

Verordening tot 1e wijziging van de Bouwverordening Sint-Michielsgestel 2012

De raad van de gemeente Sint-Michielsgestel;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 12 februari 2019;

gelet op artikel 8 van de Woningwet;

b e s l u i t :

Artikel I

De Bouwverordening Sint-Michielsgestel 2012 wordt gewijzigd als volgt:

A

Artikel 1.1 wordt gewijzigd als volgt:

1. In het eerste lid vervallen de begripsomschrijvingen van 'asbest, hechtgebonden', 'bevoegd gezag', 'bouwbesluit', 'bouwtoezicht', 'gebruiksoppervlakte', 'hoogte van de weg', 'NVN', 'omgevingsvergunning voor het bouwen', 'straatpeil' en 'weg' en wordt, in de begripsbepaling van 'bouwwerk', na 'of ander materiaal,' ingevoegd 'met inbegrip van een gedeelte daarvan,'.
2. In het tweede lid wordt in de aanhef 'mede' vervangen door 'verder', vervallen de begripsomschrijvingen van 'bouwwerk' en 'gebouw' en worden twee begripsomschrijvingen toegevoegd, luidende:
 - 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.

B

Artikel 1.3 vervalt.

C

Artikel 2.1.5 komt te luiden:

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.

D

In artikel 2.4.2 wordt 'artikel 2.4, onder d, van de Regeling omgevingsrecht' vervangen door 'artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht'.

E

Paragraaf 5 van Hoofdstuk 2 vervalt.

Artikel II

Dit besluit treedt in werking op de dag na die waarop het is bekendgemaakt.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel in zijn openbare vergadering van 21 maart 2019.

De raad voornoemd.

de griffier,

N.A. Hoogerbrug-van de Ven

de voorzitter,

mr. J.C.M. Pommer

Toelichting

Algemeen

De aanpassing van de Woningwet op 29 november 2014 met inwerkingtreding van de Reparatiewet BZK 2014 (Stb. 2014, 458) heeft onder meer tot gevolg dat de stedenbouwkundige bepalingen uit gemeentelijke bouwverordeningen van rechtswege komen te vervallen per 1 juli 2018.

Meer specifiek gaat het om de volgende artikelen: 2.5.2, 2.5.5, 2.5.6, 2.5.7, 2.5.8, 2.5.9, 2.5.10, 2.5.11, 2.5.12, 2.5.13, 2.5.14, 2.5.15, 2.5.16, 2.5.17, 2.5.18, 2.5.19, 2.5.20, 2.5.21, 2.5.22, 2.5.23, 2.5.24, 2.5.25, 2.5.26, 2.5.27, 2.5.28, 2.5.29 en 2.5.30. De artikelen 2.5.1, 2.5.3, 2.5.3A en 2.5.4 waren al eerder vervallen. Deze wijziging van de bouwverordening strekt ertoe de hierboven genoemde bepalingen te laten vervallen om misverstanden over de geldigheid daarvan te voorkomen. Daarmee is de gehele paragraaf 5 van hoofdstuk 2 van de verordening komen te vervallen. De wijzigingen worden hieronder, voor zover noodzakelijk, artikelsgewijs nader toegelicht.

Overgangsrecht

Gelet op de aard van de wijzigingen is het niet noodzakelijk overgangsrecht te formuleren.

Toekomst bouwverordening gelet op Omgevingswet

De wettelijke grondslag van de bouwverordening is opgenomen in artikel 8 van de Woningwet. De Invoeringswet Omgevingswet voorziet in het vervallen van hoofdstuk II van de Woningwet waar ook dit artikel in is opgenomen. Daarmee zal bij inwerkingtreding van de Omgevingswet de bouwverordening (van rechtswege) vervallen.

De Omgevingswet voorziet in een definitie van het begrip bouwwerk en zal voorzien in regels ten aanzien van het bouwen op verontreinigde grond.

De welstandscommissie zal – naar verwachting – opgaan in de gemeentelijke adviescommissie die door de gemeenteraad dient te worden ingesteld.

Artikelsgewijs

Artikel I, onderdeel A

Doordat onderdeel E de stedenbouwkundige bepalingen, neergelegd in paragraaf 5 van hoofdstuk 2 van de verordening, laat vervallen, worden ook enkele begripsomschrijvingen overbodig omdat die begrippen alleen in de vervallen bepalingen voorkwamen. Het gaat om de begrippen 'bouwbesluit', 'bouwtoezicht', 'gebruiksoppervlakte', 'hoogte van de weg', 'NVN', 'straatpeil' en 'weg'. Deze komen dan ook te vervallen.

In de begripsomschrijving van 'bouwwerk' in het eerste lid wordt ingevoegd dat ook een gedeelte daarvan als bouwwerk kwalificeert, zodat het niet meer nodig is dit in het tweede lid te bepalen. Ook vervalt in het tweede lid de begripsomschrijving van 'gebouw', omdat dit begrip eveneens overbodig is geworden met het vervallen van de stedenbouwkundige bepalingen.

In plaats daarvan worden de begripsomschrijvingen van 'bevoegd gezag' en 'omgevingsvergunning voor het bouwen', die eerder in het eerste lid waren opgenomen, nu aan het tweede lid toegevoegd. In de begripsomschrijving wordt volstaan met een verwijzing naar de Woningwet onderscheidenlijk de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, waaruit de betekenis van die begrippen voortvloeit.

Artikel I, onderdeel B

Het begrip bebouwde kom wordt slechts gebruikt in de stedenbouwkundige voorschriften in enkele van de artikelen van paragraaf 5 van hoofdstuk 2. Nu deze voorschriften gaan vervallen is er geen behoefte meer aan een indeling van het gemeentelijk grondgebied in het kader van de bouwverordening. Indelingen van het gemeentelijk grondgebied in een gebied binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom op grond van andere regelgeving, zoals die op grond van de Wegenverkeerswet 1994 of de Wet natuurbescherming (voorheen Boswet), blijven bestaan.

Artikel I, onderdeel C

De artikelen over het bodemonderzoek in de bouwverordening, waaronder artikel 2.1.5, hebben tot doel te bevorderen dat niet wordt gebouwd op verontreinigde grond. De NEN-normen waar in artikel 2.1.5 naar verwezen werd zijn inmiddels grotendeels vervangen door nieuwe NEN-normen. De verwijzingen zijn dienovereenkomstig aangepast. Verder is het artikel redactioneel verbeterd en zijn enkele verwijzingen naar de Regeling omgevingsrecht geactualiseerd.

Artikel I, onderdeel D

Ook in artikel 2.4.2 is de verwijzing naar de Regeling omgevingsrecht geactualiseerd.

Artikel I, onderdeel E

Met dit onderdeel vervalt paragraaf 5 van hoofdstuk 2 van de verordening, waarin de stedenbouwkundige bepalingen waren neergelegd die per 1 juli 2018 van rechtswege zijn vervallen in verband met de door de Reparatiewet BZK 2014 gewijzigde Woningwet.