

Tekst Bouwverordening na wijziging per 1 juli 2018

Hoofdstuk 1

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 Aanvraag bouwvergunning

<vervallen>

Artikel 2.1.2 In de aanvraag op te nemen gegevens

<vervallen>

Artikel 2.1.3 Bij de aanvraag in te dienen bescheiden

<vervallen>

Artikel 2.1.4 Gegevens met betrekking tot het coördineren van vergunningaanvragen

<vervallen>

Artikel 2.1.5 Bodemonderzoek

1. Het onderzoek betreffende de bodemgesteldheid als bedoeld in artikel 8, vierde lid, van de Woningwet 3) bestaat uit:
 - a. de resultaten van een recent milieuhygiënisch bodemonderzoek verricht volgens NEN 5740, uitgave 2009, in overeenstemming met het onderzoeksprotocol dat volgt uit figuur 1
 - b. Indien 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 op de wijze als voorzien in NEN 5707, uitgave 2003.
2. De plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 2.4, onder d van de Regeling omgevingsrecht geldt niet indien het bouwen betrekking heeft op een bouwwerk dat naar aard en omvang gelijk is aan een bouwwerk als genoemd in het Besluit omgevingsrecht, artikelen 2 en 3 van bijlage II. Deze verwijzing geldt niet voor de hoogtebepalingen in het Besluit omgevingsrecht, artikelen 2 en 3 van bijlage II .
3. Het bevoegd gezag staat een geheel of gedeeltelijk afwijken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport bedoeld in artikel 2.4, onder d, van de Regeling omgevingsrecht toe, indien 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 als bedoeld in artikel 2.5, onder d van de Regeling omgevingsrecht toestaan 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, indien uit het in NEN 5725, uitgave 2009, bedoelde vooronderzoek naar het historisch gebruik en naar de bodemgesteldheid blijkt, dat de locatie verdacht is dan wel de gerezen verdenkingen een volledig veldonderzoek volgens NEN 5740, uitgave 2009 niet rechtvaardigen.
5. Indien 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 Overige gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag om bouwvergunning

<vervallen>

Artikel 2.1.7 Bouwregistratie

<vervallen>

Artikel 2.1.8 Bijzondere bepalingen omtrent de aanvraag om bouwvergunning woonwagens en standplaatsen

<vervallen>

Paragraaf 2 Behandeling van de aanvraag om bouwvergunning

Artikel 2.2.1 Ontvangst van de aanvraag

<vervallen>

Artikel 2.2.2 Samenloop met vrijstelling ruimtelijke ordening

<vervallen>

Artikel 2.2.3 Bekendmaking van termijnen

<vervallen>

Artikel 2.2.4 In behandeling nemen en fasering bouwvergunningverlening

<vervallen>

Artikel 2.2.5 In behandeling nemen en bodemonderzoek

<vervallen>

Artikel 2.2.6 Kennisgeving van rechtswege verleende bouwvergunning

<vervallen>

Paragraaf 3 Welstandstoetsing

Artikel 2.3.1 Welstandscriteria

<vervallen>

Paragraaf 4 Het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond

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 gebruikers, mag niet worden gebouwd voorzover dat bouwen betrekking heeft op een bouwwerk;

a. waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven;

b. voor het bouwen waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist, met uitzondering van bouwwerken, die naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk voor het bouwen waarvan op grond van artikel 43 8) geen bouwvergunning is vereist of een geval als bedoeld in artikel 44, tweede lid 9) en

c. die de grond raken of

d. ten aanzien waarvan het bestaande niet wederrechtelijke gebruik wordt gehandhaafd.

Artikel 2.4.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

In afwijking van het bepaalde in artikel 2.4.1 20) 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 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 22) goedgekeurde saneringsplan bedoeld in artikel 39, eerste lid van die wet 22) 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

Artikel 2.5.2 Anti-cumulatiebepaling

<vervallen>

Artikel 2.5.3 Bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer. Brandblusvoorzieningen

<vervallen>

Artikel 2.5.3A Brandweeringang

<vervallen>

Artikel 2.5.4 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten

<vervallen>

Artikel 2.5.5 Ligging van de voorgevelrooilijn

<vervallen>

Artikel 2.5.6 Verbod tot bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn

<vervallen>

Artikel 2.5.7 Toegelaten overschrijding van de voorgevelrooilijn

<vervallen>

Artikel 2.5.8 Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de voorgevelrooilijn

<vervallen>

Artikel 2.5.9 Bouwen op de weg

<vervallen>

Artikel 2.5.10 Plaatsing van de voorgevel ten opzichte van de voorgevelrooilijn. Afschuining van straathoeken

<vervallen>

Artikel 2.5.11 Ligging van de achtergevelrooilijn

<vervallen>

Artikel 2.5.12 Verbod tot bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn

<vervallen>

Artikel 2.5.13 Toegelaten overschrijding van de achtergevelrooilijn

<vervallen>

Artikel 2.5.14 Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de achtergevelrooilijn

<vervallen>

Artikel 2.5.15 Erf bij woningen en woongebouwen

<vervallen>

Artikel 2.5.16 Erf bij overige gebouwen

<vervallen>

Artikel 2.5.17 Ruimte tussen bouwwerken

<vervallen>

Artikel 2.5.18 Erf- en terreinafscheidingen

<vervallen>

Artikel 2.5.19 Bouwen nabij bovengrondse hoogspanningslijnen en ondergrondse hoofdtransportleidingen

<vervallen>

Artikel 2.5.20 Toegelaten hoogte in de voorgevelrooilijn

<vervallen>

Artikel 2.5.21 Toegelaten hoogte in de achtergevelrooilijn

<vervallen>

Artikel 2.5.22 Toegelaten hoogte van zijgevels tegenover een achtergevelrooilijn

<vervallen>

Artikel 2.5.23 Toegelaten hoogte tussen voor- en achtergevelrooilijnen

<vervallen>

Artikel 2.5.24 Grootste toegelaten hoogte van bouwwerken

<vervallen>

Artikel 2.5.25 Hoogte van bouwwerken op niet aan een weg grenzende terreinen

<vervallen>

Artikel 2.5.26 Wijze van meten van de hoogte van bouwwerken

<vervallen>

Artikel 2.5.27 Toegelaten afwijkingen van de toegelaten bouwhoogte

<vervallen>

Artikel 2.5.28 Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de toegelaten bouwhoogte

<vervallen>

Artikel 2.5.29 Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de rooilijnen en van de toegelaten bouwhoogte in geval van voorbereiding van nieuw ruimtelijk beleid

<vervallen>

Artikel 2.5.30 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

<vervallen>

Paragraaf 6 Voorschriften inzake brandbeveiligingsinstallaties en vluchtrondleidingen

<vervallen>

Paragraaf 7 Aansluitplicht op de nutsvoorzieningen

Artikel 2.7.1 Eis tot aansluiting aan de waterleiding

<vervallen>

Artikel 2.7.2 Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet

<vervallen>

Artikel 2.7.3 Eis tot aansluiting aan het aardgasnet

<vervallen>

Artikel 2.7.4 Eis tot aansluiting aan de openbare riolering

<vervallen>

Artikel 2.7.5 Aansluiting anders dan aan de openbare riolering

<vervallen>

Artikel 2.7.6 Kwaliteit en dimensionering van de buitenriolering op erven en terreinen

<vervallen>

Artikel 2.7.7 Wijze van meten van de afstand tot de leidingen van het openbare net van de nutsvoorzieningen

<vervallen>

Hoofdstuk 3 De melding

Artikel 3.1 Wijze van melden

<vervallen>

Artikel 3.2 Welstandscriteria

<vervallen>

Hoofdstuk 4 Plichten tijdens en bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikneming van een bouwwerk

Artikel 4.1 Intrekking bouwvergunning bij niet-tijdige start of tussentijdse staking van bouwwerkzaamheden

<vervallen>

Artikel 4.2 Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden

<vervallen>

Artikel 4.3 Wijzigingen in gegevens bouwregistratie

<vervallen>

Artikel 4.4 Het uitzetten van de bouw

<vervallen>

Artikel 4.5 Kennisgeving aan het bouwtoezicht van start van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

<vervallen>

Artikel 4.6 Opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken

<vervallen>

Artikel 4.7 Bemalen van bouwputten

<vervallen>

Artikel 4.8 Veiligheid op het bouwterrein

<vervallen>

Artikel 4.9 Afscheiding van het bouwterrein

<vervallen>

Artikel 4.10 Veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder

<vervallen>

Artikel 4.11 Bouwafval

<vervallen>

Artikel 4.12 Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

<vervallen>

Artikel 4.13 Melden van werken bij lage temperaturen

<vervallen>

Artikel 4.14 Verbod tot ingebruikneming

<vervallen>

Hoofdstuk 5 Staat van open erven en terreinen, aansluiting op de nutsvoorzieningen en het weren van schadelijk en hinderlijk gedierte

Paragraaf 1 Staat van open erven en terreinen

Artikel 5.1.1 Staat van onderhoud van open erven en terreinen

<vervallen>

Artikel 5.1.2 Bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer, brandblusvoorzieningen

<vervallen>

Artikel 5.1.3 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten

<vervallen>

Paragraaf 2 Staat van brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen

<vervallen>

Paragraaf 3 Aansluiting op de nutsvoorzieningen

Artikel 5.3.1 Eis tot aansluiting aan de waterleiding

<vervallen>

Artikel 5.3.2 Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet

<vervallen>

Artikel 5.3.3 Eis tot aansluiting aan het aardgasnet

<vervallen>

Artikel 5.3.4 Eis tot aansluiting aan de openbare riolering

<vervallen>

Artikel 5.3.5 Aansluiting anders dan aan de openbare riolering

<vervallen>

Artikel 5.3.6 Kwaliteit en dimensionering van de buitenriolering op erven en terreinen

<vervallen>

Artikel 5.3.7 Wijze van meten van de afstand tot de leidingen van het openbare net van de nutsvoorzieningen

<vervallen>

Paragraaf 4 Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte. Reinheid

Artikel 5.4.1 Preventie

<vervallen>

Hoofdstuk 6 Brandveilig gebruik

<Vervallen>

Hoofdstuk 7 Overige gebruiksbepalingen

Paragraaf 1 Overbevolking

Artikel 7.1.1 Overbevolking van woningen

<vervallen>

Artikel 7.1.2 Overbevolking van woonwagens

<vervallen>

Paragraaf 2 Staken van het gebruik

Artikel 7.2.1 Verbod tot gebruik bij bouwvalligheid

<vervallen>

Artikel 7.2.2 Staken van gebruik wegens gebrek aan veiligheid en gebrek aan hygiëne

<vervallen>

Artikel 7.2.3 Staken van gebruik van een woonwagen

<vervallen>

Paragraaf 3 Gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen

Artikel 7.3.1 Bepaling aantal personen nachtverblijf

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.2, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht, wordt het aantal personen bepaald op 10.

Artikel 7.3.2 Hinder

<vervallen>

Paragraaf 4 Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte. Reinheid

Artikel 7.4.1 Preventie

<vervallen>

Paragraaf 5 Watergebruik

Artikel 7.5.1 Verboden gebruik van water

<vervallen>

Paragraaf 6 Installaties

Artikel 7.6.1 Gebruiksgereed houden van installaties

<vervallen>

Hoofdstuk 8 Slopen

Paragraaf 1 omgevingsrecht voor het slopen

Artikel 8.1.1 Omgevingsvergunning voor het slopen

<vervallen>

Artikel 8.1.2 Aanvraag sloopvergunning

<vervallen>

Artikel 8.1.3 In behandeling nemen

<vervallen>

Artikel 8.1.4 Termijn van beslissing

<vervallen>

Artikel 8.1.5 Samenloop van slopen en bouwen

<Vervallen>

Artikel 8.1.6 Weigeren omgevingsvergunning voor het slopen

<vervallen>

Artikel 8.1.7 Intrekken omgevingsvergunning voor het slopen

<vervallen>

Paragraaf 2 Uitzonderingen op het vereiste van een omgevingsvergunning voor het slopen

Artikel 8.2.1 Sloopmelding

1<vervallen>

Artikel 8.2.2 Overige uitzonderingen op het vereiste van omgevingsvergunning voor het slopen

<vervallen>

Paragraaf 3 Verplichtingen tijdens het slopen

Artikel 8.3.1 Veiligheid op sloofterrein

<vervallen>

Artikel 8.3.2 Op het sloofterrein verplicht aanwezige bescheiden

<vervallen>

Artikel 8.3.3 Plichten van de houder van de omgevingsvergunning voor het slopen

<vervallen>

Artikel 8.3.4 Plichten van degene die sloopt

<vervallen>

Artikel 8.3.5 Wijze van slopen, verpakken en opslaan van asbest

<vervallen>

Paragraaf 4 Vrij slopen

Artikel 8.4.1 Sloopafval algemeen

<vervallen>

Hoofdstuk 9 Welstand

Artikel 9.1 De advisering door de commissie ruimtelijke kwaliteit

1. De advisering over redelijke eisen van welstand is opgedragen aan de commissie ruimtelijke kwaliteit
2. De commissie ruimtelijke kwaliteit adviseert over welstandsaspecten van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor bouwen.
3. De commissie ruimtelijke kwaliteit baseert haar advies op de in de welstandsnota genoemde welstandscriteria.

Artikel 9.2 Samenstelling van de commissie ruimtelijke kwaliteit

De samenstelling van de commissie ruimtelijke kwaliteit is geregeld in artikel 2.2 van de verordening "regelende de samenstelling en taak van de commissie ruimtelijke kwaliteit Gemeente Steenberg 2015".

Artikel 9.3 Kwaliteitsbeleid

De commissie ruimtelijke kwaliteit kan aanbevelingen doen ten aanzien van het ruimtelijke kwaliteitsbeleid in het algemeen en de aanpassingen van de gemeentelijke welstandsnota in het bijzonder.

Artikel 9.4 Openbaarheid en mondelinge toelichting

De openbaarheid en mondelinge toelichting is geregeld in artikel 2.4 van de verordening regelende de samenstelling en taak van de commissie ruimtelijke kwaliteit.

Artikel 9.5 Afdoening bij mandaat

1. De commissie ruimtelijke kwaliteit kan de advisering over een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen, mandateren aan één of meer daartoe aangewezen leden. De aangewezen leden (voorzitter en/of secretaris) adviseren over bouwplannen, waarvan volgens hen het oordeel van de commissie ruimtelijke kwaliteit als bekend mag worden verondersteld.

2. In elk geval van twijfel legt de gemandateerde het bouwplan als bedoeld in het vorige lid alsnog voor aan de commissie ruimtelijke kwaliteit.
3. Behandeling van bouwplannen onder mandaat is openbaar. Indien burgemeester en wethouders – al dan niet op verzoek van de aanvrager – een verzoek doen tot niet-openbare behandeling, dan dient het bevoegde gezag daaraan klemmende redenen, op grond van artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur, ten grondslag te leggen.
4. Het bevoegd gezag kan de beoordeling of een bouwplan voor een omgevingsvergunning voor het bouwen, die niet in strijd is met redelijke eisen van welstand mandateren aan een door hem aan te wijzen ambtenaar, indien in de welstandnota voor de verschillende categorieën bouwwerken toetsingscriteria zijn opgenomen.
5. In het geval het bouwwerk, als bedoeld in het vorige lid, niet voldoet aan de betreffende welstandcriteria legt het bevoegde gezag het bouwplan alsnog voor aan de commissie ruimtelijke kwaliteit. Ook in geval van twijfel kan een omgevingsvergunning voor het bouwen aan de commissie worden voorgelegd.

Artikel 9.6 Vorm waarin het advies wordt uitgebracht

1. De commissie ruimtelijke kwaliteit adviseert en motiveert haar advies schriftelijk.
2. Zodra het advies wordt uitgebracht, wordt het namens het bevoegd gezag, gevoegd bij het bouwplan.

Artikel 9.7 Afdoening onder verantwoordelijkheid

<vervallen>

Artikel 9.8 Vorm waarin het advies wordt uitgebracht

<vervallen>

Artikel 9.9 Uitsluiting van gebieden en categorieën bouwwerken of standplaatsen

<vervallen>

Hoofdstuk 10 Overige administratieve bepalingen

Artikel 10.1 De aanvraag om woonvergunning

<vervallen>

Artikel 10.2 De aanvraag om vergunning tot hergebruik van een ontruimde onbewoonbaar verklaarde woning of woonwagen

<vervallen>

Artikel 10.3 Overdragen vergunningen

<vervallen>

Artikel 10.4 Overdragen mededeling

<vervallen>

Artikel 10.5 Het kenteken voor onbewoonbaar verklaarde woningen en woonwagens alsmede onbruikbaar verklaarde standplaatsen

<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

Artikel 11.1 Stilleggen van de bouw

<vervallen>

Artikel 11.2 Overtreding van het verbod tot ingebruikneming

<vervallen>

Artikel 11.3 Stilleggen van het slopen

<vervallen>

Hoofdstuk 12 Straf-, overgangs- en slotbepalingen

Artikel 12.1 Strafbare feiten

<vervallen>

Artikel 12.2 Overgangsbepaling bodemonderzoek

<vervallen>

Artikel 12.3 Overgangsbepaling met betrekking tot de staat van open erven en terreinen

<vervallen>

Artikel 12.4 Overgangsbepaling (aanvragen om) gebruiksvergunning

<vervallen>

Artikel 12.5 Overgangsbepaling sloopmelding

<vervallen>

Artikel 12.6 Slotbepaling

<vervallen>