

Bouwverordening gemeente Bergen 2010

De raad van de gemeente Bergen;
gelezen het voorstel van het college van Bergen van 24 augustus 2010;
gezien het advies van de Algemene raadscommissie van 9 september 2010;
gelet op het bepaalde in Woningwet, artikel 8;

b e s l u i t:

Vaststellen de 'bouwverordening gemeente Bergen 2010'.

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

Inhoudsopgave bouwverordening gemeente Bergen 2010

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen 3

Hoofdstuk 2 De aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen 5

Paragraaf 2.1 Gegevens en bescheiden 5

Paragraaf 2.2 Behandeling van de aanvraag om bouwvergunning (vervallen) 6

Paragraaf 2.3 Welstandstoetsing 6

Paragraaf 2.4 Het tegengaan van bouwen op verontreinigende grond 6

Paragraaf 2.5 Voorschriften van stedenbouwkundige aarden bereikbaarheidseisen 6

Paragraaf 2.6 Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen (vervallen) 16

Paragraaf 2.7 Aansluitplicht op de nutsvoorzieningen 16

Hoofdstuk 3 De melding (vervallen) 19

Hoofdstuk 4 Plichten tijdens en bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikneming van een bouwwerk 20

Hoofdstuk 5 Staat van open erven en terreinen, aansluiting op de nutsvoorzieningen en het weren van schadelijk en hinderlijk gedierte 23

Paragraaf 5.1 Staat van open erven en terreinen 23

Paragraaf 5.2 Staat van brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen (vervallen) 24

Paragraaf 5.3 Aansluiting op nutsvoorzieningen 24

Paragraaf 5.4 Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte. Reinheid 25

Hoofdstuk 6 Brandveilig gebruik (vervallen) 26

Hoofdstuk 7 Overige gebruiksbepalingen 27

Paragraaf 7.1 Overbevolking 27

Paragraaf 7.2 Staken van het gebruik 27

Paragraaf 7.3 Gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen 27

Paragraaf 7.4 Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte. Reinheid 28

Paragraaf 7.5 Watergebruik 28

Paragraaf 7.6 Installaties 28

Hoofdstuk 8 Slopen 29

Paragraaf 8.1 Omgevingsvergunning voor het slopen 29

Paragraaf 8.2 Uitzondering op de vereiste van een omgevingsvergunning voor het slopen 30

Paragraaf 8.3 Verplichtingen tijdens het slopen 31

Paragraaf 8.4 Vrij slopen 32

Hoofdstuk 9 Welstand 33

Hoofdstuk 10 Overige administratieve bepalingen 35

Hoofdstuk 11 Handhaving (vervallen) 36

Hoofdstuk 12 Straf-, overgangs- en slotbepalingen 37

Bijlage 1 Gegevens en bescheiden aanvraag bouwvergunning (vervallen) 39

Bijlage 2 Gegevens en bescheiden aanvraag gebruiksvergunning (vervallen) 39

Bijlage 3 Gebruikseisen voor bouwwerken (vervallen) 39

Bijlage 4 Gebruikseisen voor bouwwerken, niet zijnde een- en meergezinshuizen woonwagens, behalve voor een- en meergezinshuizen en woonwagens waarin sprake is van een verminderde zelfredzaamheid van bewoners in combinatie met permanent toezicht op en begeleiding van bewoners (vervallen) 39

Bijlage 5 Toegestane hoeveelheid brandgevaarlijke stoffen (vervallen) 39

Bijlage 6 Opslag brandgevaarlijke stoffen (vervallen) 39

Bijlage 7 Kwaliteitseisen voor buizen en hulpstukken van de buitenriolering op erven en terreinen 40

Bijlage 8 Handreiking voor de visuele inspectie van woningen en daarmee vergelijkbare bouwwerken op de aanwezigheid van asbest (vervallen) 41

Bijlage 9 Reglement van orde van de Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit 42

Bijlage 10 Tabel 2.6.1 brandmeldinstallaties (vervallen) 51

Bijlage 11 Tabel 2.6.5 ontruimingsalarminstallaties (vervallen) 51

Bijlage 12 Tabel 2.6.8 vluchtrouteaanduiding (vervallen) 51

Artikel 1.1 Begripsomschrijvingen

1 In deze verordening wordt verstaan onder:

- *asbest*: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 1, letter a, van het Asbestverwijderingsbesluit 2005;
- *bevoegd gezag*: bestuursorgaan, als bedoeld in de Woningwet, artikel 1, eerste lid, onderdeel e, dan wel, bij het ontbreken van een bestuursorgaan als bedoeld in dit artikellid, college;
- *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;
- *deskundig bedrijf als bedoeld in hoofdstuk 8*: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 6, eerste lid van het Asbestverwijderingsbesluit 2005;
- *gebruiksoppervlakte*: de gebruiksoppervlakte als bedoeld in het Bouwbesluit;
- *hoogte van de weg*: de hoogte van de weg zoals die door of namens het college 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;
- *Omgevingsvergunning voor het slopen*: vergunning voor een sloopactiviteit als bedoeld in artikel 2.2, 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(en) als zodanig is aangegeven.

Hoofdstuk 2 De aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen

Paragraaf 2.1 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 vergunningsaanvragen (vervallen)

Artikel 2.1.5 Het onderzoek naar bodemverontreiniging

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 dat naar aard en omvang gelijk is aan een bouwwerk als genoemd in het Besluit omgevingsrecht, artikelen 2 en 3 van bijlage II. Deze verwijzing geldt niet voor de hoogtebepalingen in het Besluit omgevingsrecht, artikelen 2 en 3 van bijlage II.
3. Het bevoegd gezag staat een geheel of gedeeltelijk afwijken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport bedoeld in artikel 2.4, onder d, van de Regeling omgevingsrecht toe, indien voor toepassing van artikel 2.4.1 bij het bevoegd gezag reeds bruibare 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 2.2 Behandeling van de aanvraag om bouwvergunning (vervallen)

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 2.3 Welstandstoetsing (vervallen)

Artikel 2.3.1 Welstandscriteria (vervallen)

Paragraaf 2.4 Het tegengaan van bouwen op verontreinigende 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
- c 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 2.5 Voorschriften van stedenbouwkundige aarden 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

1. Indien de toegang tot een bouwwerk dat voor het verblijf van mensen is bestemd, meer dan 10 meter is verwijderd van een openbare weg, moet een verbindingsweg tussen die toegang en het openbare wegennet aanwezig zijn die geschikt is voor verhuisauto's, vuilnisauto's, ziekenauto's, brandweerauto's en het overige te verwachten verkeer.

2. Een geschikte verbindingsweg in de zin van het eerste lid moet, tenzij de gemeenteraad voor de desbetreffende weg in een bestemmingsplan of in een verordening of anderszins voorschriften heeft vastgesteld:

- a een breedte hebben van ten minste 4,5 m, over een breedte van ten minste 3,25 m zijn verhard en een vrije hoogte boven de kruin van de weg hebben van ten minste 4,2 m;
- b zijn verhard op een wijze die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van ten minste 14.600 kg en zijn voorzien van de nodige kunstwerken; en
- c op doeltreffende wijze kunnen afwateren.

3. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op een bijgebouw, als bedoeld in artikel 2, onder b, van het Besluit omgevingsrecht, artikelen 2 en 3 van bijlage II, voorzover dit bijgebouw niet tot bewoning bestemd is, maar wel tot een hoofdgebouw behoort dat op hetzelfde terrein is gelegen.

4. Nabij ieder bouwwerk dat voor het verblijf van mensen is bestemd, moeten zodanige opstelplaatsen voor brandweerauto's aanwezig zijn, dat een doeltreffende verbinding tussen die auto's en de bluswatervoorziening kan worden gelegd.

5. Bij afwezigheid van een toereikende openbare bluswatervoorziening moet worden zorg gedragen voor een doeltreffende niet-openbare bluswatervoorziening.

6. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste en het vierde lid, indien de aard, de ligging en het gebruik van het bouwwerk zich daarvoor lenen.

Artikel 2.5.4 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten

1. Tussen de toegang van enerzijds:

- a een woning of een woongebouw, als bedoeld in artikel 4.3 van het Bouwbesluit;
 - b een gebouw met een al dan niet gemeenschappelijke toegankelijkheidssector, als bedoeld in artikel 4.3 van het Bouwbesluit;
- en anderzijds de openbare weg moet een mede voor gehandicapten begaanbare weg of begaanbaar pad aanwezig zijn.

2. Voor de in het eerste lid bedoelde wegen en paden geldt dat zij:

- a ten minste 1,10 m breed moeten zijn;
- b geen kleinere vrije doorgang mogen hebben dan 0,85 m; en
- c ten hoogste een hoogteverschil mogen overbruggen van 0,02 m, tenzij dit plaatsvindt door middel van een hellingbaan die voldoet aan het bepaalde in de artikelen 2.39 en 2.40 van het Bouwbesluit.

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, als 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 uitsteeksel, 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 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 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 bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen voor:

- a gebouwen ten behoeve van een op het openbaar net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het wegverkeer, anders dan bedoeld in artikel 2, onderdeel 18, sub a van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht;
- b bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van het verkeer, de waterhuishouding, de energievoorziening of het telecommunicatieverkeer, alsmede straatmeubilair, 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 de p de weg toelaatbaar zijn.

Artikel 2.5.10 Plaatsing van de voorgevel ten opzichte van de voorgevelrooilijn. Afschuining 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.
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 heuk van niet meer dan 4,2 meter boven straatpeil - worden afgerond of afgeschuind, met dien verstande dat de daardoor onbebouwde blijvende oppervlakte niet groter dan 2 m² behoeft 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 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 Eén 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 bouwen, 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 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 voor overschrijding van de achtergevelrooilijn

In afwijking van het verbod tot 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, bedoeld in artikel 2, onderdeel 3, of artikel 3, onderdeel 1, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht;
- k trappenhuizen, 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;
- l 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 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:

- b1 een gunstige, andere indeling van het erf is aanwezig;

- b2 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;

- b3 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.

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 bij het Besluit omgevingsrecht, zijn niet toegelaten.

2. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen 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: 0,5 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 dichtst bij gelegen tegenoverliggende rooilijn.

Indien de tegenoverliggende rooilijn plaatselijk is onderbroken geldt ter plaatse van die onderbreking de verst verwijderde 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: 0,5 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 achtertoegang 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 laagst gelegen 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, artikel 2.5.21, eerste en derde lid, artikel 2.5.22, eerste lid, artikel 2.5.23 en artikel 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 hoogteafmetingen andere hoogteafmetingen 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 achtergevelrooilijn, 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 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 toekomstig ruimtelijk beleid;
- d de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijk 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 ten minste 1,80 m bij 5,00 m en ten hoogste 3,25 m bij 6,00 m bedragen;

- b indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voorzover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,50 m bij 5,00 m bedragen.

3. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

4. 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 2.6 Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen (vervallen)

Paragraaf 2.7 Aansluitplicht op de nutsvoorzieningen

Artikel 2.7.1 Eis tot aansluiting aan de waterleiding

De in artikel 3.119 van het Bouwbesluit bedoelde, in bouwwerken aan te brengen voorzieningen voor drinkwater moeten zijn aangesloten aan het distributienet van de openbare waterleiding:

-a indien het bouwwerk op ten hoogste 50 m afstand van de dichtst bij zijnde leiding van het distributienet is gelegen; of

-b indien het bouwwerk op een grotere afstand dan 50 m van de dichtst bij zijnde leiding van het distributienet is gelegen, maar de kosten van aansluiting voor het desbetreffende bouwwerk niet hoger zijn dan bij een afstand van 50 m.

Artikel 2.7.2 Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet

De in artikel 2.46 van het Bouwbesluit bedoelde, in bouwwerken aan te brengen elektriciteitsvoorziening moet zijn aangesloten aan het openbare distributienet voor elektriciteit:

-a indien het bouwwerk op ten hoogste 100 m afstand van de dichtst bij zijnde leiding van dat distributienet is gelegen; of

-b indien het bouwwerk op grotere afstand is gelegen van de leiding van het elektriciteitsdistributienet dan onder a bedoeld, maar de kosten van aansluiting voor het desbetreffende bouwwerk niet hoger zijn dan bij een afstand van 100 m.

Artikel 2.7.3 Eis tot aansluiting aan het aardgasnet

1. De in artikel 2.68 van het Bouwbesluit bedoelde, in bouwwerken aan te brengen gasvoorziening moet zijn aangesloten aan het openbare distributienet voor aardgas:

- a indien het bouwwerk op ten hoogste 40 m afstand van de dichtst bij zijnde leiding van dat distributienet is gelegen; of

- b indien het bouwwerk op grotere afstand is gelegen van de leiding van het aardgasdistributienet dan onder a bedoeld, maar de kosten van aansluiting voor het desbetreffende bouwwerk niet hoger zijn dan bij een afstand van 40 m. Niet van toepassing is het bepaalde in dit lid op woningen, waarin voor het kunnen koken een andere energiebron dan gas aanwezig is en voor verwarming geen individuele aansluiting voor gastoevoer nodig is.

2. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid:

- a voor woningen met een gebruiksoppervlakte van meer dan 500 m²;

- b voor woningen die niet bestemd zijn om te worden verhuurd;

- c voor woningen met een aansluiting op een gemeenschappelijke of publieke voorziening voor verwarming, als bedoeld in artikel 2.69 van het Bouwbesluit (warmtedistributienet).

Artikel 2.74 Eis tot aansluiting aan de openbare riolering

1. De in artikel 3.31 van het Bouwbesluit bedoelde, in bouwwerken aan te brengen voorzieningen voor de afvoer van afvalwater en faecaliën, alsmede de in artikel 3.41 van het Bouwbesluit bedoelde, aan of in bouwwerken aan te brengen voorzieningen voor de afvoer van hemelwater moeten zijn aangesloten aan een openbaar riool.

Niet van toepassing is het bepaalde in dit lid:

- a in delen van de gemeente waarin geen openbare riolering aanwezig is;
- b voor zover uitsluitend hemelwater wordt geloosd.

2. Op aanwijzing van het bouwtoezicht wordt bepaald:

- a op welke plaats, en op welke hoogte en met welke binnenmiddenlijn de voor het maken van de aansluiting noodzakelijke leiding of leidingen de gevel van het gebouw dan wel de grens van het erf of terrein moet of moeten kruisen;
- b of er al dan niet voorzieningen in die aansluitleiding moeten worden tussen geschakeld ter voorkoming van het terugvloeien van afvalwater, faecaliën en hemelwater, ingeval de leiding te laag gelegen is om op natuurlijke wijze op het openbaar riool te lozen.

3. Op aanwijzing van het bevoegd gezag krachtens de Wet milieubeheer moet worden bepaald of er al dan niet voorzieningen in de bedoelde aansluitleiding moeten worden tussen geschakeld ter verzekering van de goede werking of de goede staat van het openbaar riool, dan wel ter voorkoming van hinder voor andere aangeslotenen aan het openbaar riool, ingeval de hoeveelheid of de aard van de af te voeren stoffen daartoe aanleiding geeft.

4. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid, indien afvoer op een andere wijze zonder verontreiniging van water, bodem of lucht mogelijk is:

- a voor bouwwerken die op een grotere afstand dan 40 m van een openbaar riool zijn gelegen;
- b voor agrarische bedrijven.

Artikel 2.75 Aansluiting anders dan aan de openbare riolering

1. Indien de in artikel 3.31 van het Bouwbesluit bedoelde, in bouwwerken aan te brengen voorzieningen voor de afvoer van afvalwater en faecaliën, alsmede de in artikel 3.41 van het Bouwbesluit bedoelde, aan of in bouwwerken aan te brengen voorzieningen voor de afvoer van hemelwater niet aan een openbaar riool worden aangesloten, gelden de volgende bepalingen:

- a leidingen voor faecaliën, afkomstig uit toiletten met waterspoeling, moeten lozen op een rottingput met overstort;
- b leidingen voor faecaliën, afkomstig uit toiletten zonder waterspoeling, moeten lozen op een mestkelder of een beerput zonder overstort, een gierput of een rottingput met overstort;
- c leidingen voor de afvoer van hemelwater en voor de afvoer van afvalwater zonder faecaliën, alsmede overstorten van rottingputten moeten zodanig lozen dat geen verontreiniging van water, bodem of lucht kan optreden;
- d leidingen voor de afvoer van hemelwater en voor de afvoer van afvalwater zonder faecaliën mogen niet lozen op een rottingput.

2. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid, onder a en b, indien afvoer op andere wijze zonder verontreiniging van water, bodem en lucht mogelijk is.

Artikel 2.76 Kwaliteit en dimensionering van de buitenriolering op erven en terreinen

1. Ondergrondse doorvoeringen van leidingen door uitwendige scheidingsconstructies van bouwwerken moeten zoveel mogelijk haaks plaatsvinden. De doorvoeringen moeten waterdicht zijn aangewerkt.

2. De aansluiting van de in het eerste lid bedoelde leidingen aan leidingen van de buitenriolering moet zodanig zijn dat de dichtheid van de aansluiting gehandhaafd blijft bij enige zetting van het bouwwerk of de buitenriolering.

3. In leidingen, gelegen tussen de gevel van een gebouw en de aansluiting aan een openbaar riool, mogen geen beerputten of rottingputten voorkomen.

4. Leidingen van de buitenriolering op erven en terreinen mogen geen vernauwingen in de stroomrichting bevatten en moeten een vloeiend beloop hebben, alsmede een voldoende lucht- en waterdichtheid en een voldoende binnenwerkse middellijn.

Aan beide laatstgenoemde eisen wordt geacht te zijn voldaan, indien wordt voldaan aan het bepaalde in NEN 3215, uitgave 2007.

5. Onverminderd het bepaalde in het vierde lid, moet een leiding voor de afvoer van afvalwater, faecaliën en hemelwater ter plaatse waar zij de grens van de weg kruist, een binnenwerkse middellijn hebben van ten minste 125 mm.

6. Het materiaal, de sterkte en de vorm van buizen en hulpstukken van leidingen van de buitenriolering op erven en terreinen moeten doeltreffend zijn.

Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan, indien wordt voldaan aan het bepaalde in de NEN-normen die zijn opgenomen in bijlage 7.

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

De in de artikelen 2.7.1, 2.7.2, 2.7.3 en 2.7.4 bedoelde afstand moet worden gemeten langs de kortste lijn waarlangs een aansluiting zonder bezwaren kan worden gemaakt en tot het deel van het bouwwerk dat zich het dichtst bij een leiding van het distributienet bevindt. Hierbij moeten bouwwerken die zich te samen op één erf of terrein bevinden, als één bouwwerk worden beschouwd.

Hoofdstuk 3 De melding (vervallen)

Artikel 3.1 De wijze van melden (vervallen)

Artikel 3.2 Welstandscriteria (vervallen zie welstandsnota)

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

Op het bouwterrein moeten, voor zover van toepassing op het bouwwerk, aanwezig zijn en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven:

- a de omgevingsvergunning voor het bouwen;
- b andere toestemmingen;
- c het bouwveiligheidsplan;
- d een besluit ingevolge artikel 13, 13a en 14, tweede lid sub b van de Woningwet, dan wel een besluit tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom.

Artikel 4.3 Wijzigingen in gegevens bouwregistratie (vervallen)

Artikel 4.4 Het uitzetten van de bouw

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend mag - onverminderd het in de voorwaarden van de omgevingsvergunning voor het bouwen bepaalde - niet worden begonnen alvorens door of namens het bevoegd gezag voor zover nodig:

- a het straatpeil is aangegeven;
- b de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet.

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

1. Het bouwtoezicht dient - voor zover het betreft bouwwerken waarvoor omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend en onverminderd het bepaalde in de voorwaarden van de omgevingsvergunning voor het bouwen - ten minste twee dagen voor de aanvang van elk der hierna te noemen onderdelen van het bouwproces in kennis te worden gesteld:

- a de aanvang der werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
- b de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
- c de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden.

2. Het bouwtoezicht dient ten minste één dag van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton.

3. De in het eerste en tweede lid bedoelde kennisgevingen moeten, indien het bouwtoezicht dit verlangt, schriftelijk geschieden.

Artikel 4.6 Opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken

Zolang de bouwwerkzaamheden niet zijn voltooid moeten alle opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken worden verricht, welke het bouwtoezicht in het kader van de controle op de naleving van deze verordening en van het Bouwbesluit nodig acht.

Artikel 4.7 Bemalen van bouwputten

Bij het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet op een zodanige wijze water aan de bodem worden onttrokken, dat

een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor funderingen van naburige bouwwerken kunnen worden aangetast op een wijze die de veiligheid van die bouwwerken schaadt.

Artikel 4.8 Veiligheid op het bouwterrein

1. Het bouwen en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat, moet geschieden op veilige wijze, onder meer zodanig dat de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van de weg en de in de weg gelegen werken en de weggebruikers en ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.
2. Op een terrein, waarop een bouw- of grondwerk wordt uitgevoerd moeten, wanneer er niet wordt gewerkt - rustpauzen tijdens de dagelijkse werktijd niet inbegrepen:
 - a de tijdelijke elektrische installaties ten behoeve van de uitvoering van het bouw- en grondwerk, in hun geheel op zodanige wijze zijn uitgeschakeld, dat het weer in gebruik stellen van de installaties door anderen dan daartoe bevoegde personen niet zonder meer mogelijk is;
 - b machines en werktuigen worden achtergelaten in een zodanige toestand, dat deze dan wel mechanismen daarvan, niet zonder meer door anderen dan de daartoe bevoegde personen in werking kunnen worden gesteld;
3. Het tweede lid is niet van toepassing op de voeding van een elektrische verlichtingsinstallatie of van één of meer elektrisch aangedreven bemalingspompen, indien de omstandigheden vereisen dat de voeding niet wordt onderbroken en de veiligheid voldoende is gewaarborgd.
4. Het is verboden stempels, schoren, kruisen of zwiepingen weg te nemen of andere veiligheidsmaatregelen op te heffen zolang zij uit veiligheidsoogpunt nodig zijn.

Artikel 4.9 Afscheiding van het bouwterrein

1. Het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden indien gevaar of hinder te duchten is.
2. De in het eerste lid bedoelde afscheiding moet zodanig zijn geplaatst en ingericht, dat het verkeer zo min mogelijk hinder ervan ondervindt en de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen, zoals leidingen, er niet door wordt belemmerd.
3. Een terrein, waarop een bouw- of grondwerk wordt uitgevoerd en dat niet van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein is afgescheiden, moet, wanneer er niet wordt gewerkt, worden bewaakt, tenzij het bouwtoezicht dit niet nodig acht.

Artikel 4.10 Veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder

1. Afscheidingen, steigers, ladders, heistellingen, transportinrichtingen en ander hulpmateriaal moeten, wat kwaliteit en samenstelling betreft, voldoen aan de eis van goed en veilig werk en in goede staat van onderhoud verkeren.
2. Het is verboden bij de uitvoering van een bouw- of grondwerk een werktuig of een stof te gebruiken, indien daardoor gevaar voor de omgeving optreedt.
3. Het bevoegd gezag kan het gebruik van een werktuig, dat schade of ernstige hinder voor de omgeving veroorzaakt of kan veroorzaken, verbieden.
4. Het bevoegd gezag kan voorschrijven, dat voor een op een werk te gebruiken krachtwerktuig:
 - a uitsluitend een bepaalde brandstof wordt gebezigd, en/of
 - b de aandrijving elektrisch geschiedt, en/of
 - c het werktuig gedurende bepaalde delen van een etmaal niet mag worden gebruikt.
5. Het bepaalde in het tweede, derde en vierde lid is niet van toepassing indien en voor zover het betreft nadelige gevolgen voor het milieu waarop de Wet milieubeheer of enige in deze wet genoemde milieuwet van toepassing is.

Artikel 4.11 Bouwafval

1. Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
 - a de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 de Afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL; Stcr. 17 augustus 2001, nr. 158, blz. 9);
 - b steenwol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
 - c glaswol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
 - d overig afval.
2. Overig afval, zoals bedoeld in het voorgaande lid onder d, en de fracties, bedoeld in het voorgaande lid onder a, b en c, moeten op de bouwplaats gescheiden worden gehouden.
3. Indien de totale hoeveelheid bouwafval die vrijkomt bij een bouwproject minder bedraagt dan de inhoud van één container van 10 m³, mag degene die bedrijfsmatig bouw- werkzaamheden verricht dit bouwafval meenemen naar zijn bedrijf voor tijdelijke opslag.

Artikel 4.12 Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

1. Van het gereedkomen:

- a van putten en van grond- en huisaansluitleidingen van de riolering, alsmede van leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil;

- b van thermische isolatie in de spouw van wanden, alsmede van de thermische isolatie in andere besloten constructies;

moet het bouwtoezicht onmiddellijk na die voltooiing van de onder a en b bedoelde werkzaamheden in kennis worden gesteld.

2. Onderdelen van het bouwwerk, waarop het eerste lid betrekking heeft, mogen niet zonder toestemming van het bouwtoezicht aan het oog worden onttrokken gedurende twee dagen na het tijdstip van kennisgeving.

3. Het bepaalde in het tweede lid is van overeenkomstige toepassing op die onderdelen van het bouwwerk, waarvoor in de aan de omgevingsvergunning voor het bouwen verbonden voorwaarden een plicht tot kennisgeving van voltooiing is bepaald.

4. Uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden, waarop de omgevingsvergunning voor het bouwen, betrekking heeft, wordt het einde van die werkzaamheden bij het bouwtoezicht gemeld.

5. De in dit artikel bedoelde kennisgevingen moeten, indien het bouwtoezicht dit verlangt, schriftelijk geschieden.

Artikel 4.13 Melden van werken bij lage temperaturen

1. Indien bij temperaturen beneden 2 graden Celsius beton-, metsel- of buitenpleisterwerk wordt uitgevoerd, moet het bouwtoezicht ten minste twee dagen vóór het begin van het desbetreffende werk in kennis worden gesteld van de te treffen maatregelen ten behoeve van:

- a het niet verwerken van bevroren materialen;

- b het verkrijgen van een goede verbinding en verharding;

- c de bescherming van het desbetreffende werk na de voltooiing tegen vorstschade, zolang het nog onvoldoende is verhard of de temperatuur nog beneden 2 graden Celsius is.

2. De in het eerste lid bedoelde kennisgevingen moeten, indien het bouwtoezicht dit verlangt, schriftelijk plaatsvinden.

Artikel 4.14 Verbod tot ingebruikneming

Het is verboden na de bouw van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is verleend, het bouwwerk in gebruik te geven of te nemen, indien het bouwwerk niet gereed is gemeld bij het bouwtoezicht.

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

Paragraaf 5.1 Staat van open erven en terreinen

Artikel 5.1.1 Staat van onderhoud van open erven en terreinen

1. Open erven en terreinen moeten zich in een, in verband met hun bestemming, voldoende staat van onderhoud bevinden.

2. Open erven en terreinen mogen geen gevaar kunnen opleveren voor de veiligheid, noch nadeel voor de gezondheid van of hinder voor de gebruikers of anderen, ten gevolge van:

- a drassigheid;

- b stank;

- c verontreiniging;

- d aanwezigheid van schadelijk of hinderlijk gedierte;

- e aanwezigheid van begroeiing.

Artikel 5.1.2 Bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer. Brandblusvoorzieningen

1. Indien de toegang van een gebouw meer dan 10 meter is verwijderd van een openbare weg, moet een verbindingsweg tussen die toegang en het openbare wegennet aanwezig zijn die geschikt is voor verhuisauto's, vuilnisauto's, ziekenauto's, brandweerauto's en het overige te verwachten verkeer, tenzij de aard, de ligging en het gebruik van het gebouw zulks niet vereisen.

2. Een geschikte verbindingsweg in de zin van het eerste lid moet, tenzij de gemeenteraad voor de desbetreffende weg in een bestemmingsplan of in een verordening of anderszins voorschriften heeft vastgesteld:

- a een breedte hebben van ten minste 4,5 m, over een breedte van ten minste 3,25 m zijn verhard en een vrije hoogte boven de kruin van de weg hebben van ten minste 4,2 m;

- b zijn verhard op een wijze die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van ten minste 14.600 kg en zijn voorzien van de nodige kunstwerken; en

- c op doeltreffende wijze kunnen afwateren.

3. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op een bijgebouw 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, voorzover dit niet voor bewoning is bestemd, maar wel tot een hoofdgebouw behoort dat op hetzelfde terrein is gelegen.

4. Nabij ieder gebouw moeten zodanige opstelplaatsen voor brandweerauto's aanwezig zijn, dat een doeltreffende verbinding tussen die auto's en de bluswatervoorziening kan worden gelegd, tenzij de aard, de ligging en het gebruik van het gebouw zulks niet vereisen.

5. Bij afwezigheid van een toereikende openbare bluswatervoorziening moet worden zorg gedragen voor een doeltreffende niet-openbare bluswatervoorziening.

Artikel 5.1.3 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten

1. Tussen de toegang van enerzijds:

- a een woning of woongebouw, als bedoeld in artikel 4.3 van het Bouwbesluit;

- b een gebouw met een al dan niet gemeenschappelijke toegankelijkheidssector, als bedoeld in artikel 4.3 van het Bouwbesluit;

en anderzijds de openbare weg moet een mede voor gehandicapten begaanbare weg of begaanbaar pad aanwezig zijn.

2. Voor de in het eerste lid bedoelde wegen en paden geldt dat zij:

- a ten minste 1,10 m breed moeten zijn; en

- b geen kleinere vrije doorgang mogen hebben dan 0,85 m; en

- c ten hoogste een hoogteverschil mogen overbruggen van 0,02 m, tenzij dit plaatsvindt door middel van een hellingbaan die voldoet aan het bepaalde in artikelen 2.39 en 2.40 van het Bouwbesluit.

Paragraaf 5.2 Staat van brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen (vervallen)

Artikel 5.2.1 Voorschrift inzake brandveiligheidsinstallaties en vluchtroute- aanduidingen (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 5.3 Aansluiting op nutsvoorzieningen

Artikel 5.3.1 Eis tot aansluiting aan de waterleiding

De in de artikelen 3.123 en 3.124 van het Bouwbesluit bedoelde, in bouwwerken aanwezige voorzieningen voor drinkwater moeten zijn aangesloten aan het distributienet van de openbare waterleiding:

-a indien het bouwwerk op ten hoogste 50 m afstand van de dichtst bij zijnde leiding van het distributienet is gelegen; of

-b indien het bouwwerk op een grotere afstand dan 50 m van de dichtst bij zijnde leiding van het distributienet is gelegen, maar de kosten van aansluiting voor het desbetreffende bouwwerk niet hoger zijn dan bij een afstand van 50 m.

Artikel 5.3.2 Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet

De in artikel 2.52 van het Bouwbesluit bedoelde, in bouwwerken aanwezige elektriciteitsvoorziening moet zijn aangesloten aan het openbare distributienet voor elektriciteit:

-a indien het bouwwerk op ten hoogste 100 m afstand van de dichtst bij zijnde leiding van dat distributienet is gelegen; of

-b indien het bouwwerk op grotere afstand is gelegen van de leiding van het elektriciteitsdistributienet dan onder a bedoeld, maar de kosten van aansluiting voor het desbetreffende bouwwerk niet hoger zijn dan bij een afstand van 100 m.

Artikel 5.3.3 Eis tot aansluiting aan het aardgasnet

De in artikel 2.72 van het Bouwbesluit bedoelde, in bouwwerken aanwezige gasvoorziening moet zijn aangesloten aan het openbare distributienet voor aardgas:

-a indien het bouwwerk op ten hoogste 40 m afstand van de dichtst bij zijnde leiding van dat distributienet is gelegen; of

-b indien het bouwwerk op grotere afstand is gelegen van de leiding van het aardgasdistributienet dan onder a bedoeld, maar de kosten van aansluiting voor het desbetreffende bouwwerk niet hoger zijn dan bij een afstand van 40 m.

Niet van toepassing is voorgaande eis op:

-a woningen, waarin voor het kunnen koken een andere energiebron dan gas aanwezig is en voor verwarming geen individuele aansluiting voor gastoevoer nodig is;

-b woningen met een gebruiksoppervlakte van meer dan 500 m²;

-c woningen die niet worden verhuurd;

-d woningen met een aansluiting op het stadsverwarmingnet.

Artikel 5.3.4 Eis tot aansluiting aan de openbare riolering

1. De in artikel 3.36 van het Bouwbesluit bedoelde, in bouwwerken aanwezige voorzieningen voor de afvoer van afvalwater en faecaliën, alsmede de eventueel in of aan bouwwerken aanwezige voorzieningen voor de afvoer van hemelwater moeten zijn aangesloten aan een openbaar riool.

2. Niet van toepassing is het gestelde in het eerste lid:

- a in delen van de gemeente waarin geen openbare riolering aanwezig is;

- b op bouwwerken die op een grotere afstand dan 40 m van een openbaar riool zijn gelegen;

- c voor zover uitsluitend hemelwater wordt geloosd;

- d op agrarische bedrijven waarin de faecaliën voor bedrijfsdoeleinden worden gebruikt en een daartoe voldoende ruime mestkelder, gier- of beerput aanwezig is.

Artikel 5.3.5 Aansluiting anders dan aan de openbare riolering

Indien het gestelde in artikel 5.3.4, tweede lid, van toepassing is, gelden de volgende bepalingen:

-a voor de opvang van faecaliën, afkomstig uit toiletten met waterspoeling, moet een doeltreffende rottingput met een doeltreffende aansluitleiding naar die toiletten aanwezig zijn, tenzij de faecaliën voor agrarische bedrijfsdoeleinden worden gebruikt;

-b voor de opvang van faecaliën, afkomstig uit toiletten zonder waterspoeling, moeten een doeltreffende beerput zonder overstort, een doeltreffende gierput of een doeltreffende rottingput met overstort aanwezig zijn, alsmede een doeltreffende aansluitleiding tussen die toiletten en de genoemde put, tenzij op andere zodanige wijze wordt geloosd dat geen verontreiniging van water, bodem of lucht kan optreden;

-c leidingen voor de afvoer van hemelwater en voor de afvoer van afvalwater zonder faecaliën, alsmede overstorten van rottingputten moeten zodanig lozen dat geen verontreiniging van water, bodem of lucht kan optreden;

-d leidingen voor de afvoer van hemelwater en voor de afvoer van afvalwater zonder faecaliën mogen niet lozen op een rottingput.

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

Artikel 2.7.6 en de bijbehorende bijlage 7 zijn van overeenkomstige toepassing.

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

De in de artikelen 5.3.1, 5.3.2, 5.3.3 en 5.3.4 bedoelde afstand moet worden gemeten langs de kortste lijn waarlangs een aansluiting zonder bezwaren kan worden gemaakt en tot het deel van het bouwwerk dat zich het dichtst bij een leiding van het distributienet bevindt. Hierbij moeten bouwwerken die zich tezamen op één erf of terrein bevinden, als één bouwwerk worden beschouwd.

Paragraaf 5.4 Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte. Reinheid

Artikel 5.4.1 Preventie

Het normale onderhoud van een bouwwerk dient zodanig te geschieden dat het bouwwerk zich in zindelijkte staat bevindt.

Hoofdstuk 6 Brandveilig gebruik (vervallen)

Hoofdstuk 7 Overige gebruiksbepalingen

Paragraaf 7.1 Overbevolking

Artikel 7.1.1 Overbevolking van woningen

Het is verboden een woning te bewonen met of toe te staan dat een woning wordt bewoond door meer dan één persoon per 12 m² gebruiksoppervlakte.

Artikel 7.1.2 Overbevolking van woonwagens

Het is verboden een woonwagen te bewonen met of toe te staan dat een woonwagen, respectievelijk een woonkeet wordt bewoond door meer dan één persoon per 6 m² gebruiksoppervlakte.

Paragraaf 7.2 Staken van het gebruik

Artikel 7.2.1 Verbod tot gebruik bij bouwvalligheid

Het is verboden een bouwwerk, een open erf of terrein te gebruiken of te doen gebruiken, indien door of namens het college is medegedeeld, dat zulks gevaarlijk is in verband met:

- a bouwvalligheid van het bouwwerk;
- b bouwvalligheid van een in de nabijheid gelegen bouwwerk.

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

Indien tengevolge van het niet functioneren - hieronder begrepen het afgesloten zijn - van de ingevolge het Bouwbesluit verplicht aanwezige voorzieningen tot het kunnen afvoeren van faecaliën, het kunnen beschikken over drinkwater, het kunnen beschikken over gedistribueerd gas en het kunnen beschikken over gedistribueerde elektriciteit een onvoldoende veiligheid of een onvoldoende hygiëne aanwezig is, kan het bevoegd gezag gelasten het gebruik van het bouwwerk te staken.

Artikel 7.2.3 Staken van het gebruik van een woonwagen (vervallen)

Paragraaf 7.3 Gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen

Artikel 7.3.1 Vergunningplicht nachtverblijf (vervallen)

Artikel 7.3.2 Hinder

Het is verboden in, op, of aan een bouwwerk, of op een open erf of terrein, voorwerpen of stoffen te plaatsen, te werpen of te hebben, handelingen te verrichten of na te laten, of werktuigen te gebruiken, waardoor:

- a op voor de omgeving hinderlijke of schadelijke wijze rook, roet, walm of stof wordt verspreid;
- b overlast wordt of kan worden veroorzaakt voor de gebruikers van het bouwwerk, het open erf of terrein;
- c op voor de omgeving hinderlijke of schadelijke wijze stank, stof of vocht of irriterend materiaal wordt verspreid of overlast wordt veroorzaakt door geluid en trilling, elektrische trilling daaronder begrepen, of door schadelijk of hinderlijk gedierte, dan wel door verontreiniging van het bouwwerk, open erf of terrein;
- d instortings-, omval- of ander gevaar wordt veroorzaakt.

Niet van toepassing is het vorenstaande indien en voor zover het betreft nadelige gevolgen voor het milieu waarop de Wet milieubeheer of enige in deze wet genoemde milieuwet van toepassing is.

Paragraaf 7.4 Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte. Reinheid

Artikel 7.4.1 Preventie

1. Het normale onderhoud van een bouwwerk dient zodanig te geschieden dat het bouwwerk zich in zindelijke staat bevindt.
2. Voorraden en afval dienen op zodanige wijze en plaats te worden bewaard dat schadelijk of hinderlijk gedierte hierdoor niet wordt aangetrokken.

Paragraaf 7.5 Watergebruik

Artikel 7.5.1 Verboden gebruik van water

Het is verboden drink- en werkwater, waarvan door het bevoegd gezag schriftelijk is medegedeeld dat het ondeugdelijk wordt geacht, te gebruiken.

Paragraaf 7.6 Installaties

Artikel 7.6.1 Gebruiksgereed houden van installaties

Installaties in een gebouw, waarvan het Bouwbesluit, het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken of de Bouwverordening de aanwezigheid verplicht stelt, moeten in een goede staat verkeren, zodat daarvan een onbelemmerd gebruik kan worden gemaakt.

Hoofdstuk 8 Slopen

Paragraaf 8.1 Omgevingsvergunning voor het slopen

Artikel 8.1.1 Omgevingsvergunning voor het slopen

1. Het is verboden bouwwerken en woonwagens daaronder begrepen, te slopen zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag.
2. De in het eerste lid bedoelde vergunning is niet vereist indien naar redelijke schatting de hoeveelheid sloopafval niet meer zal bedragen dan 10 m³, tenzij het slopen mede betreft het verwijderen van asbest. Voorts is geen vergunning vereist voor het slopen ingevolge een besluit op grond van artikel 13 van

de Woningwet, dan wel een besluit tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom. Het bevoegd gezag kan aan dit besluit voorwaarden verbinden als bedoeld in het derde lid.

3. Het bevoegd gezag verbindt aan de omgevingsvergunning voor het slopen slechts voorschriften over:

- a de veiligheid tijdens het slopen;
- b de bescherming van nabijgelegen bouwwerken;
- c het scheiden en het op de sloopplaats gescheiden houden van het sloopafval, ten minste inhoudende een scheiding in een fractie asbest, een fractie gevaarlijk afval en een fractie overig afval;
- d het voor de aanvang van de sloopwerkzaamheden overleggen van de gegevens als bedoeld in artikel 8.1.2, tweede lid, letter c, voor zover deze gegevens niet reeds zijn overgelegd.

4. De voorschriften over het sloopafval, als bedoeld in het derde lid, onder letter c, kunnen eisen bevatten omtrent het selectief slopen, de fracties waarin wordt gescheiden, de tijdelijke opslag op het sloopterrein en het in fracties gescheiden verpakken van het sloopafval op het sloopterrein. Het bevoegd gezag verbindt aan de omgevingsvergunning voor het slopen met betrekking tot asbest voorschriften over het afzonderlijk gereed maken daarvan voor de afvoer van het sloopterrein en over de termijn waarbinnen dit moet plaatsvinden.

5. De vergunningplicht als bedoeld in het eerste lid geldt niet indien in een tijdelijke omgevingsvergunning voor het bouwen voor een seizoensgebonden bouwwerk voorschriften zijn gesteld over het slopen van het tijdelijke bouwwerk.

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

Een omgevingsvergunning voor het slopen moet worden geweigerd indien:

- a de veiligheid tijdens het slopen onvoldoende is gewaarborgd en ook door het stellen van voorschriften niet op een voldoende peil kan worden gewaarborgd;
- b de bescherming van nabijgelegen bouwwerken in verband met het slopen onvoldoende is gewaarborgd en ook door het stellen van voorschriften niet op een voldoende peil kan worden gewaarborgd;
- c een vergunning met betrekking tot de archeologische monumenten ingevolge de Monumentenwet 1988 of een provinciale of een gemeentelijke monumentenverordening is vereist en deze niet is verleend;
- d een vergunning ingevolge een leefmilieuverordening op grond van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing, die krachtens overgangsrecht van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening de werking heeft behouden, is vereist en deze niet is verleend.

Artikel 8.1.7 Intrekken omgevingsvergunning voor het slopen

Een omgevingsvergunning voor het slopen kan worden ingetrokken indien:

- a de vergunning is verleend tengevolge van onjuiste of onvolledige opgave van gegevens;
- b binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor het slopen geen begin met de werkzaamheden is gemaakt;
- c tussen het begin en het einde van de sloopwerkzaamheden deze werkzaamheden langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken stilliggen.

Paragraaf 8.2 Uitzondering op de vereiste van een omgevingsvergunning voor het slopen

Artikel 8.2.1 Sloopmelding

1. In afwijking van artikel 8.1.1, eerste lid, is geen omgevingsvergunning voor het slopen vereist voor het anders dan in de uitoefening van beroep of bedrijf in zijn geheel slopen van:

- a geschroefde, asbesthoudende platen waarin asbestvezels hechtgebonden zijn, niet zijnde dakleien, uit een woning of uit een op het erf van die woning staand bijgebouw, voorzover de woning of het bijgebouw niet in het kader van de uitoefening van een beroep of bedrijf worden gebruikt of bedoeld zijn voor gebruik in dat kader en de oppervlakte van de te verwijderen asbesthoudende platen maximaal vijfendertig vierkante meter per kadastraal perceel bedraagt;
- b asbest houdende vloertegels of niet-gelijmde, asbesthoudende vloerbedekking uit een woning of uit een op het erf van die woning staand bijgebouw, voorzover de woning of het bijgebouw niet in het kader van de uitoefening van een beroep of bedrijf worden gebruikt of bedoeld zijn voor gebruik in dat

kader en de oppervlakte van de te verwijderen asbesthoudende vloerbedekking of vloertegels maximaal vijfendertig vierkante meter per kadastraal perceel bedraagt;
mits het voornemen tot dit slopen is gemeld bij het college en door het college binnen acht dagen na de dag waarop dit is gemeld is medegedeeld dat geen omgevingsvergunning voor het slopen is vereist. Met een woning wordt gelijk gesteld een woonkeet, woonwagen of logiesverblijf.

2. Het voornemen tot slopen als bedoeld in het eerste lid moet worden gemeld met gebruikmaking van een door of namens het college vastgesteld formulier.

3. De melding en de daarbij behorende bescheiden moeten in ten hoogste zesvoud worden ingediend.

4. De melding en de daarbij behorende bescheiden moeten in het Nederlands zijn gesteld.

5. In de melding moeten zijn opgenomen de plaats, het adres, de aard en het gebruik van het bouwwerk.

6. Degene, die de melding heeft gedaan, krijgt door of namens het college een bewijs van ontvangst toegezonden of uitgereikt, waarin de datum van ontvangst is vermeld.

7. Indien het college de in het eerste lid bedoelde mededeling niet binnen de aldaar gestelde termijn heeft gedaan, is de mededeling van rechtswege gedaan.

8. Het college kan aan een mededeling als bedoeld in het eerste lid voorschriften verbinden met betrekking tot de verwijdering, opslag en afvoer van asbest.

9. De houder van een mededeling als bedoeld in het eerste of het zevende lid is verplicht de voorschriften, bedoeld in het achtste lid alsmede de voorschriften die bij of krachtens de artikelen 7 en 8 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 zijn gesteld in acht te nemen. Voorts is de houder verplicht ter zake van de afvoer van asbest bevattende vloerbedekking alsmede van andere afvalstoffen waarop de mededeling betrekking heeft de in de gemeente geldende voorschriften in acht te nemen.

10. Het bewerken van het asbest ter plaatse waar dit asbest door sloop vrijkomt is niet toegestaan.

11. Bij het niet voldoen aan de bij of krachtens de in het eerste tot en met het vijfde lid van dit artikel gestelde eisen, stelt het college degene die de melding heeft gedaan in de gelegenheid om binnen één week de door hen aan te geven ontbrekende gegevens over te leggen.

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

In afwijking van artikel 8.1.1, eerste lid, is voorts geen omgevingsvergunning voor het slopen vereist, indien het slopen, voor zover dat betrekking heeft op asbest, uitsluitend bestaat uit het in het kader van de uitoefening van een beroep of bedrijf geheel of gedeeltelijk verwijderen van:

-a geklemde vloerplaten onder verwarmingstoestellen;

-b verwijderen van beglazingskit dat is verwerkt in de constructie van kassen;

-c rem- en frictiematerialen;

-d pakkingen uit verbrandingsmotoren;

-e pakkingen uit procesinstallaties onderscheidenlijk verwarmingstoestellen met een nominaal vermogen dat lager is dan 2250 kilowatt.

Paragraaf 8.3 Verplichtingen tijdens het slopen

Artikel 8.3.1 Veiligheid op sloopterrein

Het bepaalde in de artikelen 4.8 tot en met 4.10 is van overeenkomstige toepassing op het slopen en het sloopterrein.

Artikel 8.3.2 Op het sloopterrein verplicht aanwezige bescheiden

Op het sloopterrein moet de omgevingsvergunning voor het slopen of een besluit tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom tot het slopen aanwezig zijn en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven.

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

1. De houder van de omgevingsvergunning voor het slopen moet het slopen, voor zover dat betrekking heeft op asbest, opdragen aan een deskundig bedrijf.

2. De houder van de omgevingsvergunning voor het slopen moet een afschrift van de vergunning ter hand stellen aan het deskundig bedrijf dat het slopen krachtens aanneming van werk zal uitvoeren.

3. De houder van de omgevingsvergunning voor het slopen stelt ten minste één week voorafgaand aan de aanvang van het slopen, het bevoegd gezag schriftelijk op de hoogte van de data en tijdstippen waarop het slopen, voorzover dat betrekking heeft op asbest, zal plaatsvinden.

4. De houder van de omgevingsvergunning voor het slopen stuurt binnen twee weken na uitvoering van de werkzaamheden het bevoegd gezag een afschrift van de resultaten van de eindbeoordeling, bedoeld in artikel 9, eerste lid van het Asbestverwijderingsbesluit 2005.

Artikel 8.3.4 Plichten van degene die sloop

1. Indien wordt gesloopt zonder dat een omgevingsvergunning voor het slopen is verleend voor het slopen van asbest en tijdens het slopen asbest wordt ontdekt, is degene die sloop verplicht hiervan terstond melding te doen aan het bouw- en woningtoezicht.

2. Aan het bouwtoezicht dienen ten minste twee dagen van tevoren de aanvang van de sloopwerkzaamheden te worden gemeld en uiterlijk op de dag van de beëindiging van de sloopwerkzaamheden het einde van die werkzaamheden. Indien het bouwtoezicht dit verlangt, moeten genoemde meldingen schriftelijk geschieden.

Artikel 8.3.5 Wijze van slopen, verpakken en opslaan van asbest

1. Voor zover redelijkerwijs uitvoerbaar moet eerst het in een bouwwerk aanwezige asbest worden verwijderd, voordat het bouwwerk wordt gesloopt.
2. Bij de verwijdering van het asbest moeten de beste bestaande technieken worden toegepast om verontreiniging van het milieu met asbest te voorkomen.
3. Het gestelde in het tweede lid is niet van toepassing, indien een mededeling, als bedoeld in 8.2.1, eerste en tweede lid, is gedaan of in een geval, als bedoeld in artikel 8.2.2. Ingeval werkzaamheden, als bedoeld in artikel 8.2.2, worden verricht, moeten de werkzaamheden zodanig worden verricht, dat verontreiniging van het milieu met asbest wordt voorkomen.
4. Asbest dat vrijkomt bij het slopen moet onmiddellijk worden verzameld en in afgesloten niet-luchtdoorlatend verpakkingsmateriaal worden opgeslagen.
5. Het niet-luchtdoorlatend verpakkingsmateriaal waarin asbest als bedoeld in het vierde lid is opgeslagen, moet worden opgeslagen in een afgesloten container of afgesloten opslagplaats.
6. Indien asbest als bedoeld in het vierde lid door vorm of formaat niet in niet-luchtdoorlatend verpakkingsmateriaal kan worden opgeslagen, moet het asbest in een afgesloten container worden opgeslagen.
7. Niet-luchtdoorlatend verpakkingsmateriaal of containers, waarin asbest is opgeslagen als bedoeld in het vierde, vijfde of zesde lid moeten:
 - a op duidelijke wijze worden voorzien van de aanduidingen die zijn voorgeschreven op grond van het Etiketteringsbesluit asbest bevattende artikelen (Warenwet) en
 - b zodanig worden gereed gemaakt voor de afvoer van het sloopterrein, dat verontreiniging van het milieu met asbest wordt voorkomen.

Artikel 8.3.6 Plichten ten aanzien van de sloop van tuinbouwkassen (vervallen)

Paragraaf 8.4 Vrij slopen

Artikel 8.4.1 Sloopafval algemeen

1. Afval dat ontstaat door sloopwerkzaamheden waarvoor geen vergunning krachtens artikel 8.1.1, noch een melding krachtens artikel 8.2.1 is vereist, dient ten minste te worden gescheiden in de navolgende fracties:
 - a de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 de Afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL; Stcr. 17 augustus 2001, nr. 158, blz. 9);
 - b steenachtig sloopafval, zonder inbegrip van gips;
 - c bitumineuze en teerhoudende dakbedekking;
 - d met PAKS verontreinigde materialen;
 - e asfalt;
 - f dakgrind;
 - g overig afval.
2. Overig afval, zoals bedoeld in het voorgaande lid onder g, en de fracties, bedoeld in het voorgaande lid onder a tot en met f, moeten op het sloopterrein gescheiden worden gehouden.

Hoofdstuk 9 Welstand

Artikel 9.1 De advisering door de Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit

1. De advisering over redelijke eisen van welstand is opgedragen aan de Stichting Welstandszorg Noord-Holland die uit haar midden personen voordraagt als lid van de Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit, hierna gezamenlijk te noemen: de Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit.
2. De Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit adviseert over de welstandsaspecten van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen.
3. De Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit baseert haar advies op de in de welstandsnota genoemde welstandscriteria.

Artikel 9.2 Samenstelling van de Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit

1. De Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit bestaat ten minste uit een voorzitter en 2 architectleden, die deskundig zijn op het gebied van de architectuur.
2. Voor de voorzitter en de leden worden plaatsvervangers aangewezen die hen bij afwezigheid kunnen vervangen.
3. De Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit 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 voorzitter en leden van de Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit zijn onafhankelijk ten opzichte van het gemeentebestuur.
5. De Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit wordt bijgestaan door een commissiecoördinator of diens plaatsvervanger.

Artikel 9.3 Benoeming en zittingsduur

- 1 De voorzitter en de overige leden van de Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit worden op voorstel van het college benoemd en ontslagen door de gemeenteraad.
- 2 De leden van de Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit kunnen ten hoogste voor een termijn van drie jaar worden benoemd. Zij kunnen eenmaal worden herbenoemd voor een periode van ten hoogste drie jaar.

Artikel 9.4 Jaarlijkse verantwoording

De Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit 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 Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit;
- op welke wijze uitwerking is gegeven aan de openbaarheid van vergaderen;
- de aard van de beoordeelde plannen;
- de bijzondere projecten.

De Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit 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 Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit brengt het advies over de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen uit binnen vier weken nadat door of namens het college daarom is verzocht.
2. De Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit 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 drie weken nadat door of namens het college daarom is verzocht.
3. Het college kan in hun verzoek om advies de Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit een langere termijn dan genoemd in de bovengenoemde leden van dit artikel geven voor het uitbrengen van het welstandsadvies. Een langere termijn kan door het college worden gegeven indien de termijn van afdoening van de aanvraag is verlengd met toepassing van artikel 3.9, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Artikel 9.6 Openbaarheid van vergaderen en mondeling toelichting

1. De behandeling van bouwplannen door de Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit is openbaar. Tijdig wordt bekendgemaakt in een van overheidswege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad dat de agenda voor de vergadering van de Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit ter inzage ligt, dan wel op een andere geschikte wijze. Indien het college - al dan niet op verzoek van de aanvrager - een verzoek doet tot niet-openbare behandeling, dan dient het college 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 omgevingsvergunning voor het bouwen heeft verzocht, wordt deze door of namens de Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit 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.
- 4Er is geen spreekrecht.

Artikel 9.7 Afdoening bij mandaat

1. De Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit kan de advisering over een aanvraag om advies mandateren aan een of meerdere daartoe aangewezen leden. De aangewezen leden adviseren over bouwplannen waarvan volgens hen het oordeel van de Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit als bekend mag worden verondersteld.
2. In elk geval van twijfel legt de gemandateerde het bouwplan als bedoeld in het vorige lid alsnog voor aan de Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit.

3. Behandeling van bouwplannen onder mandaat is openbaar. Indien het bevoegd gezag -al dan niet op verzoek van de aanvrager - een verzoek doet tot niet-openbare behandeling, dan dient het bevoegd gezag daaraan klemmende redenen op grond van artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur ten grondslag te leggen.

Artikel 9.8 Vorm waarin het advies wordt uitgebracht

1. De Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit adviseert en motiveert haar advies schriftelijk.
2. Zodra het advies wordt uitgebracht, wordt het door of namens het college gevoegd bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen.

Artikel 9.9 Uitsluiting van gebieden en categorieën bouwwerken

1. Indien de raad op grond van artikel 12 van de Woningwet het voornemen heeft een gebied van de gemeente of een categorie bouwwerken uit te sluiten van welstandstoezicht, neemt de raad het daartoe strekkende besluit niet dan nadat:
- a op het voornemen inspraak is verleend;
- b het advies van de Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit is ingewonnen.
2. De inspraak als bedoeld in het eerste lid vindt plaats op de wijze voorzien in de krachtens artikel 150 Gemeentewet vastgestelde verordening

Artikel 9.10 Reglement van orde van de Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit

De artikelen 9.1 tot en met 9.8 worden nader uitgewerkt in het Reglement van orde van de Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit.

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 woonwagens (vervallen)

Artikel 10.3 Overdragen vergunningen (vervallen)

Artikel 10.4 Overdragen mededeling (vervallen)

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

Artikel 10.6 Herziening en vervanging van aangewezen normen en andere voorschriften

Het bevoegd gezag is bevoegd om rekening te houden met de herziening en vervanging van de NEN-normen, voornormen, praktijkrichtlijnen en andere voorschriften waarnaar in deze verordening - of in de bij deze verordening behorende bijlagen - wordt verwezen, indien de bevoegde instantie de betrokken norm, voornorm, praktijkrichtlijn of het voorschrift heeft herzien of vervangen en die herziening of vervanging heeft gepubliceerd.

Hoofdstuk 11 Handhaving (vervallen)

Artikel 11.1 Stilleggen van de bouw (vervallen)

Artikel 11.2 Overtreding van het verbod tot ingebruikneming (vervallen)

Artikel 11.3 Stilleggen van het slopen (vervallen)

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

Indien ten behoeve van de bouw van een bouwvergunningplichtig bouwwerk in enig ander verband dan de aanvraag om bouwvergunning indicatief bodemonderzoek is verricht, geldt dit indicatieve bodemonderzoek als het in artikel 2.1.5 bedoelde verkennende bodemonderzoek, tenzij het college van mening is, dat het indicatieve bodemonderzoek niet meer als een recent onderzoek kan worden gezien.

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

Het bepaalde in de artikelen 5.1.2 en 5.1.3 inzake de bereikbaarheid van gebouwen is niet van toepassing op een gebouw, dat gebouwd is of wordt op basis van een bouwvergunning als bedoeld in artikel 47, eerste lid, van de Woningwet van 12 juli 1962, tenzij bij een latere vergunning op grond van artikel 40 van de Woningwet eisen aan de bereikbaarheid van dat gebouw zijn gesteld.

Artikel 12.4 Overgangsbepaling (aanvragen om) gebruiksvergunning (vervallen)

Artikel 12.5 Overgangsbepaling sloopmelding (vervallen)

Artikel 12.6 Slotbepaling

1. Deze verordening treedt in werking op het tijdstip waarop de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking treedt.
2. Bij de inwerkingtreding van deze verordening vervalt de bouwverordening, vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 23 juni 2009 en alle daarin aangebrachte wijzigingen m.u.v. artikel 352 uit de oude bouwverordening (zie bijlage 13);
3. 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.
4. Deze verordening kan worden aangehaald als '**bouwverordening gemeente Bergen 2010**'. Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Bergen op 30 september 2010
de griffier, de voorzitter,

Bijlage 1 Gegevens en bescheiden aanvraag bouwvergunning (vervallen)

Bijlage 2 Gegevens en bescheiden aanvraag gebruiksvergunning (vervallen)

Bijlage 3 Gebruikseisen voor bouwwerken (vervallen)

Bijlage 4 Gebruikseisen voor bouwwerken, niet zijnde een- en meergezinshuizen woonwagens, behalve voor een- en meergezinshuizen en woonwagens waarin sprake is van een verminderde zelfredzaamheid van bewoners in combinatie met permanent toezicht op en begeleiding van bewoners (vervallen)

Bijlage 5 Toegestane hoeveelheid brandgevaarlijke stoffen (vervallen)

Bijlage 6 Opslag brandgevaarlijke stoffen (vervallen)

Bijlage 7 Kwaliteitseisen voor buizen en hulpstukken van de buitenriolering op erven en terreinen

Bijlage als bedoeld in artikel 2.7.6

De NEN-normen, bedoeld in artikel 2.7.6, zesde lid, zij de volgende:

- a NEN 7002, uitgave 1968, 'Centrifugaal gegoten gietijzeren afvoerbuizen' (met correctieblad d.d. december 1979);
- b NEN 7003, uitgave 1968, 'Hulpstukken voor gietijzeren afvoerbuizen' (met correctieblad d.d. december 1979);
- c NEN 7013, uitgave 1980, 'Expansiestukken van PVC en ABS voor binnen- en buitenrioleringen';
- d NEN-EN 1401-1, uitgave 2009, 'Kunststofleidingssystemen voor vrij verval buitenriolering – Ongeplasticiseerd PVC (PVC-U) – Deel 1. Eisen voor buizen, hulpstukken en het systeem' (Engelstalig);
- e NEN-EN 295-1, uitgave 1992, 'Keramische buizen en hulpstukken, alsmede buisverbindingen voor riolering onder vrij verval, met in begrip van de aanvullingsbladen A1, uitgegeven 1996, A2, uitgegeven 1997, en A3, uitgegeven 1999 – Deel 1. Eisen' (Engelstalig);
- f NEN-EN 295-2, uitgave 1992, 'Keramische buizen en hulpstukken, alsmede buisverbindingen voor riolering onder vrij verval, met in begrip van de aanvullingsblad A1, uitgegeven 1999 – Deel 2. Kwaliteitscontrole en monsternamen' (Engelstalig);
- g NEN-EN 295-3, uitgave 1992, 'Keramische buizen en hulpstukken, alsmede buisverbindingen voor riolering onder vrij verval – Deel 3. Beproevingmethoden' (Engelstalig);

Bijlage 8 Handreiking voor de visuele inspectie van woningen en daarmee vergelijkbare bouwwerken op de aanwezigheid van asbest (vervallen)
Deze bijlage is nu opgenomen in de toelichting bij de bouwverordening.

Bijlage 9 Reglement van orde van de Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit

Bijlage behorend bij artikel 9.10

Dit is het Reglement van orde van de Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit als bedoeld in artikel 9.10 Hierin wordt de samenstelling, werkwijze en organisatie van de Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit vastgesteld. De tekst van het Reglement van orde is vanuit de specifiek lokale situatie opgesteld.

Artikel 1 Onafhankelijkheid

1. De Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit is een door de gemeenteraad benoemde onafhankelijke commissie.
2. De leden zijn onafhankelijk ten opzichte van het gemeentebestuur en de gemeentelijke organisatie. Er bestaan geen bindingen of relaties op basis waarvan de adviezen over ruimtelijke kwaliteit worden beïnvloed.
3. De gemeente Bergen heeft Stichting Welstandszorg Noord-Holland (WZNH) aangewezen als provinciale organisatie onder wier verantwoordelijkheid de Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit ressorteert.

Artikel 2 Taakomschrijving

1. De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit is de welstandscommissie van de gemeente, conform Woningwet art. 12. De adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit adviseert het college over de welstandsaspecten van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen.
2. De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit beoordeelt op verzoek van het college of het uiterlijk van een bouwwerk of standplaats in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria die hiervoor zijn opgenomen in de door de gemeenteraad vastgestelde welstandsnota.
3. De Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit is hierbij gebonden aan het gemeentelijk welstandsbeleid en baseert welstandsadviezen uitsluitend op de in de welstandsnota genoemde welstandscriteria, of op expliciet als welstandscriteria omschreven criteria in andere - als aanvulling op de welstandsnota door de gemeenteraad vastgestelde - beleidsdocumenten, zoals bijvoorbeeld een beeldkwaliteitplan.
4. De Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit adviseert het college tevens gevraagd en ongevraagd over beleidszaken en strategische visies met betrekking tot de ruimtelijke ontwikkelingen en de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente.
5. De Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit legt de gemeenteraad eenmaal per jaar een verslag voor van de door haar verrichte werkzaamheden.

Artikel 3 Samenstelling

1. De Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit bestaat ten minste uit drie leden: een voorzitter en twee architecten.
2. Voor de voorzitter en architectleden worden bij structurele afwezigheid, op voordracht van WZNH, plaatsvervangers benoemd die hen kunnen vervangen.

Artikel 4 Benoemingsprocedure

1. De leden van de Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit alsmede hun plaatsvervangers bij structurele afwezigheid worden op voorstel van het college benoemd en ontslagen door de gemeenteraad.
2. De voorzitter en de architectleden van de Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit alsmede hun plaatsvervangers bij structurele afwezigheid worden, na een openbare sollicitatieprocedure door WZNH, voorgedragen aan het college door WZNH.

Artikel 5 Zittingsduur

1. Benoemingen gelden voor een periode van drie jaar met een mogelijkheid tot herbenoeming voor een periode van nog eens drie jaar. Omwille van de continuïteit van de welstandsadvisering worden de leden van de Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit in beginsel benoemd en herbenoemd in een alternerend systeem.
2. Door WZNH wordt een rooster van aftreden bijgehouden. WZNH doet drie maanden voor het verstrijken van een benoemingstermijn een voorstel tot herbenoeming aan de verantwoordelijke wethouder toekomen. De wethouder stelt het voorgedragen commissielid ter benoeming voor aan de gemeenteraad.

Artikel 6 Voortijdige beëindiging van de benoeming van commissieleden

1. De leden van de Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit alsmede hun plaatsvervangers bij structurele afwezigheid kunnen ten allen tijde kenbaar maken hun benoeming te willen beëindigen. Zij geven hiervan schriftelijk drie maanden tevoren kennis aan de gemeenteraad en aan de welstandsorganisatie.
2. De gemeenteraad kan in voorkomende gevallen, na overleg met WZNH de benoeming van een lid of van alle leden van de Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit alsmede van hun plaatsvervangers bij structurele afwezigheid voortijdig beëindigen, wanneer het betreffende commissielid of de betreffende commissieleden naar zijn oordeel of het oordeel van de welstandsorganisatie niet naar behoren functioneert of functioneren.

Artikel 7 Jaarverslag

1. De Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit stelt ter uitvoering van artikel 12b lid 3 Woningwet jaarlijks voor de gemeenteraad een verslag op van haar werkzaamheden, genoemd het 'jaarverslag'.
2. In dit jaarverslag komt ten minste aan de orde op welke wijze de Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit toepassing heeft gegeven aan de in de gemeentelijke welstandsnota opgenomen welstandscriteria. Het jaarverslag signaleert waar de welstandsnota als beleidskader voldoende dan wel onvoldoende houvast heeft kunnen bieden bij de welstandsbeoordeling en geeft aan waarom in specifieke gevallen is afgeweken van het vastgestelde beleid.
3. Het verslagjaar loopt van januari tot en met december. Het jaarverslag wordt jaarlijks vóór 1 juli aangeboden aan de gemeenteraad.
4. Bespreking van het jaarverslag in de gemeenteraad wordt gecombineerd met de jaarlijks op te stellen rapportage over de uitvoering van het welstandsbeleid en het welstands- toezicht door het college.

Artikel 8 Termijn van advisering bij de aanvraag omgevingsvergunning bouwen

1. De Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit dan wel een namens haar gemandateerd lid is bij de beoordeling van de welstandsaspecten van aanvragen voor een omgevings- vergunning voor het bouwen gebonden aan de in de Bouwverordening genoemde termijnen voor het uitbrengen van advies.
2. Binnen de in de Bouwverordening genoemde termijnen voor het uitbrengen van advies kan de Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit dan wel het namens haar gemandateerde lid het welstandsadvies aanhouden indien meer informatie of een toelichting van de ontwerper wenselijk is.

Artikel 9 Overschrijding van de termijn

Indien de Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit dan wel het namens haar gemandateerde lid niet binnen de in de Bouwverordening gestelde termijn tot een advies komt, wordt de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit geacht positief te adviseren over de welstands- aspecten van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen.

Artikel 10 Openbare behandeling van aanvragen omgevingsvergunning bouwen

1. De beoordeling van de welstandsaspecten voor een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen door de Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit dan wel door een gemandateerd lid van de commissie is openbaar tenzij de planindieners, het college of de Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit van mening zijn dat er op grond van artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur redenen zijn voor geheimhouding. De openbaarheid geldt zowel voor de beraadslagingen als voor het formuleren van de conclusie c.q. het welstandsadvies.
2. Belangstellenden kunnen de vergadering van de Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit bijwonen op de publieke tribune.
3. Goedgekeurde notulen van de openbare vergadering zijn openbaar en kunnen op het gemeentehuis worden ingezien.

Artikel 11 Bekendmaking van de agenda

1. De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit vergadert volgens een jaarlijks vastgesteld vergaderschema. De data, het tijdstip en de locatie van de welstandsvergaderingen worden door het college gepubliceerd in een lokaal weekblad.
2. Tijdig voorafgaand aan de vergaderingen van de Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit wordt via een lokaal weekblad bekend gemaakt dat de agenda vanaf de dag na publicatie op het gemeentehuis ter inzage ligt.

Artikel 12 Plantoelichting door indiener en/of ontwerper

1. Als een planindieners en/of ontwerper hierom bij het indienen van het plan heeft verzocht, wordt deze door de ambtelijk plantoelichter uitgenodigd voor het geven van een toelichting tijdens de vergadering waarin het plan wordt behandeld.
2. Als de Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit dan wel een namens haar gemandateerd lid een nadere toelichting gewenst acht dan wordt de planindieners en/of de ontwerper door de ambtelijk plantoelichter uitgenodigd voor het geven van een toelichting tijdens de vergadering waarin het plan wordt behandeld.
3. Een plantoelichting is bedoeld voor een korte toelichting op de planfilosofie en de gemaakte keuzes in relatie tot de welstandscriteria, door planindieners en/of ontwerper.

Artikel 13 Mandaat namens de Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit

1. De Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit kan in overleg met bijvoorbeeld het college of de ambtelijk plantoelichter één of meer van haar leden schriftelijk mandateren om bepaalde taken uit te voeren. De gemandateerde voert de taak uit onder verantwoordelijkheid en namens de commissie, wat moet blijken uit bijvoorbeeld de ondertekening.
2. Eén van de taken die door de Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit aan één of meer van haar leden kunnen worden gemandateerd is het uitbrengen van het welstandsadvies over aanvragen van een omgevingsvergunning voor het bouwen voor bouwplannen van relatief geringe ruimtelijke betekenis of van bouwplannen waar de mening van de Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit als bekend mag worden verondersteld.

De gemandateerde heeft hierbij een beperkt mandaat, dat wil zeggen dat alleen positieve adviezen kunnen worden gegeven. Plannen waarmee het gemandateerde commissielid niet akkoord kan gaan, worden alsnog in de plenaire vergadering behandeld.

3. Bij enige vorm van twijfel legt de gemandateerde het betreffende bouwplan alsnog voor aan de plenaire commissie.

4. Voor behandeling van bouwplannen onder mandaat gelden verder dezelfde reglementen als voor behandeling van bouwplannen door de plenaire commissie.

Artikel 14 Ambtelijk mandaat voor lichtvergunningplichtige bouwwerken (vervallen)

Artikel 15 Inhoud van het advies

1. Het welstandsadvies geeft aan of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, al dan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, uitsluitend te beoordelen aan de hand van de criteria zoals opgenomen in de welstandsnota, dan wel aanvullende welstandscriteria (bijvoorbeeld bij herontwikkelingsprojecten) en beeldkwaliteitplannen met welstandscriteria, mits deze dezelfde vaststellingsprocedure hebben doorlopen als de welstandsnota. Van de in de vergadering uitgesproken bevindingen en adviezen worden notulen opgesteld.

2. Het welstandsadvies is niet gericht op zaken die geen betrekking hebben op het welstandstoezicht.

3. Het welstandsadvies kan worden gecombineerd met suggesties voor beleid of procedurele zaken die naar mening van de commissie in acht genomen zouden moeten worden. Deze suggesties zijn vrijblijvend en staan duidelijk los van de conclusie van het welstandsadvies zelf.

4. Het welstandsadvies mag nooit zodanig zijn geformuleerd dat één der betrokkenen zich daardoor beledigd of in goede naam of eer aangetast kan voelen.

Artikel 16 Conclusie van het advies

1. Het welstandsadvies kan de volgende conclusies hebben:

2. Akkoord: Het plan voldoet naar mening van de Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria aan redelijke eisen van welstand. 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.

3. Niet akkoord tenzij wordt voldaan aan de opmerkingen: Het plan voldoet naar mening van de Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij het op ondergeschikte punten wordt aangepast. Deze punten worden ondubbelzinnig genotuleerd of op de tekening aangegeven. De ambtelijk plantoelichter nodigt daarna de planindienaar uit om binnen de wettelijke afhandelingstermijn een aangepast plan in te dienen. Als dit plan naar mening van de ambtenaar overeenkomstig de opmerkingen is aangepast hoeft de Adviescom-

missie voor Ruimtelijke Kwaliteit het gewijzigde bouwplan niet opnieuw te beoordelen.

4. Niet akkoord, nader overleg: Het plan voldoet naar mening van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria niet aan redelijke eisen van welstand, de commissie wacht een nader overleg of een aangepast plan af. De negatieve beoordeling wordt beargumenteerd op basis van de welstandscriteria.

5. Niet akkoord: Het plan voldoet naar mening van de Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria niet aan redelijke eisen van welstand. Dit betekent dat ingrijpende wijzigingen in het planconcept of de uitwerking van het ontwerp noodzakelijk zijn. De commissie beargumenteert de beoordeling op basis van de welstandscriteria.

Artikel 17 Schriftelijke motivering welstandsadvies

1. De Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit adviseert en motiveert haar advies schriftelijk.

2. Bij positieve advisering wordt in de notulen van de vergadering genoteerd op welke bepalingen uit het vigerende welstandsbeleid het positieve advies is gebaseerd;

kan een expliciete motivering achterwege blijven, tenzij het college daarom verzoekt.

3. Een positief advies wordt altijd schriftelijk gemotiveerd als er sprake is van een bijzondere situatie waarbij wordt geadviseerd om een plan, in afwijking van de van toepassing zijnde gebiedsgerichte c.q. objectgerichte welstandscriteria, goed te keuren.

4. 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;
- Een verwijzing naar de planologische status van het bouwplan, de proportionaliteit van de ingreep en de zichtbaarheid vanaf de openbare ruimte
- Bevindingen en het oordeel van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit resulterend in het welstandsadvies;
- Bij een negatief advies de motivering daarvan;

- Indien van toepassing: aanbevelingen of suggesties van de Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit.

Artikel 18 Toelichting op het welstandsadvies

1. De planindieners en/of ontwerper kan om een mondelinge toelichting vragen op het welstandsadvies.
2. Deze toelichting wordt in eerste instantie gegeven door de ambtelijk plantoelichter.
3. Indien de planindieners en/of ontwerper vervolgens een nadere toelichting wenst wordt een afspraak gemaakt met de Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit dan wel een namens haar gemandateerd lid.

Artikel 19 Welstandsoordeel van het bevoegd gezag

1. Het welstandsadvies wordt gevraagd door en uitgebracht aan het college. Indien het bevoegd gezag niet bij het college ligt, dragen zij het welstandsadvies over aan het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag heeft een eigen verantwoordelijkheid voor het welstandsoordeel dat tot stand komt aan de hand van de in de welstandsnota opgenomen welstandscriteria.
2. Het college vraagt bij elke aanvraag voor het omgevingsvergunning voor het bouwen advies aan de Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit, tenzij bij voorbaat vaststaat dat de omgevingsvergunning reeds op een andere grond moet worden geweigerd.
3. Het bevoegd gezag vergewist zich er van dat het aan hen uitgebrachte welstandsadvies waarop zij hun welstandsoordeel baseren, naar inhoud en wijze van totstandkoming deugdelijk is.

Artikel 20 Afwijken op inhoudelijke grond van welstandsadvies

1. Het bevoegd gezag kan op inhoudelijke grond afwijken van het welstandsadvies indien zij tot het oordeel komen dat de Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit de van toepassing zijnde criteria niet juist heeft geïnterpreteerd, of de commissie naar hun oordeel niet de juiste criteria heeft toegepast.
2. Indien het bevoegd gezag op inhoudelijke grond tot een ander oordeel komt dan de Adviescommissie, dan kan zij voordat het besluit op de vergunningaanvraag wordt genomen maar binnen de daarvoor geldige afhandelingstermijn, een second opinion vragen aan de speciaal daarvoor bestaande Commissie voor Second Opinions van WZNH.
3. Indien het bevoegd gezag op inhoudelijke grond afwijkt van het welstandsadvies wordt dit in de beslissing op de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen gemotiveerd. De Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit wordt hiervan op de hoogte gesteld.

Artikel 21 Afwijken van de welstandscriteria

1. Het college kan, op basis van artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht van de in de gemeentelijke welstandsnota opgenomen gebiedsgerichte of objectgerichte welstandscriteria afwijken. Dit kan gebeuren bij plannen die niet voldoen aan deze welstandscriteria maar wél aan redelijke eisen van welstand, dit te beoordelen aan de hand van de algemene welstandscriteria.
2. Deze afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen gemotiveerd.

Artikel 22 Afwijken om andere redenen

1. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen ondanks strijdigheid van dat plan met redelijke eisen van welstand, indien zij van oordeel zijn dat daarvoor andere redenen zijn, bijvoorbeeld van economische of maatschappelijke aard.
2. Deze afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen gemotiveerd. De Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit wordt hiervan op de hoogte gesteld.
3. Het bevoegd gezag zal uiterst terughoudend zijn met het gebruik van deze mogelijkheid omdat de ruimtelijke kwaliteit niet snel ondergeschikt wordt geacht aan economische of maatschappelijke belangen.

Artikel 23 Jaarlijkse rapportage door het college

1. Het college stelt, ter uitvoering van artikel 12c van de Woningwet jaarlijks een rapportage op voor de gemeenteraad over de wijze waarop zij met hun verantwoordelijkheid voor het uitvoeren van het welstandstoezicht zijn omgegaan.
2. In de rapportage komen in ieder geval de volgende punten aan de orde: de wijze waarop het college is omgegaan met de welstandsadviezen; in welke categorieën van gevallen zij de aanvraag voor een lichte bouwvergunning niet aan de Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit hebben voorgelegd en op welke wijze zij in die gevallen zelf toepassing hebben gegeven aan de welstandscriteria; in welke categorieën van gevallen zij een handhavings- besluit hebben genomen op grond van 'ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand' en of zij na dit besluit zijn overgegaan tot bestuursdwang.
3. Het verslagjaar loopt van januari tot en met december. De rapportage wordt jaarlijks aangeboden aan de gemeenteraad.

Artikel 24 Ondersteuning vanuit de gemeentelijke organisatie

1. Het college wijst een ambtelijk plantoelichter aan.
2. De ambtelijk plantoelichter ondersteunt de Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit op zodanig wijze dat deze optimaal kan functioneren bij de uitoefening van haar taken als onafhankelijk adviesorgaan van het gemeentebestuur.

3. De ambtelijk plantoelichter is op geen enkele wijze, anders dan informatief, betrokken bij of verantwoordelijk voor de inhoud van de beraadslagingen en de advisering door de Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit.
4. De ambtelijk plantoelichter legt wat betreft de organisatorische en budgettaire aspecten verantwoording af aan het gemeentebestuur.
5. De ambtelijk plantoelichter is aanwezig bij alle vergaderingen van de Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit en fungeert als dagelijks aanspreekpunt van de commissie.
6. De ambtelijk plantoelichter onderhoudt de contacten met de ambtelijke diensten (met name vergunningen, bouwtoezicht en stedenbouw), neemt de adviesaanvragen voor bouwplannen in en bereidt de behandeling van de bouwplannen in de Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit voor. Hij of zij controleert of de bouwplannen (inclusief de bouwplannen die worden aangeboden voor vooroverleg) zijn voorzien van de voor de welstandstoets benodigde bescheiden en draagt zorg voor de benodigde informatie over de omgeving, de locatie en het bouwplan, en overigens alle voor de beoordeling relevante informatie.
7. De ambtelijk plantoelichter draagt er zorg voor dat alleen bouwplannen waarvan de planologische aanvaardbaarheid bekend is. Indien het plan niet voldoet aan de vigerende bestemmingsplanbepalingen dient duidelijk te zijn of de gemeente wil meewerken aan een ontheffingsprocedure, projectbesluit of herziening bestemmingsplan en of het advies van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit mede bepalend is voor het inzetten van deze procedure. In principe worden bouwplannen aan de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit voorgelegd die niet om andere redenen moeten worden geweigerd.
8. De ambtelijk plantoelichter verzorgt (in overleg met de commissiecoördinator) de agendering en draagt er zorg voor dat de Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit kan adviseren binnen de voorgescreven beslistermijn.
9. Tijdens de vergadering introduceert de ambtelijk plantoelichter de bouwplannen. Hij of zij neemt geen deel aan de beoordeling maar informeert de commissie over alle relevante aspecten van het bouwplan.
10. De ambtelijk plantoelichter maakt de afspraken tussen planindieners en/of ontwerpers en de Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit via de commissiecoördinator.
11. De ambtelijk plantoelichter of behandelend ambtenaar geeft planindieners en/of ontwerpers de eerste mondelinge toelichting op het welstandsadvies.
12. De ambtelijk plantoelichter verzamelt de kwantitatieve gegevens voor de rapportage van het college en neemt deel aan het evaluatieoverleg tussen het gemeentebestuur en de Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit.

Artikel 25 Ondersteuning vanuit de welstandsorganisatie

1. WZNH wijst een commissiecoördinator aan.
2. De commissiecoördinator ondersteunt de Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit op zodanig wijze dat deze optimaal kan functioneren bij uitoefening van haar taken als onafhankelijk adviesorgaan van het gemeentebestuur.
3. De commissiecoördinator stelt het vergaderrooster op en draagt zorg voor de organisatorische contacten met de gemeente via de ambtelijk plantoelichter.
4. De commissiecoördinator is verantwoordelijk voor de organisatie en is aanwezig bij alle vergaderingen van de Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit en organiseert het verloop van de vergadering.
5. De commissiecoördinator stelt de vergadernotulen op en zorgt voor de administratieve verwerking van de welstandsadviezen.
6. De commissiecoördinator is medeverantwoordelijk voor de deugdelijkheid van de adviezen.
7. De commissiecoördinator is op geen enkele wijze betrokken bij of verantwoordelijk voor de inhoud van de beraadslagingen en de advisering door de Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit.
8. De commissiecoördinator zorgt bij incidentele afwezigheid van de voorzitter of één van de architect-leden voor een gekwalificeerde vervanger conform artikel *29 van dit reglement van orde.
9. De commissiecoördinator verzamelt de kwantitatieve gegevens voor het jaarverslag van de Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit en neemt deel aan het evaluatieoverleg tussen het gemeentebestuur en de Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit.
10. De commissiecoördinator legt wat betreft de organisatorische en budgettaire aspecten verantwoording af aan (de directeur van) WZNH.

Artikel 26 Vergadering

1. De Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit vergadert tenminste tweemaal per maand volgens een jaarlijks vast te stellen vergaderrooster waarin ook de vergaderlocatie wordt vastgelegd.
2. De Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit kan slechts adviezen uitbrengen indien tenminste twee leden of hun plaatsvervangers aanwezig zijn, tenzij één van de architect leden namens de commissie gemandateerd is tot het geven van een al dan niet voorwaardelijk positief advies.
3. De vergadering van de Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit verloopt volgens een vast protocol:
 - Opening door de voorzitter;
 - Vaststellen notulen van de vorige vergadering;

- Welkom en uitleg aan bezoekers op de publieke tribune;
- Verslag van de gemandateerde werkzaamheden die onder de openbaarheid vallen;
- Behandeling van de openbare bouwplannen;
- Sluiting.

4. Voorafgaand of na afloop van de vergadering vinden besloten besprekingen plaats met de volgende agendapunten:

- Verslag van gemandateerde werkzaamheden die niet onder de openbaarheid vallen;
- Behandeling van bouwplannen die niet onder de openbaarheid vallen;
- Behandeling van ruimtelijke plannen en andere beleidsnota's;
- Overige taken en activiteiten van de Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit;
- Evaluatie van de vergadering en punten voor het jaarverslag;
- Vaststelling van de notulen.

Artikel 27 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 plantoelichter, waarbij de status van de planologische aanvaardbaarheid wordt aangegeven;
- 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 Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit;
- 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 commissiecoördinator.

Artikel 28 Stemming

1. Alle aanwezige commissieleden dan wel hun plaatsvervangers, brengen één stem uit omtrent het uit te brengen advies.
2. De commissie beslist omtrent het uit te brengen advies bij meerderheid van stemmen.
3. Bij staking van de stemmen wordt de zienswijze van de voor- en tegenstanders schriftelijk aan het college medegedeeld.

Artikel 29 Vervanging

1. Onder incidentele verhindering wordt verstaan een maximaal drie keer per jaar voorkomende afwezigheid wegens andere verplichtingen en wegens overmacht.
2. Bij incidentele verhindering van de voorzitter zorgt WZNH via de commissiecoördinator voor een gekwalificeerde vervanger uit één van de overige onder WZNH ressorterende Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit.
3. Bij incidentele verhindering van één van de architectleden zorgt WZNH via de commissie- coördinator voor een gekwalificeerde vervanger uit één van de overige onder WZNH ressorterende Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit.
4. Bij langdurige of structureel terugkerende verhindering van één van de leden van de Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit benoemt de gemeenteraad een vaste plaatsvervanger conform artikel 4, 5 en 6 van dit Reglement van orde.
5. Indien één van de leden van de Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit professioneel betrokken is bij een te beoordelen bouwplan wordt het plan ter beoordeling voorgelegd aan één van de overige onder WZNH ressorterende Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit.
6. Bij verhindering van de ambtelijk plantoelichter wordt deze vervangen door een door het college aan te wijzen plaatsvervanger.
7. Bij verhindering van de commissiecoördinator wordt deze vervangen door een door WZNH aan te wijzen plaatsvervanger.

Artikel 30 Onderzoek ter plaatse

De Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit 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.

Artikel 31 Notulen

1. De commissiecoördinator notuleert de adviezen van de vergadering van de plenaire commissie. In deze notulen worden opgenomen de adviezen van het gemandateerde commissielid ter zake van de al dan niet voorwaardelijk goedgekeurde bouwplannen.
2. De notulen bevatten de samengevatte welstandsadviezen over aan de commissie voorgelegde bouwplannen (zowel de aanvragen omgevingsvergunning voor het bouwen als de schetsplannen).
3. De commissiecoördinator zendt de goedgekeurde notulen binnen 5 werkdagen na de vergadering ter kennisname aan het college.
4. De door de vergadering vastgestelde en door de voorzitter ondertekende notulen worden de volgende vergadering overhandigd aan de ambtelijk plantoelichter.

Artikel 32 Financiële vergoeding

De leden genieten een door WZNH te bepalen en te betalen uurtarief en een vergoeding van de reiskosten.

Bijlage 10 Tabel 2.6.1 brandmeldinstallaties (vervallen)

Bijlage 11 Tabel 2.6.5 ontruimingsalarminstallaties (vervallen)

Bijlage 12 Tabel 2.6.8 vluchtrouteaanduiding (vervallen)

Bijlage 13 Artikel 352

Bijlage behorende bij artikel 12.6.2

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.

Bijlage 14 Bebouwde kom kaarten
Bijlage behorende bij artikel 1.3.2