

RAADSVOORSTEL

Onderwerp:	Bijlage(n):	Vergadering de dato:	Agenda-nummer:	p.h.:
Bouwverordening gemeente Asten	1	3 april 2012	12.04.05	WIII

de raad
van de gemeente
Asten

Samenvatting

In de voorliggende ledenbrief Lbr. 11/059 d.d. 20 september 2011 stelt de VNG voor de Bouwverordening van de gemeente Asten te wijzigen conform de 14^e serie wijzigingen van de Model-bouwverordening. De vaststelling van (een herziening van) de gemeentelijke bouwverordening is een bevoegdheid van de gemeenteraad.

De wijziging is noodzakelijk in verband met het nieuwe Bouwbesluit dat op 1 april 2012 in werking treedt. In het Bouwbesluit 2012 staan artikelen, die nu nog in de bouwverordening worden geregeld. Deze artikelen van de bouwverordening vervallen van rechtswege met het inwerking treden van het Bouwbesluit 2012.

Wij delen u mee dat wij met de door de VNG voorgestelde wijzigingen kunnen instemmen.

Voorts wordt in aanvulling op de door de VNG voorgestelde wijzigingen geadviseerd in deze aanpassing van de bouwverordening ook de volgende wijziging op te nemen:

- wijziging artikel 2.5.30 inzake de parkeernormen.

Deze wijziging is noodzakelijk om de omgevingsvergunningen te kunnen toetsen aan de Nota parkeernormen.

De VNG-wijzigingen en de wijziging van artikel 2.5.30 zijn verwerkt in de gewijzigde bouwverordening, die voor u ter inzage ligt.

Beslispunten

Wij stellen u voor:

1. de bouwverordening met in achtname van de 14^e serie wijzigingen van de VNG, aangevuld met wijziging van artikel 2.5.30 (parkeernormen) gewijzigd vast te stellen, conform bijgevoegd raadsbesluit;
2. te bepalen dat de gewijzigde bouwverordening in werking treedt op 13 april 2012.

Inleiding

14^e serie wijzigingen van de VNG

De wijziging van de bouwverordening houdt verband met het nieuwe Bouwbesluit dat op 1 april 2012 in werking treedt. Op diverse plaatsen in de verordening zijn artikelen of delen daarvan vervallen, omdat deze artikelen in het Bouwbesluit 2012 worden geregeld.

Vooralsnog blijven gemeenten wettelijk verplicht om een bouwverordening te hebben.

Artikel 8 van de Woningwet geeft geclausuleerd aan welke onderwerpen in een bouwverordening geregeld moeten en mogen worden. Door tegelijk met het nieuwe Bouwbesluit in werking tredende wijzigingen van de Woningwet (Stb. 2009, 324 en Stb. 2010, 187) 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 bouwverordening verdwijnen.

De wijzigingen zijn voornamelijk te vinden in:

Artikel 1.1 begripsomschrijvingen

In dit artikel zijn drie begripsbepalingen komen te vervallen, namelijk voor asbest, deskundig bedrijf als bedoeld in hoofdstuk 8, omgevingsvergunning voor het slopen. Deze bepalingen zijn per 1 april 2012 in het Bouwbesluit 2012 voorzien.

Hoofdstuk 2 omgevingsvergunning voor het bouwen

De artikelen 2.5.3 en 2.5.4, 2.7.1 tot en met 2.7.7 komen te vervallen, omdat het Bouwbesluit 2012 deze regelt.

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

De artikelen 4.2, 4.4 tot en met 4.14 komen te vervallen, omdat het Bouwbesluit 2012 deze regelt.

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

De artikel 5.1.1 tot en met 5.1.3, 5.3.1 tot en met 5.3.7 en 5.4.1 komen te vervallen, omdat het Bouwbesluit 2012 deze regelt.

Hoofdstuk 7 overige gebruiksbepalingen

De artikelen 7.1.1 en 7.1.2, 7.2.1 en 7.2.2, 7.3.2, 7.4.1, 7.5.1 en 7.6.1 komen te vervallen, omdat het Bouwbesluit 2012 deze regelt.

Hoofdstuk 8 slopen

De artikelen 8.1.1, 8.1.6 en 8.1.7, 8.2.1 en 8.2.2, 8.3.1 tot en met 8.3.5 en 8.4.1 komen te vervallen, omdat het Bouwbesluit 2012 deze regelt.

Hoofdstuk 9 welstand

De artikelen 9.3, 9.6 en 9.9 komen te vervallen, omdat het Bouwbesluit 2012 deze regelt.

Artikel 9.7 uit de thans geldende bouwverordening luidt:

1. De welstandscommissie kan de advisering over een aanvraag voor vergunningplichtige mandateren aan een of meerdere daartoe aangewezen leden. De aangewezen leden adviseren over bouwplannen waarvan volgens hen het oordeel van de welstandscommissie 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 welstandscommissie.
3. Behandeling van bouwplannen onder mandaat is openbaar. Indien het bevoegd gezag – al dan niet op verzoek van de aanvrager – een verzoek doet tot niet-openbare behandeling, dan dient het bevoegd gezag daaraan klemmende redenen op grond van artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur ten grondslag te leggen.

De tekst van artikel 9.7 wordt in zijn geheel gewijzigd. Met de inwerkingtreding van de Wabo zijn artikel 48 Woningwet en het Besluit bouwvergunningvrij en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken komen te vervallen. Onder de Wabo is een bouwwerk omgevingsvergunningplichtig of vergunningvrij; een tussencategorie bestaat niet meer. Dit betekent dat iedere aanvraag voor een omgevingsvergunningsplichtig bouwwerk door het college ter advisering aan de welstandscommissie moet worden voorgelegd. Dit heeft te maken met het feit dat het college geen ambtenaar meer kan mandateren om te toetsen aan de zogenaamde loketcriteria.

De tekstaanpassing luidt:

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.

Aanvullende wijzigingen inzake parkeernormen

In artikel 2.5.30 is bepaald op welke wijze voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen. In dit artikel van de VNG-verordening is de volgende tekst opgenomen:

- “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 afgestemd zijn op de functie van het gebouw. Voor de afzonderlijke functies geldt dat de parkeernorm overeen dient te komen met de maximum waarden van de parkeercoëfficiënten zoals beschreven in het ASVV 2004 (CROW) en/of publicatie 182 'Parkeercoëfficiënten-basis voor parkeernormering' (CROW) of evt. recentere versies. Hierbij moet worden uitgegaan van de zone: weinig stedelijk gebied.
3. 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 bedoelde parkeerruimte overeenkomen met de genoemde afmetingen voor parkeervakken in het ASVV 2004 (CROW) of een evt. recentere versie. In de ASVV 2004 wordt onderscheid gemaakt tussen afmetingen voor gehandicaptenparkeerplaatsen, langparkeervakken, haakse parkeervakken en schuinparkeervakken.
4. 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.
5. De in het vierde lid bedoelde ruimte voor laden en lossen moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare voertuigen die bij de betreffende functie gebruikt worden voor laden en lossen. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan indien de afmetingen van de bedoelde ruimte voor laden en lossen overeenkomen met de afmetingen zoals beschreven in het ASVV 2004 (CROW) of een evt. recentere versie.
6. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste en 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- en stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.”

Dit artikel wordt gewijzigd, omdat de nota parkeernormen gemeente Asten 2011 in de bouwverordening moet worden opgenomen.

Bij de toetsing van bouwplannen voor een omgevingsvergunning worden de bouwverordening en het bestemmingsplan gebruikt. In beide stukken kunnen parkeernormen worden opgenomen. Als interpretatie van de wettekst wordt gezegd, dat parkeernormen moeten worden afgedekt in de bouwverordening. De manier waarop dit gebeurt staat geheel vrij, mits het juridisch klopt en toetsbaar is. In bestemmingsplannen moeten de ruimtelijke mogelijkheden voor parkeervoorzieningen worden gewaarborgd. In het bestemmingsplan kan gemotiveerd worden afgeweken van de bouwverordening. Parkeernormen in het bestemmingsplan gaan namelijk boven parkeernormen in de bouwverordening.

Het opnemen van parkeernormen in de bouwverordening levert een overkoepelend toetsingskader op voor alle bouwplannen binnen de gemeente. Ook voorkomt het dat in elk bestemmingsplan een discussie wordt gevoerd over de hoogte van de parkeernormen. Bovendien is het actualiseren van de parkeernormen een stuk eenvoudiger.

Om die reden wordt voorgesteld om in de bouwverordening in artikel 2.5.30 een verwijzing op te nemen naar de geldende nota 'Parkeernormen gemeente Asten'. Door te verwijzen naar de geldende nota Parkeernormen, wordt voorkomen dat bij een wijziging van de nota Parkeernormen, de bouwverordening eveneens dient te worden aangepast. De tekst dit artikel wordt gewijzigd met de volgende tekst:

- “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. Voor de berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen, is van toepassing de geldende Nota parkeernormen gemeente Asten.
2. De in het eerste lid bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet voldoen aan de uitvoeringseisen zoals genoemd in de geldende Nota parkeernormen gemeente Asten.

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 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- en stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.”

Wat willen we bereiken

Het nieuwe Bouwbesluit dat op 1 april 2012 inwerking treedt, regelt vele artikelen die nu nog in de bouwverordening worden geregeld. Hierdoor komen deze artikelen in de bouwverordening van rechtswege te vervallen. Tevens dient de Nota parkeernormen gemeente Asten 2011 in de bouwverordening te worden opgenomen om de juridische toetsbaarheid te kunnen waarborgen. Om weer helemaal bij de tijd te zijn, stellen wij u voor om deze gewijzigde bouwverordening vast te stellen.

Wat gaan we daarvoor doen

De oude bouwverordening wordt ingetrokken en de nieuwe verordening wordt vastgesteld, zodat we een nieuw en goed werkend exemplaar hebben.

Mogelijke alternatieven

n.v.t.

Risico's

De gemeentelijke bouwverordening is een 'algemeen verbindend voorschrift' in de zin van de Algemene wet bestuursrecht en staat als zodanig niet open voor de mogelijkheid van bezwaar en beroep. De wijziging van de bouwverordening treedt op 13 april 2012 in werking. Bekendmaking vindt plaats door publicatie in het Peelbelang op 12 april 2012.

Wat mag het kosten

n.v.t.

Bijgaand treft u aan:

- concept raadsbesluit – vaststelling bouwverordening

Voor u ligt ter inzage:

- verslag van de vergadering van de commissie Ruimte d.d. 13 maart 2012;
- de ledenbrief van de VNG d.d. 20 september 2011;
- gewijzigde bouwverordening;
- toelichting op de 14^e serie wijzigingen van de VNG.

dict : m.rooijackers@astan.nl

type : RV.RO.12.tk.001

coll :