



gemeente
Hardinxveld-Giessendam

BOUWVERORDENING GEMEENTE HARDINXVELD-GIESSENDAM

Zaaknummer: 2019-0022287

De raad van de gemeente Hardinxveld-Giessendam;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van <datum>;

gelet op artikel 8 van de Woningwet;

besluiten:

vast te stellen de:

Bouwverordening gemeente Hardinxveld-Giessendam

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 verder verstaan onder:
 - bevoegd gezag: dat wat daaronder wordt verstaan in de Woningwet;
 - omgevingsvergunning voor het bouwen: dat wat daaronder wordt verstaan in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Artikel 1.2 Termijnen

(vervallen)

Artikel 1.3 Indeling van het gebied van de gemeente

(vervallen)

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 in ieder geval uit de resultaten van een recent milieuhygiënisch 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 als 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. Behandeling van de aanvraag om bouwvergunning

Artikel 2.2.1 Ontvangst van de aanvraag

(vervallen)

Artikel 2.2.2 Samenloop met vrijstelling ruimtelijke ordening

(vervallen)

Artikel 2.2.3 Bekendmaking van termijnen

(vervallen)

Artikel 2.2.4 In behandeling nemen en fasering bouwvergunningverlening

(vervallen)

Artikel 2.2.5 In behandeling nemen en bodemonderzoek

(vervallen)

Artikel 2.2.6 Kennisgeving van rechtswege verleende bouwvergunning

(vervallen)

Paragraaf 3. Welstandstoetsing

Artikel 2.3.1 Welstandscriteria

(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 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 Anti-cumulatiebepaling

(vervallen)

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

(vervallen)

Artikel 2.5.6 Verbod tot bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn

(vervallen)

Artikel 2.5.7 Toegelaten overschrijding van de voorgevelrooilijn

(vervallen)

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

(vervallen)

Artikel 2.5.9 Bouwen op de weg

(vervallen)

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

(vervallen)

Artikel 2.5.11 Ligging achtergevelrooilijn

(vervallen)

Artikel 2.5.12 Verbod tot bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn

(vervallen)

Artikel 2.5.13 Toegelaten overschrijding van de achtergevelrooilijn

(vervallen)

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

(vervallen)

Artikel 2.5.15 Erf bij woningen en woongebouwen

(vervallen)

Artikel 2.5.16 Erf bij overige gebouwen

(vervallen)

Artikel 2.5.17 Ruimte tussen bouwwerken

(vervallen)

Artikel 2.5.18 Erf- en terreinafscheidingen

(vervallen)

Artikel 2.5.19 Bouwen nabij bovengrondse hoogspanningslijnen en ondergrondse hoofdtransportleidingen.

(vervallen)

Artikel 2.5.20 Toegelaten hoogte in de voorgevelrooilijn

(vervallen)

Artikel 2.5.21 Toegelaten hoogte in de achtergevelrooilijn

(vervallen)

Artikel 2.5.22 Toegelaten hoogte van zijgevels tegenover een achtergevelrooilijn

(vervallen)

Artikel 2.5.23 Toegelaten hoogte tussen voor- en achtergevelrooilijnen

(vervallen)

Artikel 2.5.24 Grootste toegelaten hoogte van bouwwerken

(vervallen)

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

(vervallen)

Artikel 2.5.26 Wijze van meten van de hoogte van bouwwerken

(vervallen)

Artikel 2.5.27 Toegelaten afwijkingen van de toegelaten bouwhoogte

(vervallen)

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

(vervallen)

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

(vervallen)

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

(vervallen)

Paragraaf 6. Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen

Artikel 2.6.1 Beginsel inzake brandmeldinstallaties

(vervallen)

Artikel 2.6.2 Aanwezigheid van brandmeldinstallaties

(vervallen)

Artikel 2.6.3 Omvang van de bewaking door brandmeldinstallaties

(vervallen)

Artikel 2.6.4 Kwaliteit van brandmeldinstallaties

(vervallen)

Artikel 2.6.5 Beginsel inzake ontruimingsalarminstallaties

(vervallen)

Artikel 2.6.6 Aanwezigheid van ontruimingsalarminstallaties

(vervallen)

Artikel 2.6.7 Kwaliteit van ontruimingsalarminstallaties

(vervallen)

Artikel 2.6.8 Beginsel inzake vluchtrouteaanduidingen

(vervallen)

Artikel 2.6.9 Aanwezigheid van vluchtrouteaanduidingen

(vervallen)

Artikel 2.6.10 Kwaliteit van vluchtrouteaanduidingen

(vervallen)

Artikel 2.6.11 Gelijkwaardigheid

(vervallen)

Artikel 2.6.12 Communicatiesysteem voor publieke hulpverleningsdiensten

(vervallen)

Paragraaf 7. Aansluitplicht op de nutsvoorzieningen

Artikel 2.7.1 Eis tot aansluiting aan de waterleiding
(vervallen)

Artikel 2.7.2 Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet
(vervallen)

Artikel 2.7.3 Eis tot aansluiting aan het aardgasnet
(vervallen)

[Artikel 2.7.3A Eis tot aansluiting aan de publieke voorziening voor verwarming
(vervallen)]

Artikel 2.7.4 Eis tot aansluiting aan de openbare riolering
(vervallen)

Artikel 2.7.5 Aansluiting anders dan aan de openbare riolering
(vervallen)

Artikel 2.7.6 Kwaliteit en dimensionering van de buitenriolering op erven en terreinen
(vervallen)

Artikel 2.7.7 Wijze van meten van de afstand tot de leidingen van het openbare net van de nutsvoorzieningen
(vervallen)

Hoofdstuk 3. De melding

Artikel 3.1 De wijze van melden
(vervallen)

Artikel 3.2 Welstandscriteria
(vervallen)

Hoofdstuk 4. Plichten tijdens en bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikneming van een bouwwerk

Artikel 4.1 Intrekking bouwvergunning bij niet-tijdige start of tussentijdse staking van bouwwerkzaamheden
(vervallen)

Artikel 4.2 Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden
(vervallen)

Artikel 4.3 Wijzigingen in gegevens bouwregistratie
(vervallen)

Artikel 4.4 Het uitzetten van de bouw
(vervallen)

Artikel 4.5 Kennisgeving aan het bouwtoezicht van start van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden
(vervallen)

Artikel 4.6 Opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken
(vervallen)

Artikel 4.7 Bemalen van bouwputten
(vervallen)

Artikel 4.8 Veiligheid op het bouwterrein
(vervallen)

Artikel 4.9 Afscheiding van het bouwterrein
(vervallen)

Artikel 4.10 Veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder
(vervallen)

Artikel 4.11 Bouwafval
(vervallen)

Artikel 4.12 Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden
(vervallen)

Artikel 4.13 Melden van werken bij lage temperaturen
(vervallen)

Artikel 4.14 Verbod tot ingebruikneming
(vervallen)

Hoofdstuk 5. Staat van open erven en terreinen, aansluiting op de nutsvoorzieningen en het weren van schadelijk en hinderlijk gedierte

Paragraaf 1. Staat van open erven en terreinen

Artikel 5.1.1 Staat van onderhoud van open erven en terreinen
(vervallen)

Artikel 5.1.2 Bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer. Brandblusvoorzieningen
(vervallen)

Artikel 5.1.3 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten
(vervallen)

Paragraaf 2. Staat van brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen

Artikel 5.2.1 Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen
(vervallen)

Artikel 5.2.2 Aanwezigheid van brandveiligheidsinstallaties in gebouwen, niet zijnde woningen, woongebouwen, logiesverblijven, logiesgebouwen of kantoorgebouwen
(vervallen)

Artikel 5.2.3 Aanwezigheid van brandveiligheidsinstallaties in woongebouwen van bijzondere aard
(vervallen)

Artikel 5.2.4 Aanwezigheid van brandveiligheidsinstallaties in logiesverblijven en logiesgebouwen
(vervallen)

Artikel 5.2.5 Aanwezigheid van brandveiligheidsinstallaties in kantoorgebouwen
(vervallen)

Paragraaf 3. Aansluiting op de nutsvoorzieningen

Artikel 5.3.1 Eis tot aansluiting aan de waterleiding
(vervallen)

Artikel 5.3.2 Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet
(vervallen)

Artikel 5.3.3 Eis tot aansluiting aan het aardgasnet
(vervallen)

Artikel 5.3.4 Eis tot aansluiting aan de openbare riolering
(vervallen)

Artikel 5.3.5 Aansluiting anders dan aan de openbare riolering
(vervallen)

Artikel 5.3.6 Kwaliteit en dimensionering van de buitenriolering op erven en terreinen
(vervallen)

Artikel 5.3.7 Wijze van meten van de afstand tot de leidingen van het openbare net van de nutsvoorzieningen
(vervallen)

Paragraaf 4. Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte. Reinheid

Artikel 5.4.1 Preventie
(vervallen)

Hoofdstuk 6. Brandveilig gebruik

Paragraaf 1. Gebruiksvergunning

Artikel 6.1.1 Vergunning gebruik bouwwerk
(vervallen)

Artikel 6.1.2 Aanvraag gebruiksvergunning
(vervallen)

Artikel 6.1.3 In behandeling nemen
(vervallen)

Artikel 6.1.4 Termijn van beslissing
(vervallen)

Artikel 6.1.5 Weigeren gebruiksvergunning
(vervallen)

Artikel 6.1.6 Intrekken gebruiksvergunning
(vervallen)

Artikel 6.1.7 Verplicht aanwezige bescheiden
(vervallen)

Paragraaf 2. Het voorkomen van brand en het beperken van brand en brandgevaar

Artikel 6.2.1 Gebruikseisen van bouwwerken
(vervallen)

Artikel 6.2.2 Opslag brandgevaarlijke stoffen
(vervallen)

Artikel 6.2.3 Opslag en verwerking stoffen
(vervallen)

Paragraaf 3. Het bestrijden van brand en het voorkomen van ongevallen bij brand

Artikel 6.3.1 Gebruiksgereed houden van bluswaterwinplaatsen
(vervallen)

Artikel 6.3.2 Gebruik middelen en voorzieningen
(vervallen)

Paragraaf 4. Hinder in verband met de brandveiligheid

Artikel 6.4.1 Hinder in verband met de brandveiligheid
(vervallen)

Hoofdstuk 7. Overige gebruiksbepalingen

Paragraaf 1. Overbevolking

Artikel 7.1.1 Overbevolking van woningen
(vervallen)

Artikel 7.1.2 Overbevolking van woonwagens
(vervallen)

Paragraaf 2. Staken van het gebruik

Artikel 7.2.1 Verbod tot gebruik bij bouwvalligheid
(vervallen)

Artikel 7.2.2 Staken van gebruik wegens gebrek aan veiligheid en gebrek aan hygiëne
(vervallen)

Artikel 7.2.3 Staken van het gebruik van een woonwagen
(vervallen).

Paragraaf 3. Gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen

Artikel 7.3.1 Vergunningsplicht nachtverblijf
(vervallen)

Artikel 7.3.2 Hinder
(vervallen)

Paragraaf 4. Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte. Reinheid

Artikel 7.4.1 Preventie
(vervallen)

Paragraaf 5. Watergebruik

Artikel 7.5.1 Verboden gebruik van water
(vervallen)

Paragraaf 6. Installaties

Artikel 7.6.1 Gebruiksgereed houden van installaties
(vervallen)

Hoofdstuk 8. Slopen

Paragraaf 1. Omgevingsvergunning voor het slopen

Artikel 8.1.1 Omgevingsvergunning voor het slopen
(vervallen)

Artikel 8.1.2 Aanvraag sloopvergunning
(vervallen)

Artikel 8.1.3 In behandeling nemen
(vervallen)

Artikel 8.1.4 Termijn van beslissing
(vervallen)

Artikel 8.1.5 Samenloop van slopen en bouwen
(vervallen)

Artikel 8.1.6 Weigeren omgevingsvergunning voor het slopen
(vervallen)

Artikel 8.1.7 Intrekken omgevingsvergunning voor het slopen
(vervallen)

Paragraaf 2. Uitzonderingen op het vereiste van een omgevingsvergunning voor het slopen

Artikel 8.2.1 Sloopmelding
(vervallen)

Artikel 8.2.2 Overige uitzonderingen op het vereiste van een omgevingsvergunning voor het slopen
(vervallen)

Paragraaf 3. Verplichtingen tijdens het slopen

Artikel 8.3.1 Veiligheid op sloofterrein
(vervallen)

Artikel 8.3.2 Op het sloofterrein verplicht aanwezige bescheiden
(vervallen)

Artikel 8.3.3 Plichten van de houder van de omgevingsvergunning voor het slopen
(vervallen)

Artikel 8.3.4 Plichten van degene die sloopt
(vervallen)

Artikel 8.3.5 Wijze van slopen, verpakken en opslaan van asbest
(vervallen)

Artikel 8.3.6 Plichten ten aanzien van de sloop van tuinbouwkassen
(vervallen)

Paragraaf 4. Vrij slopen

Artikel 8.4.1 Sloopafval algemeen

(vervallen)

Hoofdstuk 9. Welstand

Artikel 9.1 De advisering door de welstandscommissie

(vervallen)

Artikel 9.2 Samenstelling van de welstandscommissie

(vervallen)

Artikel 9.3 Zittingsduur

(vervallen)

Artikel 9.4 Jaarlijkse verantwoording

(vervallen)

Artikel 9.5 Termijn van advisering

(vervallen)

Artikel 9.6 Openbaarheid van vergaderen en mondelinge toelichting

(vervallen)

Artikel 9.7 Afdoening onder verantwoordelijkheid

(vervallen)

Artikel 9.8 Vorm waarin het advies wordt uitgebracht

(vervallen)

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 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

Artikel 11.1 Stilleggen van de bouw
(vervallen)

Artikel 11.2 Overtreding van het verbod tot ingebruikneming
(vervallen)

Artikel 11.3 Stilleggen van het slopen
(vervallen)

Artikel 11.4 Onderzoek naar een gebrek
(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

(vervallen).

Artikel 12.5 Overgangsbepaling sloopmelding

(vervallen)

Artikel 12.6 Slotbepaling

1. Deze verordening treedt in werking op de 1 juli 2019.
2. Bij de inwerkingtreding van deze verordening vervalt de bouwverordening, vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 24 november 2016 en alle daarin aangebrachte wijzigingen.
3. Deze verordening kan worden aangehaald als: Bouwverordening Hardinxveld-Giessendam.

Bijlagen

Gegevens en bescheiden aanvraag bouwvergunning

Artikel 1 De bij de aanvraag om bouwvergunning behorende bescheiden als bedoeld in artikel 2.1.3 van de bouwverordening

(vervallen)

Artikel 2 De bij de aanvraag om bouwvergunning behorende gegevens en bescheiden als bedoeld in artikel 2.1.6 van de bouwverordening

(vervallen)

Artikel 3 Funderingsplan

(vervallen)

Artikel 4 Constructieve en aanverwante gegevens

(vervallen)

Artikel 5 Bouwveiligheidsplan

(vervallen)

Artikel 6 Eisen ten aanzien van tekeningen

(vervallen)

Artikel 7 Eisen ten aanzien van berekeningen

(vervallen)

Bijlage 2

Gegevens en bescheiden aanvraag bouwvergunning

(vervallen)

Bijlage 3

Gebruikseisen voor bouwwerken

(vervallen)

Bijlage 4

Gebruikseisen voor bouwwerken met uitzondering van de niet-gemeenschappelijke ruimten in woonfuncties

(vervallen)

Bijlage 5

Opslag brandgevaarlijke stoffen

Bijlage behorend bij artikel 6.2.2

(vervallen)

Bijlage 6

Opslag brandgevaarlijke stoffen

(vervallen)

Bijlage 7

Kwaliteitseisen voor buizen en hulpstukken van de buitenriolering op erven en terreinen

Bijlage als bedoeld in artikel 2.7.6

(vervallen)

Bijlage 8

Checklist voor de visuele inspectie van woningen en daarmee vergelijkbare bouwwerken op de aanwezigheid van asbest

(vervallen)

Bijlage 9

Reglement van orde van de welstandscommissie
(vervallen)

Bijlage 10

Tabel 2.6.1 behorende bij artikel 2.6.1 Beginsel inzake brandmeldinstallaties
(vervallen)

Bijlage 11

Tabel 2.6.5 behorende bij artikel 2.6.5 Beginsel inzake ontruimingsinstallaties
(vervallen)

Bijlage 12

Tabel 2.6.8 behorende bij artikel 2.6.8 Beginsel inzake vluchtroute aanduidingen
(vervallen)

Toelichting

Hoofdstuk 1. Inleidende bepalingen

Artikel 1.1 Begripsomschrijvingen

Bouwwerk en gebouw

De definitie van bouwen in artikel 1 van de Woningwet maakt gebruik van de als bekend veronderstelde term bouwwerk. De inhoud van de term bouwwerk wordt bepaald door de begripsomschrijving in de Model Bouwverordening (MBV) en de jurisprudentie.

De Woningwet maakt op diverse plaatsen onderscheid tussen gebouwen en bouwwerken, niet zijnde een gebouw. Het begrip gebouw is bepaald in artikel 1 van de Woningwet.

Hoofdstuk 2. De aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen

Algemeen

Regeling omgevingsrecht

De indieningvereisten staan vermeld in artikel 7.2 van de Regeling omgevingsrecht (Mor). De Mor vervangt op dit punt het Besluit indieningvereisten aanvraag bouwvergunning.

De indiening van de in art. 7.2 Mor en andere voor de beoordeling van de aanvraag noodzakelijke gegevens kan het bevoegd gezag verlangen op grond van art. 4.2 Algemene wet bestuursrecht (Awb) juncto art. 4.4 Besluit omgevingsrecht (Bor).

Wet BIBOB

De Wet bevordering integriteitbeoordelingen door het openbaar bestuur (BIBOB), Stb. 2002, 347, en het daaraan gekoppelde Besluit BIBOB, Stb. 2003, 180 zijn per 1 juni 2003 in werking getreden (Stb. 2003, 216) en nadien gewijzigd, laatstelijk in 2011. Deze wet houdt in dat na ontvangst van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen, door het bevoegd gezag wordt beoordeeld of over de aanvrager een integriteitsadvies wordt gevraagd bij het Bureau BIBOB. Dit bureau ressorteert onder het ministerie van Justitie en is bevoegd om onderzoek te doen naar de antecedenten van de aanvrager - zowel natuurlijke als rechtspersonen - en naar de herkomst van de gelden waarmee het bouwproject wordt gefinancierd. Een negatief advies kan voor het bevoegd gezag aanleiding zijn de omgevingsvergunning te weigeren.

Het vragen van een advies door het bevoegd gezag is facultatief. Indien een advies bij het Bureau BIBOB wordt gevraagd, schort de termijn voor de behandeling van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen met maximaal acht weken op (4 weken + verlenging 4 weken); artikelen. 15 en 31 Wet Bibob).

Algemene wet bestuursrecht

De Algemene wet bestuursrecht (Awb) geeft algemene regels voor het rechtsverkeer tussen burger en overheid. Ook de rechtsbescherming tegen besluiten van de overheid is in de Awb opgenomen. De Awb is bij de voorbereiding van besluiten van belang voor de te volgen procedure. Dit geldt onder meer voor de gevallen waarin Afdeling 3.4 over de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is.

Wet ruimtelijke ordening

Op 1 juli 2008 trad de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking ter vervanging van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Beoogd was om met de invoering van de Wro de stedenbouwkundige voorschriften uit de bouwverordening, inclusief de regeling betreffende het parkeren, geleidelijk zijn werkingskracht te laten verliezen. Met de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening (Stb. 2008, 180) werd aanvankelijk de mogelijkheid om stedenbouwkundige bepalingen op te nemen in de bouwverordening geschrapt. Hiervan werd in eerste instantie afgezien omdat destijds te veel vragen bestonden of en over de wijze waarop het parkeren in het bestemmingsplan zou kunnen worden geregeld. Dit betrof met name het parkeernormenartikel (2.5.30).

De betreffende bepaling uit de Invoeringswet is nooit inwerking getreden. Het geleidelijk laten verliezen van de werkingskracht van de stedenbouwkundige voorschriften uit de bouwverordening is echter op 29 november 2014 door de Reparatiewet BZK 2014 geregeld door een aantal wijzigingen in de Woningwet. Zie hiervoor de toelichting bij paragraaf 2.5.

Op 1 november 2014 is het 'Besluit tot wijziging diverse algemene maatregelen van bestuur in verband met permanent maken Crisis- en herstelwet' (Wijzigingsbesluit) in werking getreden (Stb.2014, 333). Hierdoor werd het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. Daarin werd (de reeds bestaande mogelijkheid) expliciet vastgelegd om 'interpreterende' beleidsregels vast te stellen voor de uitoefening van een bevoegdheid in een bestemmingsplan. Deze mogelijkheid kan worden gebruikt bij het regelen van het 'parkeren' in het bestemmingsplan.

Artikel 3.1.2 Bro maakt duidelijk dat een bestemmingsplan regels kan bevatten waarvan de uitleg bij het gebruik van een bevoegdheid afhankelijk wordt gesteld van later vast te stellen beleidsregels. Deze bepaling is toegevoegd om buiten twijfel te stellen dat net als in een gewone verordening ook in een bestemmingsplan regels kunnen worden gesteld die een zekere interpretatieruimte laten die later aan de hand van beleidsregels kan worden ingevuld. Hierbij is echter wel de nodige voorzichtigheid geboden, gelet op de vereiste rechtszekerheid in de bestemmingsplanjurisprudentie: de bestemmingsplanregels moeten voldoende concreet zijn.

Met de wijziging van het Bro wordt tegemoet gekomen aan de wens uit de praktijk om de in een bestemmingsplan op te nemen parkeernorm via beleidsregels verder uit te werken en om te kunnen (blijven) werken met een parkeerfonds, net zoals dat nu gebeurt via de regeling in de bouwverordening.

Bij het opnemen van een parkeernormenregeling in een bestemmingsplan kan gewerkt worden met de mogelijkheid om af te wijken van een parkeereis door het verlenen van een (binnenplanse) omgevingsvergunning. Dan wordt aan een voorwaardelijke verplichting een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid verbonden waaraan voorwaarden worden verbonden. Bijvoorbeeld dat van een gestelde parkeereis op eigen terrein kan worden afgeweken indien de parkeerbehoefte elders kan worden opgevangen. Veel gemeenten werken al met een parkeerfonds. Die praktijk kan op deze wijze, ook bij een parkeernormenregeling die is opgenomen in een bestemmingsplan, worden gecontinueerd.

In het Wijzigingsbesluit is niet expliciet voorzien in de mogelijkheid zogenoemde voorwaardelijke verplichtingen in een bestemmingsplan op te kunnen nemen omdat het werken met voorwaardelijke verplichtingen in een bestemmingsplan inmiddels gemeengoed is geworden. De mogelijkheid om hiermee te werken is inmiddels in een ruime hoeveelheid jurisprudentie bevestigd.

Nu duidelijk is dat een regeling over het parkeren ook in het bestemmingsplan kan worden opgenomen, en de grondslag in de Woningwet voor de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening door de Reparatiewet BZK 2014 definitief is weggenomen (zie de toelichting bij paragraaf 2.5), zullen de stedenbouwkundige voorschriften uit de bouwverordening, net als andere delen van de bouwverordening, geleidelijk via overgangsrecht 'uitsterven'. Daarmee zal de bouwverordening als instrument op termijn verdwijnen.

WOB en de openbaarheid van gegevens aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen

De aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen ligt op grond van art. 3.8 Wabo voor een ieder ter inzage. Bij het indienen van een verzoek om een omgevingsvergunning voor het bouwen kan de aanvrager gemotiveerd verzoeken bepaalde gegevens niet openbaar ter inzage te leggen. De gegevens die op grond van de Wabo ter inzage liggen zijn de zakelijke gegevens die nodig zijn bij de beoordeling van het ingediende bouwplan.

De gegevens die de gemeente inwint op grond van de Wet BIBOB liggen niet ter inzage. Deze gegevens hebben een persoonlijk karakter. Zij betreffen de antecedenten van de aanvrager, van degene die bouwt en van degene die in het te bouwen bouwwerk bepaalde activiteiten onderneemt. Deze gegevens zijn gevoelig voor misbruik en liggen niet ter inzage.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) introduceert de omgevingsvergunning. De bouwvergunning maakt deel uit van de omgevingsvergunning en wordt in de MBV aangeduid als omgevingsvergunning voor het bouwen (art. 2.1 Wabo). De Wabo heeft gevolgen voor de vergunningen en ontheffingen van de bouwverordening. De MBV is met de 13e serie van wijzigingen 'Wabo-proof' gemaakt.

Paragraaf 1. Gegevens en bescheiden

Artikel 2.1.5 Bodemonderzoek

Inleiding

De artikelen over het bodemonderzoek in de MBV hebben tot doel te bevorderen dat niet wordt gebouwd op verontreinigde grond. Artikel 2.4.1 bevat het verbod tot bouwen op verontreinigde grond. Bij dit artikel is een uitvoerige toelichting geplaatst waarin de hele route van een bodemonderzoek

wordt beschreven, de van toepassing zijnde normen en de relatie wordt aangeduid met de voorschriften uit de Woningwet en de Regeling omgevingsrecht.

De hierna vermelde toelichting per artikellid is beknopt. Een uitvoeriger beschrijving van het hele proces staat vermeld in de toelichting bij artikel 2.4.1. Beide toelichtingen moeten in combinatie met elkaar worden gelezen.

Lid 1

Uit de systematiek van NEN 5740:2009+A1:2016nl volgt dat voorafgaand aan het milieuhygiënisch bodemonderzoek eerst een vooronderzoek volgens NEN 5725 wordt uitgevoerd - ook wel historisch onderzoek genoemd - ten behoeve van het formuleren van de onderzoekshypothese en een eventuele onderverdeling van het terrein. Indien het vooronderzoek naar de historie en de bodemgesteldheid uitwijst dat de locatie onverdacht is, kan het bevoegd gezag op basis van het derde lid besluiten af te wijken van de verplichting tot het uitvoeren van het verkennend onderzoek. Het bodemonderzoek volgens NEN 5740:2009+A1:2016nl is niet toereikend om asbest in grond te onderzoeken. Daartoe is de NEN 5707:2015nl ontwikkeld.

Lid 3

De mogelijkheid om geen onderzoeksgegevens op te vragen wordt geboden door artikel 4.4, lid 2 Bor. Er komt geen afzonderlijk besluit tot het afwijken, geen beschikking. De omgevingsvergunning van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is er immers op gericht alles in één brede omgevingsvergunning te regelen.

Lid 4

Bouwwerken met een beperkte instandhoudingstermijn kunnen velerlei zijn, van klein tot groot en voor een zeer divers gebruik. Vermelding van deze categorie betekent niet dat in alle gevallen kan worden afgeweken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport. De gemeente kan hiervoor beleid ontwikkelen.

Lid 5

De strekking van dit lid is het tegengaan dat een bodemonderzoek plaatsvindt voordat de bestaande bebouwing wordt gesloopt en eventueel ten gevolge van deze werkzaamheden een bodemverontreiniging optreedt die dan niet wordtesignaleerd.

Dit betekent dat het resultaat van een bodemonderzoek niet altijd kan worden overgelegd bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen. Daarom behoort dit onderzoek tot de bescheiden die ook later kunnen worden ingediend.

Paragraaf 4. Het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem

Artikel 2.4.1 Verbod tot bouwen op verontreinigde grond

Algemeen

In het tweede lid van artikel 8 van de Woningwet wordt aan de gemeenteraden de opdracht gegeven om in de bouwverordening voorschriften op te nemen over het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem. In het derde lid van genoemd artikel 8 is uitgewerkt op welke bouwwerken deze voorschriften betrekking dienen te hebben. Het woord uitsluitend in de redactie van dit derde lid duidt erop dat aanvulling in de bouwverordening niet is toegestaan.

De indieningvereisten voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen, waartoe het bodemonderzoek behoort, staan in de Regeling omgevingsrecht. De structuur is als volgt:

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen moet een onderzoeksrapport betreffende de bodemgesteldheid worden overgelegd, aldus artikel 2.4 onder d. van de Regeling omgevingsrecht.

Artikel 4.4, lid 2 van het Bor bepaalt dat gegevens en bescheiden waarover het bevoegd gezag al beschikt, niet opnieuw behoeven te worden verstrekt. Dit geldt in beginsel ook voor gegevens die zijn verstrekt in de periode dat de Wabo nog niet in werking was getreden, en die als archiefbescheiden in bewaring worden gehouden als bedoeld in artikel 3 van de Archiefwet 1995. Uit het algemene bestuursrecht volgt dat het bevoegd gezag wel gehouden is de volledigheid en actualiteit te toetsen van de gegevens en bescheiden die de aanvrager niet bij de aanvraag verstrekt, omdat deze al in het bezit van het bevoegd gezag zijn.

Indien blijkt dat de ingediende bescheiden (waaronder het bodemonderzoeksrapport) onvoldoende zijn en dit gebrek niet kan worden opgelost door het stellen van een voorwaarde bij de vergunningverlening, wordt de aanvrager in overeenstemming met artikel 4:5 van de Awb in de gelegenheid gesteld de ontbrekende gegevens aan te vullen.

Indien de aard van het bouwplan daartoe aanleiding geeft, kan het bevoegd gezag in een voorwaarde bij de omgevingsvergunning bepalen dat de desbetreffende gegevens en bescheiden alsnog moeten worden verstrekt voordat met de bouw mag worden begonnen. Tevens wordt hierbij een termijn gesteld en een exacte aanduiding welke gegevens en bescheiden worden verlangd, aldus de Regeling omgevingsrecht.

De gezondheidsrisicos voor de mens bij het gebruik van het bouwwerk vormen in deze benadering het onderscheidend criterium. Veiligheid en gezondheid zijn immers sinds de invoering van de Woningwet in 1901 belangrijke grondslagen van de wet. Gelet op de uitgangspunten van de Woningwet, kan de schade voor het milieu geen motief zijn voor de voorschriften in de bouwverordening met betrekking tot het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond. Dit in tegenstelling tot de Wet bodembescherming waarbij het herstel van de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, plant en dier centraal staat.

Met de inwerkingtreding van de Wabo is dit onderscheid minder van belang. Deze wet verenigt in een overkoepelend vergunningstelsel milieueisen, bouw- en sloopeisen. Zie artikel 6.2, sub c van de Wabo.

Bouwwerken bestemd voor het verblijf van mensen

Het doel van het artikel is en blijft: Het doel van de voorschriften is dat niet wordt gebouwd op een bodem die dusdanig verontreinigd is, dat hierdoor gevaar voor de gezondheid van personen ontstaat.

Wat verstaan moet worden onder 'bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven' wordt in de Memorie van toelichting bij de Wet tot wijziging van de Woningwet inzake het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond (TK 1995-1996, 24 809, nr. 3) nader omschreven. Het betreft hier bouwwerken waarin dagelijks gedurende enige tijd dezelfde mensen verblijven, bijvoorbeeld om te werken of onderwijs te geven of te genieten. Bij 'enige tijd' moet gedacht worden aan een verblijfsduur van twee of meer uren per (werk)dag. Het gaat dus niet om een enkele keer twee of meer uren, maar om een meer structureel (over een langere periode dan één dag) twee of meer uren verblijven van dezelfde mensen in het gebouw.

Gebouwen voor het opslaan van materialen of goederen, voor het telen of kweken van land- en tuinbouw producten evenals gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, zoals elektriciteitshuisjes en gebouwen voor de waterhuishouding of -zuivering, worden in de Memorie van toelichting genoemd als voorbeelden van bouwwerken waarin niet voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen verblijven. De omstandigheid dat in deze bouwwerken wel eens mensen aanwezig zijn, bijvoorbeeld voor het verrichten van over het algemeen kort durende werkzaamheden, zoals onderhoudswerkzaamheden, maakt die gebouwen nog niet tot gebouwen die feitelijk zijn bestemd voor het verblijven van mensen. In de Nota naar aanleiding van het verslag (TK, 1997-1996, 24809, nr. 5, p. 6) wordt naar aanleiding van Kamervragen verder opgemerkt dat een recreatiewoning (in termen van het Bouwbesluit een logiesverblijf) onder het begrip 'voortdurend of nagenoeg voortdurend verblijven van mensen' valt, terwijl dit niet geldt voor een schuur of garage bij een woning.

Bouwwerken die de grond niet raken

Hierbij moet gedacht worden aan dakkapellen en het realiseren van een extra verdieping op een gebouw. De Memorie van toelichting noemt in dit kader ook vergunningplichtige inpandige verbouwingen, werkzaamheden aan een fundering of het maken van een kelder als voorbeeld. Indien de bouwwerkzaamheden gepaard gaan met een functiewijziging kan echter onverminderd bodemonderzoek worden geëist.

Bevoegd gezag bij ernstig en niet-ernstig geval van bodemverontreiniging

Burgemeester en wethouders zijn het bevoegde gezag om te beslissen of bij niet-ernstige gevallen van bodemverontreiniging mag worden gebouwd.

Gedeputeerde staten of burgemeester en wethouders van de gemeenten, die daartoe zijn aangewezen, zijn het bevoegde gezag ten aanzien van de te nemen saneringsmaatregelen, indien sprake is van een ernstig geval van verontreinigde grond zijn.

Bij Besluit aanwijzing bevoegd gezag gemeenten Wet bodembescherming (Besluit van 12 december 2000) zijn gemeenten aangewezen die voor de toepassing van delen van deze wet worden gelijk gesteld met een provincie (art. 88, zevende lid Wet bodembescherming). Het gevolg is dat de provincie bevoegd gezag is en dat de vier grote steden op grond van de Wbb plus nog 25 aangewezen gemeenten bevoegd gezag zijn krachtens genoemd Besluit.

Met de invoering van de Waterwet is het waterbodembeheer van de Wet bodembescherming overgegaan naar de Waterwet.

Hoe werkt de verbodsbepaling in de praktijk

Indien noch uit een bodemonderzoek noch op basis van een redelijk vermoeden kan worden gesteld dat sprake is van een ernstig geval van verontreiniging geldt er voor de omgevingsvergunning voor het bouwen geen aanhoudingsverplichting en moet het bevoegd gezag beslissen op de bouwaanvraag. Het feit dat geen sprake is van een ernstig geval van verontreiniging neemt echter niet weg dat toch sprake kan zijn van een verontreinigingsgraad waarbij gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers van het bouwwerk. Hoewel het bevoegd gezag de omgevingsvergunning voor het bouwen in deze gevallen formeel kan weigeren, zal echter veelal volstaan kunnen worden met het stellen van aanvullende voorwaarden dat bepaalde voorzieningen worden getroffen. Zie hiervoor de toelichting onder artikel 2.4.2 van MBV.

Voor gevallen met een ernstige bodemverontreiniging geldt een aanhoudingsverplichting totdat het bevoegde gezag als bedoeld in de Wet bodembescherming een saneringsplan heeft goedgekeurd. Zodra het saneringsplan is goedgekeurd dient een beslissing te worden genomen op de bouwaanvraag. Ook in deze gevallen zal de vergunning in de regel verleend kunnen worden onder de voorwaarde dat vooruitlopend op de aanvang van de bouwwerkzaamheden, de op grond van het goedgekeurde saneringsplan noodzakelijke voorzieningen worden getroffen.

Artikel 2.4.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Niet ernstige gevallen van bodemverontreiniging, waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag toch nog sprake is van een onaanvaardbare verontreinigingsgraad, zijn meestal overzichtelijke gevallen. Op korte termijn en zonder de noodzaak van saneringsonderzoek is aan te geven op welke wijze het verontreinigingsprobleem kan worden ondervangen.

In dit soort niet ernstige gevallen hoeft de conclusie, dat het terrein verontreinigd is, niet te leiden tot weigering van de omgevingsvergunning voor het bouwen.

In de voorwaarden van de omgevingsvergunning voor het bouwen kan aangegeven worden op welke wijze het terrein gesaneerd moet worden en - in relatie tot de bouw - op welk tijdstip. Als saneringsvoorwaarden valt te denken aan:

- de voorwaarde, dat onder het bouwwerk een isolerende en dampremmende laag wordt aangebracht;
- de voorwaarde, dat een bepaald deel van de bodem wordt afgegraven en afgevoerd, alsmede het aanbrengen van een schone bodemlaag;
- de voorwaarde, dat een pompinstallatie ter zuivering van het grondwater wordt aangebracht en gedurende een aantal jaren na de totstandkoming van het bouwwerk in stand wordt gehouden.

Er wordt op gewezen, dat sanering in deze gevallen in principe een verantwoordelijkheid van de aanvrager om omgevingsvergunning voor het bouwen is. Het kan in het belang van de aanvrager zijn, als deze bij het overleggen van de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen voor het bouwen op een verontreinigde bodem tevens aangeeft hoe deze de sanering denkt te laten plaatsvinden.

Ook bouwaanvragen waarbij sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging kunnen op grond van dit artikel worden afgedaan.

Paragraaf 5. Voorschriften van stedenbouwkundige aard en bereikbaarheidseisen

Algemeen

Op 29 november 2014 is de zogenaamde 'Reparatiewet BZK 2014' in werking getreden (Stb. 2014, 458). De Reparatiewet nam onder meer de wettelijke grondslag weg voor de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening (artikel 8 lid 5, 9 en 10 Woningwet en artikel 8.17 onder B IWro zijn komen te vervallen).

De Reparatiewet BZK 2014 regelde verder dat gemeenten de stedenbouwkundige bepalingen uit hun bouwverordening voor 1 juli 2018 moeten hebben opgenomen in bestemmingsplannen of beheersverordeningen (artikel 133 Woningwet werd toegevoegd). Dit betekent dat de stedenbouwkundige voorschriften uit de bouwverordening geleidelijk via overgangsrecht zullen 'uitsterven'. Daarmee zal de bouwverordening als instrument op termijn verdwijnen.

Overgangsregeling

Er geldt een overgangstermijn die loopt tot 1 juli 2018. Dat is geregeld in artikel 133 Woningwet. Vanaf die datum verliezen de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening van rechtswege hun (aanvullende) werking voor bestaande bestemmingsplannen en beheersverordeningen, kunnen deze niet meer als vangnet dienen en moeten deze (en met name de parkeernormenbepaling) zijn ondergebracht in het bestemmingsplan (of de beheersverordening).

Het nieuwe recht treedt echter al eerder in werking wanneer voor 1 juli 2018 een (nieuw) bestemmingsplan (of beheersverordening) wordt vastgesteld. Stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening zijn namelijk (ook van rechtswege) niet meer van toepassing wanneer

ontwerpbestemmingsplannen na 29 november 2014 (definitief) worden vastgesteld door de gemeenteraad.

Artikel 133 Woningwet regelt ook dat op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo, ingediend voor 29 november 2014, alsmede op enig bezwaar of beroep, ingesteld tegen een besluit over een dergelijke aanvraag, de artikelen 1, eerste lid, onderdeel g, 7b, eerste lid, 8, vijfde en zevende lid, 9, 10 en 12, derde lid, zoals deze luiden op het tijdstip waarop de aanvraag werd ingediend, van toepassing blijven.

Overigens

Het laten vervallen van de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening is steeds de bedoeling van de wetgever geweest. Beoogd was om met de invoering van de Wet ruimtelijk ordening (Wro) in 2008 de stedenbouwkundige voorschriften uit de bouwverordening, inclusief de regeling betreffende het parkeren, geleidelijk zijn werkingskracht te laten verliezen. Met de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening (IWro) werd aanvankelijk de mogelijkheid om stedenbouwkundige bepalingen op te nemen in de bouwverordening geschrapt. Uiteindelijk werd hiervan afgezien omdat te veel vragen bestonden of en over de wijze waarop het parkeren in het bestemmingsplan zou kunnen worden geregeld. De betreffende bepaling is nooit inwerking getreden. De Reparatiewet 2014 regelde dit dus alsnog op een iets andere manier.

Wat betekent dit voor de gemeente?

- Er is een overgangstermijn voor bestaande bestemmingsplannen tot 1 juli 2018. Na die datum verliezen de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening van rechtswege hun (aanvullende) werking voor bestaande bestemmingsplannen, kunnen deze niet meer als vangnet dienen en moeten deze (en met name de parkeernormenbepaling) zijn ondergebracht in het bestemmingsplan. Dit kan bijvoorbeeld door een paraplu bestemmingsplan.
- Wanneer de gemeenteraad een nieuw bestemmingsplan vaststelt, treedt de nieuwe regeling in werking. Op dat moment zijn de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening niet meer van toepassing. Dat kan dus al (ruim) eerder dan 1 juli 2018 het geval zijn.
- Tussen 29 november 2014 en 1 juli 2018 kunnen er dus twee regimes naast elkaar bestaan: de regeling in de bouwverordening en (steeds meer) bestemmingsplanregelingen. Het is zaak daar bij de beoordeling van aanvragen omgevingsvergunningen goed rekening mee te houden. Dit blijkt immers niet uit de tekst van deze regelingen zelf. Het verdient verder aanbeveling hierover in de communicatie helderheid te geven.

Relatie stedenbouwkundige bepalingen en het bestemmingsplan

Artikel 9 Woningwet is op 29 november 2014 komen te vervallen. De overgangsregeling uit artikel 133 Woningwet regelt dat deze bepaling tot 1 juli 2018 onder bepaalde condities van toepassing kan blijven. Daarom wordt daar hier kort op ingegaan.

Artikel 9 van de Woningwet luidde tot 29 november 2014 als volgt:

Artikel 9

1. Voor zover de voorschriften van de bouwverordening niet overeenstemmen met de voorschriften van het desbetreffende bestemmingsplan blijven eerstbedoelde voorschriften buiten toepassing.
2. De voorschriften van de bouwverordening blijven van toepassing indien het desbetreffende bestemmingsplan geen voorschriften bevat, die hetzelfde onderwerp regelen, tenzij het desbetreffende bestemmingsplan anders bepaalt.

Deze paragraaf van de MBV geldt tot 1 juli 2018 en alleen dan als er na 29 november 2014 geen bestemmingsplan is vastgesteld en indien er geen bestemmingsplan voorhanden is, of indien het desbetreffende bestemmingsplan niet-vergelijkbare voorschriften van stedenbouwkundige aard bevat. Gedacht kan worden aan een slechts ten dele goedgekeurd bestemmingsplan, een globaal eindplan, een heel oud bestemmingsplan of een bestemmingsplan met een aantal gebreken. Soms is het moeilijk te bepalen of het desbetreffende bestemmingsplan exclusief wil zijn ten opzichte van de MBV. De Woningwet geeft wel enige duidelijkheid in art. 9, lid 2 (slot): '..., tenzij het desbetreffende bestemmingsplan anders bepaalt.' Het primaat ligt bij het bestemmingsplan. De Woningwet gaat er echter eenvoudigweg van uit dat bestemmingsplannen voor wat dit onderwerp betreft volstrekt duidelijk zijn. Dit is echter niet altijd het geval. Indien er sprake is van onduidelijkheid zal een en ander van geval tot geval bekeken moeten worden. Is een van deze gevallen aan de orde, dan vullen de stedenbouwkundige bepalingen (inclusief het afwijken hiervan) uit de bouwverordening het bestemmingsplan aan.

Zie in dit kader ook de uitspraak ABRvS 24 december 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4647 (Zandvoort). Hierin wordt bepaald dat de bouwverordening slechts een aanvullende werking heeft indien het bestemmingsplan geen voorschriften bevat die hetzelfde onderwerp regelen. Het is niet zo dat de voorschriften van de bouwverordening alleen buiten toepassing blijven indien het bestemmingsplan dat uitdrukkelijk bepaalt.

Alvorens in een concreet geval tot aanvullende werking van de bouwverordening wordt geconcludeerd, dient een drieledige toets te worden uitgevoerd:

- a. bevat het bestemmingsplan voorschriften over een onderwerp dat ook in de bouwverordening wordt gereguleerd? Luidt het antwoord ontkennend, dan dient vervolgens de vraag te worden gesteld,
- b. of het bestemmingsplan aanvullende werking van de bouwverordening ten aanzien van het desbetreffende, niet in het bestemmingsplan gereguleerde, onderwerp expliciet uitsluit. Luidt ook het antwoord op deze vraag ontkennend, dan dient ten slotte te worden gezien of,
- c. de voorschriften van de bouwverordening niet overeenstemmen met de voorschriften van het bestemmingsplan, in die zin dat aanvullende werking van de bouwverordening tot gevolg heeft dat de gebruiksmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, geheel of nagenoeg geheel teniet worden gedaan. Is dit het geval, dan dient aanvullende werking van de bouwverordening alsnog op grond van artikel 9, eerste lid van de Woningwet te worden afgewezen.

Wet ruimtelijke ordening

De Wro en het Bro hebben gevolgen voor paragraaf 2.5. van de bouwverordening. In de algemene toelichting bij hoofdstuk 2 onder Wro is hierop ingegaan..

Hieronder wordt apart ingegaan op de verschillende stedenbouwkundige bepalingen. Zoals gezegd, gelden deze bepalingen in steeds minder gevallen. Ze vervallen namelijk van rechtswege wanneer een nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld of (als dat niet gebeurt) per 1 juli 2018.

Gezien het bovenstaande zijn de artikelen 2.5.2 t/m 2.5.30 vervallen.

Hoofdstuk 10. Overige administratieve bepalingen

Artikel 10.6 Herziening en vervanging van aangewezen normen en andere voorschriften

Het onderhavige artikel heeft betrekking op de door het Nederlands Normalisatie-instituut (NNI) uitgegeven normen (NEN's), voornormen (NVN's) en praktijkrichtlijnen (NPR's).

Hoofdstuk 12. Straf-, overgangs- en slotbepalingen

Algemeen

Alle artikelen van deze verordening op overtreding waarvan straf is gesteld steunen op artikel 7b van de Woningwet juncto artikel 1a, onder 2o van de Wet op de economische delicten.