

Bouwverordening 2013

Geldend van 22-07-2013 t/m heden

Intitulé

Bouwverordening 2013

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Huizen;

in vergadering bijeen op 4 juli 2013,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 25 juni 2013; agendapunt 6.5;

gelet op artikel 8 van de Woningwet en het Bouwbesluit 2012 (Stb. 416) en het Veegbesluit (Stb. 676),

b e s l u i t :

vast te stellen de navolgende **BOUWVERORDENING 2013**

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1.1 Begripsomschrijvingen

1. In deze verordening wordt verstaan onder:

- *bevoegd gezag*: bestuursorgaan, als bedoeld in de Woningwet, artikel 1, eerste lid, onderdeel e, dan wel, bij het ontbreken van een bestuursorgaan als bedoeld in dit artikellid, burgemeester en wethouders;
- *bouwbesluit*: de algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 van de Woningwet;
- *bouwtoezicht*: degene die ingevolge artikel 92, tweede lid, van de Woningwet in samenhang met artikel 5.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht belast is met het bouw- en woningtoezicht;
- *bouwwerk*: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;
- *gebruiksoppervlakte*: de gebruiksoppervlakte als bedoeld in het Bouwbesluit;
- *hoogte van de weg*: de hoogte van de weg zoals die door of namens burgemeester en wethouders is vastgesteld;
- *NEN*: een door de Stichting Nederlands Normalisatie-Instituut uitgegeven norm;
- *NVN*: een door de Stichting Nederlands Normalisatie-Instituut uitgegeven voornorm;
- *omgevingsvergunning voor het bouwen*: vergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- *straatpeil*:
 - a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- *weg*: alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

2. In deze verordening wordt mede verstaan onder:

- *bouwwerk*: een gedeelte van een bouwwerk;
- *gebouw*: een gedeelte van een gebouw.

Artikel 1.2 Termijnen
(vervallen)

Artikel 1.3 Indeling van het gebied van de gemeente

Dit artikel is vervallen in de bouwverordening van de gemeente Huizen.

HOOFDSTUK 2 DE AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET BOUWEN
--

Paragraaf 1 Gegevens en bescheiden

Artikel 2.1.1 Aanvraag bouwvergunning
(vervallen)

Artikel 2.1.2 In de aanvraag op te nemen gegevens
(vervallen)

Artikel 2.1.3 Bij de aanvraag in te dienen bescheiden
(vervallen)

Artikel 2.1.4 Gegevens met betrekking tot het coördineren van vergunningaanvragen
(vervallen)

Artikel 2.1.5 Bodemonderzoek

1. Het onderzoek betreffende de bodemgesteldheid als bedoeld in artikel 8, vierde lid, van de Woningwet bestaat uit:
 - a. de resultaten van een recent milieuhygiënisch bodemonderzoek verricht volgens NEN 5740, uitgave 2009, in overeenstemming met het onderzoeksprotocol dat volgt uit figuur 1;
 - b. (vervallen).
 - c. Indien op basis van het vooronderzoek aanleiding bestaat te veronderstellen dat asbest, daaronder mede begrepen asbestvezels, -deeltjes of -stof, in de bodem aanwezig is, vindt het onderzoek mede plaats op de wijze als voorzien in NEN 5707, uitgave 2003.
2. De plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 2.4, onder d van de Regeling omgevingsrecht geldt niet indien het bouwen betrekking heeft op een bouwwerk dat naar aard en omvang gelijk is aan een bouwwerk als genoemd in het Besluit omgevingsrecht, artikelen 2 en 3 van bijlage II. Deze verwijzing geldt niet voor de hoogtebepalingen in het Besluit omgevingsrecht, artikelen 2 en 3 van bijlage II.
3. Het bevoegd gezag staat een geheel of gedeeltelijk afwijken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport bedoeld in artikel 2.4, onder d, van de Regeling omgevingsrecht toe, indien voor toepassing van artikel 2.4.1 bij het bevoegd gezag reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten beschikbaar zijn.
4. Het bevoegd gezag kan een gedeeltelijk afwijken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 2.4, onder d van de Regeling omgevingsrecht toestaan voor een bouwwerk met een beperkte instandhoudingstermijn, als bedoeld in artikel 2.23 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 5.16 van het Besluit omgevingsrecht, indien uit het in NEN 5725, uitgave 2009, bedoelde vooronderzoek naar het historisch gebruik en naar de bodemgesteldheid blijkt, dat de locatie onverdacht is dan wel de gerezen verdenkingen een volledig veldonderzoek volgens NEN 5740, uitgave 2009 niet rechtvaardigen.
5. Indien het bouwen pas kan plaatsvinden nadat de aanwezige bouwwerken zijn gesloopt, dient het bodemonderzoek plaats te vinden nadat is gesloopt en voordat met de bouw wordt begonnen.

Artikel 2.1.6 Overige gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag om bouwvergunning

(vervallen)

Artikel 2.1.7 Bouwregistratie

(vervallen)

Artikel 2.1.8 Bijzondere bepalingen omtrent de aanvraag om bouwvergunning woonwagens en standplaatsen

(vervallen)

Paragraaf 2 Behandeling van de aanvraag om bouwvergunning

(vervallen)

Paragraaf 3 Welstandstoetsing

(vervallen)

Paragraaf 4 Het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem

Artikel 2.4.1 Verbod tot bouwen op verontreinigde bodem

Op een bodem die zodanig is verontreinigd dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers, mag niet worden gebouwd voor zover dat bouwen betrekking heeft op een bouwwerk:

- a. waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven;
- b. voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist; en
- c. dat de grond raakt, of waarvan het bestaande, niet-wederrechtelijke gebruik niet wordt gehandhaafd.

Artikel 2.4.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

In afwijking van het bepaalde in artikel 2.4.1 en onverminderd het bepaalde in artikel 2.4, onder d, van de Regeling omgevingsrecht, kan het bevoegd gezag voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen, in het geval zij op grond van het in de Regeling omgevingsrecht bedoelde onderzoeksrapport en/of andere bij hen bekende onderzoeksresultaten dan wel op grond van het overeenkomstig het tweede lid van artikel 39 van de Wet bodembescherming goedgekeurde saneringsplan bedoeld in artikel 39, eerste lid, van die wet van oordeel zijn, dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel maar door het stellen van voorwaarden alsnog geschikt kan worden gemaakt.

Paragraaf 5 Voorschriften van stedenbouwkundige aard en bereikbaarheidseisen

Artikel 2.5.1 Richtlijnen voor de verlening van ontheffing van de stedenbouwkundige bepalingen

(vervallen)

Artikel 2.5.2 Anticumulatiebepaling

Terrein dat voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen in aanmerking moet worden genomen mag niet nog eens bij de verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen voor een ander bouwwerk in aanmerking worden genomen.

Artikel 2.5.3 Bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer.

Brandblusvoorzieningen

(vervallen)

Artikel 2.5.3A Brandweeringang

(vervallen)

Artikel 2.5.4 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten

(vervallen)

Artikel 2.5.5 Ligging van de voorgevelrooilijn

De voorgevelrooilijn is:

- a. langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;
- b. langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als onder a bedoeld aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd:
 - bij een wegbreedte van ten minste 10 meter, de lijn gelegen op 15 meter uit de as van de weg;
 - bij een wegbreedte geringer dan 10 meter, de lijn gelegen op 10 meter uit de as van de weg.

Artikel 2.5.6 Verbod tot bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn

Dit artikel is vervallen in de bouwverordening van de gemeente Huizen.

Artikel 2.5.7 Toegelaten overschrijding van de voorgevelrooilijn

Dit artikel is vervallen in de bouwverordening van de gemeente Huizen.

Artikel 2.5.8 Ontheffing voor overschrijdingen van de voorgevelrooilijn

Dit artikel is vervallen in de bouwverordening van de gemeente Huizen.

Artikel 2.5.9 Bouwen op de weg

Dit artikel is vervallen in de bouwverordening van de gemeente Huizen.

Artikel 2.5.10 Plaatsing van de voorgevel ten opzichte van de voorgevelrooilijn.

Afschuining van straathoeken

Dit artikel is vervallen in de bouwverordening van de gemeente Huizen.

Artikel 2.5.11 Ligging van de achtergevelrooilijn

Dit artikel is vervallen in de bouwverordening van de gemeente Huizen.

Artikel 2.5.12 Verbod tot bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn

Dit artikel is vervallen in de bouwverordening van de gemeente Huizen.

Artikel 2.5.13 Toegelaten overschrijding van de achtergevelrooilijn

Dit artikel is vervallen in de bouwverordening van de gemeente Huizen.

Artikel 2.5.14 Ontheffing voor overschrijdingen van de achtergevelrooilijn

Dit artikel is vervallen in de bouwverordening van de gemeente Huizen.

Artikel 2.5.15 Erf bij woningen en woongebouwen

Dit artikel is vervallen in de bouwverordening van de gemeente Huizen.

Artikel 2.5.16 Erf bij overige gebouwen

Dit artikel is vervallen in de bouwverordening van de gemeente Huizen.

Artikel 2.5.17 Ruimte tussen bouwwerken

1. De zijdelingse begrenzing van een bouwwerk moet ten opzichte van de zijdelingse grens van het erf zodanig zijn gelegen dat tussen dat bouwwerk en de op het aangrenzende erf aanwezige bebouwing geen tussenruimten ontstaan die:
 - a. vanaf de hoogte van het erf tot 2,2 meter daarboven minder dan 1 meter breed zijn;
 - b. niet toegankelijk zijn.Bebouwing van ondergeschikte aard op het erf of op het aangrenzende erf wordt hierbij buiten beschouwing gelaten.
2. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid, indien voldoende mogelijkheid aanwezig is voor reiniging en onderhoud van de vrij te laten ruimte.

Artikel 2.5.18 Erf- en terreinafscheidingen

Dit artikel is vervallen in de bouwverordening van de gemeente Huizen.

Artikel 2.5.19 Bouwen nabij bovengrondse hoogspanningslijnen en ondergrondse hoofdtransport-leidingen

1. Binnen een strook van 6 meter ter weerszijden van voor stroomgeleiding bestemde draden van bovengrondse hoogspanningslijnen mogen zich geen delen bevinden van andere bouwwerken, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, dan die welke deel uitmaken van de hoogspanningslijn. Bij het bepalen van deze afstand moet rekening worden gehouden met het uitzwaaien van de draden ten gevolge van de wind. Onder hoogspanningslijn wordt in dit artikel verstaan een lijn met een nominale elektrische spanning van 1000 volt of meer.
2. Binnen een strook van 6 meter ter weerszijden van een ondergrondse hoofdtransportleiding mogen geen bouwwerken, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, worden gebouwd.
3. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van:
 - a. het bepaalde in het eerste lid voor wat betreft de afstand van 6 meter, indien de elektrische spanning van de hoogspanningslijn daarvoor geen bezwaar oplevert;
 - b. het bepaalde in het tweede lid voor wat betreft de afstand van 6 meter, indien daartegen met het oog op de veilige en ongestoorde ligging van de leiding geen bezwaar bestaat.

Artikel 2.5.20 Toegelaten hoogte in de voorgevelrooilijn

Dit artikel is vervallen in de bouwverordening van de gemeente Huizen.

Artikel 2.5.21 Toegelaten hoogte in de achtergevelrooilijn

Dit artikel is vervallen in de bouwverordening van de gemeente Huizen.

Artikel 2.5.22 Toegelaten hoogte van zijgevels tegenover een achtergevelrooilijn

Dit artikel is vervallen in de bouwverordening van de gemeente Huizen.

Artikel 2.5.23 Toegelaten hoogte tussen voor en achtergevelrooilijnen

Dit artikel is vervallen in de bouwverordening van de gemeente Huizen.

Artikel 2.5.24 Grootste toegelaten hoogte van bouwwerken

Dit artikel is vervallen in de bouwverordening van de gemeente Huizen.

Artikel 2.5.25 Hoogte van bouwwerken op niet aan een weg grenzende terreinen

Dit artikel is vervallen in de bouwverordening van de gemeente Huizen.

Artikel 2.5.26 Wijze van meten van de hoogte van bouwwerken

Dit artikel is vervallen in de bouwverordening van de gemeente Huizen.

Artikel 2.5.27 Toegelaten afwijkingen van de toegelaten bouwhoogte

Dit artikel is vervallen in de bouwverordening van de gemeente Huizen.

Artikel 2.5.28 Ontheffing voor overschrijdingen van de toegelaten bouwhoogte

Dit artikel is vervallen in de bouwverordening van de gemeente Huizen.

Artikel 2.5.29 Ontheffing voor overschrijding van de rooilijnen en van de toegelaten bouwhoogte in geval van voorbereiding van een nieuw ruimtelijk beleid

Dit artikel is vervallen in de bouwverordening van de gemeente Huizen.

Artikel 2.5.30 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

1. Indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van het gebouw, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer.
2. De in het eerste lid bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:
 - a. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 1,80 m bij 5,00 m en ten hoogste 3,25 m bij 6,00 m bedragen;
 - b. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte, voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst, ten minste 3,50 m bij 5,00 m bedragen.
3. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
4. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste en het derde lid:
 - a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of

- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Paragraaf 6 Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen

(vervallen)

Paragraaf 7 Aansluitplicht op de nutsvoorzieningen

(vervallen)

HOOFDSTUK 3 DE MELDING

(vervallen)

HOOFDSTUK 4 PLICHTEN TIJDENS EN BIJ VOLTOOIING VAN DE BOUW EN BIJ INGEBRUIKNEMING VAN EEN BOUWWERK

(vervallen)

HOOFDSTUK 5 STAAT VAN OPEN ERVEN EN TERREINEN, AANSLUITING OP DE NUTSVOORZIENINGEN EN HET WEREN VAN SCHADELIJK EN HINDERLIJK GEDIERTE

(vervallen)

HOOFDSTUK 6 BRANDVEILIG GEBRUIK

(vervallen)

HOOFDSTUK 7 OVERIGE GEBRUIKSBEPALINGEN

Paragraaf 1 Overbevolking

(vervallen) **Paragraaf 2 Staken van het gebruik**

(vervallen)

Paragraaf 3 Gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen

Artikel 7.3.1 Vergunningplicht nachtverblijf

In afwijking van het bepaalde in artikel 2.2, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht, wordt het aantal personen bepaald op 5 of meer.

Artikel 7.3.2 Hinder

(vervallen)

Paragraaf 4 Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte. Reinheid

(vervallen)

Paragraaf 5 Watergebruik

(vervallen)

Paragraaf 6 Installaties

(vervallen)

HOOFDSTUK 8 SLOPEN

(vervallen)

HOOFDSTUK 9 WELSTAND

Artikel 9.1 Advisering door de welstandscommissie

1. De welstandscommissie adviseert over de welstandsaspecten van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen.
2. De welstandscommissie baseert haar advies op de in de welstandsnota genoemde welstandscriteria.
3. De welstandscommissie adviseert voorts over aangelegenheden inzake de Monumentenwet 1988, de erfgoedverordening, plannen voor de herinrichting van de openbare weg in de gebieden van het beschermd dorpsgezicht en datgene dat in het belang van de gemeentelijke monumentenzorg is vereist.

Artikel 9.1a Beoordeling welstandsaspecten zonder advies welstandscommissie

1. In afwijking van artikel 9.1, lid 1 beoordelen burgemeester en wethouders zonder advies van de welstandscommissie of een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen niet in strijd is met redelijke eisen van welstand in gevallen, dat
 - a. voor het gevraagde bouwwerk in hoofdstuk 4 van de welstandsnota objectcriteria zijn opgenomen, of
 - b. het gevraagde bouwwerk identiek is aan een eerder door de welstandscommissie positief beoordeeld plan (herhalingsplan).
2. In geval van twijfel of indien het gevraagde bouwwerk niet voldoet aan de onder lid 1, sub a bedoelde criteria, wordt de aanvraag alsnog om advies aan de welstandscommissie voorgelegd.

Artikel 9.2 Samenstelling van de welstandscommissie

1. De welstandscommissie bestaat ten minste uit een voorzitter en drie leden, waarvan de voorzitter en ten minste twee leden deskundig zijn op het gebied van architectuur, ruimtelijke kwaliteit dan wel cultuur-historie. Eén lid van de commissie kan worden benoemd uit de inwoners van de gemeente op grond van zijn kennis en belangstelling voor de maatschappelijke aspecten van het welstandstoezicht en de monumentenzorg en bekendheid met de plaatselijke situatie (burgerlid).
2. Voor de voorzitter en leden worden plaatsvervangers aangewezen die hen bij afwezigheid kunnen vervangen.
3. De welstandscommissie kan slechts adviezen uitbrengen indien ten minste drie leden aanwezig zijn en waarvan ten minste twee leden beschikken over deskundigheid op het gebied van welstand.
4. De voorzitter en leden van de welstandscommissie zijn onafhankelijk ten opzichte van het gemeentebestuur.
5. De welstandscommissie wordt bijgestaan door een secretaris of diens plaatsvervanger. De secretaris is geen lid van de welstandscommissie.

Artikel 9.3 Benoeming en zittingsduur

In bijlage 9 is het reglement van orde voor de werkwijze en vergaderingen van de welstandscommissie opgenomen.

Artikel 9.4 Jaarlijkse verantwoording

De welstandscommissie stelt jaarlijks een verslag op van haar werkzaamheden voor de gemeenteraad, waarin ten minste aan de orde komt:

- op welke wijze toepassing is gegeven aan de welstandscriteria uit de welstandsnota;
- de werkwijze van de welstandscommissie;
- op welke wijze uitwerking is gegeven aan de openbaarheid van vergaderen;
- de aard van de beoordeelde plannen;
- de bijzondere projecten.

De welstandscommissie kan in haar jaarverslag aanbevelingen doen ten aanzien van het gemeentelijk ruimtelijk kwaliteitsbeleid in het algemeen en de aanpassing van de gemeentelijke welstandsnota in het bijzonder.

Artikel 9.5 Termijn van advisering

1. De welstandscommissie brengt het advies over de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen uit binnen vier weken nadat door of namens burgemeester en wethouders daarom is verzocht.
2. De welstandscommissie brengt het advies over de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen, indien deze vergunning betrekking heeft op een deel van een project of een gefaseerde aanvraag betreft, uit binnen drie weken nadat door of namens burgemeester en wethouders daarom is verzocht.
3. Burgemeester en wethouders kunnen in hun verzoek om advies de welstandscommissie een langere termijn dan genoemd in de bovengenoemde leden van dit artikel geven voor het uitbrengen van het welstandsadvies. Een langere termijn kan door burgemeester en wethouders worden gegeven indien de termijn van afdoening van de aanvraag is verlengd met toepassing van artikel 3.9, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Artikel 9.6 Openbaarheid van vergaderen en mondelinge toelichting

1. De behandeling van bouwplannen door of onder verantwoordelijkheid van de welstandscommissie is openbaar. De agenda voor de vergadering van de welstandscommissie wordt tijdig bekendgemaakt in een van overheidswege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad, dan wel op een andere geschikte wijze. Indien burgemeester en wethouders – al dan niet op verzoek van de aanvrager – een verzoek doen tot niet-openbare behandeling, dan dienen burgemeester en wethouders daaraan klemmende redenen op grond van artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur ten grondslag te leggen. De openbaarheid geldt zowel voor de beraadslagingen, de beoordeling als de adviezen.
2. Indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen hierom bij het indienen van de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen heeft verzocht, wordt deze door of namens de welstandscommissie in staat gesteld tot het geven van een toelichting op het bouwplan.
3. In het geval dat het bouwplan in de vergadering van de commissie wordt behandeld en een verzoek tot het geven van een toelichting is gedaan, dient de aanvrager van de

omgevingsvergunning voor het bouwen een uitnodiging te ontvangen voor de vergadering van de commissie, waarin de aanvraag wordt behandeld.

4. Belanghebbenden hebben in toelichtende zin spreekrecht. Het reglement van orde van de welstandscommissie dat als bijlage 9 bij deze verordening is vastgesteld, voorziet in een procedurele opzet, waarbij er een onderscheid wordt aangebracht in de toelichtende fase en de beraadslagingen.

Artikel 9.7 Afdoening onder verantwoordelijkheid

1. De welstandscommissie kan de advisering over een aanvraag om advies, in afwijking van artikel 9.2, onder verantwoordelijkheid van de commissie overlaten aan een of meerdere daartoe aangewezen leden. Het aangewezen lid of de aangewezen leden adviseren over bouwplannen waarvan volgens hen het oordeel van de welstandscommissie als bekend mag worden verondersteld.
2. In geval van twijfel wordt het bouwplan alsnog voorgelegd aan de welstandscommissie.

Artikel 9.8 Vorm waarin het advies wordt uitgebracht

1. De welstandscommissie adviseert en motiveert haar advies schriftelijk.
2. Zodra het advies wordt uitgebracht, wordt het door of namens burgemeester en wethouders gevoegd bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen.

Artikel 9.9 Uitsluiting van gebieden en categorieën bouwwerken

(vervallen)

HOOFDSTUK 10 OVERIGE ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

Artikel 10.1 De aanvraag om woonvergunning

(vervallen)

Artikel 10.2 De aanvraag om vergunning tot hergebruik van een ontruimde onbewoonbaar verklaarde woning of woonwagen

(vervallen)

Artikel 10.3 Overdragen vergunningen

(vervallen)

Artikel 10.4 Overdragen mededeling

(vervallen)

Artikel 10.5 Het kenteken voor onbewoonbaar verklaarde woningen en woonwagens alsmede onbruikbaar verklaarde standplaatsen

(vervallen)

Artikel 10.6 Herziening en vervanging van aangewezen normen en andere voorschriften

Het bevoegd gezag is bevoegd om rekening te houden met de herziening en vervanging van de NEN-normen, voornormen, praktijkrichtlijnen en andere voorschriften wanneer in deze verordening of in de bij deze verordening behorende bijlagen wordt verwezen, indien de

bevoegde instantie de betrokken norm, voornorm, praktijkrichtlijn of het voorschrift heeft herzien of vervangen en die herziening of vervanging heeft gepubliceerd.

HOOFDSTUK 11 HANDHAVING

(vervallen)

HOOFDSTUK 12 STRAF-, OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 12.1 Strafbare feiten

(vervallen)

Artikel 12.2 Overgangsbepaling bodemonderzoek

(vervallen)

Artikel 12.3 Overgangsbepaling met betrekking tot de staat van open erven en terreinen

(vervallen)

Artikel 12.4 Overgangsbepaling (aanvragen om) gebruiksvergunning

(vervallen)

Artikel 12.5 Overgangsbepaling sloopmelding

(vervallen)

Artikel 12.6 Slotbepaling

1. Deze verordening treedt in werking op de vierde dag na die waarop zij is afgekondigd.
2. Bij de inwerkingtreding van deze verordening vervalt de bouwverordening 1992 en alle daarin aangebrachte wijzigingen.
3. Deze verordening kan worden aangehaald als 'bouwverordening 2013'.

BIJLAGEN 1

(vervallen)

BIJLAGEN 2

(vervallen)

BIJLAGEN 3

(vervallen)

BIJLAGEN 4

(vervallen)

BIJLAGEN 5

(vervallen)

BIJLAGEN 6

(vervallen)

BIJLAGEN 7

(vervallen)

BIJLAGEN 8

(vervallen)

BIJLAGE 9 REGLEMENT VAN ORDE VAN DE WELSTANDSCOMMISSIE

Artikel 1 Begripsomschrijving

In deze verordening wordt onder welstandscommissie verstaan de commissie als bedoeld in artikel 9.1 en volgende van de bouwverordening van de gemeente Huizen.

Artikel 2 Samenstelling en benoeming

1. De welstandscommissie benoemt uit de deskundige leden de voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter.
2. Als secretaris van de welstandscommissie treedt op een door het hoofd van de afdeling Omgeving aan te wijzen ambtenaar.
3. De welstandscommissie is bevoegd zich bij haar beraadslagingen door adviseurs te doen bijstaan. Deze personen worden door of namens de voorzitter voor de vergadering van de welstandscommissie uitgenodigd.

Artikel 3 Aftreden en ontslag

1. De leden van de welstandscommissie worden op voordracht van burgemeester en wethouders, benoemd en ontslagen door de gemeenteraad.
2. De leden van de welstandscommissie kunnen ten hoogste voor een termijn van drie jaar worden benoemd. Zij kunnen eenmaal worden herbenoemd voor een periode van ten hoogste drie jaar.
3. De leden kunnen te allen tijde ontslag nemen en dienen hun ontslagverzoek schriftelijk in bij de gemeenteraad.
4. Degene die aftreedt, blijft zijn werkzaamheden in de welstandscommissie verrichten totdat zijn opvolger de benoeming heeft aanvaard.
5. Degene die ontslag neemt, blijft zijn werkzaamheden in de welstandscommissie verrichten totdat zijn opvolger de benoeming heeft aanvaard, doch in geen geval blijft de betrokkene langer in functie dan drie maanden na de dag waarop de schriftelijke kennisgeving van ontslagneming aan burgemeester en wethouders wordt gedaan.

Artikel 4 Vergoeding

De leden van de welstandscommissie ontvangen voor het bijwonen van de vergaderingen een door burgemeester en wethouders vast te stellen vergoeding, alsmede een vergoeding voor de reiskosten.

Artikel 5 Vergaderingen

1. De welstandscommissie vergadert in de regel eens per drie weken.
2. De secretaris verzendt van elke vergadering tijdig vóór de datum van die vergadering een schriftelijke oproeping met agenda aan de leden, alsmede aan de directeur van de dienst waaronder het team Vergunningen ressorteert. Een afschrift van de oproeping met agenda worden aan burgemeester en wethouders gezonden.

3. De secretaris draagt er zorg voor dat minstens vijf dagen voor de datum waarop de welstandscommissie bijeen zal komen de agenda op de gemeentelijke website wordt bekend gemaakt.
4. De ontwerper van een plan dat aan de welstandscommissie wordt voorgelegd, diens opdrachtgever of gemachtigde worden, indien zij daartoe tevoren bij de secretaris de wens te kennen hebben gegeven, in de gelegenheid gesteld hun plan tijdens de vergadering kort toe te lichten.
5. Bij het begin van de behandeling van een agendapunt wordt tijdens de openbare vergaderingen aan eenieder die daartoe de wens kenbaar heeft gemaakt de gelegenheid geboden kort het woord te voeren over het desbetreffende agendapunt. De voorzitter is bevoegd een maximum tijdsduur aan dit spreekrecht te verbinden.

Artikel 6 Quorum

De welstandscommissie mag noch beraadslagen, noch besluiten indien niet ten minste twee deskundige leden in de vergadering aanwezig zijn.

Artikel 7 Beraadslaging en stemming

1. De leden mogen niet deelnemen aan de beraadslaging over en de vaststelling van een advies omtrent een plan waarbij zij direct of indirect zijn betrokken.
2. Over alle zaken wordt mondeling en bij hoofdelijke oproeping gestemd, doch bij het doen van keuzen, voordrachten of aanbevelingen van personen, bij gesloten en ongetekende briefjes.
3. Indien bij het nemen van een besluit over een plan door geen der leden stemming wordt gevraagd, wordt geacht eenstemmigheid te bestaan omtrent het af te geven advies.
4. De minderheid kan verzoeken dat uit het advies ook van haar afwijkende mening blijkt.
5. De besluiten van de welstandscommissie worden genomen bij meerderheid van stemmen.
6. Bij het staken van de stemmen beslist de stem van de voorzitter.

Artikel 8 Advisering en verslag

1. Tenzij het advies strekt tot onvoorwaardelijke goedkeuring is het advies met redenen omkleed. In de motivering van een advies dat niet strekt tot onvoorwaardelijke goedkeuring wordt zoveel mogelijk tot uitdrukking gebracht op welke wijze de bedenkingen van de welstandscommissie kunnen worden weggenomen.
2. De secretaris maakt van elke vergadering verslag op dat behalve aan de leden, zo spoedig mogelijk wordt toegezonden aan burgemeester en wethouders.
3. De verslagen worden door de voorzitter en secretaris getekend.
4. De secretaris zendt onverwijld een afschrift van het advies aan de ontwerper alsmede zijn opdrachtgever.

Artikel 9 Bijzondere bepalingen

1. De welstandscommissie kan verzoeken dat nadere gegevens worden overgelegd ten aanzien van de soort, de bewerking en de kleur van materialen. Voor zover zij dat voor een juiste beoordeling van het aan haar voorgelegde plan noodzakelijk acht, kan de welstandscommissie verzoeken dat maquettes, perspectief-, plattegrond-, doorsnede- en andere tekeningen op een door haar te bepalen schaal, alsmede foto's van de bestaande situatie, aan haar worden getoond.

2. In alle gevallen waarin deze verordening niet voorziet, alsmede bij gerezen geschillen, beslissen burgemeester en wethouders, de welstandscommissie gehoord.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 4 juli 2013
de griffier, de voorzitter