

Nr.

De raad van de gemeente Twenterand;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders, d.d. ;

besluit vast te stellen de:

Bouwverordening Gemeente Twenterand 2018

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

Artikel 1.1 begripsomschrijvingen

1. In deze verordening wordt verstaan onder:

- *bouwwerk*: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal – met inbegrip van een gedeelte daarvan- 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;

- *NEN*: een door de Stichting Nederlands Normalisatie-Instituut uitgegeven norm;

2. In deze verordening wordt mede verstaan onder:

- *bevoegd gezag*: dat wat daaronder wordt verstaan in de Woningwet;

- *omgevingsvergunning voor het bouwen*: dat wat daaronder wordt verstaan in Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Artikel 1.2 Termijnen (vervallen)

Artikel 1.3 Indeling van het gebied van de gemeente

1. Voor de toepassing van deze verordening geldt als indeling van de gemeente:

a. het gebied binnen de bebouwde kom;

b. het gebied buiten de bebouwde kom;

c. het gebied dat is uitgesloten van welstandstoezicht, als bedoeld in artikel 9.9, eerste lid.

2. Als gebieden, bedoeld in het vorige lid onder a tot en met c, gelden de gebieden die op de bij deze verordening behorende kaarten als zodanig zijn aangegeven.

Hoofdstuk 2 De aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen

Paragraaf 1 Gegevens en bescheiden (vervallen)

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 in ieder geval uit de resultaten van een recent milieu hygiënisch bodemonderzoek verricht volgens NEN 5740:2009+A1:2016 nl in overeenstemming met het onderzoeksprotocol dat volgt uit figuur 1.

Als op basis van het onderzoek 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 voorzien in NEN 5707:2015 nl.

2. De plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport, bedoeld in artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht, geldt niet als het bouwen betrekking heeft op een bouwwerk dat naar aard en omvang gelijk is aan een bouwwerk als genoemd in de artikelen 2 of 3 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

Deze verwijzing geldt niet voor de hoogtebepalingen in de artikelen 2 en 3 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

3. Het bevoegd gezag staat een geheel of gedeeltelijk afwijken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport, bedoeld in artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht, toe als 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, bedoeld in artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht, toestaan voor een bouwwerk met een beperkte instandhoudingstermijn als bedoeld in artikel 2.23 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 5.16 van het Besluit omgevingsrecht als uit het in NEN 5725, uitgave 2009, bedoelde vooronderzoek naar het historisch gebruik en de bodemgesteldheid blijkt dat de locatie onverdacht is of dat de gerezen verdenkingen een volledig veldonderzoek volgens NEN 5740:2009+A1:2016 nl niet rechtvaardigen.

5. Als 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 2.2 Behandeling van de aanvraag om bouwvergunning (vervallen)

Paragraaf 2.3 Welstandstoetsing (vervallen)

Paragraaf 2.4 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 voorzover 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
 1. dat de grond raakt, of
 2. 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 (vervallen)

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, aansluitend op nutsvoorzieningen en het weren van schadelijk ongedierte (vervallen)

Hoofdstuk 6 Brandveilig gebruik (vervallen)

Hoofdstuk 7 Overige gebruiksbepalingen (vervallen)

Hoofdstuk 8 Slopen (vervallen)

Hoofdstuk 9. Welstand

Paragraaf 1 Stadsbouwmeester

Artikel 9.1. De advisering door de stadsbouwmeester

1. De advisering over redelijke eisen van welstand is opgedragen aan Stichting Het Oversticht.
2. Het Oversticht doet aan het college een voorstel voor een kandidaat stadsbouwmeester en een kandidaat plaatsvervangend stadsbouwmeester.
3. De stadsbouwmeester adviseert over de welstandsaspecten van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen.
4. De stadsbouwmeester baseert zijn advies op de in de welstandsnota genoemde welstandscriteria.
5. De instructie van de stadsbouwmeester, die als bijlage 9 bij deze verordening is vastgesteld, bevat nadere instructies voor de benoeming en de werkwijze van de stadsbouwmeester.

Artikel 9.2. Benoeming en zittingsduur

1. De stadsbouwmeester en zijn plaatsvervanger worden op voordracht van burgemeester en wethouders benoemd en ontslagen door de gemeenteraad.
2. De stadsbouwmeester en zijn plaatsvervanger kunnen ten hoogste voor een termijn van drie jaar worden benoemd. Zij kunnen eenmaal worden herbenoemd voor een periode van ten hoogste drie jaar.

Artikel 9.3. Jaarlijkse verantwoording

1. De stadsbouwmeester stelt jaarlijks een verslag op van zijn 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 stadsbouwmeester;
 - de aard van de beoordeelde plannen;
 - de bijzondere projecten;
 - op welke wijze uitwerking is gegeven aan de openbaarheid van vergaderen.
2. De stadsbouwmeester kan in zijn jaarverslag aanbevelingen doen ten aanzien van het gemeentelijk ruimtelijk kwaliteitsbeleid in het algemeen en de aanpassing van de gemeentelijke welstandsnota in het bijzonder.

Artikel 9.4. Termijn van advisering

De stadsbouwmeester brengt het advies over de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen uit binnen twee weken nadat door of namens burgemeester en wethouders daarom is verzocht.

Artikel 9.5. Openbaarheid van behandeling van bouw aanvragen en mondelinge toelichting door de aanvrager

1. De behandeling van bouwplannen door de stadsbouwmeester is openbaar.
2. 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.
3. Indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen daar bij het indienen van de aanvraag om heeft verzocht, wordt deze door of namens de stadsbouwmeester in staat gesteld tot het geven van een toelichting op het bouwplan.

Artikel 9.6. Vorm waarin het advies wordt uitgebracht

1. De stadsbouwmeester motiveert een afwijzend advies altijd 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.

Paragraaf 2 Gebieden

Artikel 9.7. Uitsluiting van gebieden en categorieën bouwwerken of standplaatsen

1. Indien de raad op grond van artikel 12 van de Woningwet het voornemen heeft een gebied van de gemeente of een categorie bouwwerken uit te sluiten van welstandstoezicht, neemt de raad het daartoe strekkende besluit niet dan nadat:

- op het voornemen inspraak is verleend;
- het advies van de stadsbouwmeester is ingewonnen.

2. De inspraak als bedoeld in het eerste lid vindt plaats op de wijze voorzien in de krachtens artikel 150 Gemeentewet vastgestelde verordening.

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 waarnaar 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 Overgangsbepaling 'Bouwverordening gemeente Twenterand 2016'

Op een aanvraag om bouwvergunning, ontheffing of toestemming of een aanvraag om omgevingsvergunning, die is ingediend vóór de inwerkingtreding van de bouwverordening gemeente Twenterand 2018 en waarop op dit tijdstip nog niet is beschikt, zijn de bepalingen van de bouwverordening gemeente Twenterand 2016 van toepassing, zoals die luiden voor deze wijziging tenzij de aanvrager aangeeft dat de gewijzigde bepalingen worden toegepast.

Artikel 12.7 Inwerkingtreding en Citeertitel

1. Deze verordening treedt in werking de dag na bekendmaking;
2. Deze verordening wordt aangehaald als 'Bouwverordening gemeente Twenterand 2018';
3. Gelijktijdig met de inwerkingtreding wordt de Bouwverordening gemeente Twenterand 2016 ingetrokken.

Aldus vastgesteld in de vergadering d.d.
Vriezenveen, de raad voornoemd

van de raad van de gemeente Twenterand te

de griffier,
drs. R.J.M. Ros

de voorzitter,
drs. A.E.H. van der Kolk

Bijlage

Reglement van orde van de welstandscommissie

De overeenkomst gesloten met “het Oversticht” is van toepassing en maakt deel uit van deze verordening.

Bijlage

Kaart behorende bij artikel 1.3 lid 2