

## Bouwverordening Beesel 2019

De raad van de gemeente Beesel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 29 oktober 2018,

gelet op artikel 8 van de Woningwet;

besluit:

1. vast te stellen de Bouwverordening Beesel 2019;
2. in te trekken de Voorschriften Bouwverordening 2012 gemeente Beesel (incl. 14e wijziging op het model 1992), welke is vastgesteld bij besluit van de raad van 18 juni 2012.

### 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

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 als zodanig is aangegeven.

## Hoofdstuk 2. De aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen

### Paragraaf 1. Gegevens en bescheiden

#### Artikel 2.1.1 tot en met 2.1.4

(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 tot en met 2.1.8**

(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. 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**

(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 de Omgevingscommissie MER en Beesel, 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**

1. De welstandscommissie bestaat ten minste uit een voorzitter en twee leden, die allen deskundig zijn op het gebied van architectuur, ruimtelijke kwaliteit dan wel cultuurhistorie.
2. Voor de voorzitter en leden worden enkele plaatsvervangers aangewezen die hen bij afwezigheid kunnen vervangen.
3. De welstandscommissie kan slechts adviezen uitbrengen indien ten minste twee leden aanwezig zijn en waarvan ten minste twee leden beschikken over deskundigheid op het gebied van welstand.
4. De voorzitter en leden van de welstandscommissie zijn onafhankelijk ten opzichte van het gemeentebestuur.
5. De welstandscommissie wordt bijgestaan door een secretaris of diens plaatsvervanger.
6. In de welstandscommissie kan een ingezetene van de gemeente anders als bedoeld in het eerste lid zitting hebben.

### **Artikel 9.3 Zittingsduur**

(vervallen)

### **Artikel 9.4 Jaarlijkse verantwoording**

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

De welstandscommissie 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 welstandscommissie brengt het advies over de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen uit binnen vier weken nadat door of namens burgemeester en wethouders daarom is verzocht.
2. De welstandscommissie brengt het advies over de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen, indien deze vergunning betrekking heeft op een deel van project of een gefaseerde

aanvraag betreft, uit binnen drie weken nadat door of namens burgemeester en wethouders daarom is verzocht.

3. Burgemeester en wethouders kunnen in hun verzoek om advies de welstandscommissie een langere termijn dan genoemd in de bovengenoemde leden van dit artikel geven voor het uitbrengen van het welstandsadvies. Een langere termijn kan door burgemeester en wethouders 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 mondelinge toelichting**

1. De behandeling van bouwplannen door of onder verantwoordelijkheid van de welstandscommissie is openbaar. De agenda voor de vergadering van de welstandscommissie wordt tijdig bekendgemaakt in een van overheidswege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad, dan wel op een andere geschikte wijze. Indien burgemeester en wethouders - al dan niet op verzoek van de aanvrager - een verzoek doen tot niet-openbare behandeling, dan dienen burgemeester en wethouders 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 een omgevingsvergunning voor het bouwen heeft verzocht, wordt deze door of namens de welstandscommissie 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.
4. Belanghebbenden hebben in toelichtende zin spreekrecht.

#### **Artikel 9.7 Afdoening onder verantwoordelijkheid**

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

#### **Artikel 9.8 Vorm waarin het advies wordt uitgebracht**

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

#### **Artikel 9.9 Uitsluiting van gebieden en categorieën bouwwerken**

(vervallen)

### **Hoofdstuk 10. Overige administratieve bepalingen**

#### **Artikel 10.1 tot en met 10.5**

(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 tot en met 12.5**

(vervallen)

### **Artikel 12.6 Slotbepaling**

1. Deze verordening treedt in werking op de dag na die van de bekendmaking.
2. Bij de inwerkingtreding van deze verordening vervalt de bouwverordening, vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 18 juni 2012.
3. Deze verordening kan worden aangehaald als: Bouwverordening Gemeente Beesel 2019.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Beesel in de openbare vergadering van 28 januari 2019.

*E. Apeldoorn-Feijts,*

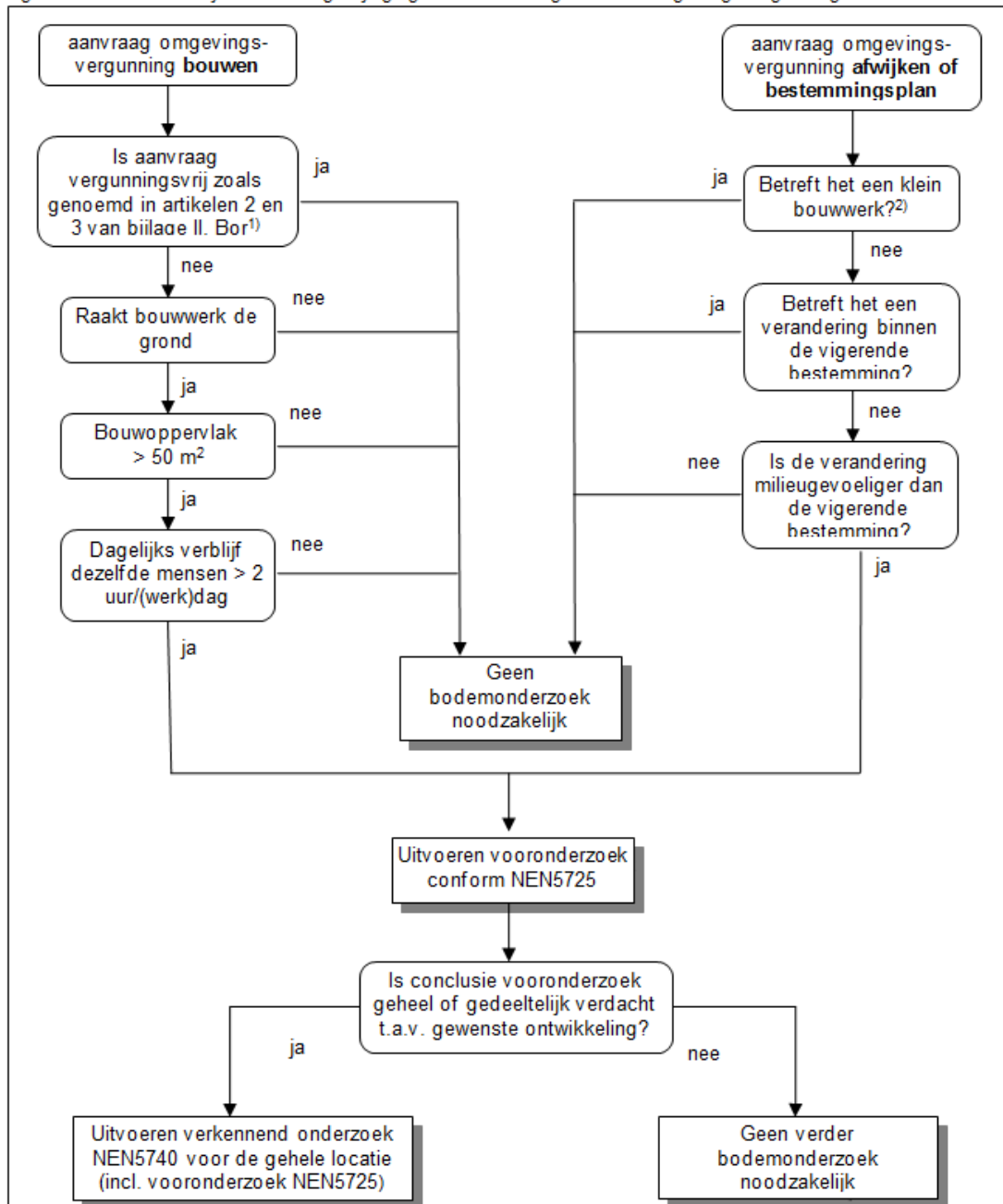
*griffier*

*P. Dassen-Housen,*

*voorzitter*

Bijlage

Figuur 1: Procedure bij bestemmingswijzigingen en aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen



- 1) Bor: Besluit omgevingsrecht
- 2) kleine bouwwerken zoals trafohuisjes en antennemasten.