

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp 4e wijziging van de Bouwverordening Venlo
raadsnummer 2018 33
collegevergadering d.d. 22 mei 2018
raadsvergadering d.d. 27 juni 2018
fatale termijn
programma Wonen en Leefomgeving
portefeuillehouder S. Peeters

team RGJZAT
registratienummer 1320176
steller R.P.G. Simons
doorkiesnummer 077 - 359 9531
e-mail r.simons@venlo.nl
datum 1 mei 2018
bijlage(n) 2

datum verzonden

Voorstel om te besluiten

Wij stellen uw raad voor om de 4^e wijziging van de Bouwverordening Venlo vast te stellen en deze verordening in werking te laten treden na bekendmaking daarvan, volgens concept-raadsbesluit 2018-33.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

de burgemeester

Twan Beurskens

Antoin Scholten

Raadsvoorstel

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

Door de inwerkingtreding van de Reparatiewet BZK is de wettelijke grondslag om stedenbouwkundige voorschriften op te nemen in een gemeentelijke bouwverordening komen te vervallen. Dit heeft tot gevolg dat per 1 juli 2018 de stedenbouwkundige bepalingen uit paragraaf 2.5 van de Bouwverordening Venlo van rechtswege zullen vervallen en een aantal begripsbepalingen uit artikel 1 van de Bouwverordening Venlo overbodig wordt. Om misverstanden over de geldigheid van deze bepalingen bij inwoners en initiatiefnemers zo veel mogelijk te voorkomen, is het noodzakelijk dat de Bouwverordening Venlo wordt gewijzigd. Omdat uw raad hiervoor bevoegd is, wordt middels dit raadsvoorstel voorgesteld de vierde wijziging van de Bouwverordening Venlo vast te stellen en deze verordening in werking te laten treden na bekendmaking daarvan, volgens concept-raadsbesluit met nummer 2018-33.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Bijlage 1 - Schematische weergave van voorgestelde wijzigingen	26 april 2018
2.	Concept-Raadsbesluit nummer 2018-33	1 mei 2018

Onderbouwing

Algemene toelichting

1. **Wat is kernopgave** (Wat is de belangrijkste opdracht voor de gemeenteraad?)

De kernopgave van dit raadsvoorstel is het vaststellen van de voorgestelde wijzigingen van de Bouwverordening Venlo.

2. **Historische paragraaf** (Wat is de geschiedenis van dit dossier?)

Aan dit raadsvoorstel gingen geen voorstellen, besluiten, informatiebrieven of andere relevante momenten vooraf.

3. **Relatie met programma**

Dit voorstel valt onder het programma 'Wonen en Leefomgeving'. Een bouwverordening bevat voorschriften over (ver)bouwen en vindt zijn grondslag in de Woningwet. Hiermee kan een bouwverordening bijdragen aan een aantrekkelijke woon- en leefomgeving.

4. **Wat is het beoogde maatschappelijke resultaat** (Wat wilt u bereiken?)

Met de vaststelling van de voorgestelde wijzigingen van de Bouwverordening Venlo (zie: bijlage 2) komen de stedenbouwkundige bepalingen en enkele daarmee samenhangende begripsbepalingen uit de voorgaande versie van de Bouwverordening Venlo te vervallen. Het vaststellen van deze wijzigingen voorkomt zo veel mogelijk dat misverstanden bij inwoners en initiatiefnemers ontstaan over de geldigheid van bepalingen uit de bouwverordening.

5. **Wat en waarom?** (Waarom is dit voorstel nodig?)

Voorstel

Aangezien uw raad bij wet bevoegd is wijzigingen van een bouwverordening vast te stellen, wordt aan u het voorstel voorgelegd de vierde wijziging van de Bouwverordening Venlo vast te stellen en deze verordening in werking te laten treden na bekendmaking daarvan, volgens het bijgevoegde concept-raadsbesluit nummer 2018-33 (zie: bijlage 2).

Aanleiding

De Wet van 19 november 2014 tot herstel van wetstechnische gebreken en leemten alsmede aanbrenging van andere wijzigingen van ondergeschikte aard in diverse wetsbepalingen op het terrein van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (hierna: Reparatiewet BZK) is op 29 november 2014 in werking getreden en beoogde onder meer ondergeschikte wijzigingen in een aantal wetten door te voeren. Eén van die wetten was de Woningwet. Door die wijziging is de grondslag ingetrokken om in een gemeentelijke bouwverordening (aanvullende) stedenbouwkundige voorschriften op te nemen. Het gaat dan bijvoorbeeld om voorschriften over voldoende parkeerruimte bij een gebouw of de maximaal toegestane bouwhoogte. Het is de bedoeling dat als bepaalde stedenbouwkundige voorschriften gewenst zijn, deze worden

opgenomen in het bestemmingsplan.

In de Woningwet is een overgangsperiode opgenomen, zodat gemeenten de gelegenheid hebben om die stedenbouwkundige voorschriften te borgen in bestemmingplannen, die zijn vastgesteld vóór 29 november 2014, of in gebieden waar geen bestemmingsplan geldt. Deze overgangsperiode loopt tot 1 juli 2018. Op 1 juli 2018 verliezen de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening van rechtswege hun (aanvullende) werking. Dit betekent dat een aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen niet meer kan worden getoetst aan die bepalingen.

De Bouwverordening Venlo vult bestemmingsplannen voornamelijk aan als het gaat om parkeergelegenheid. De bestemmingsplannen van de gemeente Venlo voorzien al in stedenbouwkundige bepalingen die voor de betreffende gebieden van belang zijn. Daarnaast worden in nieuwe bestemmingsplannen in Venlo, indien nodig, ook parkeernormen opgenomen als het gaat om voldoende parkeergelegenheid.

Gevolg

Ook in de Bouwverordening Venlo zijn stedenbouwkundige bepalingen opgenomen (paragraaf 2.5 van de verordening). Ondanks dat deze bepalingen per 1 juli 2018 automatisch vervallen, is het toch van belang deze wijzigingen bekend te maken in de gemeente Venlo. Zo kunnen misverstanden over de geldigheid van de stedenbouwkundige bepalingen bij inwoners en initiatiefnemers zo veel mogelijk worden voorkomen.

Het vervallen van paragraaf 2.5 heeft tot gevolg dat artikel 1 van de Bouwverordening Venlo ook moet worden aangepast, omdat een aantal begrippen uit dit artikel alleen in de vervallen bepalingen voorkomt.

De voorgestelde wijzigingen zijn schematisch weergegeven in bijlage 1 van dit raadsvoorstel.

6. Afweging / argumentatie (Welke politieke keuzevraagstukken dienen zich aan? Zijn er reële alternatieven? Welke belangenafweging moet daarbij door de raad worden gemaakt?)

Voor inwoners en initiatiefnemers moet kenbaar zijn welke regels van toepassing zijn op een aanvraag om een omgevingsvergunning (voor bouwen). Na vaststelling van de voorgestelde wijziging van de bouwverordening is het voor inwoners en initiatiefnemers duidelijk dat de stedenbouwkundige bepalingen uit deze verordening niet langer van toepassing zijn.

Door de wijzigingen niet nadrukkelijk bekend te maken aan de inwoners en initiatiefnemers bestaat het risico op rechtsonzekerheid en rechtsongelijkheid. De één houdt zich dan netjes aan de maximaal toegestane bouwhoogte uit de bouwverordening, omdat in het bestemmingsplan hier niets over is geregeld. Terwijl de buurman fors over die bouwhoogte heen gaat, omdat het voorschrift uit de bouwverordening van rechtswege is vervallen. Ook bij het maken van bezwaar of beroep kan dit voor verwarring zorgen. Met het oog op een goede dienstverlening is het vaststellen van de wijzigingen van de Bouwverordening Venlo noodzakelijk.

7. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

Bij het voortraject zijn geen externe partners en/of adviesraden betrokken geweest.

Raadsvoorstel - onderbouwing

8. Financiële paragraaf

Er zijn geen financiële consequenties.

9. Risicoparagraaf (welke risico's spelen een rol bij de besluitvorming?)

Wel of geen risico

Juridische aspecten en wettelijk kader

Financiële risico's en aspecten

Inhuur externen / derden

Economische risico's

Maatschappelijke risico's

Exploitatie, realisatie, ontwikkeling, beheer, bouw- en planschade

Afbreukrisico's en mogelijke contractschade (in relatie tot externe partners)

Overige strategische risico's

Wel of niet

n.v.t.

n.v.t.

n.v.t.

n.v.t.

n.v.t.

n.v.t.

n.v.t.

n.v.t.

Toelichting (Benoem de relevante, strategische risico's)

Niet van toepassing.

10. Vervolgprocedure voor de raad

Na vaststelling door de raad zal de geconsolideerde versie van de Bouwverordening Venlo op reguliere wijze worden gepubliceerd. De verordening treedt in werking op de dag na bekendmaking en werkt terug tot en met 1 juli 2018.

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp 4e wijziging van de Bouwverordening Venlo
raadsnummer 2018 33
raadsvergadering d.d. 27 juni 2018

team RGJZAT
steller R.P.G. Simons
doorkiesnummer 077 - 359 9531
e-mail r.simons@venlo.nl
datum 1 mei 2018

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 22 mei 2018, registratienummer 1320176;
gelet op artikel 149 van de Gemeentewet;
gezien het advies van college van burgemeester en wethouders;
overwegende dat;

besluit(en) vast te stellen:

1. De volgende 4^e wijziging van de Bouwverordening Venlo:

A.

Artikel 1.1 wordt als volgt gewijzigd:

- In het eerste lid vervallen de begripsomschrijvingen van 'bevoegd gezag', 'bouwbesluit', 'bouwtoezicht', 'gebruiksoppervlakte', 'hoogte van de weg', 'NVN', 'omgevingsvergunning voor het bouwen', 'straatpeil' en 'weg'.
- In het eerste lid wordt, in de begripsbepaling van 'bouwwerk', na 'of ander materiaal', 'met inbegrip van een gedeelte daarvan,' ingevoegd.
- In het tweede lid wordt in de aanhef 'mede' vervangen door 'verder'.
- In het tweede lid vervallen de begripsomschrijvingen van 'bouwwerk' en 'gebouw'.
- In het tweede lid worden drie begripsomschrijvingen toegevoegd, luidende:
 - bevoegd gezag: dat wat daaronder wordt verstaan in de Woningwet;
 - bouwbesluit: de algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 van de Woningwet;
 - omgevingsvergunning voor het bouwen: dat wat daaronder wordt verstaan in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

B.

Raadsbesluit

Hoofdstuk 2, paragraaf 5 'Voorschriften van stedenbouwkundige aard en bereikbaarheidseisen' vervalt.

2. Te bepalen dat deze wijziging van de bouwverordening in werking treedt op de dag na bekendmaking en terugwerkt tot en met 1 juli 2018.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 27 juni 2018.

De griffier

De voorzitter

Geert van Soest

Antoin Scholten