

Hoofdstuk: Bouwen

Paragraaf pm

(Bouwverordening gemeente Valkenburg aan de Geul 2018)

Paragraaf. Algemene bepalingen

Artikel 1.1 Begripsomschrijvingen

1. In deze verordening wordt verstaan onder:

- bevoegd gezag: bestuursorgaan, als bedoeld artikel 1, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of, bij het ontbreken van een bestuursorgaan als bedoeld in dit artikel, het college van burgemeester en wethouders;
- Bouwbesluit: de algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 van de Woningwet;
- bouwwerk: elke constructie van enige omvang en van een materiaal, die op de plaats van bestemming direct en of indirect met de grond verbonden is, bedoeld om ter plaatse te functioneren;
- NEN: een door de Stichting Nederlands Normalisatie-Instituut uitgegeven norm;
- NVN: een door de Stichting Nederlands Normalisatie-Instituut uitgegeven voornorm;
- omgevingsvergunning voor bouwen: vergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- weg: hetgeen in artikel 1, eerste lid, onder b van de Wegenverkeerswet 1994 daaronder wordt verstaan;
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.
- stadsbouwmeester: door de gemeenteraad benoemde onafhankelijke deskundige die aan het college van burgemeester en wethouders advies uitbrengt ten aanzien van de vraag of het uiterlijk of de plaatsing van een bouwwerk, waarvoor een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van dat bouwwerk is ingediend, in strijd is met redelijke eisen van welstand;2. In deze verordening wordt mede verstaan onder:
 - bouwwerk: een gedeelte van een bouwwerk
 - gebouw: een gedeelte van een gebouw

Hoofdstuk 2. Omgevingsvergunningaanvraag voor bouwen

Afdeling 1. Benodigde gegevens

Artikel 2.1 Bodemonderzoek

1. Het onderzoek naar de toestand van de bodem als bedoeld in artikel 8, vierde lid Woningwet bestaat uit:

- a. de resultaten van een maximaal twee jaar oud milieuhygiënisch bodemonderzoek verricht volgens NEN 5740, uitgave 2009 plus A1: 2016, in overeenstemming met het onderzoeksprotocol dat volgt uit figuur 1;
- b. als 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 in overeenstemming met NEN 5707, uitgave 20152003 plus C2: 2017.

2. De plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als 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 en 3 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht.

3. Het bevoegd gezag staat een geheel of gedeeltelijk afwijken toe van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport bedoeld in artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht, als bij het bevoegd gezag reeds beschikt over bruikbare onderzoeksresultaten van maximaal twee jaar oud.

4. Het bevoegd gezag kan een gedeeltelijk afwijken toestaan van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht 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, als uit het in NEN 5725, uitgave 2017, bedoelde vooronderzoek naar het historisch gebruik en naar de bodemgesteldheid blijkt, dat de locatie onverdacht is of de gerezen verdenkingen een volledig veldonderzoek volgens NEN 5740, uitgave 2009 plus A1: 2016 niet rechtvaardigen.

5. Als pas kan worden gebouwd nadat de aanwezige bouwwerken zijn gesloopt, moet het bodemonderzoek plaatsvinden nadat is gesloopt en voordat met de bouw wordt begonnen.

Afdeling 2. Tegengaan bouwen op verontreinigde bodem

Artikel 2.2 Bouwverbod op verontreinigde bodem

Op of in 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 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 voortgezet in geval van een functiewijziging naar een gevoeligere bestemming.

Artikel 2.3 Voorwaarden omgevingsvergunning voor bouwen

In afwijking van het bepaalde in artikel 2.2 en onverminderd het bepaalde in artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht, kan het bevoegd gezag voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Dit is het geval als op grond van het in de Regeling omgevingsrecht bedoelde onderzoeksrapport en/of andere onderzoeksresultaten dan wel op grond van het goedgekeurde saneringsplan als bedoeld in artikel 39, tweede lid van de Wet bodembescherming het bevoegd gezag van oordeel is, dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel maar door het stellen van voorwaarden alsnog geschikt kan worden gemaakt.

Hoofdstuk 3. Bereikbaarheidseisen

Artikel 3.1 Bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer

In afwijking van het bepaalde in artikel 6.37, derde lid van het Bouwbesluit, heeft een verbindingsweg als bedoeld in artikel 6.37, eerste lid van het Bouwbesluit een verharding over een breedte van tenminste 3,25 meter, die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van ten minste 25.000 kg.

**

Hoofdstuk 4. Nachtverblijf

Hoofdstuk 5. Welstand

Artikel 8 Woningwet

1. De gemeenteraad stelt een bouwverordening vast, die uitsluitend de voorschriften, bedoeld in het tweede tot en met zesde lid, bevat.

Lid 5: De bouwverordening bevat tevens voorschriften omtrent de samenstelling, inrichting en werkwijze van de welstandscommissie. Zij kan bepalen dat er in plaats van een welstandscommissie een stadsbouwmeester wordt aangesteld, in welk geval de bouwverordening voorschriften bevat over de rol en de functie van de stadsbouwmeester. Voorts kan de bouwverordening nadere voorschriften bevatten omtrent de verslagen, bedoeld in artikel 12b, derde lid.

Ter vervanging van de tekst in de bouwverordening en het welstandsreglement.

WELSTAND

De rol en de functie van de stadsbouwmeester

1. De stadsbouwmeester brengt aan het college advies over de vraag of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk, waarvoor een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van dat bouwwerk is ingediend, in strijd is met redelijke eisen van welstand. Het advies van de stadsbouwmeester wordt binnen de wettelijke proceduretermijn schriftelijk uitgebracht aan het college of diens gemandateerde.
2. De stadsbouwmeester beoordeelt of een informele aanvraag voor bouwactiviteiten in strijd is met redelijke eisen van welstand;
3. De stadsbouwmeester kan een oplossingsrichting aandragen wanneer een bouwplan niet voldoet aan redelijke eisen van welstand;
4. Op verzoek van het college van burgemeester en wethouders geeft de stadsbouwmeester advies over:
 - het uiterlijk van andere bouwwerken dan bedoeld onder 1 en 2;
 - het uiterlijk van de (openbare) ruimte waaronder het uiterlijk van reclame-uitingen, uitstallingen en terrassen;

- ruimtelijke- en/of stedenbouwkundige plannen.
5. De stadsbouwmeester wordt bij diens afwezigheid vervangen door een plaatsvervangend stadsbouwmeester en bij de beoordeling van (bouw)plannen die door hem / haar (mede) zijn ontwikkeld.

5 Overige administratieve bepalingen

Artikel 1 Herziening en vervanging van aangewezen normen en andere voorschriften

(10.6 mbv)

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

6 Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 1 Overgangsbepalingen

Op een aanvraag om omgevingsvergunning, die is ingediend vóór de inwerkingtreding van deze Paragraaf en waarop op dit tijdstip nog niet is beslist, zijn de bepalingen van de bouwverordening van toepassing, zoals die luiden voor inwerkingtreding van deze Paragraaf, tenzij de aanvrager aangeeft dat de bepalingen uit deze Paragraaf moeten worden toegepast.