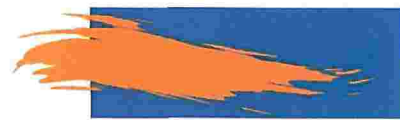


Afdeling *Burgers en Bedrijven*

Onderdeel *Vergunningen*



gemeente B E R G E N

Bouwverordening
gemeente Bergen 2012

Hoofdstuk 1	Inleidende bepalingen	3
Hoofdstuk 2	De aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen	5
	<i>Paragraaf 2.1 Gegevens en bescheiden</i>	<i>5</i>
	<i>Paragraaf 2.2 Behandeling van de aanvraag om bouwvergunning (vervallen)</i>	<i>6</i>
	<i>Paragraaf 2.3 Welstandstoetsing (vervallen)</i>	<i>6</i>
	<i>Paragraaf 2.4 Het tegengaan van bouwen op verontreinigende grond.....</i>	<i>6</i>
	<i>Paragraaf 2.5 Voorschriften van stedenbouwkundige aarden bereikbaarheidseisen....</i>	<i>6</i>
	<i>Paragraaf 2.6 Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen (vervallen)</i>	<i>14</i>
	<i>Paragraaf 2.7 Aansluitplicht op de nutsvoorzieningen (vervallen).....</i>	<i>14</i>
Hoofdstuk 3	De melding (vervallen)	15
Hoofdstuk 4	Plichten tijdens en bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikneming van een bouwwerk (vervallen)	15
Hoofdstuk 5	Staat van open erven en terreinen, aansluiting op de nutsvoorzieningen en het weten van schadelijk en hinderlijk gedierte (vervallen).....	15
Hoofdstuk 6	Brandveilig gebruik (vervallen).....	15
Hoofdstuk 7	Overige gebruiksbepalingen (vervallen).....	15
Hoofdstuk 8	Slopen (vervallen)	15
Hoofdstuk 9	Welstand.....	16
Hoofdstuk 10	Overige administratieve bepalingen.....	18
Hoofdstuk 11	Handhaving (vervallen)	18
Hoofdstuk 12	Straf-, overgangs- en slotbepalingen	19

Bijlage 1	Gegevens en bescheiden aanvraag bouwvergunning (vervallen)	21
Bijlage 2	Gegevens en bescheiden aanvraag gebruiksvergunning (vervallen)	21
Bijlage 3	Gebruikseisen voor bouwwerken (vervallen).....	21
Bijlage 4	Gebruikseisen voor bouwwerken, niet zijnde een- en meergezinshuizen woonwagens, behalve voor een- en meergezinshuizen en woonwagens waarin sprake is van een verminderde zelfredzaamheid van bewoners in combinatie met permanent toezicht op en begeleiding van bewoners (vervallen).....	21
Bijlage 5	Toegestane hoeveelheid brandgevaarlijke stoffen (vervallen).....	21
Bijlage 6	Opslag brandgevaarlijke stoffen (vervallen)	21
Bijlage 7	Kwaliteitseisen voor buizen en hulpstukken van de buitenriolering op erven en terreinen (vervallen).....	21
Bijlage 8	Handreiking voor de visuele inspectie van woningen en daarmee vergelijkbare bouwwerken op de aanwezigheid van asbest (vervallen).....	21
Bijlage 9	Reglement van orde van de Commissie	22
Bijlage 10	Tabel 2.6.1 brandmeldinstallaties (vervallen)	29
Bijlage 11	Tabel 2.6.5 ontruimingsalarminstallaties (vervallen).....	29
Bijlage 12	Tabel 2.6.8 vluchtrouteaanduiding (vervallen).....	29
Bijlage 13	Artikel 352	30
Bijlage 14	Bebouwde kom kaarten	31

De raad van de gemeente Bergen;

gelezen het voorstel van het college van Bergen van 31 januari 2012;

gezien het advies van de Algemene raadscommissie van 16 februari 2012;

gelet op het bepaalde in artikel 8 van de Woningwet en het bepaalde in de Gemeentewet;

b e s l u i t:

Vast te stellen de 'bouwverordening gemeente Bergen 2012'.

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, college;
- *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 het college 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

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.
2. Als gebied binnen de bebouwde kom geldt het gebied, dat op de bij deze verordening behorende kaart(en) als zodanig is aangegeven.

Hoofdstuk 2 De aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen

Paragraaf 2.1 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 vergunningsaanvragen (vervallen)

Artikel 2.1.5 Het onderzoek naar bodemverontreiniging

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 2.5, 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 2.2 *Behandeling van de aanvraag om bouwvergunning (vervallen)*

Paragraaf 2.3 *Welstandstoetsing (vervallen)*

Paragraaf 2.4 *Het tegengaan van bouwen op verontreinigende grond*

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
- c. 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 2.5 *Voorschriften van stedenbouwkundige aarden bereikbaarheidseisen*

Artikel 2.5.1 *Richtlijnen voor de verlening van ontheffing van de stedenbouwkundige bepalingen (vervallen)*

Artikel 2.5.2 *Anti-cumulatiebepaling*

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 2.5.4 *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

Onverminderd het bepaalde in artikel 2.5.7 is het verboden een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, te bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn.

Artikel 2.5.7 Toegelaten overschrijding van de voorgevelrooilijn

Het verbod tot bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn is niet van toepassing op:

- a. onderdelen van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, die bij het afzonderlijk realiseren opgevat zouden moeten worden als het aanbrengen van veranderingen, als bedoeld in artikel 3, onderdeel 7 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht;
- b. andere onderdelen van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, die bij het afzonderlijk realiseren niet vallen onder de werking van de veranderingen bedoeld in artikel 3, onderdeel 7 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, te weten:
 1. ondergrondse uitsteeksels, zoals funderingsonderdelen, rioolleidingen en rioolputten;
 2. stoepen, stoeptreden en toegangsbruggen, mits zij de grens van de weg met niet meer dan 0,3 m overschrijden.

Artikel 2.5.8 Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de voorgevelrooilijn

1. In afwijking van het verbod tot bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen voor:
 - a. ondergrondse bouwwerken zoals kelders, kelderkoekoeken en kelderingangen, mits de bovenzijde daarvan niet hoger gelegen is dan het straatpeil;
 - b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan bedoeld in artikel 2, onderdeel 9, 16 en 18 van bijlage II Besluit omgevingsrecht, die naar hun aard en bestemming op een voor de voorgevelrooilijn gelegen erf toelaatbaar zijn;
 - c. laadperrons, stoepen en stoeptreden, die de grens van de weg overschrijden;
 - d. erkers, serres en andere uitbouwen, alsmede balkons en galerijen, die de voorgevelrooilijn met niet meer dan 1,50 m overschrijden;
 - e. trappenhuisen, buitentrappen en liftschachten, hijsinrichtingen en stortbuizen, alsmede andere luifels, dakoverstekken, uitspringende schoorsteenwanden, reclametoestellen en draagconstructies voor reclames dan bedoeld zijn in artikel 2.5.7;
 - f. overbouwingen ten dienste van de verbinding tussen twee bouwwerken.
 - g. bouwwerken aan of bij een monument - als bedoeld in de Monumentenwet 1988 dan wel in de provinciale of gemeentelijke monumentenverordening - voor zover zulks niet bezwaarlijk is met het oog op de in historisch-esthetisch opzicht gewenste aansluiting bij het karakter van de bestaande omgeving.
2. Voor het bouwen boven een weg kan alleen afwijking worden toegestaan, indien niet lager gebouwd wordt dan:
 - 4,20 m boven de hoogte van de rijweg, met inbegrip van een strook van 0,50 m breedte ter weerszijden van die rijweg;
 - 2,20 m boven de hoogte van een ander deel van de weg;en dan nog voor zover de veiligheid van de gebruikers van de weg niet in gevaar komt.

Artikel 2.5.9 Bouwen op de weg

In afwijking van het verbod tot bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen voor:

- a. gebouwen ten behoeve van een op het openbaar net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het wegverkeer, anders dan bedoeld in artikel 2, onderdeel 18, sub a van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van het verkeer, de waterhuishouding, de energievoorziening of het telecommunicatieverkeer, alsmede straatmeubilair, anders dan bedoeld in artikel 2, onderdeel 18, sub b, c en d, van bijlage II bij het Besluit

- omgevingsrecht;
- c. vrijstaande winkel- of reclamevitruines;
- d. reclametoestellen en draagconstructies voor reclame;
- e. andere bouwwerken, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, die naar hun aard en bestemming de p de weg toelaatbaar zijn.

**Artikel 2.5.10 Plaatsing van de voorgevel ten opzichte van de voorgevelrooilijn.
Afschuining van straathoeken.**

1. Een naar de weg gekeerd gevelvlak van een gebouw moet in de voorgevelrooilijn zijn geplaatst.
2. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing in:
 - a. de gevallen genoemd in artikel 2.5.7 en in die waarin de afwijking genoemd in de artikelen 2.5.8 en 2.5.9 is verleend;
 - b. in de gevallen genoemd in artikel 2.5.13 en in die waarin de afwijking genoemd in artikel 2.5.14 is verleend, voor zover het bouwwerk geheel achter de achtergevelrooilijn is geplaatst.
3. Indien van wegen die elkaar kruisen of van een weg die een knik maakt van 90 graden of minder, de tegenover elkaar liggende voorgevelrooilijnen zich in beide wegen of zich vóór en na de knik op onderlinge tussenafstanden van minder dan 3 meter bevinden, moet de bebouwing op de hoeken – over een hoogte op een dergelijke heuk van niet meer dan 4,2 meter boven straatpeil - worden afgerond of afgeschuind, met dien verstande dat de daardoor onbebouwde blijvende oppervlakte niet groter dan 2 m² behoeft te zijn.
4. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid voor:
 - a. gebouwen behorende tot een complex van gebouwen;
 - b. gebouwen op handels- en industrieterreinen;
 - c. vrijstaande enkele of dubbele eengezinshuizen;
 - d. bijgebouwen, anders dan de in artikel 2, onderdeel 3, of artikel 3, onderdeel 1, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht bedoelde gebouwen;
 - e. gebouwen ten dienste van bodemcultuur en veeteelt, pluimveeteelt daaronder begrepen, en de daarbijbehorende woningen;
 - f. gedeelten van naar de weg gekeerde gevels;
 - g. gevallen, waarin de welstand bij het toestaan van de afwijking is gebaat.

Artikel 2.5.11 Ligging achtergevelrooilijn

1. De achtergevelrooilijn is evenwijdig aan de voorgevelrooilijn en bevindt zich:
 - a. in een aan alle zijden bebouwd of te bebouwen driehoekig, vierhoekig of regelmatig veelhoekig bouwblok op een afstand van de voorgevelrooilijn gelijk aan de helft van de straal van de ingeschreven cirkel binnen de voorgevelrooilijnen, doch op geen grotere afstand van de voorgevelrooilijn dan 15 meter. Indien meer dan Eén ingeschreven cirkel binnen de voorgevelrooilijnen kan worden beschreven, geldt de grootste;
 - b. in een aan alle zijden bebouwd of te bebouwen bouwblok van een andere dan onder a genoemde vorm op zodanige afstand van de voorgevelrooilijn, bepaald op de wijze als onder a bepaald, na herleiding van de vorm van het bouwblok tot een of meer der onder a genoemde vormen, voor zover zij op zich zelf of gezamenlijk de vorm van het bouwblok het meest nabijkomen, doch op geen grotere afstand van de voorgevelrooilijn dan 15 meter;
 - c. in een slechts aan drie zijden bebouwd of te bebouwen rechthoekig bouwblok, langs deze drie zijden op een afstand van de voorgevelrooilijn gelijk aan 1/4 van de afstand tussen de voorgevelrooilijnen van de beide zich tegenover elkaar bevindende bebouwde of te bebouwen zijden van het bouwblok, doch op geen grotere afstand van de voorgevelrooilijn dan 15 meter;
 - d. in een slechts aan twee tegenover elkaar gelegen zijden bebouwd of te bebouwen rechthoekig bouwblok, langs deze twee zijden op een afstand van de voorgevelrooilijn gelijk aan 1/4 van de afstand tussen de voorgevelrooilijnen van de beide zich

- tegenover elkaar bevindende bebouwde of te bebouwen zijden van het bouwblok, doch op geen grotere afstand van de voorgevelrooilijn dan 15 meter;
- e. in alle niet onder a tot en met d genoemde gevallen op een afstand die wordt bepaald met inachtneming van de beginselen, welke zijn neergelegd in a tot en met d van dit lid, doch op geen grotere afstand van de voorgevelrooilijn dan 15 meter.
2. Indien in een hoekbebouwing de elkaar snijdende achtergevelrooilijnen een scherpe hoek vormen moeten de achterzijden van die bebouwing - in het belang van de toetreding van daglicht - over een afstand van ten minste 5 meter ter weerszijden van bedoeld snijpunt ten minste 2 meter terugliggen ten opzichte van beide achtergevelrooilijnen.
3. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het tweede lid, voor zover de aard, de indeling en het gebruik van de gebouwen in de hoekbebouwing dit toelaten.

Artikel 2.5.12 Verbod tot bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn

Onverminderd het bepaalde in artikel 2.5.13 is het verboden bouwwerken, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, te bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn.

Artikel 2.5.13 Toegelaten overschrijding van de achtergevelrooilijn

Het verbod tot bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn is niet van toepassing op:

- a. buiten de bebouwde kom gelegen kassen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor doeleinden van bodemcultuur en veeteelt, pluimveeteelt daaronder begrepen;
- b. buiten de bebouwde kom gelegen gebouwen, geen kassen zijnde, voor doeleinden van bodemcultuur en veeteelt, pluimveeteelt daaronder begrepen, indien de afstand tot de zijdelingse grens van het erf ten minste 20 meter bedraagt;
- c. onderdelen van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, die bij het afzonderlijk realiseren opgevat zouden moeten worden als een aan- of uitbouw, voor het bouwen waarvan op grond van artikel 2, onderdeel 3, of artikel 3, onderdeel 1, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht geen vergunning is vereist;
- d. onderdelen van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, die bij het afzonderlijk realiseren opgevat zouden moeten worden als het aanbrengen van veranderingen, als bedoeld in artikel 3, onderdeel 7 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht;
- e. andere onderdelen van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, die bij het afzonderlijk realiseren niet vallen onder de werking van artikel 3, onderdeel 7 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, te weten:
1. ondergrondse uitsteeksels, zoals funderingsonderdelen, rioolleidingen en rioolputten;
 2. terrassen, bordessen en bordestreden;
- f. antennes, anders dan bedoeld in artikel 2, onderdeel 15 en 17 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht.

Artikel 2.5.14 Vergunningverlening in afwijking van het verbod voor overschrijding van de achtergevelrooilijn

In afwijking van het verbod tot bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen voor:

- a. buiten de bebouwde kom gelegen gebouwen, geen kassen zijnde, voor doeleinden van bodemcultuur en veeteelt, pluimveeteelt daaronder begrepen, waarvan de afstand tot de zijdelingse grens van het erf minder dan 20 meter bedraagt;
- b. binnen de bebouwde kom gelegen kassen;
- c. vrijstaande enkele of dubbele eengezinshuizen;
- d. gebouwen op een terrein waarvan twee tegenover elkaar liggende zijden grenzen aan wegen, aan een weg en een openbaar water, aan een weg en een spoorweg of aan een weg en een plantsoen en welk terrein slechts aan één van die zijden mag worden bebouwd;
- e. gebouwen op binnenterreinen, mits hiervan de bereikbaarheid, als bedoeld in de artikelen

- 2.5.3 en 2.5.4, is verzekerd;
- f. bijgebouwen, die niet vallen onder artikel 2, onderdeel 3 of artikel 3, onderdeel 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht;
 - g. gebouwen in een bouwstrook of bouwblok, geheel of overwegend handels- of industrieterrein omvattend;
 - h. bouwwerken, geen gebouw zijnde, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist;
 - i. ondergrondse bouwwerken, zoals kelders, kelderkoekoeken en kelderingangen, mits de bovenzijde daarvan niet hoger is gelegen dan de hoogte van het terrein ter plaatse bij voltooiing van de bouw;
 - j. erkers en overige uitbouwen, anders dan de uitbouwen, bedoeld in artikel 2, onderdeel 3, of artikel 3, onderdeel 1, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht;
 - k. trappenhuisen, buitentrappen en liftschachten, hijsinrichtingen en stortbuizen, balkons en veranda's, alsmede andere luifels, afdaken, dakoverstekken, uitspringende schoorsteenwanden, terrassen en bordessen dan bedoeld zijn in artikel 2.5.13;
 - l. bouwwerken aan of bij een monument - als bedoeld in de Monumentenwet 1988 dan wel in de provinciale of gemeentelijke monumentenverordening - voor zover zulks niet bezwaarlijk is om de in historisch-esthetisch opzicht gewenste aansluiting te verkrijgen bij het karakter van de bestaande omgeving.

Artikel 2.5.15 Erf bij woningen en woongebouwen

1. Bij een woning of woongebouw moet een erf aanwezig zijn dat ten minste een strook grond omvat die:
 - a. over de volle breedte van het gebouw aansluit aan de achtergevel, en
 - b. voor wat betreft het achter het gebouw gelegen deel dat is begrepen tussen het verlengde van de zijgevels, een diepte heeft van ten minste 5 meter.
2. De maat genoemd in het eerste lid, moet worden gemeten haaks op de achtergevelrooilijn en vanuit het verst achterwaarts gelegen deel van het gebouw. Daarbij moeten de onderdelen van dat gebouw, bedoeld in artikel 2.5.13, en de balkons en veranda's buiten beschouwing blijven.
3. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in:
 - a. het eerste lid, wat de aanwezigheid van het erf betreft, indien de gelijkstraats gelegen bouwlaag niet tot bewoning bestemd is;
 - b. het eerste lid, indien aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 1. een gunstige, andere indeling van het erf is aanwezig;
 2. het gebouw zal zijn gelegen op een terrein waarvan twee tegenover elkaar liggende zijden grenzen aan wegen, aan een weg en een openbaar water, aan een weg en een spoorweg of aan een weg en een plantsoen, mits dat terrein slechts aan één van die zijden mag worden bebouwd en tevens een erf van redelijke afmetingen tot stand wordt gebracht;
 3. bij het vergroten van een gebouw dat niet aan de bepalingen voor te bouwen woningen en woongebouwen van het Bouwbesluit voldoet, wordt de bestaande toestand verbeterd.

Artikel 2.5.16 Erf bij overige gebouwen

1. Achter een gebouw, waarvan geen deel tot woning, anders dan als dienstwoning is bestemd, moet een bij het gebouw behorend erf aanwezig zijn ter diepte van ten minste 2 meter achter het verst achterwaarts gelegen deel van het gebouw en over de volle breedte daarvan.
2. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid:
 - a. indien ligging en bestemming van het gebouw hiervoor geen beletsel vormen;
 - b. indien, voor zover nodig, afwijking is toegestaan van het verbod tot overschrijding van de achtergevelrooilijn.

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.
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

1. Erf- en terreinafscheidingen, anders dan bedoeld in artikel 2, onderdeel 12 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, zijn niet toegelaten.
2. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde in het eerste lid in het belang van het af te scheiden erf of terrein.

Artikel 2.5.19 Bouwen nabij bovengrondse hoogspanningslijnen en ondergrondse hoofdtransportleidingen

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

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 2.5.24 bedraagt de maximale hoogte van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, in het vlak door de voorgevelrooilijn 1 meter, vermeerderd met: 0,5 maal de afstand tussen de voorgevelrooilijnen langs de desbetreffende weg.
2. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op hoekbebouwing aan wegen, waarvan de afstand tussen de voorgevelrooilijnen onderling verschilt, in welk geval aan de zijde van de smalle weg tot de hoogte welke aan de brede weg is toegelaten, mag worden gebouwd over een lengte van de hoek af gelijk aan de afstand tussen de voorgevelrooilijn van de smalle weg, doch over geen grotere lengte dan 15 meter.
3. De in het eerste lid bedoelde afstand wordt gemeten haaks op de desbetreffende voorgevelrooilijn in het midden van de breedte van het bouwwerk of de projectie daarvan op de voorgevelrooilijn.
4. Indien aan de overzijde van de weg een voorgevelrooilijn ontbreekt geldt ter bepaling van de grootste toegelaten hoogte, bedoeld in het eerste lid, de dichtst bij gelegen tegenoverliggende rooilijn.
Indien de tegenoverliggende rooilijn plaatselijk is onderbroken geldt ter plaatse van die onderbreking de verst verwijderde van de beide ter weerszijden van de onderbreking voorkomende rooilijnen.

Artikel 2.5.21 Toegelaten hoogte in de achtergevelrooilijn

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 2.5.24 bedraagt de maximale hoogte van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, in het vlak door de achtergevelrooilijn 1 meter, vermeerderd met: 0,5 maal de afstand tot de tegenoverliggende achtergevelrooilijn in hetzelfde bouwblok.
2. De in het eerste lid bedoelde afstand wordt gemeten haaks op de achtergevelrooilijn ter plaatse van het bouwwerk.
Indien de te beschouwen achtergevelrooilijnen niet evenwijdig lopen, wordt voor elke 5 meter breedte van de achterzijde van het bouwwerk uitgegaan van de gemiddelde afstand tussen de achtergevelrooilijnen.
Indien een tegenoverliggende achtergevelrooilijn ontbreekt, wordt gemeten tot de dichtstbijzijnde tegenover de achtergevelrooilijn gelegen voorgevelrooilijn.
3. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid mag de maximale hoogte van een bouwwerk in het vlak door de achtergevelrooilijn niet meer bedragen dan de maximale hoogte in de aangrenzende 5 meter van een aanliggende achtergevelrooilijn in hetzelfde bouwblok.
4. Indien het terrein achter de achtergevelrooilijn lager dan straatpeil ligt, moet de in het eerste lid bedoelde hoogte worden verminderd met een maat, gelijk aan het verschil tussen het straatpeil en het peil van het onderhavige terrein ter plaatse van de achtertoegang bij voltooiing van de bouw.

Artikel 2.5.22 Toegelaten hoogte van zijgevels tegenover een achtergevelrooilijn

1. Indien op een kruising van wegen de achtergevels van de bebouwing, gelegen aan de ene weg, doorgebouwd zijn tot aan de voorgevelrooilijn van de andere weg en bovendien in die achtergevels ramen aanwezig zijn, dan bedraagt - onverminderd het bepaalde in artikel 2.5.24 - de maximale hoogte van de zijgevel van het eerste bouwwerk aan laatstgenoemde weg nabij de hoek ten hoogste 1,5 maal de afstand van deze zijgevel tot de achtergevelrooilijn die bij de eerstgenoemde weg behoort. Deze afstand moet op dezelfde wijze worden bepaald als beschreven is in artikel 2.5.21, tweede lid, voor de bepaling van de afstand tussen twee achtergevelrooilijnen.
2. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid, mits de zijgevel niet hoger is dan de voorgevel.

Artikel 2.5.23 Toegelaten hoogte tussen voor- en achtergevelrooilijnen

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 2.5.24 mag een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, tussen de voor- en de achtergevelrooilijn niet hoger reiken dan tot de vlakken die de verticale vlakken door de voorgevelrooilijn en door de achtergevelrooilijn snijden op de - krachtens de artikelen 2.5.20 en 2.5.21 - maximale bouwhoogte en die met het horizontale vlak een hoek vormen van:
 - a. 45 graden in de bebouwde kom;
 - b. 37 graden buiten de bebouwde kom.
2. Indien een bouwwerk nabij een kruising van wegen een zijgevel heeft die gelegen is tegenover een achtergevelrooilijn in hetzelfde bouwblok, mag dit bouwwerk bovendien niet hoger reiken dan tot het vlak dat het verticale vlak door die zijgevel snijdt ter hoogte van de - krachtens artikel 2.5.22 - maximale bouwhoogte en dat met het horizontale vlak een hoek vormt van 56 graden.

Artikel 2.5.24 Grootste toegelaten hoogte van bouwwerken

1. De hoogte van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, mag niet meer bedragen dan 15 meter.
2. Indien het bouwwerk aan meer dan een weg grenst en deze wegen op verschillende hoogten liggen, geldt de hoogte ten opzichte van de laagst gelegen weg.

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

1. De hoogte van een bouwwerk dat met een ingevolge artikel 2.5.3 of artikel 2.5.14 toegestane afwijking wordt opgericht op een niet aan een weg grenzend terrein, mag niet

meer bedragen dan 2,70 meter met dien verstande dat - uitgaande van een goothoogte van genoemde maat - daarboven een zadeldak met hellingen van ten hoogste 45 graden toegelaten is.

2. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid, indien de aard en de ligging van de omringende bebouwing hiervoor geen beletsel vormen.

Artikel 2.5.26 Wijze van meten van de hoogte van bouwwerken

1. De hoogte van een bouwwerk of van een gevel of van een ander buitenvlak van een bouwwerk moet worden gemeten ten opzichte van straatpeil.
2. De hoogte van gevels die geen horizontale beëindiging hebben, moet worden bepaald door de oppervlakte te delen door de breedte. Plaatselijke verhogingen, als bedoeld in artikel 2.5.27, onder d, en artikel 2.5.28, onder h, i, j en k, moeten - voor zover zij de maximale hoogte overschrijden - buiten beschouwing worden gelaten.

Artikel 2.5.27 Toegelaten afwijkingen van de toegelaten bouwhoogte

Het bepaalde in artikel 2.5.20, eerste lid, artikel 2.5.21, eerste en derde lid, artikel 2.5.22, eerste lid, artikel 2.5.23 en artikel 2.5.24 is niet van toepassing op:

- a. onderdelen van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, die bij het afzonderlijk realiseren opgevat zouden moeten worden als het aanbrengen van veranderingen, als bedoeld in artikel 3, onderdeel 7 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht;
- b. het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen van bouwwerken anders dan het aanbrengen van veranderingen van niet-ingrijpende aard als bedoeld in artikel 3, onderdeel 7 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht;
- c. topgevels in het verticale vlak, gaande door de voorgevelrooilijn of de achtergevelrooilijn, mits zij niet breder zijn dan 6 meter en mits de geveloppervlakte, over de breedte van de topgevel gemeten, niet groter is dan het product van de breedte van de topgevel en de maximale bouwhoogte ter plaatse;
- d. plaatselijke verhogingen met geen grotere breedte dan 0,60 meter.

Artikel 2.5.28 Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de toegelaten bouwhoogte

In afwijking van het verbod tot het bouwen met overschrijding van de toegelaten bouwhoogte als bedoeld in de artikelen 2.5.20, eerste lid, artikel 2.5.21, eerste en derde lid, artikel 2.5.22, eerste lid, artikel 2.5.23 en artikel 2.5.24 kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen voor:

- a. gebouwen voor openbaar nut, scholen, kerken, schouwburgen en andere gebouwen bestemd voor het houden van bijeenkomsten en vergaderingen;
- b. gebouwen bestemd voor woon-, kantoor- of winkeldoelinden, indien de welstand bij het toestaan van de afwijking is gebaat;
- c. gebouwen bestemd voor het uitoefenen van een bedrijf op een handels- en industrieterrein;
- d. agrarische bedrijfsgebouwen;
- e. het geheel of gedeeltelijk veranderen of vergroten van een bouwwerk, anders dan bedoeld in artikel 3, onderdeel 7 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, en indien:
 1. de bestaande belendende gebouwen de maximale bouwhoogte overschrijden en de welstand bij het toestaan van de afwijking is gebaat;
 2. bij het overschrijden van bestaande uitwendige hoogteafmetingen andere hoogteafmetingen kleiner worden dan de bestaande;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van het verkeer, de waterhuishouding, de energievoorziening of het telecommunicatieverkeer, anders dan bedoeld in artikel 2, onderdeel 16 en 18 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht;
- g. topgevels, breder dan 6 meter en gevelverhogingen van soortgelijke aard;
- h. plaatselijke verhogingen met een grotere breedte dan 0,60 meter;
- i. dakvensters, mits buitenwerks gemeten de breedte niet meer dan 1,75 meter, de hoogte

niet meer dan 1,5 meter, de onderlinge afstand niet minder dan 3 meter en de afstand tot de erfscheiding niet minder dan 1,5 meter bedraagt. Deze laatste voorwaarde geldt niet voor gekoppelde dakvensters, die tot verschillende gebouwen behoren;

- j. draagconstructies voor een reclame;
- k. vrijstaande schoorstenen;
- l. bouwwerken op een monument - als bedoeld in de Monumentenwet 1988 dan wel in de provinciale of gemeentelijke monumentenverordening - voor zover zulks niet bezwaarlijk is om de in historisch-esthetisch opzicht gewenste aansluiting te verkrijgen bij het karakter van de bestaande omgeving.

Artikel 2.5.29 Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de rooilijnen en van de toegelaten bouwhoogte in geval van voorbereiding van nieuw ruimtelijk beleid

In andere gevallen dan bedoeld in de artikelen 2.5.8, 2.5.14 en 2.5.28, kan het bevoegd gezag afwijken van de verboden tot bouwen met overschrijding van de voor- en van de achtergevelrooilijn, en van het verbod tot bouwen met overschrijding van de maximale bouwhoogte, indien:

- a. er voor het betreffende gebied geen bestemmingsplan of beheersverordening of projectbesluit van kracht is;
- b. geen aanhoudingsgronden zoals genoemd in artikel 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing is;
- c. de activiteit in overeenstemming is met in voorbereiding toekomstig ruimtelijk beleid;
- d. de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijk ordening, en
- e. de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

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 - voorzover 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 2.6 Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen (vervallen)

Paragraaf 2.7 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 (vervallen)
Hoofdstuk 8	Slopen (vervallen)

Hoofdstuk 9 Welstand

Artikel 9.1 De advisering door de commissie

1. De advisering over redelijke eisen van welstand is opgedragen aan de Stichting Welstandszorg Noord-Holland die uit haar midden personen voordraagt als lid van de commissie, hierna gezamenlijk te noemen: de commissie.
2. De commissie adviseert over de welstandsaspecten van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen.
3. De commissie baseert haar advies op de in de welstandsnota genoemde welstandscriteria.

Artikel 9.2 Samenstelling van de commissie

1. De commissie bestaat ten minste uit een voorzitter en 2 architectleden, die deskundig zijn op het gebied van de architectuur.
2. Voor de voorzitter en de leden worden plaatsvervangers aangewezen die hen bij afwezigheid kunnen vervangen.
3. De commissie 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 commissie zijn onafhankelijk ten opzichte van het gemeentebestuur.
5. De commissie wordt bijgestaan door een commissiecoördinator of diens plaatsvervanger.

Artikel 9.3 Benoeming en zittingsduur (vervallen)

Artikel 9.4 Jaarlijkse verantwoording

De commissie 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 commissie;
- op welke wijze uitwerking is gegeven aan de openbaarheid van vergaderen;
- de aard van de beoordeelde plannen;
- de bijzondere projecten.

De commissie 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 commissie brengt het advies over de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen uit binnen vier weken nadat door of namens het college daarom is verzocht.
2. De commissie 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 het college daarom is verzocht.
3. Het college kan in hun verzoek om advies de commissie een langere termijn dan genoemd in de bovengenoemde leden van dit artikel geven voor het uitbrengen van het welstandsadvies. Een langere termijn kan door het college 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 mondeling toelichting

1. De behandeling van bouwplannen door of onder verantwoordelijkheid van de commissie is openbaar. Tijdig wordt bekendgemaakt in een van overheidswege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad dat de agenda voor de vergadering van de commissie ter inzage ligt. Indien het college - al dan niet op verzoek van de aanvrager - een verzoek doet tot niet-openbare behandeling, dan dient het college 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 commissie 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.

Artikel 9.7 Afdoening onder verantwoordelijkheid

1. De commissie 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 commissie als bekend mag worden verondersteld.
2. In elk geval van twijfel wordt het bouwplan alsnog voorgelegd aan de commissie.

Artikel 9.8 Vorm waarin het advies wordt uitgebracht

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

Artikel 9.9 Uitsluiting van gebieden en categorieën bouwwerken (vervallen)

Artikel 9.10 Reglement van orde van de commissie

De artikelen 9.1 tot en met 9.8 worden nader uitgewerkt in het Reglement van orde van de commissie (zie bijlage 9).

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)

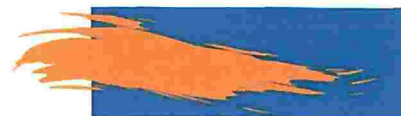
Artikel 12.6 Slotbepaling

1. Deze verordening treedt in werking op het tijdstip waarop het Bouwbesluit 2012 in werking treedt.
2. Bij de inwerkingtreding van deze verordening vervalt de bouwverordening, vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 30 september 2010 en alle daarin aangebrachte wijzigingen m.u.v. artikel 352 uit de oude bouwverordening (zie bijlage 13);
3. Op een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit veilig slopen, die is ingediend vóór het tijdstip waarop deze wijzigingsverordening van kracht wordt en waarop op genoemd tijdstip nog niet is beschikt, zijn de bepalingen van de bouwverordening van toepassing, zoals die luiden vóór de onderhavige wijziging, tenzij de aanvrager aan geeft dat de gewijzigde bepalingen worden toegepast.
4. Deze verordening kan worden aangehaald als '**bouwverordening gemeente Bergen 2012**'.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad
van de gemeente Bergen op 8 maart 2012

de griffier,

de voorzitter,



gemeente B E R G E N

Afdeling Burgers en Bedrijven

Onderdeel Vergunningen

Bouwverordening
gemeente Bergen 2012
Bijlagen

Bijlage 1	Gegevens en bescheiden aanvraag bouwvergunning (vervallen)
Bijlage 2	Gegevens en bescheiden aanvraag gebruiksvergunning (vervallen)
Bijlage 3	Gebruikseisen voor bouwwerken (vervallen)
Bijlage 4	Gebruikseisen voor bouwwerken, niet zijnde een- en meergezinshuizen woonwagens, behalve voor een- en meergezinshuizen en woonwagens waarin sprake is van een verminderde zelfredzaamheid van bewoners in combinatie met permanent toezicht op en begeleiding van bewoners (vervallen)
Bijlage 5	Toegestane hoeveelheid brandgevaarlijke stoffen (vervallen)
Bijlage 6	Opslag brandgevaarlijke stoffen (vervallen)
Bijlage 7	Kwaliteitseisen voor buizen en hulpstukken van de buitenriolering op erven en terreinen (vervallen)
Bijlage 8	Handreiking voor de visuele inspectie van woningen en daarmee vergelijkbare bouwwerken op de aanwezigheid van asbest (vervallen) Deze bijlage is nu opgenomen in de toelichting bij de bouwverordening.

Bijlage 9 Reglement van orde van de commissie

Bijlage behorend bij artikel 9.10

Dit is het Reglement van orde van de commissie als bedoeld in artikel 9.10. Hierin wordt de samenstelling, werkwijze en organisatie van de commissie vastgesteld. De tekst van het Reglement van orde is vanuit de specifiek lokale situatie opgesteld.

Paragraaf 1 De advisering door de commissie *(uitwerking artikel 9.1 bouwverordening)*

Artikel 1.1 Onafhankelijkheid

1. De adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit (verder te noemen 'de commissie') is een door de gemeenteraad benoemde onafhankelijke commissie. De stichting WZNH adviescommissies voor ruimtelijke kwaliteit (verder te noemen WZNH), is namens gemeente Bergen verantwoordelijk voor de organisatie en het functioneren van de commissie.
2. De leden zijn onafhankelijk ten opzichte van het gemeentebestuur en de gemeentelijke organisatie. Er bestaan geen bindingen of relaties op basis waarvan de adviezen over ruimtelijke kwaliteit worden beïnvloed.
3. Indien een commissielid in enige vorm betrokken is bij een te beoordelen plan maakt het lid deze betrokkenheid tijdig kenbaar en wordt het plan behandeld zonder inbreng van het betreffende lid. Van deze formele stap wordt in het advies melding gemaakt. Indien de voorzitter van de commissie dit nodig acht wordt het betreffende lid vervangen door een invaller of wordt het advies – in overleg met het college - voorgelegd aan een andere onder WZNH ressorterende commissie.

Artikel 1.2 Taakomschrijving

1. De commissie voert de taken uit die zijn omschreven in artikel 9.1 van de gemeentelijke Bouwverordening.
2. Ten aanzien van de welstandsadvisering gelden de volgende uitwerkingen:
 - a. De commissie is de welstandscommissie van de gemeente, conform Woningwet art. 12. De commissie adviseert het college over de welstandsaspecten van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen.
 - b. De commissie beoordeelt op verzoek van het college of het uiterlijk van een bouwwerk of standplaats in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand.
 - c. De commissie is hierbij gebonden aan het gemeentelijk welstandsbeleid en baseert welstandsadviezen uitsluitend op de in de welstandsnota genoemde welstandscriteria, of op expliciet als welstandscriteria omschreven criteria in andere - als aanvulling op de welstandsnota door de gemeenteraad vastgestelde - beleidsdocumenten, zoals bijvoorbeeld een beeldkwaliteitplan.
3. Ten aanzien van de monumentenadvisering geldt de volgende uitwerking:

De commissie is de monumentencommissie van de gemeente, conform de Monumentenwet 1988 art. 15. De commissie adviseert het college over de monumentale aspecten van aanvragen voor de omgevingsvergunningen.
4. De commissie adviseert het college tevens gevraagd en ongevraagd over beleidszaken en strategische visies met betrekking tot de ruimtelijke ontwikkelingen en de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente.

Paragraaf 2 Samenstelling van de commissie
(uitwerking artikel 9.2 bouwverordening)

Artikel 2.1 Samenstelling

De commissie is samengesteld conform artikel 9.2 van de bouwverordening.

Artikel 2.2 Voordracht, benoeming en zittingstermijn

1. De leden van de commissie worden door WZNH als kandidaat aan het college voorgedragen ter benoeming door de gemeenteraad.
2. Benoemingen gelden voor een periode van drie jaar met een mogelijkheid tot herbenoeming voor een periode van nog eens drie jaar. Omwille van de continuïteit van de welstandsadvisering worden de leden van de commissie in beginsel benoemd en herbenoemd in een alternerend systeem.
3. Door WZNH wordt een rooster van aftreden bijgehouden van de leden die door haar worden voorgedragen. WZNH doet drie maanden voor het verstrijken van een benoemingstermijn een voorstel tot herbenoeming aan het college.

Artikel 2.3 Voortijdige beëindiging van de benoeming van commissieleden

1. De commissieleden kunnen ten allen tijde kenbaar maken hun benoeming te willen beëindigen. Zij geven hiervan schriftelijk drie maanden tevoren kennis aan WZNH, die dit onverwijld kenbaar maakt aan het college.
2. De gemeenteraad kan in voorkomende gevallen, na overleg met WZNH de benoeming van een lid of van alle leden van de commissie voortijdig beëindigen, wanneer het betreffende commissielid of -leden naar zijn oordeel naar behoren functioneert of functioneren.

Artikel 2.5 Commissiecoördinator

1. WZNH wijst een commissiecoördinator aan. De commissiecoördinator ondersteunt de commissie zodanig dat deze optimaal kan functioneren bij uitoefening van haar taken als onafhankelijk adviesorgaan van het gemeentebestuur.
2. De commissiecoördinator kan zowel een lid van de commissie zijn als een derde. In dat laatste geval is de commissie coördinator op geen enkele wijze betrokken bij of verantwoordelijk voor de inhoud van de beraadslagingen en de advisering door de commissie.
3. De commissiecoördinator legt wat betreft de organisatorische en budgettaire aspecten verantwoording af aan de directeur van WZNH.
4. De commissiecoördinator stelt het vergaderrooster op en draagt zorg voor de organisatorische contacten met de gemeente via de gemeentelijk plantoelichter.
5. De commissiecoördinator is verantwoordelijk voor de organisatie van de vergaderingen en is aanwezig bij alle vergaderingen van de commissie.
6. De commissiecoördinator stelt de vergadernotulen op en zorgt voor de administratieve verwerking van de welstandsadviezen.
7. De commissiecoördinator is medeverantwoordelijk voor de deugdelijkheid van de adviezen.
8. De commissiecoördinator zorgt bij incidentele afwezigheid van de voorzitter of één van de architectleden voor een gekwalificeerde vervanger.
9. De commissiecoördinator verzamelt de gegevens voor het jaarverslag van de commissie en neemt deel aan het evaluatieoverleg tussen het gemeentebestuur en de commissie.

Artikel 2.6 Gemeentelijk plantoelichter

1. Het college wijst een ambtenaar aan als gemeentelijk plantoelichter.
2. De gemeentelijk plantoelichter ondersteunt de commissie op zodanig wijze dat deze optimaal kan functioneren bij de uitoefening van haar taken als onafhankelijk adviesorgaan van het gemeentebestuur.
3. De gemeentelijk plantoelichter is op geen enkele wijze, anders dan informatief, betrokken bij of verantwoordelijk voor de inhoud van de beraadslagingen en de advisering door de

commissie.

4. De gemeentelijk plantoelichter legt wat betreft de organisatorische en budgettaire aspecten verantwoording af aan het gemeentebestuur.
5. De gemeentelijk plantoelichter is aanwezig bij alle vergaderingen van de commissie en fungeert als dagelijks aanspreekpunt van de commissie.
6. De gemeentelijk plantoelichter onderhoudt de contacten met de gemeentelijke diensten, neemt de adviesaanvragen in en bereidt de behandeling van de bouwplannen voor. Hij of zij controleert of de plannen zijn voorzien van de benodigde bescheiden en draagt zorg voor de benodigde informatie over de omgeving, de locatie en het plan, en overigens alle voor de beoordeling relevante informatie.
7. De gemeentelijk plantoelichter verzorgt in overleg met de voorzitter, de agendering van de adviesaanvragen en draagt zorg voor dat de commissie kan adviseren binnen de voorgeschreven termijn.
8. De gemeentelijk plantoelichter maakt de afspraken voor mondelinge toelichtingen, in overleg met de commissiecoördinator.
9. De gemeentelijk plantoelichter of behandelend ambtenaar geeft indieners van plannen een mondelinge toelichting op het advies van de commissie.
10. De gemeentelijk plantoelichter levert desgevraagd gegevens aan voor het jaarverslag van de commissie en neemt deel aan het evaluatieoverleg tussen het gemeentebestuur en de Commissie.

Artikel 2.7 Adviseur

1. Indien de aard van een te beoordelen plan dan wel het beleid daartoe aanleiding geeft kan het college op ad hoc of permanente basis specifieke deskundigen als adviseur van de commissie aanstellen.
2. Indien de aard van een te beoordelen plan dan wel het beleid daartoe aanleiding geeft kan de commissie op eigen initiatief een specifieke deskundige als adviseur raadplegen.
3. De adviseur is geen lid van de commissie maar wordt voorafgaand aan de beraadslaging in de gelegenheid gesteld zijn of haar visie op het plan te geven. De adviseur neemt geen deel aan de beraadslaging en heeft geen stem in de eindbeoordeling.

Paragraaf 3 Benoeming en zittingsduur
(uitwerking artikel 9.3 bouwverordening) vervallen

Paragraaf 4 Jaarlijkse verantwoording
(uitwerking artikel 9.4 bouwverordening)

Artikel 4.1 Jaarverslag

1. Het jaarverslag van de commissie wordt opgesteld conform artikel 9.4 van de bouwverordening.
2. Het verslagjaar loopt van januari tot en met december. Het jaarverslag wordt jaarlijks vóór 1 juli aangeboden aan de gemeenteraad.
3. Op verzoek van de raad wordt het jaarverslag gepresenteerd tijdens een raadsvergadering of een andere bijeenkomst.
4. Het jaarverslag wordt, na aanbieding aan de raad, besproken in een evaluatiegesprek met de portefeuillehouder.

Paragraaf 5 Termijn van advisering
(uitwerking artikel 9.5 bouwverordening)

Artikel 5.1 Termijn van advisering

1. Bij vergunningaanvragen adviseert de commissie binnen de termijnen zoals gesteld in artikel 9.5 van de bouwverordening.

2. Binnen deze termijnen kan de commissie het advies aanhouden indien meer informatie of een toelichting van de ontwerpen wenselijk is.

Paragraaf 6 Openbaarheid van vergaderen en mondelinge toelichting
(uitwerking artikel 9.6 bouwverordening)

Artikel 6.1 Openbaarheid van de vergadering

1. De commissie vergadert in het openbaar conform artikel 9.6 van de gemeentelijke Bouwverordening.
2. Een ieder kan de vergadering van de commissie bijwonen als toehoorder. Toehoorders hebben geen spreekrecht, met uitzondering van hetgeen gesteld is in artikel 9.6 van de gemeentelijke Bouwverordening.

Artikel 6.2 Mondelinge toelichting

1. Het geven van een mondelinge toelichting door de indiener van een plan is mogelijk volgens de regeling in artikel 9.6 van de gemeentelijke Bouwverordening.
2. Een plantoelichting is bedoeld voor een korte toelichting op de planfilosofie en de gemaakte keuzes in relatie tot de ruimtelijke en maatschappelijke context en het gemeentelijke beleid. De toelichting wordt gegeven voorafgaand aan de beraadslaging door de commissie.
3. De mondelinge toelichting kan namens de indiener van een plan gegeven worden door de ontwerper.
4. De commissie kan de indiener verzoeken om een mondelinge toelichting.
5. De gemeentelijke plantoelichter is verantwoordelijk voor de afspraken met betrekking tot mondelinge toelichtingen.

Artikel 6.3 Openbaarheid van de adviezen

De commissie adviseert aan het bevoegd gezag . Het bevoegd gezag besluit op welke wijze de adviezen van de commissie openbaar gemaakt worden.

Paragraaf 7 Afdoening onder verantwoordelijkheid
(uitwerking artikel 9.7 bouwverordening)

Artikel 7.1 Advisering onder verantwoordelijkheid van de commissie

1. De commissie kan de advisering onder haar verantwoordelijkheid overlaten aan een of meerdere daartoe aangewezen leden, volgens de regeling in artikel 9.7 van de bouwverordening.
2. Elk monumentenlid van de commissie is bevoegd om onder verantwoordelijkheid van de commissie de monumentenadviezen over aanvragen van ondergeschikt belang af te doen.
3. Indien dit in de toekomst wettelijk mogelijk wordt gemaakt kan de commissie de welstandstoetsing van aanvragen van ondergeschikt belang onder haar verantwoordelijkheid overlaten aan een of meerdere daartoe door het college aangewezen ambtenaren van de gemeente.

Artikel 7.2 Reikwijdte van de verantwoordelijkheid

1. Afdoening onder verantwoordelijkheid van de commissie kan plaatsvinden bij positieve beoordeling van een aanvraag.
2. Bij afdoening onder verantwoordelijkheid van de commissie geldt dat een aanvraag bij enige vorm van twijfel wordt voorgelegd aan de commissie of een daartoe aangewezen commissielid.
3. Bij afdoening onder verantwoordelijkheid van de commissie wordt de commissie onverwijld schriftelijk in kennis gesteld van de beoordeling.
4. Voor afdoening onder verantwoordelijkheid van de commissie gelden dezelfde reglementen als voor advisering door de plenaire commissie.

Paragraaf 8

Vorm waarin het advies wordt uitgebracht

(uitwerking artikel 9.8 bouwverordening)

Artikel 8.1 Schriftelijke advisering en motivering

1. De commissie adviseert conform artikel 9.8 van de bouwverordening.
2. De conceptadviezen worden binnen vijf werkdagen na de vergadering digitaal ter kennisname aan het bevoegd gezag gezonden. Na waarmede door de commissie worden de definitieve adviezen aangeboden aan de gemeentelijke plantoelichter.
3. Voor wat betreft de formele welstandadviezen geldt:
 - a. Het welstandsadvies geeft aan of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of een standplaats, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, al dan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.
 - b. Het advies geeft aan op welk welstandscriteria de beoordeling is gebaseerd.
 - c. Motivering van het advies gebeurt in ieder geval bij negatieve adviezen; bij positieve adviezen indien er sprake is van een bijzondere situatie waarbij wordt geadviseerd om een plan in afwijking van de van toepassing zijnde gebiedsgerichte c.q. objectgerichte welstandscriteria, op basis van de algemene welstandscriteria goed te keuren; en bij positieve adviezen indien het bevoegd gezag daarom verzoekt.
 - d. Het welstandsadvies is niet gericht op zaken die geen betrekking hebben op het welstandstoezicht.
 - e. Het welstandsadvies kan worden gecombineerd met suggesties voor beleid of procedurele zaken die naar mening van de commissie in acht genomen zouden moeten worden. Deze suggesties zijn vrijblijvend en staan duidelijk los van de conclusie van het welstandsadvies zelf.
4. Bij geïntegreerde welstand- en monumentenadviezen wordt in het advies zichtbaar onderscheid gemaakt tussen de monumenten beoordeling en de welstandsbeoordeling.
5. Een welstandsadvies zal nooit zodanig zijn geformuleerd dat één der betrokkenen zich daardoor beledigd of in goede naam of eer aangetast kan voelen.

Artikel 8.2 Conclusie van het advies

1. Het welstandsadvies kan de volgende conclusies hebben:
 - a. **Akkoord:** Het plan voldoet naar mening van de Commissie volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria aan redelijke eisen van welstand. Dit advies kan worden gecombineerd met suggesties om het plan op een (nog) hoger niveau te tillen. Deze suggesties zijn vrijblijvend en staan duidelijk los van de conclusie van het welstandsadvies zelf.
 - b. **Niet akkoord, tenzij wordt voldaan aan de voorwaarden:** Het plan voldoet naar mening van de commissie volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij het op ondergeschikte punten wordt aangepast. Deze punten worden ondubbelzinnig genoteerd of op de tekening aangegeven. De gemeentelijke plantoelichter nodigt daarna de planindienaar uit om binnen de wettelijke afhandelingstermijn een aangepast plan in te dienen. Als dit plan naar mening van de ambtenaar overeenkomstig de opmerkingen is aangepast hoeft de commissie het gewijzigde bouwplan niet opnieuw te beoordelen.
 - c. **Niet akkoord, nader overleg:** Het plan voldoet naar mening van de commissie volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria niet aan redelijke eisen van welstand, de commissie wacht een nader overleg of een aangepast plan af. De negatieve beoordeling wordt beargumenteerd op basis van de welstandscriteria.
 - d. **Niet akkoord:** Het plan voldoet naar mening van de commissie volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria niet aan redelijke eisen van welstand. Dit betekent dat ingrijpende wijzigingen in het planconcept of de uitwerking van het ontwerp noodzakelijk zijn. De commissie beargumenteert de beoordeling op basis van de welstandscriteria.

- e. **Aanhouden:** Het plan kan niet worden beoordeeld, omdat sprake is van onvoldoende informatie dan wel de welstandscommissie nader overleg wenst met de aanvrager.

Artikel 8.3 Toelichting op het welstandsadvies

1. De planindieners en/of ontwerper kan om een mondelinge toelichting vragen op het welstandsadvies.
2. Deze toelichting wordt in eerste instantie gegeven door de gemeentelijk plantoelichter.
3. Indien de planindieners en/of ontwerper vervolgens een nadere toelichting wenst wordt een afspraak gemaakt met de commissie dan wel een namens haar gemandateerd lid.

Artikel 8.4 Deugdelijkheid van het advies

1. Het bevoegd gezag vergewist zich er van dat het aan hen uitgebrachte welstandsadvies naar inhoud en wijze van totstandkoming deugdelijk is.
2. Indien dit naar mening van het bevoegd gezag niet het geval is, vraagt zij de commissie gemotiveerd om een heroverweging.

Artikel 8.5 Afwijken op inhoudelijke grond

1. Het bevoegd gezag kan op inhoudelijke grond afwijken van het welstandsadvies indien zij tot het oordeel komen dat de commissie de van toepassing zijnde criteria niet juist heeft geïnterpreteerd, of de commissie naar hun oordeel niet de juiste criteria heeft toegepast.
2. Indien het bevoegd gezag op inhoudelijke grond tot een ander oordeel komt dan de commissie dan kan zij voordat het besluit op de vergunningaanvraag wordt genomen een second opinion vragen aan de speciaal daarvoor bestaande Commissie voor Second Opinions van WZNH.
3. Indien het bevoegd gezag op inhoudelijke grond afwijkt van het welstandsadvies wordt dit in de beslissing op de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen gemotiveerd. De commissie wordt hiervan op de hoogte gesteld.

Artikel 8.6 Afwijken om andere redenen

1. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen ondanks strijdigheid van dat plan met redelijke eisen van welstand, indien zij van oordeel zijn dat daarvoor andere redenen zijn, bijvoorbeeld van economische of maatschappelijke aard.
2. Deze afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen gemotiveerd. De commissie wordt hiervan op de hoogte gesteld.
3. Het bevoegd gezag zal uiterst terughoudend zijn met het gebruik van deze mogelijkheid omdat de ruimtelijke kwaliteit niet snel ondergeschikt wordt geacht aan economische of maatschappelijke belangen.

*Paragraaf 9 Uitsluiting van gebieden en categorieën
(uitwerking artikel 9.9 bouwverordening) vervallen*

Paragraaf 10 Reglement van orde van de commissie
(uitwerking artikel 9.10 bouwverordening)

Artikel 10.1 Bekendmaking van de agenda

1. De commissie vergadert volgens een jaarlijks vastgesteld vergaderschema. De data, het tijdstip en de locatie van de welstandsvergaderingen worden door het college gepubliceerd in een lokaal weekblad.
2. Tijdig voorafgaand aan de vergaderingen van de commissie wordt via een lokaal weekblad bekend gemaakt dat de agenda vanaf de dag na publicatie op het gemeentehuis ter inzage ligt.

Artikel 10.2 Vergadering

1. De commissie vergadert conform artikel 9.10 van de gemeentelijke bouwverordening.
2. Het vergaderrooster van de commissie wordt elk jaar voor 1 januari door WZNH opgesteld.
3. De gemeentelijk plantoelichter verzorgt in overleg met de voorzitter, de agendering van de adviesaanvragen.
4. De commissie coördinator verzorgt in overleg met de voorzitter, de agendering van de vergadering als geheel.

Artikel 10.3 Stemming

1. Alle aanwezige commissieleden dan wel hun plaatsvervangers, brengen één stem uit omtrent het uit te brengen advies.
2. De commissie beslist omtrent het uit te brengen advies bij meerderheid van stemmen.
3. Bij staking van de stemmen wordt de zienswijze van de voor- en tegenstanders schriftelijk aan het college medegedeeld.

Artikel 10.4 Vervanging

Indien door incidentele verhindering (niet structureel voorkomende afwezigheid wegens andere verplichtingen en onvoorziene afwezigheid wegens overmacht) het quorum ontbreekt, zorgt de WZNH voor gekwalificeerde vervangers.

Artikel 10.5 Onderzoek ter plaatse

De commissie stelt een onderzoek ter plaatse in, indien zij van oordeel is dat dit onderzoek redelijkerwijs voor de vervulling van haar taak nodig is.

Artikel 10.6 Financiële vergoeding

1. De door WZNH voorgedragen commissieleden genieten een door WZNH te bepalen en te betalen vergoeding en een vergoeding van de reiskosten.
2. De overige leden genieten een door de gemeente te betalen presentiegeld overeenkomstig de gemeentelijke vergoedingsregeling voor commissieleden en een vergoeding van de reiskosten.

Bijlage 10	Tabel 2.6.1 brandmeldinstallaties (vervallen)
Bijlage 11	Tabel 2.6.5 ontruimingsalarminstallaties (vervallen)
Bijlage 12	Tabel 2.6.8 vluchtrouteaanduiding (vervallen)

Bijlage 13 Artikel 352

Bijlage behorende bij artikel 12.6.2

**Artikel 352 Verbod tot het gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen
in afwijking van de bestemming**

1. Zolang bij een bestemmingsplan, tot stand gekomen als uitbreidingsplan of als voorschriften ex artikel 43 van de Woningwet 1901, hetzij vóór, hetzij na inwerkingtreding van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (Stb. 286 van 1962) geen voorschriften zijn gegeven omtrent het gebruik van de in die plannen of voorschriften begrepen bouwwerken, open erven of terreinen en geen aanpassing aan de Wet op de Ruimtelijke Ordening heeft plaatsgevonden, is het verboden die bouwwerken, open erven of terreinen te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de uit dat plan of die voorschriften voortvloeiende bestemming, nadat de bij het bestemmingsplan aangegeven bestemming is verwezenlijkt.
2. Het is verboden niet in een bestemmingsplan begrepen bouwwerken en hun aanhorigheden te gebruiken in strijd met de bestemming, die zij blijkens hun constructie dan wel inrichting hebben.
3. *Niet van toepassing* is het bepaalde in de leden 1 en 2 voor een gebruik dat tot het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening niet onwettig was en zolang in dat gebruik geen wijziging wordt gebracht.
4. *Vrijstelling* kan worden verleend van het bepaalde in de leden 1 en 2.

Bijlage 14 Bebouwde kom kaarten

Bijlage behorende bij artikel 1.3.2

BERGEN aan ZEE

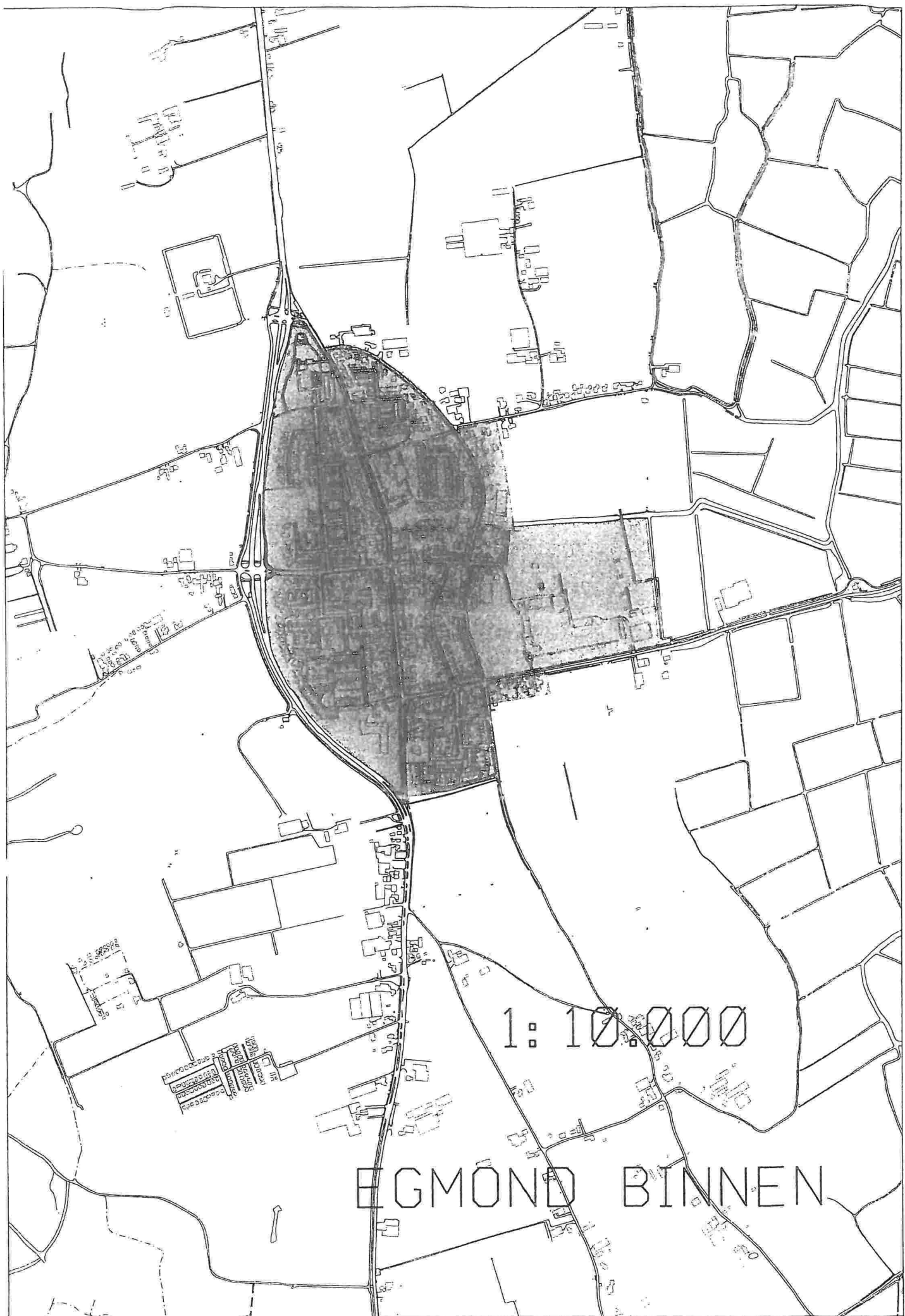
1: 10.000





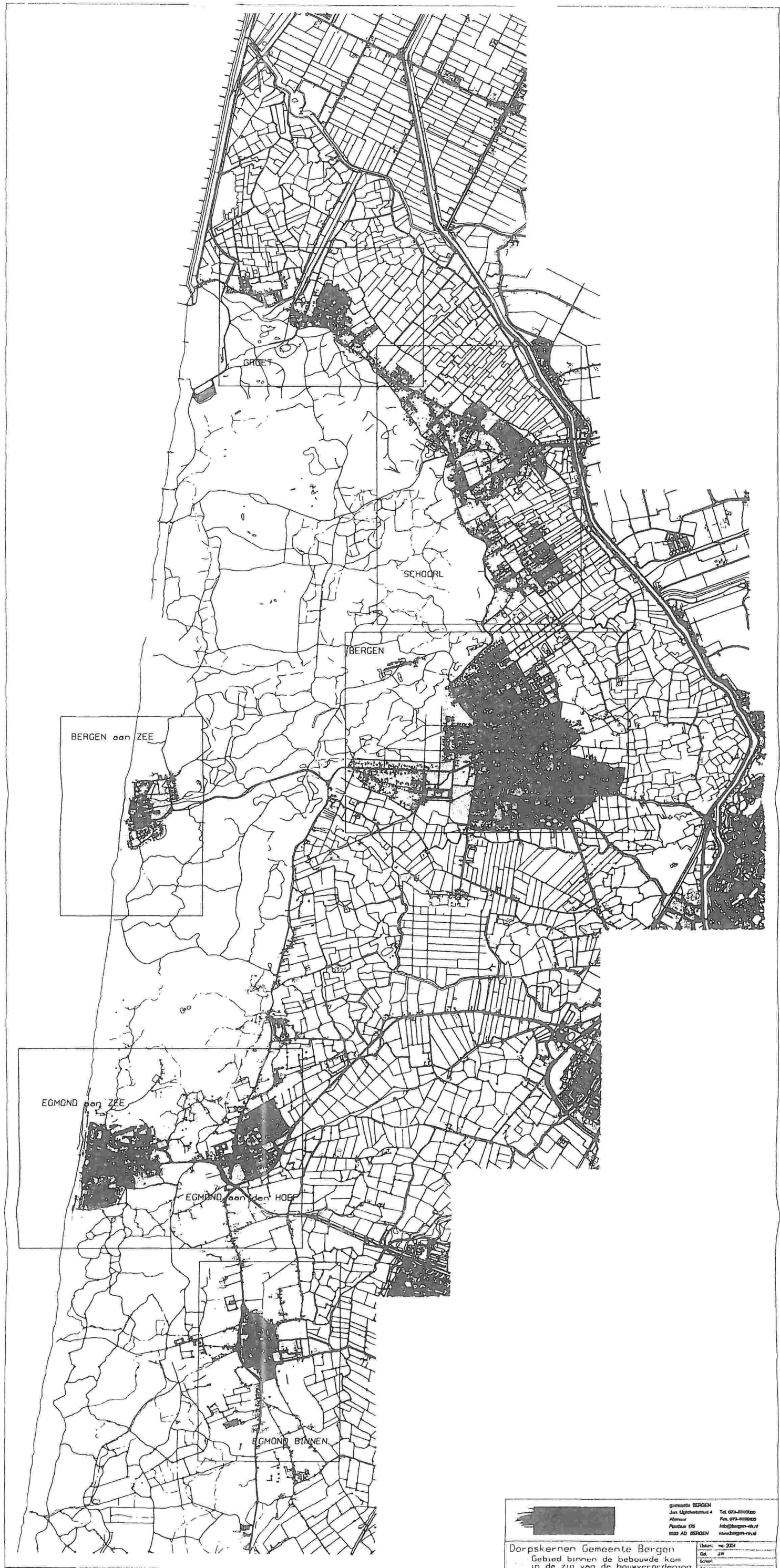
GROET

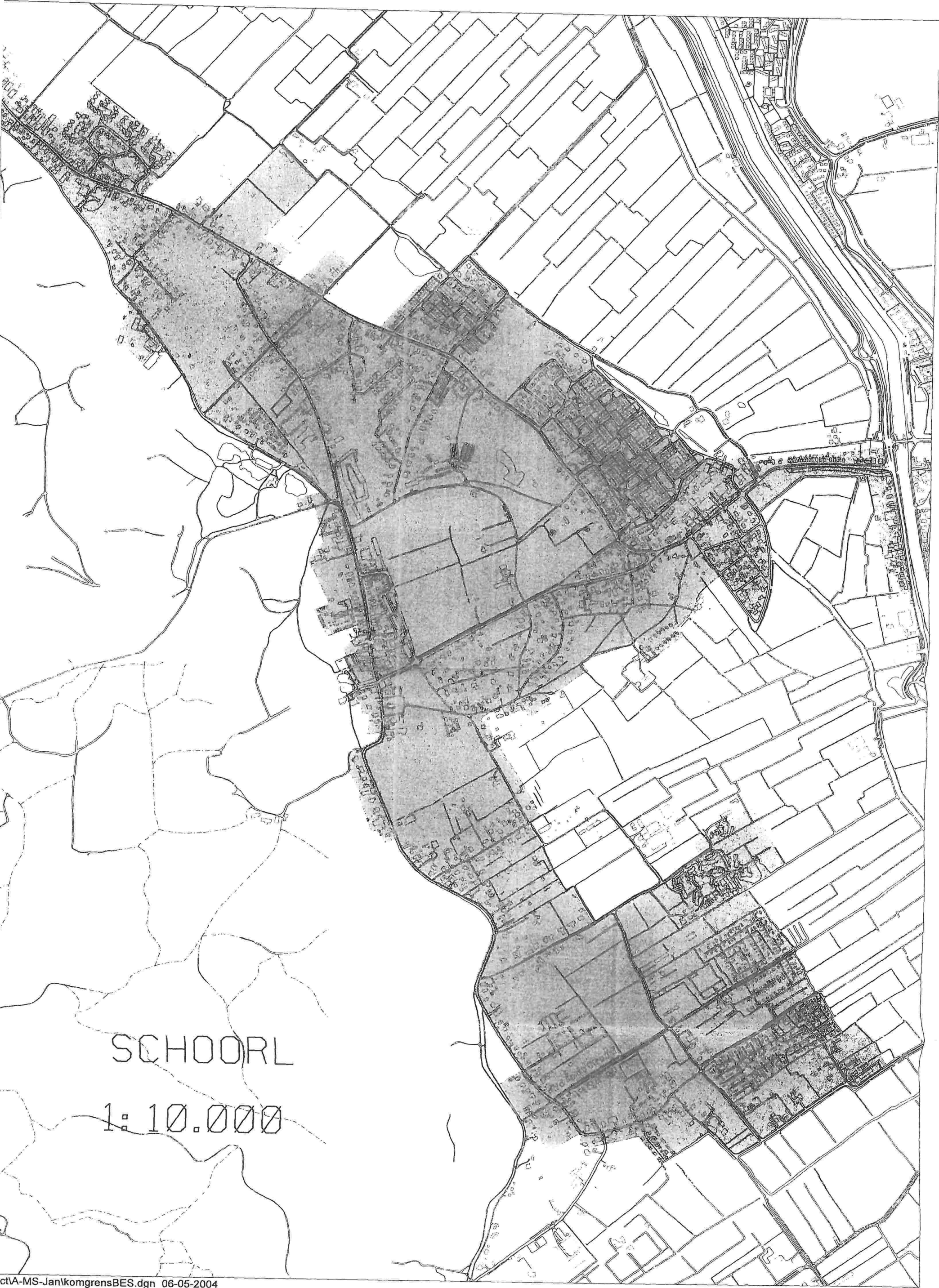
1: 10.000



1: 10.000

EGMOND BINNEN





SCHOORL

1: 10.000

BERGEN

1: 10.000



1: 10.000

EGMOND aan ZEE

EGMOND aan den HOEF

