

## **II.B**

De raad der gemeente Delft,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 maart 1993;

gelet op artikel 8 van de Woningwet (Stb. 1991, 439);

**b e s l u i t :**

vast te stellen de

**BOUWVERORDENING GEMEENTE DELFT**

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende bepalingen</b>	<b>-10-</b>
Artikel 1.1	Begripsomschrijvingen	-10-
Artikel 1.2	Termijnen (vervallen)	-11-
Artikel 1.3	Indeling van het gebied van de gemeente	-11-
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>De aanvraag bouwvergunning</b>	<b>-12-</b>
<b>Paragraaf 1</b>	<b>Gegevens en bescheiden</b>	<b>-12-</b>
Artikel 2.1.1	Aanvraag bouwvergunning (vervallen)	-12-
Artikel 2.1.2	In de aanvraag op te nemen gegevens (vervallen)	-12-
Artikel 2.1.3	Bij de aanvraag in te dienen bescheiden (vervallen)	-12-
Artikel 2.1.4	Gegevens met betrekking tot het coördineren van vergunning-aanvragen (vervallen)	-12-
Artikel 2.1.5	Bodemonderzoek	-12-
Artikel 2.1.6	Overige gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag om bouwvergunning (vervallen)	-12-
Artikel 2.1.7	Bouwregistratie (vervallen)	-12-
Artikel 2.1.8	Bijzondere bepalingen omtrent de aanvraag om bouwvergunning woonwagens en standplaatsen (vervallen)	-12-
<b>Paragraaf 2</b>	<b>Behandeling van de aanvraag om bouwvergunning</b>	<b>-13-</b>
Artikel 2.2.1	Ontvangst van de aanvraag (vervallen)	-13-
Artikel 2.2.2	Samenloop met vrijstelling ruimtelijke ordening (vervallen)	-13-
Artikel 2.2.3	Bekendmaking van termijnen (vervallen)	-13-
Artikel 2.2.4	In behandeling nemen en fasering bouwvergunningverlening (vervallen)	-13-
Artikel 2.2.5	In behandeling nemen en bodemonderzoek (vervallen)	-13-
Artikel 2.2.6	Kennisgeving van rechtswege verleende bouwvergunning (vervallen)	-13-
<b>Paragraaf 3</b>	<b>Welstandstoetsing (vervallen)</b>	<b>-13-</b>
<b>Paragraaf 4</b>	<b>Het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond</b>	<b>-13-</b>
Artikel 2.4.1	Verbod tot bouwen op verontreinigde grond	-13-
Artikel 2.4.2	Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen	-13-
<b>Paragraaf 5</b>	<b>Voorschriften van stedenbouwkundige aard en bereikbaarheidseisen.</b>	<b>-13-</b>
Artikel 2.5.1	Richtlijnen voor de verlening van ontheffing van de stedenbouwkundige bepalingen (vervallen)	-13-
Artikel 2.5.2	Anti cumulatiebepaling	-13-
Artikel 2.5.3	Bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer. Brandblusvoorzieningen (vervallen)	-14-
Artikel 2.5.3A	Brandweeringang (vervallen)	-14 -
Artikel 2.5.4	Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (vervallen)	-14-
Artikel 2.5.5	Ligging van de voorgevelrooilijn	-14-
Artikel 2.5.6	Verbod tot bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn	-14-
Artikel 2.5.7	Toegelaten overschrijding van de voorgevelrooilijn	-14-
Artikel 2.5.8	Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de voorgevelrooilijn	-14-

Artikel 2.5.9	Bouwen op de weg	-15-
Artikel 2.5.10	Plaatsing van de voorgevel ten opzichte van de voorgevelrooilijn. Afschuining van straathoeken	-15-
Artikel 2.5.11	Ligging van de achtergevelrooilijn	-16-
Artikel 2.5.12	Verbod tot bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn	-16-
Artikel 2.5.13	Toegelaten overschrijding van de achtergevelrooilijn	-16-
Artikel 2.5.14	Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de achtergevelrooilijn	-17-
Artikel 2.5.15	Erf bij woningen en woongebouwen	-17-
Artikel 2.5.16	Erf bij overige gebouwen	-18-
Artikel 2.5.17	Ruimte tussen bouwwerken	-18-
Artikel 2.5.18	Erf- en terreinafscheidingen	-18-
Artikel 2.5.19	Bouwen nabij bovengrondse hoogspanningslijnen en ondergrondse hoofdtransportleidingen	-19-
Artikel 2.5.20	Toegelaten hoogte in de voorgevelrooilijn	-19-
Artikel 2.5.21	Toegelaten hoogte in de achtergevelrooilijn	-19-
Artikel 2.5.22	Toegelaten hoogte van zijgevels tegenover een achtergevelrooilijn	-20-
Artikel 2.5.23	Toegelaten hoogte tussen voor- en achtergevelrooilijn	-20-
Artikel 2.5.24	Grootste toegelaten hoogte van bouwwerken	-20-
Artikel 2.5.25	Hoogte van bouwwerken op niet aan een weg grenzende terreinen	-21-
Artikel 2.5.26	Wijze van meten van de hoogte van bouwwerken	-21-
Artikel 2.5.27	Toegelaten afwijkingen van de toegelaten bouwhoogte	-21-
Artikel 2.5.28	Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de toegelaten bouwhoogte	-21-
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 ruimtelijke beleid	-22-
Artikel 2.5.30	Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen	-22-
<b>Paragraaf 6</b>	<b>Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties</b>	<b>-23-</b>
Artikel 2.6.1	Beginsel inzake brandmeldinstallaties (vervallen)	-23-
Artikel 2.6.2	Aanwezigheid van brandmeldinstallaties (vervallen)	-23-
Artikel 2.6.3	Omvang van de bewaking door brandmeldinstallaties (vervallen)	-23-
Artikel 2.6.4	Kwaliteit van brandmeldinstallaties (vervallen)	-23-
Artikel 2.6.5	Beginsel inzake ontruimingsalarminstallaties (vervallen)	-23-
Artikel 2.6.6	Aanwezigheid van ontruimingsalarminstallaties (vervallen)	-23-
Artikel 2.6.7	Kwaliteit van ontruimingsalarminstallaties (vervallen)	-23-
Artikel 2.6.8	Beginsel inzake vluchtrouteaanduidingen (vervallen)	-23-
Artikel 2.6.9	Aanwezigheid van vluchtrouteaanduidingen (vervallen)	-23-
Artikel 2.6.10	Kwaliteit van vluchtrouteaanduidingen (vervallen)	-23-
Artikel 2.6.11	Gelijkwaardigheid (vervallen)	-23-
Artikel 2.6.12	Communicatiesysteem voor publieke hulpverleningsdiensten (vervallen)	-23-
<b>Paragraaf 7</b>	<b>Aansluitplicht op de nutsvoorzieningen</b>	<b>-23-</b>
Artikel 2.7.1	Eis tot aansluiting aan de waterleiding (vervallen)	-23-
Artikel 2.7.2	Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet (vervallen)	-23-
Artikel 2.7.3	Eis tot aansluiting aan het aardgasnet (vervallen)	-23-
Artikel 2.7.3A	(Facultatief) Eis tot aansluiting aan de publieke voorziening voor Verwarming (vervallen)	-23-
Artikel 2.7.4	Eis tot aansluiting aan de openbare riolering (vervallen)	-23-
Artikel 2.7.5	Aansluiting anders dan aan de openbare riolering (vervallen)	-23-
Artikel 2.7.6	Kwaliteit en dimensionering van de buitenriolering op erven en terreinen (vervallen)	-23-

Artikel 2.7.7	Wijze van meten van de afstand tot de leidingen van het openbare net van de nutsvoorzieningen (vervallen)	-23-
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>De melding</b>	<b>-24-</b>
Artikel 3.1	De wijze van melden (vervallen)	-24-
Artikel 3.2	Welstandscriteria (vervallen)	-24-
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Plichten tijdens en bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikneming van een bouwwerk</b>	<b>-25-</b>
Artikel 4.1	Intrekking bouwvergunning bij niet-tijdige start of tussentijdse staking van bouwwerkzaamheden (Vervallen)	-25-
Artikel 4.2	Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden (vervallen)	-25-
Artikel 4.3	Wijzigingen in gegevens bouwregistratie (vervallen)	-25-
Artikel 4.4	Het uitzetten van de bouw (vervallen)	-25-
Artikel 4.5	Kennisgeving aan het bouwtoezicht van start van (onderdelen van) de Bouwwerkzaamheden (vervallen)	-25-
Artikel 4.6	Opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken (vervallen)	-25-
Artikel 4.7	Bemalen van bouwputten (vervallen)	-25-
Artikel 4.8	Veiligheid op het bouwterrein (vervallen)	-25-
Artikel 4.9	Afscheiding van het bouwterrein (vervallen)	-25-
Artikel 4.10	Veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder (vervallen)	-25-
Artikel 4.11	Bouwafval (vervallen)	-25-
Artikel 4.12	Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden (vervallen)	-25-
Artikel 4.13	Melden van werken bij lage temperaturen (vervallen)	-25-
Artikel 4.14	Verbod tot ingebruikneming (vervallen)	-25-
Artikel 4.15	Verbod te bouwen als bouw is stilgelegd (vervallen)	-25-
<b>Hoofdstuk 5</b>	<b>Staat van open erven en terreinen, aansluiting op de nutsvoorzieningen en het weren van schadelijk en hinderlijk gedierte</b>	<b>-26-</b>
<b>Paragraaf 1</b>	<b>Staat van open erven en terreinen</b>	<b>-26-</b>
Artikel 5.1.1	Staat van onderhoud van open erven en terreinen (vervallen)	-26-
Artikel 5.1.2	Bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer Brandblusvoorzieningen (vervallen)	-26-
Artikel 5.1.3	Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (vervallen)	-26-
<b>Paragraaf 2</b>	<b>Staat van brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen</b>	<b>-26-</b>
Artikel 5.2.1	Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen (Vervallen)	-26-
Artikel 5.2.2	Aanwezigheid van brandveiligheidsinstallaties in gebouwen niet zijnde woningen, woongebouwen, logiesverblijven, logiesgebouwen of kantoorgebouwen (vervallen)	-26-
Artikel 5.2.3	Aanwezigheid van brandveiligheidsinstallaties in woongebouwen van bijzondere aard (vervallen)	-26-
Artikel 5.2.4	Aanwezigheid van brandveiligheidsinstallaties in logiesverblijven en logiesgebouwen (vervallen)	-26-

Artikel 5.2.5	Aanwezigheid van brandveiligheidsinstallaties in kantoorgebouwen (vervallen)	-26-
<b>Paragraaf 3</b>	<b>Aansluiting op de nutsvoorzieningen</b>	<b>-26-</b>
Artikel 5.3.1	Eis tot aansluiting aan de waterleiding (vervallen)	-26-
Artikel 5.3.2	Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet (vervallen)	-26-
Artikel 5.3.3	Eis tot aansluiting aan het aardgasnet (vervallen)	-26-
Artikel 5.3.4	Eis tot aansluiting aan de openbare riolering (vervallen)	-26-
Artikel 5.3.5	Aansluiting anders dan aan de openbare riolering (vervallen)	-26-
Artikel 5.3.6	Kwaliteit en dimensionering van de buitenriolering op erven en terreinen (vervallen)	-26-
Artikel 5.3.7	Wijze van meten van de afstand tot de leidingen van het openbare net van de nutsvoorzieningen (vervallen)	-26-
<b>Paragraaf 4</b>	<b>Het weren van schadelijk of hinderlijk ongedierte. Reinheid</b>	<b>-26-</b>
Artikel 5.4.1	Preventie (vervallen)	-26-
<b>Hoofdstuk 6</b>	<b>Brandveilig gebruik</b>	<b>-27-</b>
<b>Paragraaf 1</b>	<b>Gebruiksvergunning</b>	<b>-27-</b>
Artikel 6.1.1	Vergunning gebruik bouwwerk (Vervallen)	-27-
Artikel 6.1.2	Aanvraag gebruiksvergunning (Vervallen)	-27-
Artikel 6.1.3	In behandeling nemen (Vervallen)	-27-
Artikel 6.1.4	Termijn van beslissing (Vervallen)	-27-
Artikel 6.1.5	Weigeren gebruiksvergunning (Vervallen)	-27-
Artikel 6.1.6	Intrekken gebruiksvergunning (Vervallen)	-27-
Artikel 6.1.7	Verplicht aanwezige bescheiden (Vervallen)	-27-
<b>Paragraaf 2</b>	<b>Het voorkomen van brand en het beperken van brand en brandgevaar</b>	<b>-27-</b>
Artikel 6.2.1	Gebruikseisen voor bouwwerken (Vervallen)	-27-
Artikel 6.2.2	Verbod stoffen aanwezig te hebben (Vervallen)	-27-
Artikel 6.2.3	Opslag en verwerking stoffen (Vervallen)	-27-
<b>Paragraaf 3</b>	<b>Het bestrijden van brand en het voorkomen van ongevallen bij brand</b>	<b>-27-</b>
Artikel 6.3.1	Gebruiksgereed houden bluswater winplaatsen (Vervallen)	-27-
Artikel 6.3.2	Gebruik middelen en voorzieningen (Vervallen)	-27-
<b>Paragraaf 4</b>	<b>Hinder in verband met de brandveiligheid1</b>	<b>-27-</b>
Artikel 6.4.1	Hinder in verband met de brandveiligheid (Vervallen)	-27-
<b>Hoofdstuk 6A</b>	<b>Gebruikseisen prostitutiebedrijven</b>	<b>-28-</b>
<b>Paragraaf 1</b>	<b>Begripsomschrijvingen</b>	<b>-28-</b>
Artikel 6A.1.1	Begripsomschrijvingen`	-28-
<b>Paragraaf 2</b>	<b>Prostitutiebedrijf</b>	<b>-28-</b>

Artikel 6A.2.1 Prostitutiebedrijf	-28-
<b>Paragraaf 3 Inrichtingseisen seksclubs en privéhuizen</b>	<b>-28-</b>
Artikel 6A.3.1 Verblijfsruimten	-28-
Artikel 6A.3.2 Werkruimten	-28-
Artikel 6A.3.3 Badruimten en toiletten	-28-
Artikel 6A.3.4 Kleedruimte`	-29-
<b>Paragraaf 4 Overige voorzieningen prostitutiebedrijf</b>	<b>-29-</b>
Artikel 6A.4.1 Verwarmingsinstallaties	-29-
Artikel 6A.4.2 Veiligheid	-29-
<b>Paragraaf 5 Brandveiligheid prostitutiebedrijf</b>	<b>-29-</b>
Artikel 6A.5.1 Brandveiligheidsvoorschriften (vervallen)	-29-
<b>Hoofdstuk 7 Overige gebruiksbepalingen</b>	<b>-30-</b>
<b>Paragraaf 1 Overbevolking</b>	<b>-30-</b>
Artikel 7.1.1 Overbevolking van woningen (vervallen)	-30-
Artikel 7.1.2 Overbevolking van woonwagens en woonketen (vervallen)	-30-
<b>Paragraaf 2 Staken van het gebruik</b>	<b>-30-</b>
Artikel 7.2.1 Verbod tot gebruik bij bouwvalligheid (vervallen)	-30-
Artikel 7.2.2 Staken van gebruik wegens gebrek aan veiligheid en gebrek aan Hygiëne (vervallen)	-30-
Artikel 7.2.3 Staken van het gebruik van een woonwagen (vervallen)	-30-
<b>Paragraaf 3 Gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen</b>	<b>-30-</b>
Artikel 7.3.1 Bepaling aantal personen nachtverblijf	-30-
Artikel 7.3.2 Hinder (vervallen)	-30-
<b>Paragraaf 4 Het weren van schadelijk of hinderlijk ongedierte. Reinheid</b>	<b>-30-</b>
Artikel 7.4.1 Preventie (vervallen)	-30-
<b>Paragraaf 5 Watergebruik</b>	<b>-30-</b>
Artikel 7.5.1 Verboden gebruik van water (vervallen)	-30-
<b>Paragraaf 6 Installaties</b>	<b>-30-</b>
Artikel 7.6.1 Gebruiksgereed houden van installaties (vervallen)	-30-

<b>Hoofdstuk 8 Slopen</b>	<b>-31-</b>
<b>Paragraaf 1 Omgevingsvergunning voor het slopen</b>	<b>-31-</b>
Artikel 8.1.1 Omgevingsvergunning voor het slopen (vervallen)	-31-
Artikel 8.1.2 Aanvraag sloopvergunning (vervallen)	-31-
Artikel 8.1.3 In behandeling nemen (vervallen)	-31-
Artikel 8.1.4 Termijn van beslissing (vervallen)	-31-
Artikel 8.1.5 Samenloop van slopen en bouwen (vervallen)	-31-
Artikel 8.1.6 Weigeren omgevingsvergunning voor het slopen (vervallen)	-31-
Artikel 8.1.7 Intrekken omgevingsvergunning voor het slopen (vervallen)	-31-
<b>Paragraaf 2 Uitzonderingen op het vereiste van een omgevingsvergunning voor het slopen</b>	<b>-31-</b>
Artikel 8.2.1 Sloopmelding (vervallen)	-31-
Artikel 8.2.2 Overige uitzonderingen op het vereiste van een omgevingsvergunning voor het slopen (vervallen)	-31-
<b>Paragraaf 3 Verplichtingen tijdens het slopen</b>	<b>-31-</b>
Artikel 8.3.1 Veiligheid op sloofterrein (vervallen)	-31-
Artikel 8.3.2 Op het sloofterrein verplicht aanwezige bescheiden (vervallen)	-31-
Artikel 8.3.3 Plichten van de houder van de omgevingsvergunning voor het slopen (vervallen)	-31-
Artikel 8.3.4 Plichten van degene die sloopt (vervallen)	-31-
Artikel 8.3.5 Wijze van slopen, verpakken en opslaan van asbest (vervallen)	-31-
Artikel 8.3.6 Plichten ten aanzien van de sloop van tuinbouwkassen (vervallen)	-31-
<b>Paragraaf 4 Vrij slopen</b>	<b>-31-</b>
Artikel 8.4.1 Sloopafval algemeen (vervallen)	-31-
<b>Hoofdstuk 9 Het welstandstoezicht</b>	<b>-32-</b>
Artikel 9.1 De advisering door de welstandscommissie	-32-
Artikel 9.2 Samenstelling van de welstandscommissie	-32-
Artikel 9.3 Benoeming en zittingsduur (vervallen)	-32-
Artikel 9.4 Jaarlijkse verantwoording	-32-
Artikel 9.5 Termijn van advisering	-32-
Artikel 9.6 Openbaarheid van vergaderen en mondelinge toelichting	-33-
Artikel 9.7 Afdoening bij mandaat	-33-
Artikel 9.8 Vorm waarin het advies wordt uitgebracht	-33-
Artikel 9.9 Uitsluiting van gebieden en categorieën bouwwerken (vervallen)	-33-
<b>Hoofdstuk 10 Overige administratieve bepalingen</b>	<b>-34-</b>
Artikel 10.1 De aanvraag om woonvergunning (vervallen)	-34-
Artikel 10.2 De aanvraag om vergunning tot hergebruik van een ontruimde onbewoonbaar verklaarde woning of woonwagen	-34-
Artikel 10.3 Overdragen vergunningen (vervallen)	-34-
Artikel 10.4 Overdragen mededeling (vervallen)	-34-
Artikel 10.5 Het kenteken voor onbewoonbaar verklaarde woningen en woonwagens alsmede onbruikbaar verklaarde standplaatsen (Vervallen)	-34-
Artikel 10.6 Herziening en vervanging van aangewezen normen en andere voorschriften (Vervallen)	-34-

<b>Hoofdstuk 11 Handhaving</b>	<b>-35-</b>
Artikel 11.1 Stilleleggen van de bouw (vervallen)	-35-
Artikel 11.2 Overtreding van het verbod tot ingebruikneming (vervallen)	-35-
Artikel 11.3 Stilleleggen van het slopen (vervallen)	-35-
Artikel 11.4 Onderzoek naar een gebrek (vervallen)	-35-
<b>Hoofdstuk 12 Straf-, overgangs- en slotbepalingen</b>	<b>-36-</b>
Artikel 12.1 Strafbare feiten (vervallen)	-36-
Artikel 12.2 Overgangsbepaling bodemonderzoek (vervallen)	-36-
Artikel 12.3 Overgangsbepaling met betrekking tot de staat van open erven en Terreinen (vervallen)	-36-
Artikel 12.4 Overgangsbepaling (aanvragen om) gebruiksvergunning (vervallen)	-36-
Artikel 12.5 Overgangsbepaling sloopmelding (vervallen)	-36-
Artikel 12.6 Overgangsbepalingen (vervallen)	-36-
Artikel 12.7 Slotbepaling	-36-
<b>Bijlage 1</b>	
Bijlage als bedoeld in de artikelen 2.1.1 en 3.1 (vervallen)	-38-
<b>Bijlage 2</b>	
Bijlage behorende bij artikel 6.1.2 Gegevens en bescheiden aanvraag gebruiksvergunning (vervallen)	-39-
<b>Bijlage 3</b>	
Bijlage behorende bij artikel 6.2.1, eerste lid Gebruikseisen voor bouwwerken (vervallen)	-40-
<b>Bijlage 4</b>	
Bijlage behorende bij artikel 6.2.1, tweede lid Gebruikseisen voor bouwwerken met uitzondering van de niet gemeenschappelijke ruimten in woonfuncties (vervallen)	-41-
<b>Bijlage 5</b>	
Bijlage behorend bij artikel 6.2.2 Opslag brandgevaarlijke stoffen (vervallen)	-42-
<b>Bijlage 6</b>	
Vervallen	-43-
<b>Bijlage 7</b>	
Bijlage als bedoeld in artikel 2.7.6 Kwaliteitseisen voor buizen en hulpstukken van de buitenriolering op erven en terreinen (vervallen)	-44-
<b>Bijlage 8</b>	
Bijlage als bedoeld bij artikel 8.1.2 Checklist voor de visuele inspectie van woningen en daarmee vergelijkbare bouwwerken op de aanwezigheid van asbest	-45-
<b>Bijlage 9</b>	
Kaart behorend bij artikel 1.3 Gemeentegrens = bebouwde kom	-46-



<b>Bijlage 10</b>		
	Bijlage behorende bij hoofdstuk 6A	-47-
	Gebruikseisen prostitutiebedrijven (vervallen)	
<b>Bijlage 11</b>		
	Reglement van Orde op de commissie voor welstand en monumenten	-48-
	gemeente Delft	
<b>Bijlage 12</b>		
	Tabel 2.6.1 behorende bij artikel 2.6.1	-53-
	Brandmeldinstallaties (vervallen)	
<b>Bijlage 13</b>		
	Tabel 2.6.5 behorende bij artikel 2.6.5	-54-
	Ontruimingsalarminstallaties (vervallen)	
<b>Bijlage 14</b>		
	Tabel 2.6.8 behorende bij artikel 2.6.8	-55-
	Vluchtrouteaanduiding (vervallen)	
<b><u>Artikel B Overgangsbepalingen</u></b>		-56-

## **Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen**

### **Artikel 1.1 Begripsomschrijvingen**

1. In deze verordening wordt verstaan onder:

Bevoegd gezag:

- bestuursorganen, 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:

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. 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.

2. 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**

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 (Bijlage 9).

## **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 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. (vervallen)
  - c. 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 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 onverdacht 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 (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 de 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 waarvan een omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist; en
- c.
  1. dat de grond raakt, of
  2. 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 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**

Terrein dat voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen in aanmerking moet worden genomen mag niet nog eens bij de verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen voor een ander bouwwerk in aanmerking worden genomen.

**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**

De voorgevelrooilijn is:

- a. langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing:  
de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;
- b. langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als onder a bedoeld aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd;  
bij een wegbreedte van ten minste 10 meter, de lijn gelegen op 15 meter uit de as van de weg;  
bij een wegbreedte geringer dan 10 meter, de lijn gelegen op 10 meter uit de as van de weg.

**Artikel 2.5.6 Verbod tot bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn**

Onverminderd het bepaalde in artikel 2.5.7 is het verboden een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist te bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn.

**Artikel 2.5.7 Toegelaten overschrijding van de voorgevelrooilijn**

Het verbod tot bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn is niet van toepassing op:

- a. onderdelen van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist die bij het afzonderlijk realiseren opgevat zouden moeten worden als het aanbrengen van veranderingen bedoeld in artikel 3, onderdeel 7, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht;
- b. andere onderdelen van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist die bij het afzonderlijk realiseren niet vallen onder de werking van de veranderingen bedoeld in artikel 3, onderdeel 7, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, te weten:
  1. ondergrondse uitsteeksels, zoals funderingsonderdelen, rioolleidingen en rioolputten;
  2. stoepen, stoeptreden en toegangsbruggen, mits zij de grens van de weg met niet meer dan 0,3 m overschrijden.'

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

1. In afwijking van het verbod tot het bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen voor:
  - a. ondergrondse bouwwerken zoals kelders, kelderkoekoeken en kelderingangen, mits de bovenzijde daarvan niet hoger gelegen is dan het straatpeil;
  - b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan bedoeld in artikel 2, onderdeel 9, 16 en 18 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, die naar hun aard en bestemming op een voor de voorgevelrooilijn gelegen erf toelaatbaar zijn;
  - c. laadperrons, stoepen en stoeptreden, die de grens van de weg overschrijden;
  - d. erkers, serres en andere uitbouwen, alsmede balkons en galerijen, die de voorgevelrooilijn met niet meer dan 1,50 m overschrijden;

- e. trappenhuizen, buitentrappen en liftschachten, hijsinrichtingen en stortbuizen, alsmede andere luifels, dakoverstekken, uitspringende schoorsteenwanden, reclametoestellen en draagconstructies voor reclames dan bedoeld zijn in artikel 2.5.7;
  - f. overbouwingen ten dienste van de verbinding tussen twee bouwwerken.
  - g. bouwwerken aan of bij een monument - als bedoeld in de Monumentenwet 1988 dan wel in de provinciale of gemeentelijke monumentenverordening - voor zover zulks niet bezwaarlijk is met het oog op de in historisch-esthetisch opzicht gewenste aansluiting bij het karakter van de bestaande omgeving.
2. Voor het bouwen boven een weg kan alleen afwijking worden toegestaan, indien niet lager gebouwd wordt dan:
- 4,20 m boven de hoogte van de rijweg, met inbegrip van een strook van 0,50 m breedte ter weerszijden van die rijweg;
  - 2,20 m boven de hoogte van een ander deel van de weg;
- en dan nog voor zover de veiligheid van de gebruikers van de weg niet in gevaar komt.

### **Artikel 2.5.9 Bouwen op de weg**

In afwijking van het verbod tot het bouwen op de weg kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen voor:

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van het verkeer, de waterhuishouding, de energievoorziening of het telecommunicatieverkeer, anders dan bedoeld in artikel 2, onderdeel 18, sub a van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht;
- b. gebouwen ten behoeve van het telecommunicatieverkeer, een openbare nutsvoorziening, het openbaar vervoer of het verkeer, anders dan bedoeld in artikel 2, onderdeel 18, sub b, c en d, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht;
- c. vrijstaande winkel- of reclamevitruines;
- d. reclametoestellen en draagconstructies voor reclame;
- e. andere bouwwerken, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, die naar hun aard en bestemming op de weg toelaatbaar zijn.

### **Artikel 2.5.10 Plaatsing van de voorgevel ten opzichte van de voorgevelrooilijn. Afschuiving van straathoeken**

- 1. Een naar de weg gekeerd gevelvlak van een gebouw moet in de voorgevelrooilijn zijn geplaatst.
- 2. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing in:
  - a. de gevallen genoemd in artikel 2.5.7 en in die waarin de afwijking genoemd in de artikelen 2.5.8 en 2.5.9 is verleend;
  - b. in de gevallen genoemd in artikel 2.5.13 en in die waarin de afwijking genoemd in artikel 2.5.14 is verleend, voor zover het bouwwerk geheel achter de achtergevelrooilijn is geplaatst;
  - c. in de gevallen, bedoeld in het derde lid.
- 3. Indien van wegen die elkaar kruisen of van een weg die een knik maakt van 90 graden of minder, de tegenover elkaar liggende voorgevelrooilijnen zich in beide wegen of zich vóór en na de knik op onderlinge tussenafstanden van minder dan 3 meter bevinden, moet de bebouwing op de hoeken - over een hoogte op een dergelijke hoek van niet meer dan 4,2 meter boven straatpeil - worden afgerond of afgeschuind, met dien verstande dat de daardoor onbebouwd blijvende oppervlakte niet groter dan 2 m<sup>2</sup> hoeft te zijn.
- 4. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid voor:
  - a. gebouwen behorende tot een complex van gebouwen;
  - b. gebouwen op handels- en industrieterreinen;
  - c. vrijstaande enkele of dubbele eengezinshuizen;
  - d. bijgebouwen, anders dan de in artikel 2, onderdeel 3, of artikel 3, onderdeel 1, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht bedoelde gebouwen.

- e. gebouwen ten dienste van bodemcultuur en veeteelt, pluimveeteelt daaronder begrepen, en de daarbijbehorende woningen;
- f. gedeelten van naar de weg gekeerde gevels;
- g. gevallen, waarin de welstand bij het toestaan van de afwijking is gebaat.

#### **Artikel 2.5.11 Ligging van de achtergevelrooilijn**

1. De achtergevelrooilijn is evenwijdig aan de voorgevelrooilijn en bevindt zich:
  - a. in een aan alle zijden bebouwd of te bebouwen driehoekig, vierhoekig of regelmatig veelhoekig bouwblok op een afstand van de voorgevelrooilijn gelijk aan de helft van de straal van de ingeschreven cirkel binnen de voorgevelrooilijnen, doch op geen grotere afstand van de voorgevelrooilijn dan 15 meter. Indien meer dan één ingeschreven cirkel binnen de voorgevelrooilijnen kan worden beschreven, geldt de grootste;
  - b. in een aan alle zijden bebouwd of te bebouwen bouwblok van een andere dan onder a genoemde vorm op zodanige afstand van de voorgevelrooilijn, bepaald op de wijze als onder a bepaald, na herleiding van de vorm van het bouwblok tot een of meer der onder a genoemde vormen, voor zover zij op zich zelf of gezamenlijk de vorm van het bouwblok het meest nabijkomen, doch op geen grotere afstand van de voorgevelrooilijn dan 15 meter;
  - c. in een slechts aan drie zijden bebouwd of te bebouwen rechthoekig bouwblok, langs deze drie zijden op een afstand van de voorgevelrooilijn gelijk aan 1/4 van de afstand tussen de voorgevelrooilijnen van de beide zich tegenover elkaar bevindende bebouwde of te bebouwen zijden van het bouwblok, doch op geen grotere afstand van de voorgevelrooilijn dan 15 meter;
  - d. in een slechts aan twee tegenover elkaar gelegen zijden bebouwd of te bebouwen rechthoekig bouwblok, langs deze twee zijden op een afstand van de voorgevelrooilijn gelijk aan 1/4 van de afstand tussen de voorgevelrooilijnen van de beide zich tegenover elkaar bevindende bebouwde of te bebouwen zijden van het bouwblok, doch op geen grotere afstand van de voorgevelrooilijn dan 15 meter;
  - e. in alle niet onder a tot en met d genoemde gevallen op een afstand die wordt bepaald met inachtneming van de beginselen, welke zijn neergelegd in a tot en met d van dit lid, doch op geen grotere afstand van de voorgevelrooilijn dan 15 meter.
2. Indien in een hoekbebouwing de elkaar snijdende achtergevelrooilijnen een scherpe hoek vormen moeten de achterzijden van die bebouwing - in het belang van de toetreding van daglicht - over een afstand van ten minste 5 meter ter weerszijden van bedoeld snijpunt ten minste 2 meter terugliggen ten opzichte van beide achtergevelrooilijnen.
3. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het tweede lid, voor zover de aard, de indeling en het gebruik van de gebouwen in de hoekbebouwing dit toelaten.

#### **Artikel 2.5.12 Verbod tot bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn**

Onverminderd het bepaalde in artikel 2.5.13 is het verboden bouwwerken, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, te bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn.

#### **Artikel 2.5.13 Toegelaten overschrijding van de achtergevelrooilijn**

Het verbod tot bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn is niet van toepassing op:

- a. buiten de bebouwde kom gelegen kassen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor doeleinden van bodemcultuur en veeteelt, pluimveeteelt daaronder begrepen;
- b. buiten de bebouwde kom gelegen gebouwen, geen kassen zijnde, voor doeleinden van bodemcultuur en veeteelt, pluimveeteelt daaronder begrepen, indien de afstand tot de zijdelingse grens van het erf ten minste 20 meter bedraagt;



- c. onderdelen van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, die bij het afzonderlijk realiseren opgevat zouden moeten worden als een aan- of uitbouw, voor het bouwen waarvan op grond van artikel 2, onderdeel 3, of artikel 3, onderdeel 1 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht geen vergunning is vereist;
- d. onderdelen van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, die bij het afzonderlijk realiseren opgevat zouden moeten worden als het aanbrengen van veranderingen, als bedoeld in de artikel 3, onderdeel 7 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht;
- e. andere onderdelen van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, die bij het afzonderlijk realiseren niet vallen onder de werking van artikel 3, onderdeel 7 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, te weten:
  1. ondergrondse uitsteeksels, zoals funderingsonderdelen, rioolleidingen en rioolputten;
  2. terrassen, bordessen en bordestreden;
- f. antennes, anders dan bedoeld in artikel 2, onderdeel 15 en 17 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht.

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

In afwijking van het verbod tot het bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen voor:

- a. buiten de bebouwde kom gelegen gebouwen, geen kassen zijnde, voor doeleinden van bodemcultuur en veeteelt, pluimveeteelt daaronder begrepen, waarvan de afstand tot de zijdelingse grens van het erf minder dan 20 meter bedraagt;
- b. binnen de bebouwde kom gelegen kassen;
- c. vrijstaande enkele of dubbele eengezinshuizen;
- d. gebouwen op een terrein waarvan twee tegenover elkaar liggende zijden grenzen aan wegen, aan een weg en een openbaar water, aan een weg en een spoorweg of aan een weg en een plantsoen en welk terrein slechts aan één van die zijden mag worden bebouwd;
- e. gebouwen op binnenterreinen, mits hiervan de bereikbaarheid, als bedoeld in de artikelen 2.5.3 en 2.5.4, is verzekerd;
- f. bijgebouwen, die niet vallen onder artikel 2, onderdeel 3, of artikel 3, onderdeel 1, van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht;
- g. gebouwen in een bouwstrook of bouwblok, geheel of overwegend handels- of industrieterrein omvattend;
- h. bouwwerken, geen gebouw zijnde, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist;
- i. ondergrondse bouwwerken, zoals kelders, kelderkoekoeken en kelderingangen, mits de bovenzijde daarvan niet hoger is gelegen dan de hoogte van het terrein ter plaatse bij voltooiing van de bouw;
- j. erkers en overige uitbouwen, anders dan de uitbouwen die vallen onder artikel 2, onderdeel 3, of artikel 3, onderdeel 1, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht;
- k. trappenhuisen, buitentrappen en liftschachten, hijsinrichtingen en stortbuizen, balkons en veranda's, alsmede andere luifels, afdaken, dakoverstekken, uitspringende schoorsteenwanden, terrassen en bordessen dan bedoeld zijn in artikel 2.5.13;
- k. bouwwerken aan of bij een monument - als bedoeld in de Monumentenwet 1988 dan wel in de provinciale of gemeentelijke monumentenverordening - voor zover zulks niet bezwaarlijk is
- l. om de in historisch-esthetisch opzicht gewenste aansluiting te verkrijgen bij het karakter van de bestaande omgeving.

#### **Artikel 2.5.15 Erf bij woningen en woongebouwen**

1. Bij een woning of woongebouw moet een erf aanwezig zijn dat ten minste een strook grond omvat die:
  - a. over de volle breedte van het gebouw aansluit aan de achtergevel, en

- b. voor wat betreft het achter het gebouw gelegen deel dat is begrepen tussen het verlengde van de zijgevels, een diepte heeft van ten minste 5 meter.
- 2. De maat genoemd in het eerste lid, moet worden gemeten haaks op de achtergevelrooilijn en vanuit het verst achterwaarts gelegen deel van het gebouw. Daarbij moeten de onderdelen van dat gebouw, bedoeld in artikel 2.5.13, en de balkons en veranda's buiten beschouwing blijven.
- 3. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in:
  - a. het eerste lid, wat de aanwezigheid van het erf betreft, indien de gelijkstraats gelegen bouwlaag niet tot bewoning bestemd is;
  - b. het eerste lid, indien aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:
    - 1. een gunstige, andere indeling van het erf is aanwezig;
    - 2. het gebouw zal zijn gelegen op een terrein waarvan twee tegenover elkaar liggende zijden grenzen aan wegen, aan een weg en een openbaar water, aan een weg en een spoorweg of aan een weg en een plantsoen, mits dat terrein slechts aan één van die zijden mag worden bebouwd en tevens een erf van redelijke afmetingen tot stand wordt gebracht;
    - 3. bij het vergroten van een gebouw dat niet aan de bepalingen voor te bouwen woningen en woongebouwen van het Bouwbesluit voldoet, wordt de bestaande toestand verbeterd.

#### **Artikel 2.5.16 Erf bij overige gebouwen**

- 1. Achter een gebouw, waarvan geen deel tot woning, anders dan als dienstwoning is bestemd, moet een bij het gebouw behorend erf aanwezig zijn ter diepte van ten minste 2 meter achter het verst achterwaarts gelegen deel van het gebouw en over de volle breedte daarvan.
- 2. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid:
  - a. indien ligging en bestemming van het gebouw hiervoor geen beletsel vormen;
  - b. indien, voor zover nodig, afwijking is toegestaan van het verbod tot overschrijding van de achtergevelrooilijn.

#### **Artikel 2.5.17 Ruimte tussen bouwwerken**

- 1. De zijdelingse begrenzing van een bouwwerk moet ten opzichte van de zijdelingse grens van het erf zodanig zijn gelegen dat tussen dat bouwwerk en de op het aangrenzende erf aanwezige bebouwing geen tussenruimten ontstaan die:
  - a. vanaf de hoogte van het erf tot 2,2 meter daarboven minder dan 1 meter breed zijn;
  - b. niet toegankelijk zijn.
 Bebouwing van ondergeschikte aard op het erf of op het aangrenzende erf wordt hierbij buiten beschouwing gelaten.
- 2. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid, indien voldoende mogelijkheid aanwezig is voor reiniging en onderhoud van de vrij te laten ruimte.

#### **Artikel 2.5.18 Erf- en terreinafscheidingen**

- 1. Erf- en terreinafscheidingen, anders dan bedoeld in artikel 2, onderdeel 12 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, zijn niet toegelaten.
- 2. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid in het belang van het af te scheiden erf of terrein.

### **Artikel 2.5.19 Bouwen nabij bovengrondse hoogspanningslijnen en ondergrondse hoofdtransportleidingen**

1. Binnen een strook van 6 meter ter weerszijden van voor stroomgeleiding bestemde draden van bovengrondse hoogspanningslijnen mogen zich geen delen bevinden van andere bouwwerken, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist dan die welke deel uitmaken van de hoogspanningslijn. Bij het bepalen van deze afstand moet rekening worden gehouden met het uitzwaaien van de draden ten gevolge van de wind. Onder hoogspanningslijn wordt in dit artikel verstaan een lijn met een nominale elektrische spanning van 1000 volt of meer.
2. Binnen een strook van 6 meter ter weerszijden van een ondergrondse hoofdtransportleiding mogen geen bouwwerken, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist worden gebouwd.
3. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van:
  - a. het bepaalde in het eerste lid voor wat betreft de afstand van 6 meter, indien de elektrische spanning van de hoogspanningslijn daarvoor geen bezwaar oplevert;
  - b. het bepaalde in het tweede lid voor wat betreft de afstand van 6 meter, indien daartegen met het oog op de veilige en ongestoorde ligging van de leiding geen bezwaar bestaat.

### **Artikel 2.5.20 Toegelaten hoogte in de voorgevelrooilijn**

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 2.5.24 bedraagt de maximale hoogte van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist in het vlak door de voorgevelrooilijn 1 meter, vermeerderd met:
  - a. in de bebouwde kom éénmaal de afstand tussen de voorgevelrooilijnen langs de desbetreffende weg;
  - b. buiten de bebouwde kom 0,75 maal de afstand tussen de voorgevelrooilijnen langs de desbetreffende weg.
2. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op hoekbebouwing aan wegen, waarvan de afstand tussen de voorgevelrooilijnen onderling verschilt, in welk geval aan de zijde van de smalle weg tot de hoogte welke aan de brede weg is toegelaten, mag worden gebouwd over een lengte van de hoek af gelijk aan de afstand tussen de voorgevelrooilijn van de smalle weg, doch over geen grotere lengte dan 15 meter.
3. De in het eerste lid bedoelde afstand wordt gemeten haaks op de desbetreffende voorgevelrooilijn in het midden van de breedte van het bouwwerk of de projectie daarvan op de voorgevelrooilijn.
4. Indien aan de overzijde van de weg een voorgevelrooilijn ontbreekt geldt ter bepaling van de grootste toegelaten hoogte, bedoeld in het eerste lid, de dichtstbij gelegen tegenoverliggende rooilijn.  
Indien de tegenoverliggende rooilijn plaatselijk is onderbroken geldt ter plaatse van die onderbreking de verstverwijderde van de beide ter weerszijden van de onderbreking voorkomende rooilijnen.

### **Artikel 2.5.21 Toegelaten hoogte in de achtergevelrooilijn**

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 2.5.24 bedraagt de maximale hoogte van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist in het vlak door de achtergevelrooilijn 1 meter, vermeerderd met:
  - a. in de bebouwde kom éénmaal de afstand tot de tegenoverliggende achtergevelrooilijn in hetzelfde bouwblok;
  - b. buiten de bebouwde kom 0,75 maal de afstand tot de tegenoverliggende achtergevelrooilijn in hetzelfde bouwblok.

2. De in het eerste lid bedoelde afstand wordt gemeten haaks op de achtergevelrooilijn ter plaatse van het bouwwerk. Indien de te beschouwen achtergevelrooilijnen niet evenwijdig lopen, wordt voor elke 5 meter breedte van de achterzijde van het bouwwerk uitgegaan van de gemiddelde afstand tussen de achtergevelrooilijnen.  
Indien een tegenoverliggende achtergevelrooilijn ontbreekt, wordt gemeten tot de dichtstbijzijnde tegenover de achtergevelrooilijn gelegen voorgevelrooilijn.
3. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid mag de maximale hoogte van een bouwwerk in het vlak door de achtergevelrooilijn niet meer bedragen dan de maximale hoogte in de aangrenzende 5 meter van een aanliggende achtergevelrooilijn in hetzelfde bouwblok.
4. Indien het terrein achter de achtergevelrooilijn lager dan straatpeil ligt, moet de in het eerste lid bedoelde hoogte worden verminderd met een maat, gelijk aan het verschil tussen het straatpeil en het peil van het onderhavige terrein ter plaatse van de achterttoegang bij voltooiing van de bouw.

#### **Artikel 2.5.22 Toegelaten hoogte van zijgevels tegenover een achtergevelrooilijn**

1. Indien op een kruising van wegen de achtergevels van de bebouwing, gelegen aan de ene weg, doorgebouwd zijn tot aan de voorgevelrooilijn van de andere weg en bovendien in die achtergevels ramen aanwezig zijn, dan bedraagt - onverminderd het bepaalde in artikel 2.5.24 - de maximale hoogte van de zijgevel van het eerste bouwwerk aan laatstgenoemde weg nabij de hoek ten hoogste 1,5 maal de afstand van deze zijgevel tot de achtergevelrooilijn die bij de eerstgenoemde weg behoort. Deze afstand moet op dezelfde wijze worden bepaald als beschreven is in artikel 2.5.21, tweede lid, voor de bepaling van de afstand tussen twee achtergevelrooilijnen.
2. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid, mits de zijgevel niet hoger is dan de voorgevel.

#### **Artikel 2.5.23 Toegelaten hoogte tussen voor- en achtergevelrooilijnen**

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 2.5.24 mag een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist tussen de voor- en de achtergevelrooilijn niet hoger reiken dan tot de vlakken die de verticale vlakken door de voorgevelrooilijn en door de achtergevelrooilijn snijden op de -krachtens de artikelen 2.5.20 en 2.5.21- maximale bouwhoogte en die met het horizontale vlak een hoek vormen van:
  - a. 45 graden in de bebouwde kom;
  - b. 37 graden buiten de bebouwde kom.
2. Indien een bouwwerk nabij een kruising van wegen een zijgevel heeft die gelegen is tegenover een achtergevelrooilijn in hetzelfde bouwblok, mag dit bouwwerk bovendien niet hoger reiken dan tot het vlak dat het verticale vlak door die zijgevel snijdt ter hoogte van de -krachtens artikel 2.5.22- maximale bouwhoogte en dat met het horizontale vlak een hoek vormt van 56 graden.

#### **Artikel 2.5.24 Grootste toegelaten hoogte van bouwwerken**

1. De hoogte van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist mag niet meer bedragen dan 15 meter.
2. Indien het bouwwerk aan meer dan een weg grenst en deze wegen op verschillende hoogten liggen, geldt de hoogte ten opzichte van de laagstgelegen weg.

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

1. De hoogte van een bouwwerk dat met een ingevolge artikel 2.5.3 of artikel 2.5.14 toegestane afwijking wordt opgericht op een niet aan een weg grenzend terrein, mag niet meer bedragen dan 2,70 meter met dien verstande dat -uitgaande van een goothoogte van genoemde maat- daarboven een zadeldak met hellingen van ten hoogste 45 graden toegelaten is.
2. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid, indien de aard en de ligging van de omringende bebouwing hiervoor geen beletsel vormen.

### **Artikel 2.5.26 Wijze van meten van de hoogte van bouwwerken**

1. De hoogte van een bouwwerk of van een gevel of van een ander buitenvlak van een bouwwerk moet worden gemeten ten opzichte van straatpeil.
2. De hoogte van gevels die geen horizontale beëindiging hebben, moet worden bepaald door de oppervlakte te delen door de breedte. Plaatselijke verhogingen, als bedoeld in artikel 2.5.27, onder d, en artikel 2.5.28, onder h, i, j en k, moeten - voor zover zij de maximale hoogte overschrijden - buiten beschouwing worden gelaten.

### **Artikel 2.5.27 Toegelaten afwijkingen van de toegelaten bouwhoogte**

Het bepaalde in artikel 2.5.20, eerste lid, artikel 2.5.21, eerste en derde lid, artikel 2.5.22, eerste lid, artikel 2.5.23 en artikel 2.5.24 is niet van toepassing op:

- a. onderdelen van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist die bij het afzonderlijk realiseren opgevat zouden moeten worden als het aanbrengen van veranderingen, als bedoeld in artikel 3, onderdeel 7 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht;
- b. het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen van bouwwerken, anders dan het aanbrengen van veranderingen van niet-ingrijpende aard, als bedoeld in artikel 3, onderdeel 7 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht;
- c. topgevels in het verticale vlak, gaande door de voorgevelrooilijn of de achtergevelrooilijn, mits zij niet breder zijn dan 6 meter en mits de geveloppervlakte, over de breedte van de topgevel gemeten, niet groter is dan het product van de breedte van de topgevel en de maximale bouwhoogte ter plaatse;
- d. plaatselijke verhogingen met geen grotere breedte dan 0,60 meter.

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

In afwijking van het verbod tot het bouwen met overschrijding van de toegelaten bouwhoogte als bedoeld in de artikelen 2.5.20, eerste lid, 2.5.21, eerste en derde lid, 2.5.22, eerste lid, 2.5.23 en 2.5.24 kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen voor:

- a. gebouwen voor openbaar nut, scholen, kerken, schouwburgen en andere gebouwen bestemd voor het houden van bijeenkomsten en vergaderingen;
- b. gebouwen bestemd voor woon-, kantoor- of winkeldoeleinden, indien de welstand bij het toestaan van de afwijking is gebaat;
- c. gebouwen bestemd voor het uitoefenen van een bedrijf op een handels- en industrieterrein;
- d. agrarische bedrijfsgebouwen;
- e. het geheel of gedeeltelijk veranderen of vergroten van een bouwwerk, anders dan bedoeld in artikel 3, onderdeel 7 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, en indien:
  1. de bestaande belendende gebouwen de maximale bouwhoogte overschrijden en de welstand bij het toestaan van de afwijking is gebaat;
  2. bij het overschrijden van bestaande uitwendige hoogte-afmetingen andere hoogte-afmetingen kleiner worden dan de bestaande;

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van het verkeer, de waterhuishouding, de energievoorziening of het telecommunicatieverkeer, anders dan bedoeld in artikel 2, onderdeel 16 en 18 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht;
- g. topgevels, breder dan 6 meter en gevelverhogingen van soortgelijke aard;
- h. plaatselijke verhogingen met een grotere breedte dan 0,60 meter;
- i. dakvensters, mits buitenwerks gemeten de breedte niet meer dan 1,75 meter, de hoogte niet meer dan 1,5 meter, de onderlinge afstand niet minder dan 3 meter en de afstand tot de erfscheiding niet minder dan 1,5 meter bedraagt. Deze laatste voorwaarde geldt niet voor gekoppelde dakvensters, die tot verschillende gebouwen behoren;
- j. draagconstructies voor een reclame;
- k. vrijstaande schoorstenen;
- l. bouwwerken op een monument - als bedoeld in de Monumentenwet 1988 dan wel in de provinciale of gemeentelijke monumentenverordening - voor zover zulks niet bezwaarlijk is om de in historisch-esthetisch opzicht gewenste aansluiting te verkrijgen bij het karakter van de bestaande omgeving.

#### **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**

In andere gevallen dan bedoeld in de artikelen 2.5.8, 2.5.14 en 2.5.28, kan het bevoegd gezag afwijken van de verboden tot bouwen met overschrijding van de voor- en van de achtergevelrooilijnen en van het verbod tot bouwen met overschrijding van de maximale bouwhoogte, indien:

- a. er voor het betreffende gebied geen bestemmingsplan of beheersverordening of projectbesluit van kracht is;
- b. geen van de aanhoudingsgronden zoals genoemd in artikel 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing is;
- c. de activiteit in overeenstemming is met in voorbereiding zijnd toekomstig ruimtelijk beleid;
- d. de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, en
- e. de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

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

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:
  - a. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten tenminste 1,8 m bij 5 m en ten hoogste 3,25 m bij 6 m bedragen;
  - b. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst -tenminste 3,50 m bij 5 m bedraagt.
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 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.

**Paragraaf 6 Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties**

- Artikel 2.6.1** Beginsel inzake brandmeldinstallaties (vervallen)
- Artikel 2.6.2** Aanwezigheid van brandmeldinstallaties (vervallen)
- Artikel 2.6.3** Omvang van de bewaking door brandmeldinstallaties (vervallen)
- Artikel 2.6.4** Kwaliteit van brandmeldinstallaties (vervallen)
- Artikel 2.6.5** Beginsel inzake ontruimingsalarminstallaties (vervallen)
- Artikel 2.6.6** Aanwezigheid van ontruimingsalarminstallaties (vervallen)
- Artikel 2.6.7** Kwaliteit van ontruimingsalarminstallaties (vervallen)
- Artikel 2.6.8** Beginsel inzake vluchtrouteaanduidingen (vervallen)
- Artikel 2.6.9** Aanwezigheid van vluchtrouteaanduidingen (vervallen)
- Artikel 2.6.10** Kwaliteit van vluchtrouteaanduidingen (vervallen)
- Artikel 2.6.11** Gelijkwaardigheid (vervallen)
- Artikel 2.6.12** Communicatiesysteem voor publieke hulpverleningsdiensten (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 2.7.3A** (facultatief) Eis tot aansluiting aan de publieke voorziening voor verwarming (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 De 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)**
- Artikel 4.15 Verbod te bouwen als bouw is stilgelegd (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**

Artikel 5.2.1 Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen (Vervallen)

Artikel 5.2.2 Aanwezigheid van brandveiligheidsinstallaties in gebouwen niet zijnde woningen, woongebouwen, logiesverblijven, logiesgebouwen of kantoorgebouwen (Vervallen)

Artikel 5.2.3 Aanwezigheid van brandveiligheidsinstallaties in woongebouwen van bijzondere aard (Vervallen)

Artikel 5.2.4 Aanwezigheid van brandveiligheidsinstallaties in logiesverblijven en logiesgebouwen (Vervallen)

Artikel 5.2.5 Aanwezigheid van brandveiligheidsinstallaties in kantoorgebouwen (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**

### **Paragraaf 1 Gebruiksvergunning**

**Artikel 6.1.1 Vergunning gebruik bouwwerk (Vervallen)**

**Artikel 6.1.2 Aanvraag gebruiksvergunning (Vervallen)**

**Artikel 6.1.3 In behandeling nemen (Vervallen)**

**Artikel 6.1.4 Termijn van beslissing (Vervallen)**

**Artikel 6.1.5 Weigeren gebruiksvergunning (Vervallen)**

**Artikel 6.1.6 Intrekken gebruiksvergunning (Vervallen)**

**Artikel 6.1.7 Verplicht aanwezige bescheiden (Vervallen)**

### **Paragraaf 2 Het voorkomen van brand en het beperken van brand en brandgevaar**

**Artikel 6.2.1 Gebruikseisen voor bouwwerken (Vervallen)**

**Artikel 6.2.2 Opslag brandgevaarlijke stoffen (Vervallen)**

**Artikel 6.2.3 Opslag en verwerking stoffen (Vervallen)**

### **Paragraaf 3 Het bestrijden van brand en het voorkomen van ongevallen bij brand**

**Artikel 6.3.1 Gebruiksgereed houden bluswater winplaatsen (Vervallen)**

**Artikel 6.3.2 Gebruik middelen en voorzieningen (Vervallen)**

### **Paragraaf 4 Hinder in verband met de brandveiligheid**

**Artikel 6.4.1 Hinder in verband met de brandveiligheid (Vervallen)**

## **Hoofdstuk 6A Gebruikseisen prostitutiebedrijven.**

### **Paragraaf 1 Begripsomschrijvingen.**

#### **Artikel 6A.1.1. Begripsomschrijvingen**

In dit hoofdstuk wordt verstaan onder :

1. prostitutie: het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling.
2. prostitué/prostituee: degene die zich beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling
3. prostitutiebedrijf: een voor het publiek openstaand bouwwerk, geheel of gedeeltelijk bestemd of in gebruik, voor het daarin uitoefenen van prostitutie.
4. privé-huis: een prostitutiebedrijf waar door tenminste twee personen prostitutie wordt bedreven
5. seksclub: een prostitutiebedrijf waarin, naast het bedrijven van prostitutie, tevens andere vormen van vermaak en amusement worden geboden en/of in een daarvoor bestemde of gebruikte ruimte anders dan om niet drank wordt verstrekt.
6. werkruimte: een ruimte waar de feitelijke seksuele dienstverlening door prostituees plaatsvindt.

### **Paragraaf 2 Prostitutiebedrijf**

#### **Artikel 6A.2.1 Prostitutiebedrijf**

1. Onverminderd het bepaalde in de Algemene Plaatselijke Verordening van Delft is het verboden een bouwwerk in gebruik te nemen, te hebben, te houden of te geven, voor een prostitutiebedrijf in strijd met de in dit hoofdstuk gegeven voorschriften.
2. Op grond van een verandering van de inzichten en/of verandering van de omstandigheden gelegen buiten het bouwwerk, opgetreden na het inwerking nemen, hebben, houden of geven van het prostitutiebedrijf kunnen burgemeester en wethouders nieuwe gebruikseisen stellen en gestelde gebruikseisen wijzigen.

### **Paragraaf 3 Inrichtingseisen seksclubs en privé-huizen**

#### **Artikel 6A.3.1 Verblijfsruimten**

1. Tot een seksclub en/of privé-huis behoren tenminste de volgende verblijfsruimten, als bedoeld in het Bouwbesluit: een keuken en een dagverblijf. Tevens behoort tot een seksclub en/of privé-huis een afzonderlijke kleedruimte.
2. Het dagverblijf, de keuken en de kleedruimte mogen niet voor prostitutiedoeleinden worden gebruikt.

#### **Artikel 6A.3.2 Werkruimten**

Elke werkruimte moet zijn voorzien van een wasbak met warm en koud stromend water.

#### **Artikel 6A.3.3 Badruimten en toiletten**

1. In een prostitutiebedrijf dienen per vijf werkruimten tenminste één badruimte, waaronder mede wordt verstaan een doucheruimte, en één toilet, of een combinatie van badruimte en toilet, aanwezig te zijn.
2. Indien in het prostitutiebedrijf meer dan vijf werkruimten aanwezig zijn, moet het aantal badruimten toiletten per vijf werkruimten worden vermeerderd met één. Voor berekening van het aantal toiletten of badruimten dient het aantal werkruimten naar boven te worden afgerond op een veelvoud van vijf.

3. De badruimten en toiletten moeten naar evenredigheid over (de bouwlagen van) het gebouw worden verdeeld.
4. De badruimten moeten beschikken over warm en koud stromend water.

#### **Artikel 6A.3.4 Kleedruimte**

In de kleedruimte moet per in de inrichting aanwezige werkruimte een afsluitbare hang/legkast aanwezig zijn.

### **Paragraaf 4 Overige voorzieningen prostitutiebedrijf**

#### **Artikel 6A.4.1 Verwarmingsinstallaties**

1. Het prostitutiebedrijf dient te zijn voorzien van één of meer verwarmingsinstallaties c.q. toestellen waarmee alle verblijfsruimten op een veilige wijze en voldoende kunnen worden verwarmd.
2. Het gebruik van verplaatsbare ruimteverwarmingstoestellen is niet toegestaan.

#### **Artikel 6A.4.2 Veiligheid**

1. Ruimten in het prostitutiebedrijf waarin zich één of meer prostituees plegen te bevinden, moeten zijn voorzien van duidelijk kenbare gelegenheid tot ontvluchting indien de normale uitgangen daartoe onvoldoende zijn. Deze moeten, mede gelet op het aantal personen dat zich in die ruimten pleegt te bevinden, in aantal, ligging en grootte toereikend zijn om de prostituees op een zo veilige mogelijke wijze een zo veilig mogelijke plaats te doen bereiken. Vorenbedoelde gelegenheden moeten zijn vrijgehouden van obstakels.
2. De toegangsdeur(en) van een werkruimte mag/mogen niet van binnenuit afsluitbaar zijn.
3. Het tweede lid geldt niet indien in het bedrijf een, voor de overige prostituees goed bereikbaar, op die deur(en) passende moedersleutel aanwezig is.

### **Paragraaf 5 Brandveiligheid prostitutiebedrijf**

#### **Artikel 6A.5.1 Brandveiligheidsvoorschriften (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 het gebruik van een woonwagen (Vervallen)**

### **Paragraaf 3 Gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen**

**Artikel 7.3.1 Bepaling aantal personen nachtverblijf**

In afwijking van het bepaalde in artikel 2.2, eerste lid, onder a, van het Besluit omgevingsrecht, wordt het aantal personen bepaald op 5.

**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 Omgevingsvergunning 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 (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)**

**Artikel 8.3.6 Plichten ten aanzien van de sloop van tuinbouwkassen (Vervallen)**

### **Paragraaf 4 Vrij slopen**

**Artikel 8.4.1 Sloopafval algemeen (Vervallen)**

## **Hoofdstuk 9 Welstand**

### **Artikel 9.1 De advisering door de welstandscommissie**

1. De welstandscommissie adviseert over de welstandsaspecten van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen.
2. De welstandscommissie baseert haar advies op de in de welstandsnota genoemde welstandscriteria.

### **Artikel 9.2 Samenstelling van de welstandscommissie**

1. De welstandscommissie wordt gevormd door de Commissie voor Welstand en Monumenten die bestaat uit vijf leden, waaronder een voorzitter, waarvan ten minste drie leden deskundig zijn op het gebied van architectuur, ruimtelijke kwaliteit dan wel architectuurhistorie.
2. Er wordt een plaatsvervangend lid aangewezen.
3. De welstandscommissie kan slechts adviezen uitbrengen indien ten minste drie leden aanwezig zijn en waarvan ten minste twee leden beschikken over deskundigheid op het gebied van welstand.
4. De leden van de commissie zijn onafhankelijk van het gemeentebestuur.

### **Artikel 9.3 Benoeming en zittingsduur (Vervallen)**

### **Artikel 9.4 Jaarlijkse verantwoording**

De welstandscommissie stelt jaarlijks een verslag op van haar werkzaamheden voor de gemeenteraad, waarin ten minste aan de orde komt:

- op welke wijze toepassing is gegeven aan de welstandscriteria uit de welstandsnota;
- de werkwijze van de welstandscommissie;
- op welke wijze uitwerking is gegeven aan de openbaarheid van vergaderen;
- de aard van de beoordeelde plannen;
- de bijzondere projecten.

De welstandscommissie kan in haar jaarverslag aanbevelingen doen ten aanzien van het gemeentelijk ruimtelijk kwaliteitsbeleid in het algemeen en de aanpassing van de gemeentelijke welstandsnota in het bijzonder.

### **Artikel 9.5 Termijn van advisering**

1. De welstandscommissie brengt het advies over de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen uit binnen vier weken nadat door of namens burgemeester en wethouders daarom is verzocht.
2. De welstandscommissie brengt het advies over de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen, indien deze vergunning betrekking heeft op een deel van een project of een gefaseerde aanvraag betreft uit binnen vier weken nadat door of namens burgemeester en wethouders daarom is verzocht.
3. Burgemeester en wethouders kunnen in hun verzoek om advies de welstandscommissie een langere termijn dan genoemd in de bovengenoemde leden van dit artikel geven voor het uitbrengen van het welstandsadvies. Een langere termijn kan door burgemeester en wethouders worden gegeven indien de termijn van afdoening van de aanvraag langer is dan de in artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bedoelde termijn van acht weken.



#### **Artikel 9.6      Openbaarheid van vergaderen en mondelinge toelichting**

1. De behandeling van bouwplannen door of onder verantwoordelijkheid van de welstandscommissie is openbaar. Indien burgemeester en wethouders – al dan niet op verzoek van de aanvrager – een verzoek doen tot niet-openbare behandeling, dan dienen burgemeester en wethouders daaraan klemmende redenen op grond van artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur ten grondslag te leggen. De openbaarheid geldt zowel voor de beraadslagingen, de beoordeling als de adviezen.
2. Indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen hierom bij het indienen van de aanvraag om bouwvergunning heeft verzocht, wordt deze door of namens de welstandscommissie in staat gesteld tot het geven van een toelichting op het bouwplan.
3. In het geval dat het bouwplan in de vergadering van de commissie wordt behandeld en een verzoek tot het geven van een toelichting is gedaan, dient de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een uitnodiging te ontvangen voor de vergadering van de commissie, waarin de aanvraag wordt behandeld.

#### **Artikel 9.7      Afdoening onder verantwoordelijkheid**

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.

#### **Artikel 9.8      Vorm waarin het advies wordt uitgebracht**

1. De welstandscommissie adviseert en motiveert haar advies schriftelijk.
2. Zodra het advies wordt uitgebracht, wordt het door of namens burgemeester en wethouders gevoegd bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen'

#### **Artikel 9.9      Uitsluiting van gebieden en categorieën bouwwerken (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 Stilleleggen van de bouw (Vervallen)**

**Artikel 11.2 Overtreding van het verbod tot ingebruikneming (Vervallen)**

**Artikel 11.3 Stilleleggen van het slopen (Vervallen)**

**Artikel 11.4 Onderzoek naar een gebrek (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 Overgangsbepalingen (Vervallen)**

**Artikel 12.7 Slotbepaling**

1. Deze verordening treedt in werking op de achtste dag na die waarop zij is afgekondigd.
2. Bij de inwerkingtreding van deze verordening vervallen:
  - a. de bouwverordening, vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 25 januari 1990 en alle daarin aangebrachte wijzigingen, met uitzondering van artikel 352 <sup>1)</sup>;
  - b. de brandbeveiligingsverordening, vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 30 november 1989 en alle daarin aangebrachte wijzigingen, voor zover deze brandbeveiligingsverordening eisen aan het brandveilig gebruik van bouwwerken stelt.
3. Deze verordening kan worden aangehaald als 'bouwverordening'.

<sup>1)</sup> **Artikel 352**

### **Verbod tot het gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen in afwijking van de bestemming**

1. Zolang bij een bestemmingsplan, tot stand gekomen als uitbreidingsplan of als voorschriften ex artikel 43 van de Woningwet 1901, hetzij vóór, hetzij na inwerkingtreding van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (Stb. 286 van 1962) geen voorschriften zijn gegeven omtrent het gebruik van de in die plannen of voorschriften begrepen bouwwerken, open erven of terreinen en geen aanpassing aan de Wet op de Ruimtelijke Ordening heeft plaatsgevonden, is het verboden die bouwwerken, open erven of terreinen te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de uit dat plan of die voorschriften voortvloeiende bestemming, nadat de bij het bestemmingsplan aangegeven bestemming is verwezenlijkt.
2. Het is verboden niet in een bestemmingsplan begrepen bouwwerken en hun aanhorigheden te gebruiken in strijd met de bestemming, die zij blijkens hun constructie dan wel inrichting hebben.
3. *Niet van toepassing* is het bepaalde in de leden 1 en 2 voor een gebruik dat tot het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening niet onwettig was en zolang in dat gebruik geen wijziging wordt gebracht.
4. *Vrijstelling* kan worden verleend van het bepaalde in de leden 1 en 2.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25 maart 1993.

H.M.C.M. van Oorschot ,burgemeester.

R. de Groot ,griffier.

Bericht van ontvangst van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland d.d. 21 april 1993, nr. DRG/ARB/71324 en bekendgemaakt op 14 mei 1993.

Gewijzigd bij raadsbesluit van 7 juli 1994.

Gewijzigd bij raadsbesluit van 29 juni 1995. Bekendgemaakt 27 juli 1995.

Gewijzigd bij raadsbesluit van 30 november 1995. Bekendgemaakt 7 december 1995.

Gewijzigd bij raadsbesluit van 25 januari 1996. Bekendgemaakt 17 mei 1996.

Gewijzigd bij raadsbesluit van 18 december 1997. Bekendgemaakt 2 januari 1998.

Gewijzigd bij raadsbesluit van 25 juni 1998. Bekendgemaakt 6 augustus 1998.

Gewijzigd bij raadsbesluit van 24 september 1998. Bekendgemaakt 22 oktober 1998.

Gewijzigd bij raadsbesluit van 28 september 2000. Bekendgemaakt 5 oktober 2000.

Gewijzigd bij raadsbesluit van 27 maart 2003. Bekendgemaakt 30 maart 2003.

Gewijzigd bij raadsbesluit van 29 september 2005. Bekendgemaakt 2 oktober 2005.

Gewijzigd bij raadsbesluit van 28 juni 2007. Bekendgemaakt 8 juli 2007.

Gewijzigd bij raadsbesluit van 23 september 2010. Bekendgemaakt 10 oktober 2010.

Laatstelijk gewijzigd bij raadsbesluit van 29 maart 2012. Bekendgemaakt 4 april 2012.



**Bijlage behorende bij artikel 6.1.2**

**BIJLAGE 2**

**Gegevens en bescheiden aanvraag gebruiksvergunning (Vervallen)**

**Bijlage behorende bij artikel 6.2.1, eerste lid  
Gebruikseisen voor bouwwerken (Vervallen)**

**BIJLAGE 3**



**Bijlage 4    Gebruikseisen voor bouwwerken met uitzondering van de niet  
gemeenschappelijke ruimten in woonfuncties. (Vervallen)**

**Opslag brandgevaarlijke stoffen (Vervallen)**

Maximum toegestane hoeveelheid stoffen voor huishoudelijk en alle ander niet-bedrijfsmatig gebruik

**Vervallen.**



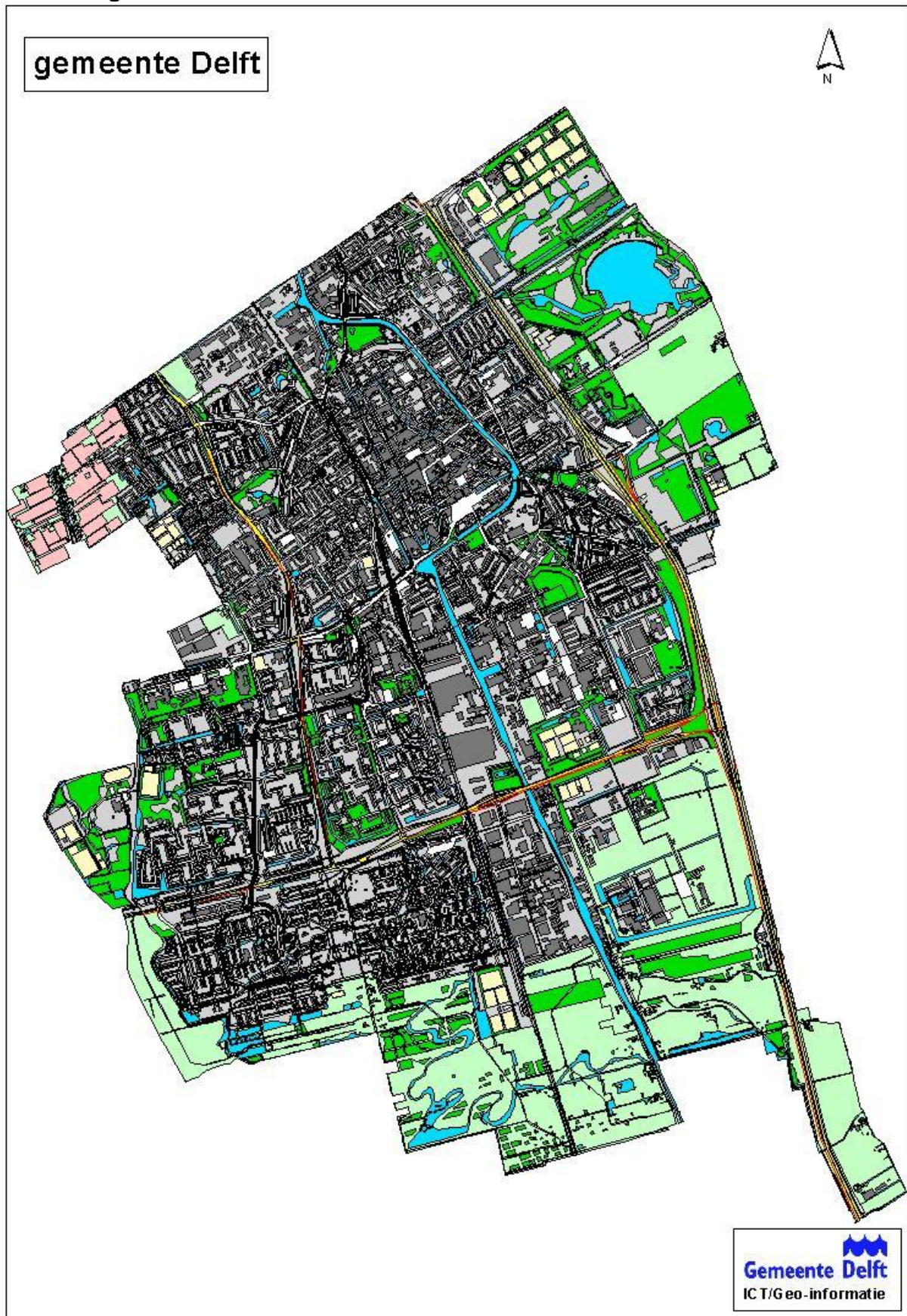
**Bijlage als bedoeld bij artikel 8.1.2.**

**BIJLAGE 8**

**Checklist voor de visuele inspectie van woningen en daarmee vergelijkbare  
bouwwerken op de aanwezigheid van asbest**

**Vervallen**

Gemeentegrens = bebouwde kom





REGLEMENT VAN ORDE OP DE  
COMMISSIE VOOR WELSTAND EN MONUMENTEN  
Gemeente DELFT

INHOUDSOPGAVE

<b>1. BENOEMING EN ZITTINGSDUUR</b>	<b>pag. 2</b>
1.1 Benoemingsprocedure	
1.2 Zittingsduur	
1.3 Voortijdige beëindiging	
<b>2. ADVISERING</b>	<b>pag. 2</b>
2.1 Advisering over stedenbouwkundige plannen	
2.2. Advisering reguliere bouwplannen	
2.3 Vooroverleg over principeaanvraag.	
2.4. Definitieve beëindiging welstandsbeoordeling	
2.5. Geldigheidstermijn welstandsadvies vooroverleg	
2.6. Bekendmaking van de agenda	
<b>3. VORM WAARIN HET ADVIES WORDT UITGEBRACHT</b>	<b>pag. 3</b>
3.1. Conclusie van het advies	
3.2. Schriftelijke motivering	
3.3. Toelichting op het welstandsadvies	
<b>4. ONDERSTEUNING VAN DE COMMISSIE</b>	<b>pag. 4</b>
4.1. Secretariaat	
4.2. Overige adviseurs	
4.3. Vermelding	
<b>5. VERGADERORDE</b>	<b>pag. 5</b>
5.1. Vergadering	
5.2. Behandeling van een bouwplan	
5.3. Onderzoek ter plaatse	
<b>6. VERGOEDING</b>	<b>pag. 5</b>
6.1. Reguliere vergadering	
6.2. Zitting in kwaliteitsteam	



Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Delft,  
gelet op de Verordening op de commissie voor welstand en monumenten,  
stelt het volgende reglement van orde op de commissie voor welstand en monumenten vast.

## **1. BENOEMING EN ZITTINGSDUUR**

### **1.1 Benoemingsprocedure**

- Afhankelijk van de vrijgekomen positie wordt door het vakteam Monumentenzorg en Bouwkwaliiteit een profielschets vastgesteld en een sollicitatieprocedure gestart.
- In de sollicitatiecommissie voor een nieuwe voorzitter hebben het vakteamhoofd van MBK, het vakteamhoofd van BWT, een afgevaardigde vanuit de commissie en de adviseur voor de commissie zitting. De geselecteerde kandidaat wordt voor benoeming voorgesteld aan de gehele commissie en aan de betreffende wethouders. Wanneer hieruit geen zwaarwegende bezwaren naar voren komen wordt aan de gemeenteraad voorgesteld in te stemmen met benoeming.
- In de sollicitatiecommissie voor de overige leden hebben vakteamhoofd van MBK, de voorzitter van de commissie en de adviseur voor de commissie zitting. Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld de geselecteerde kandidaat te benoemen.

### **1.2 Zittingsduur**

Het college maakt drie maanden voor het verstrijken van een benoemingstermijn de voornemens voor de nieuwe benoemingstermijn kenbaar aan het desbetreffende lid van de commissie en aan de commissie. Door de ambtelijke ondersteuning wordt een rooster van optredens bijgehouden.

### **1.3 Voortijdige beëindiging**

- De leden van de commissie kunnen kenbaar maken hun benoeming tussentijds te willen beëindigen. Zij geven hiervan schriftelijk drie maanden tevoren kennis aan B&W.
- De gemeenteraad kan in voorkomende gevallen de benoeming van een lid of van alle leden van de commissie voortijdig beëindigen, wanneer het betreffende commissielid of de betreffende commissieleden naar zijn oordeel niet naar behoren functioneert of functioneren. Dit oordeel wordt met argumenten omkleed.

## **2. ADVISERING**

### **2.1 Advisering over stedenbouwkundige plannen**

- Stedenbouwkundige uitgangspunten zoals uiteengezet in ontwikkelingsplannen en beeldkwaliteitplannen worden door de behandelend stedenbouwkundige van het vakteam RO tijdens de reguliere vergadering toegelicht.
- Indien nog niet vrijgegeven voor inspraak kan de behandeling van dergelijke stedenbouwkundige plannen besloten plaatsvinden.
- Van de bespreking wordt altijd verslag gemaakt, dat onder de noemer collegiaal overleg aan de notulen van de vergadering wordt gevoegd.

### **2.2 Advisering reguliere bouwplannen**

- Deze planbehandeling kan in principe pas starten nadat zekerheid bestaat over de planologische inpasbaarheid van de aanvraag.
- De commissie, dan wel het namens haar gemandateerd lid, draagt uiterste zorg voor consistente beoordelingen in de verschillende planfasen.

- De behandeling vindt in principe in het openbaar plaats, tenzij de planindieners, het college en de commissie van mening zijn dat openbare behandelingen belangen schaadt.
- Van de bespreking wordt altijd verslag gemaakt, dat met de besproken bescheiden wordt opgenomen in het dossier.

### 2.3 Vooroverleg over principeaanvraag.

- Het college biedt de mogelijkheid om, voorafgaand aan het indienen van een bouw aanvraag, door middel van het indienen van een principeaanvraag ,vooroverleg te plegen met de commissie dan wel een namens haar gemandateerd lid, over de interpretatie van de welstandscriteria in het concrete geval van het bouwplan.
- Dit vooroverleg kan in principe pas starten nadat duidelijkheid bestaat over de planologische aanvaardbaarheid van de principeaanvraag.
- De commissie wordt door de betreffende ontwerper geïnformeerd over de opdracht en uitgangspunten die aan het voorlopige ontwerp ten grondslag liggen. De commissie respecteert de ontwerpopvatting van de verantwoordelijk ontwerper en stelt zich primair op als objectief klankbod met als doel het plan binnen de grenzen van het redelijke waar nodig naar een hoger kwaliteitsniveau te tillen. Dit overleg dient te allen tijden een collegiaal karakter te hebben.
- De commissie, dan wel het namens haar gemandateerd lid, draagt uiterste zorg voor consistente beoordelingen in de verschillende planfasen.
- Het vooroverleg vindt in principe niet in het openbaar plaats, tenzij de planindieners, het college en de commissie van mening zijn dat openbare behandeling belangen schaadt.
- Van het vooroverleg wordt altijd verslag gemaakt, dat met de besproken bescheiden wordt opgenomen in het dossier.
- Het definitieve ontwerp wordt te allen tijde (ook indien het niet substantieel afwijkt van het vooroverleg) ter kennis gesteld van de commissie.

### 2.4 Definitieve beëindiging welstandsbeoordeling

Als een aanvraag drie keer wordt aangehouden door de commissie en er tijdens het proces geen noemenswaardige vooruitgang wordt geconstateerd, zal de welstandscommissie de behandeling definitief beëindigen en eventueel via de ambtelijke ondersteuning contact opnemen met de portefeuillehouder om de (politieke) consequenties hiervan te bespreken.

### 2.5 Geldigheidstermijn welstandsadvies vooroverleg

Een welstandsadvies over een vooroverleg blijft 12 maanden van kracht.

Deze termijn geldt niet indien de commissie en de plan indiener schriftelijk een andere termijn zijn overeengekomen.

### 2.6 Bekendmaking van de agenda

- De data, het tijdstip en de locatie van de welstandsvergaderingen worden gepubliceerd in de Stadskrant Delft.
- De agenda van de vergadering van de commissie wordt gepubliceerd op de internetsite van de gemeente en ligt één werkdag vóór de vergadering ter inzage bij de balie van het stadskantoor aan de Phoenixstraat .

## 3. VORM WAARIN HET ADVIES WORDT UITGEBRACHT

### 3.1. Conclusie van het advies.

Het welstandsadvies kan de volgende conclusies hebben:

A: Akkoord : Het plan voldoet naar mening van de commissie aan de van toepassing zijnde criteria uit de welstandsnota. Dit advies kan worden gecombineerd met suggesties om het plan op een (nog) hoger niveau te tillen. Deze suggesties zijn vrijblijvend en staan duidelijk los van de conclusie van het welstandsadvies zelf.

PB: Akkoord mits: Deze vorm van advisering is voorbehouden aan principeplannen. De commissie staat positief tegenover de ontwikkeling en de gekozen ontwerprichting maar het plan dient voor de bouwaanvraag op onderdelen nog te worden aangepast.

C: Aanhouden : Het plan kan niet worden beoordeeld omdat hiervoor benodigde gegevens ontbreken of omdat de ingediende tekeningen vragen oproepen waar eerst een antwoord op nodig is. De commissie houdt het plan aan in afwachting van aanvullende gegevens of een toelichting door de indiener.

D: Niet akkoord : Het plan voldoet naar mening van de commissie niet aan de van toepassing zijnde criteria uit de welstandsnota. Dit betekent dat ingrijpende wijzigingen in het plan-concept of de uitwerking van het ontwerp noodzakelijk zijn.

E: Niet akkoord tenzij:

Het ingediende plan voldoet niet aan de van toepassing zijnde criteria uit de welstandsnota maar kan door het aanbrengen van ondergeschikte wijzigingen alsnog akkoord worden bevonden. Dit kan ambtelijk worden afgedaan.

### 3.2. Schriftelijke motivering.

Elk welstandsadvies bestaat uit:

- Een beknopte karakteristiek van het bouwplan en zijn omgeving indien van toepassing: kort chronologisch overzicht van eerdere planbeoordelingen;
- Indien van toepassing: een beknopt verslag van een plantoelichting door de planindieners en/of de ontwerper;
- Een verwijzing naar de bij de beoordeling toegepaste welstandscriteria;
- Het welstandsadvies;
- Bij een negatief advies de motivering daarvan, in relatie tot de in de welstandsnota genoemde criteria;
- Indien van toepassing: aanbevelingen of suggesties van de commissie.

### 3.3. Toelichting op het welstandsadvies.

Deze toelichting wordt in eerste instantie, telefonisch, gegeven door de ambtelijk adviseur. Indien de planindiener en/of ontwerper vervolgens een nadere toelichting wenst wordt een afspraak gemaakt met de welstandscommissie dan wel een namens haar gemandateerd lid.

## 4. ONDERSTEUNING VAN DE COMMISSIE

### 4.1. Secretariaat

De commissie wordt ondersteunt door een ambtelijk secretariaat bestaande uit een adviseur en een secretaris. Zij dragen ervoor zorg dat de commissie optimaal kan functioneren bij de uitoefening van haar taken.

### 4.2 Overige adviseur

Als vaste adviseur van de commissie is in ieder geval aangewezen de medewerker van het vakteam MBK, belast met het behandelen van wijzigingsvergunningen voor monumenten. Deze vaste adviseur kan op eigen initiatief dan wel op verzoek van de commissie een plan behandeling bijwonen.

#### 4.3. Vermelding

De aanwezigheid van een adviseur wordt altijd vermeld in de vergadernotulen.

### 5. VERGADERORDE

#### 5.1 Vergadering

De commissie vergadert tenminste tweemaal per maand volgens een jaarlijks vast te stellen vergaderrooster. Dit rooster wordt gepubliceerd op internet.

#### 5.2 Behandeling van een bouwplan

De behandeling van een bouwplan verloopt volgens een vast protocol:

- Indien aanwezig: ontvangst van planindieners en/of ontwerper en uitleg van de gang van zaken door de voorzitter.
- Introductie van het plan door de ambtelijk adviseur.
- Gelegenheid voor een korte toelichting op de planfilosofie en de gemaakte keuzes in relatie tot de welstandscriteria, door planindieners en/of ontwerper.
- Gelegenheid voor korte toelichting door eventuele adviseurs van de commissie
- Gelegenheid voor vragen door de commissieleden.
- Start van de beraadslaging, waarbij de voorzitter vaststelt welke welstandscriteria van toepassing zijn en op welke manier deze worden behandeld.
- Beraadslaging door de commissieleden, waarbij de voorzitter elk commissielid in de gelegenheid stelt zijn of haar mening voldoende te uiten.
- Conclusies, eventueel formele stemming.
- Samenvatting van het uit te brengen advies door de voorzitter, als basis voor de schriftelijke uitwerking door de ambtelijk secretaris.

#### 5.3. Onderzoek ter plaatse

De commissie stelt een onderzoek ter plaatse in, indien zij bij de beoordeling van een bouwplan van oordeel is dat dit onderzoek redelijkerwijs voor de vervulling van haar taak nodig is.

### 6. VERGOEDING

#### 6.1. Reguliere vergadering.

De leden van de commissie genieten een vergoeding per bijgewoonde vergadering die is gebaseerd op het door de Bond Nederlandse Architecten gehanteerd uurtarief. Indien woonachtig buiten Delft kan per vergadering, behalve een reiskostenvergoeding, een half uur in rekening worden gebracht als reistijdvergoeding.

#### 6.2. Zitting in Kwaliteitsteam.

Wanneer leden vanuit de commissie zijn afgevaardigd om deel te nemen aan een kwaliteitsteam ten behoeve van beeldkwaliteitenplannen dienen de hiervoor gemaakte uren apart te worden gefactureerd. Deze uren zullen vanuit het betreffende project worden gefinancierd en komen niet ten laste van het budget van het vakteam MBK.

Aldus vastgesteld door het college op 22 november 2005.

,burgemeester.

,secretaris .

**Tabel 2.6.1 behorende bij artikel 2.6.1  
Brandmeldinstallaties (Vervallen)**

**BIJLAGE 12**

**Tabel 2.6.5 behorende bij artikel 2.6.5  
Ontruimingsalarminstallaties (Vervallen)**

**BIJLAGE 13**

**Tabel 2.6.8 behorende bij artikel 2.6.8**

**BIJLAGE 14**

**Vluchtroute aanduiding (Vervallen)**

## **Artikel B      Overgansbepalingen**

Op een aanvraag om bouwvergunning, ontheffing of toestemming anderszins, die is ingediend vóór het tijdstip waarop deze wijzigingsverordening van kracht wordt en waarop op genoemd tijdstip nog niet is beschikt zijn de bepalingen van de bouwverordening van toepassing, zoals die luiden vóór de onderhavige wijziging, tenzij de aanvrager de wens te kennen geeft dat de gewijzigde bepalingen worden toegepast.