

## Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Maasgouw houdende regels omtrent bouwen **Bouwverordening gemeente Maasgouw 2012**

De raad van de gemeente Maasgouw, Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders **BESLUIT**: de **Bouwverordening gemeente Maasgouw 2012** conform concept vast te stellen.

### **Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen**

#### **Artikel 1.1 Begripsomschrijving**

In deze verordening wordt verstaan onder: bevoegd gezag: bestuursorgaan, als bedoeld in de Woningwet, artikel 1, eerste lid, onderdeel e, dan wel, bij het ontbreken van een bestuursorgaan als bedoeld in dit artikellid, burgemeester en wethouders; bouwbesluit: de algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 van de Woningwet; bouwtoezicht: degene die ingevolge artikel 92, tweede lid, van de Woningwet in samenhang met artikel 5.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht belast is met het bouw- en woningtoezicht; bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, 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; gebruiksoppervlakte: de gebruiksoppervlakte als bedoeld in het Bouwbesluit; hoogte van de weg: de hoogte van de weg zoals die door of namens burgemeester en wethouders is vastgesteld; NEN: een door de Stichting Nederlands Normalisatie-Instituut uitgegeven norm; NVN: een door de Stichting Nederlands Normalisatie-Instituut uitgegeven voornorm; omgevingsvergunning voor het bouwen: vergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht; straatpeil: voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang; voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw; weg: alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen. In deze verordening wordt mede verstaan onder: bouwwerk: een gedeelte van een bouwwerk; gebouw: een gedeelte van een gebouw.

#### **Artikel 1.2 Termijnen**

(vervallen)

#### **Artikel 1.3 Indeling van het gebied van de gemeente**

Voor de toepassing van deze verordening geldt als indeling van de gemeente: het gebied binnen de bebouwde kom; het gebied buiten de bebouwde kom. 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**

Het onderzoek betreffende de bodemgesteldheid als bedoeld in artikel 8, vierde lid, van de Woningwet bestaat uit: de resultaten van een recent milieuhygiënisch bodemonderzoek verricht volgens NEN 5740, uitgave 2009, in overeenstemming met het onderzoeksprotocol dat volgt uit figuur 1. (vervallen). 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. 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. 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 bruibare recente onderzoeksresultaten beschikbaar zijn. Het bevoegd gezag kan een gedeeltelijk afwijken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 2.4, 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 onverdacht is dan wel de gerezen verdenkingen een volledig veldonderzoek volgens NEN 5740, uitgave 2009 niet rechtvaardigen. 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**

(vervallen)

**Paragraaf 3 Welstandstoetsing**

(vervallen)

**Paragraaf 4 Het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem**

**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 de gebruikers, mag niet worden gebouwd voorzover dat bouwen betrekking heeft op een bouwwerk: waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven; voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist; en dat de grond raakt, of waarvan het bestaande niet-wederrechtelijke gebruik niet wordt gehandhaafd.

**Artikel 2.4.2 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 5 Voorschriften van stedenbouwkundige aard en bereikbaarheidseisen**

**Artikel 2.5.1 Richtlijnen voor de verlening van ontheffing van de stedenbouwkundige bepalingen**

(vervallen)

**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 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 boevengrondse hoogspanningslijnen en ondergrondse hoofdtransportlijnen**

[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 een nieuw ruimtelijk beleid**

[vervallen]

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

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. 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 parkeerruimten ten minste 1,80 m bij 5,00 m en ten hoogste 3,25 m bij 6,00 m bedragen; 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. 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. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste en het derde lid: indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

#### **Paragraaf 6 Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen**

(vervallen)

#### **Paragraaf 7 Aansluitplicht op de nutsvoorzieningen**

(vervallen)

#### **Hoofdstuk 3 De melding**

(vervallen)

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

(vervallen)

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

(vervallen)

#### **Hoofdstuk 6 Brandveilig gebruik**

(vervallen)

#### **Hoofdstuk 7 Overige gebruiksbepalingen**

(vervallen)

#### **Hoofdstuk 8 Slopen**

(vervallen)

---

## **Hoofdstuk 9 Welstand**

Hoofdstuk 9 is bij vaststelling van de 'Verordening op de Omgevingscommissie MER 2014' komen te 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**

(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**

(vervallen)

### **Artikel 12.5 Overgangsbepaling sloopmelding**

(vervallen)

### **Artikel 12.5A Overgangsbepaling**

Op een aanvraag om bouwvergunning, ontheffing of toestemming of een aanvraag om omgevingsvergunning, die is ingediend vóór 1 april 2012 en waarop op dit tijdstip nog niet is beschikt, zijn de bepalingen van de bouwverordening van toepassing, zoals die luiden voor deze wijziging, tenzij de aanvrager aangeeft dat de gewijzigde bepalingen worden toegepast. Deze mogelijkheid bestaat niet voor de van rechtswege vervallen artikelen van de bouwverordening.

### **Artikel 12.6 Slotbepaling**

1. Deze verordening treedt in werking op het moment van inwerkingtreding van het Bouwbesluit (d.d. 1 april 2012).
2. Bij de inwerkingtreding van deze verordening vervalt de Bouwverordening gemeente Maasgouw 2010, vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 23 september 2010 en alle daarin aangebrachte wijzigingen.
3. [vervallen]
4. Deze verordening kan worden aangehaald als 'Bouwverordening gemeente Maasgouw 2012'.

---

*Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Maasgouw d.d. 15 maart  
2012 De raad voornoemd; De griffier, De voorzitter, S.B.J.  
Backus S.H.M. Strous*