

# Bouwverordening gemeente Waalre 2020

De raad van de gemeente Waalre;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouder d.d. 3 december 2019 nr. 2020-05;

gelet op artikel 8 van de Woningwet;

**Besluit vast te stellen de volgende verordening:**

1. Vast te stellen de 'Bouwverordening gemeente Waalre 2020'.
2. In te trekken de 'Bouwverordening gemeente Waalre 2010' zoals vastgesteld op 19 oktober 2010.

## HOOFDSTUK 1 ALGEMENE BEPALINGEN

### Artikel 1.1 Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- 1 In deze verordening wordt verstaan onder:
  - **bouwwerk**: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, met inbegrip van een gedeelte daarvan die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;
  - **NEN**: een door de Stichting Nederlands Normalisatie-Instituut uitgegeven norm;
- 2 In deze verordening wordt mede verstaan onder:
  - **Bevoegd gezag**: bestuursorgaan, als bedoeld in de Woningwet, artikel 1, eerste lid, onderdeel e, dan wel, bij het ontbreken van een bestuursorgaan als bedoeld in dit artikellid, burgemeester en wethouders;
  - **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**

- 1 Voor de toepassing van deze verordening geldt als indeling van de gemeente:
  - a het gebied binnen de bebouwde kom;
  - b het gebied buiten de bebouwde kom.
  - c het gebied dat is uitgesloten van welstandstoezicht, als bedoeld in artikel 9.9, eerste lid.
- 2 Als gebied binnen de bebouwde kom geldt het gebied, dat op de bij deze verordening behorende kaart als zodanig is aangegeven.

## **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 Indien het bouwen pas kan plaatsvinden nadat de aanwezige bouwwerken zijn gesloopt, dient het bodemonderzoek plaats te vinden nadat is gesloopt en voordat met de bouw wordt begonnen.

#### **Artikel 2.1.6 Overige gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag om bouwvergunning (vervallen)**

#### **Artikel 2.1.7 Bouwregistratie (vervallen)**

#### **Artikel 2.1.8 Bijzondere bepalingen omtrent de aanvraag om bouwvergunning woonwagens en standplaatsen (vervallen)**

#### *Paragraaf 2 Behandeling van de aanvraag om bouwvergunning (vervallen)*

#### *Paragraaf 3 Welstandstoetsing (vervallen)*

#### *Paragraaf 4 Het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem*

#### **Artikel 2.4.1 Verbod tot bouwen op verontreinigde bodem**

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

- a waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven;

- b voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist; en
- c
  - 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 de Regeling omgevingsrecht bedoelde onderzoeksrapport en/of andere bij hen bekende onderzoeksresultaten dan wel op grond van het overeenkomstig het tweede lid van artikel 39 van de Wet bodembescherming goedgekeurde saneringsplan bedoeld in artikel 39, eerste lid, van die Wet van oordeel zijn, dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel maar door het stellen van voorwaarden alsnog geschikt kan worden gemaakt.

*Paragraaf 5 Voorschriften van stedenbouwkundige aard en bereikbaarheidseisen  
(vervallen)*

*Paragraaf 6 Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen  
(vervallen)*

*Paragraaf 7 Aansluitplicht op de nutsvoorzieningen (vervallen)*

**HOOFDSTUK 3 De melding (vervallen)**

**HOOFDSTUK 4 Plichten tijdens en bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikneming van een bouwwerk (vervallen)**

**HOOFDSTUK 5 Staat van open erven en terreinen, 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 welstandscommissie**

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

### **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 mondeling toelichten (vervallen)**

### **Artikel 9.7 Afdoening bij mandaat (vervallen)**

### **Artikel 9.8 Vorm waarin het advies wordt uitgebracht (vervallen)**

### **Artikel 9.9 Uitsluiting van gebieden en categorieën bouwwerken of standplaatsen (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 vergunning (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 de achtste dag na die waarop zij is afgekondigd.
- 2 Bij de inwerkingtreding van deze verordening vervalt de bouwverordening vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 19 oktober 2010 en alle daarin aangebrachte wijzigingen;
- 3 Deze verordening kan worden aangehaald als 'Bouwverordening gemeente Waalre 2020'.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 21 januari 2020

**De raad van de gemeente Waalre,**

de griffier,

de voorzitter,

W.A. Ernes

drs. J.W. Brenninkmeijer