

## Bouwverordening gemeente Molenlanden 2019

De raad van de gemeente Molenlanden;  
Gelezen het voorstel van het college van Molenlanden 26 november 2019;  
gelet op artikel 8 van de Woningwet;  
besluiten:  
vast te stellen de  
Bouwverordening Molenlanden 2019

### INHOUDSOPGAVE

1. Inleidende bepalingen 1
2. De aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen 2
  - Paragraaf 1. Gegevens en bescheiden 2
  - Paragraaf 2. Het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem 2
  - Paragraaf 3. Lagere EPC voor Bedrijventerrein Betonson 2
3. Welstand (vervallen) 3
4. Overige administratieve bepalingen 3
5. Straf-, overgangs- en slotbepalingen 3

Bijlage 1. Bedrijventerrein Betonson 4

## 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.

## Hoofdstuk 2. De aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen

### Paragraaf 1. Gegevens en bescheiden

#### Artikel 2.1.1 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 milieu hygiënisch 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.

## **Paragraaf 2. Het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem**

### **Artikel 2.2.1 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;
- c. dat de grond raakt, of waarvan het bestaande, niet-wederrechtelijke gebruik niet wordt gehandhaafd.

### **Artikel 2.2.2 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 het in het 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 3. Lagere EPC voor Bedrijventerrein Betonson**

### **Artikel 2.3.1 EPC = 0,0 voor Bedrijventerrein Betondakte Arkel (woonfuncties)**

Voor het bedrijventerrein Betonson (bijlage 1) geldt, in afwijking van artikel 5.2 van het Bouwbesluit 2012, voor te bouwen woonfuncties als bedoeld in artikel 1.1 van het Bouwbesluit 2012 een volgens NEN 7120 bepaalde energiestatistiecoëfficiënt van ten hoogste 0,0 (nul).

## **Hoofdstuk 3. Welstand**

(vervallen).

## **Hoofdstuk 4. Overige administratieve bepalingen**

### **Artikel 4.1 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 N-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 5. Straf-, overgangs- en slotbepalingen**

### **Artikel 5.1 Slotbepaling**

1. Deze verordening treedt in werking op 30 december 2019.
2. Tegelijkertijd met de inwerkingtreding van deze verordening vervallen de volgende verordeningen:
  - Bouwverordening Giessenlanden 2012, vastgesteld op september 2012;
  - Bouwverordening 2013 gemeente Molenwaard, vastgesteld op 15 januari 2013.
3. Deze verordening wordt aangehaald als: Bouwverordening Molenlanden 2019.

*Vastgesteld tijdens de openbare raadsvergadering gemeente Molenlanden,  
gehouden op 17 december 2019.*

*de griffier,*

*drs. M.A.J. Teunissen*

*de voorzitter,*

*D.R. van der Borg*

**BIJLAGE 1. BEDRIJVENTERREIN BETONSON**

