

Raadsvoorstel

Agendapunt:

Onderwerp

Bouwverordening

Datum voorstel	Datum raadsvergadering	Bijlagen	Ter inzage
30 oktober 2012	11 december 2012	Bouwverordening	Bijlagen en toelichting bouwverordening

Aan de gemeenteraad,

0. Samenvatting

De huidige bouwverordening is verouderd in verband met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op 1 oktober 2010 en het Bouwbesluit op 1 april 2012. Gezien het grote aantal wijzigingen, wordt voorgesteld de oude bouwverordening in te trekken en een geheel nieuwe bouwverordening vast te stellen.

1. Wat is de aanleiding / wat is het probleem?

In verband met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) op 1 oktober 2010 en de daarop gebaseerde uitvoeringsregelingen (het besluit omgevingsrecht (Bor), de regeling omgevingsrecht (Mor), en het Invoeringsbesluit Wabo) en het Bouwbesluit op 1 april 2012 is de huidige bouwverordening verouderd. Gezien het grote aantal wijzigingen, wordt voorgesteld de oude bouwverordening in te trekken en een geheel nieuwe bouwverordening vast te stellen.

Onderstaand volgt een korte omschrijving van de wijzigingen ten opzichte van de bouwverordening 2008.

Met betrekking tot de Wabo

Er zijn 3 nieuwe begripsbepalingen opgenomen, namelijk voor bevoegd gezag, omgevingsvergunning voor het bouwen en omgevingsvergunning voor het slopen.

De bepalingen in hoofdstuk 2 van de bouwverordening zijn aangepast in verband met de integratie van de ontheffing van de bouwverordening in de omgevingsvergunning. De in dit hoofdstuk veel voorkomende mogelijkheid van ontheffing van stedenbouwkundige voorschriften is omgezet in een mogelijkheid voor het bevoegd gezag om in de omgevingsvergunning af te wijken van de voorschriften van de bouwverordening. Artikel 2.5.29 over het anticiperen op nieuw ruimtelijk beleid is geheel nieuw geredigeerd, maar behoudt dezelfde betekenis als voorheen.

Op diverse plaatsen in de verordening zijn artikelen of delen daarvan vervallen, omdat de Wabo, of daarmee samenhangende uitvoeringsbesluiten, het desbetreffende onderwerp regelt. De bevoegdheidsverdeling voor het

Ambtelijke bijstand: Drs. C. Zwartendijk

Agendapunt:

beslissen over een omgevingsvergunning is gewijzigd. In de meeste gevallen is het college van burgemeester en wethouders bevoegd gezag, in enkele situaties is het college van gedeputeerde staten bevoegd gezag.

Met betrekking tot het Bouwbesluit

In het Bouwbesluit 2012 staan artikelen, die voorheen in de bouwverordening werden geregeld. Deze artikelen van de bouwverordening zijn van rechtswege vervallen met het inwerking treden van het Bouwbesluit 2012.

Vooralsnog blijven gemeenten wettelijk verplicht om een bouwverordening te hebben. Artikel 8 van de Woningwet heeft geclausuleerd welke onderwerpen in een bouwverordening geregeld mogen en moeten worden. Door tegelijk met het nieuwe Bouwbesluit in werking tredende wijzigingen van de Woningwet wordt dat aantal onderwerpen gehalveerd en resteren in de bouwverordening slechts voorschriften over drie onderwerpen (stedenbouwkundige voorschriften, voorschriften inzake tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem en procedurele welstandsvoorschriften). Op termijn zullen deze onderwerpen in andere regelgeving worden opgenomen en zal de Modelbouwverordening verdwijnen.

Naast de wijzigingen mbt de inwerkingtreding van het bouwbesluit zijn tevens enkele kleine wetstechnische wijzigingen aangebracht in de welstandsbepalingen van de bouwverordening.

2.5.30 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

Naast de wijzigingen die door de VNG in hun modelverordening worden aangegeven, is in afwijking van de modelverordening ook artikel 2.5.30 (parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen) aangepast om beter aan te sluiten bij de wijziging van de Nota parkeernormen en uitvoeringsregels die tegelijkertijd met de voorliggende voorstel zal worden voorgelegd.

In de Nota parkeernormen en uitvoeringsregels wordt uitgebreid uitgewerkt wat verstaan wordt onder voldoende ruimte voor stallen of parkeren van auto's. In lid 2 van het nieuwe artikel wordt dan ook voor het bepalen van het aantal parkeerplaatsen verwezen naar de nota. Verder is in de praktijk gebleken dat de afmetingen die in lid 2 van het oude artikel 2.5.30 worden genoemd niet goed toepasbaar zijn doordat ze niet nader zijn gespecificeerd. In het nieuwe lid 3 wordt voor het bepalen van de afmetingen dan ook verwezen naar de Nota parkeernormen en uitvoeringsregels. Voor de details van de specificatie van de afmetingen wordt verwezen naar het voorstel over de wijziging van de Nota parkeernormen en uitvoeringsregels.

Onderstaand volgen het oude en nieuwe artikel 2.5.30. In het grijs zijn de gewijzigde teksten aangegeven.

Het oude artikel 2.5.30

1. Indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van het gebouw, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer.
2. De in het eerste lid bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:

Agendapunt:

- a. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 1,80 m bij 5,00 m en ten hoogste 3,25 m bij 6,00 m bedragen;
 - b. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voorzover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,50 m bij 5,00 m bedragen.
3. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
 4. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in het eerste en het derde lid:
 - a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 - b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Het nieuwe artikel 2.5.30:

1. Indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Hiervan is slechts sprake wanneer het aantal te realiseren parkeerplaatsen voor parkeren of stallen van auto's in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein, dat bij dat gebouw behoort, is bepaald overeenkomstig de normen en werkwijze in de "Nota parkeernormen en uitvoeringsregels", zoals vastgesteld op 18 oktober 2011 of zoals deze laatstelijk is vastgesteld.
2. De in het eerste lid bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan indien de afmetingen van parkeervakken voldoen aan de "Nota parkeernormen en uitvoeringsregels", zoals vastgesteld op 18 oktober 2011 of zoals deze laatstelijk is vastgesteld.
3. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
4. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste en het vierde lid:
 - a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 - b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

2. Wat willen we bereiken?

Een actuele bouwverordening.

3. Wat gaan we daarvoor doen?

Na vaststelling wordt de bouwverordening geregistreerd en bekendgemaakt.

Agendapunt:

4. Wat mag het kosten?

Er zijn geen kosten aan de registratie en bekendmaking verbonden.

5. Communicatie en participatie / inspraak

De bekendmaking wordt met een publicatie in het Goirles belang gedaan.

6. Vervolgtraject besluitvorming

Na vaststelling wordt de bouwverordening geregistreerd en bekendgemaakt.

7. Fatale beslisdatum

Er is geen fatale beslistermijn.

8. Voorstel

De huidige bouwverordening in te trekken en de nieuwe bouwverordening vast te stellen.

burgemeester en wethouders van Goirle

mevrouw M.G. Rijsdorp, burgemeester
de heer J.M. Tromp, secretaris

Agendapunt:

De raad van de gemeente Goirle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 30-10-2012;

gelezen het advies van de commissie Ruimte d.d. 21-11-2012;

gelet op artikel 8 van de Woningwet en het Bouwbesluit 2012 (Stb. 2011. 416) en het Veegbesluit (Stb. 2011.0676);

gelet op de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de volgende "Bouwverordening Goirle 2012"

Aldus besloten door de raad van de gemeente Goirle in zijn vergadering van 11-12-2012.

, de voorzitter

, de griffier