

## Bouwverordening gemeente Buren 2010

Na verwerking van de 13e serie wijzigingen van de modelbouwverordening VNG. Datum vastgesteld in de gemeenteraad van Buren: 28 september 2010. Datum inwerkingtreding: 1 oktober 2010.

### Inhoudsopgave

#### Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

Hoofdstuk 2 De aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen 2.1 Gegevens en bescheiden 2.1.1 t/m 2.1.4 (vervallen) 2.1.5 Het onderzoek naar bodemverontreiniging 2.1.6 t/m 2.1.8 (vervallen) 2.2 Behandeling van de aanvraag om bouwvergunning (vervallen) 2.3 Welstandstoetsing (vervallen) 2.4 Het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond 2.4.1 Verbod tot bouwen op verontreinigde bodem 2.4.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen 2.5 Voorschriften van stedenbouwkundige aard 2.5.1 Richtlijnen voor de verlening van ontheffing van de stedenbouwkundige bepalingen (vervallen) 2.5.2 Anti-cumulatiebepaling 2.5.3 Bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer. Brandblusvoorzieningen 2.5.3A Brandweeringang (vervallen) 2.5.4 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten 2.5.5 Ligging van de voorgevelrooilijn 2.5.6 t/m 2.5.14 (vervallen) 2.5.15 Erf bij woningen en woongebouwen 2.5.16 Erf bij overige gebouwen 2.5.17 Ruimte tussen bouwwerken 2.5.18 Erf- en terrein-afscheidings 2.5.19 Bouwen nabij bovengrondse hoogspanningslijnen en ondergrondse hoofdtransportleidingen 2.5.20 t/m 2.5.25 (vervallen) 2.5.26 Wijze van meten van hoogte van gebouwen 2.5.27 t/m 2.5.29 (vervallen) 2.5.30 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen (alternatief 2) 2.6 Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen (vervallen) 2.7 Aansluitplicht op de nutsvoorzieningen 2.7.1 Eis tot aansluiting aan de waterleiding 2.7.2 Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet 2.7.3 Eis tot aansluiting aan het aardgasnet 2.7.4 Eis tot aansluiting aan de openbare riolering 2.7.5 Aansluiting anders dan aan de openbare riolering 2.7.6 Kwaliteit en dimensionering van de buitenriolering op erven en terreinen 2.7.7 Wijze van meten van de afstand tot de leidingen van het openbare net van de nutsvoorzieningen

#### Hoofdstuk 3 Melding (vervallen)

Hoofdstuk 4 Plichten tijdens en bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikneming van een bouwwerk 4.1 Intrekking bouwvergunning bij niet-tijdige start of tussentijdse staking van bouwwerkzaamheden (vervallen) 4.2 Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden 4.3 Wijzigingen in gegevens bouwregistratie (vervallen) 4.4 Het uitzetten van de bouw 4.5 Kennisgeving aan het bouwtoezicht van start van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden 4.6 Opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken 4.7 Bemalen van bouwputten 4.8 Veiligheid op het bouwterrein 4.9 Afscheiding van het bouwterrein 4.10 Veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder 4.11 Bouwafval 4.12 Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden 4.13 Melden van het werken bij lage temperaturen 4.14 Verbod tot ingebruikneming 4.15 Verbod te bouwen als bouw is stilgelegd (vervallen)

Hoofdstuk 5 Staat van open erven en terreinen, brandveiligheidsinstallaties, aansluiting op de nutsvoorzieningen en weren van schadelijk en hinderlijk gedierte 5.1 Staat van open erven en terreinen 5.1.1 Staat van onderhoud van open erven en terreinen 5.1.2 Bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer. Brandblusvoorzieningen 5.1.3 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten 5.2 Staat van brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen (vervallen) 5.3 Aansluiting op de nutsvoorzieningen 5.3.1 Eis tot aansluiting aan de waterleiding 5.3.2 Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet 5.3.3 Eis tot aansluiting aan het aardgasnet 5.3.4 Eis tot aansluiting aan de openbare riolering 5.3.5 Aansluiting anders dan aan de openbare riolering 5.3.6 Kwaliteit en dimensionering van de buitenriolering op erven en terreinen 5.3.7 Wijze van meten van de afstand tot de leidingen van het openbare net van de nutsvoorzieningen 5.4 Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte. Reinheid 5.4.1 Preventie

#### Hoofdstuk 6 Brandveilig gebruik (vervallen)

Hoofdstuk 7 Overige gebruiksbepalingen 7.1 Overbevolking 7.1.1 Overbevolking van woningen 7.1.2 Overbevolking van woonwagens en woonketen 7.2 Staken van het gebruik 7.2.1 Verbod tot gebruik bij bouwvalligheid 7.2.2 Staken van gebruik wegens gebrek aan veiligheid en gebrek aan hygiëne 7.2.3 Staken van het gebruik van een woonwagen (vervallen) 7.3 Gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen 7.3.1 Verbod tot het gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen in afwijking van de bestemming (vervallen) 7.3.2 Hinder 7.4 Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte. Reinheid 7.4.1 Preventie 7.5 Watergebruik 7.5.1 Verboden gebruik van water 7.6 Installaties 7.6.1 Gebruiksgereed houden van installaties

Hoofdstuk 8 Slopen 8.1 Omgevingsvergunning voor het slopen 8.1.1 Omgevingsvergunning voor het slopen 8.1.2 t/m 8.1.5 (vervallen) 8.1.6 Weigeren omgevingsvergunning voor het slopen 8.1.7 Intrekking omgevingsvergunning voor het slopen 8.2 Uitzonderingen op het vereiste van omgevingsvergunning voor het slopen 8.2.1 Sloopmelding 8.2.2 Overige uitzonderingen op het vereiste van sloopvergunning 8.3 Verplichtingen tijdens het slopen 8.3.1 Veiligheid op het sloopterrein 8.3.2 Op het sloopterrein verplicht aanwezige bescheiden 8.3.3 Plichten van de houder van de omgevingsvergunning voor het slopen 8.3.4 Plichten van degene die sloop 8.3.5 Wijze van slopen, verpakken en opslaan van asbest 8.3.6 Plichten ten aanzien de sloop van tuinbouwkassen (vervallen) 8.4 Vrij slopen 8.4.1 Sloopafval algemeen

Hoofdstuk 9 Welstand Artikel 9.1 De welstandscommissie 9.2 t/m 9.9 (vervallen)

Hoofdstuk 10 Overige administratieve bepalingen Artikel 10.1 t/m 10.5 (vervallen) 10.6 Herziening en vervanging van aangewezen normen en andere voorschriften

Hoofdstuk 11 Handhaving (vervallen)

Hoofdstuk 12 Straf-, overgangs- en slotbepalingen Artikel 12.1 Strafbare feiten (vervallen) 12.2 Overgangsbepaling bodemonderzoek (vervallen) 12.3 Overgangsbepaling met betrekking tot de staat van open erven en terreinen 12.4 Overgangsbepaling (aanvragen om) gebruiksvergunning (vervallen) 12.5 Overgangsbepaling sloopmelding (vervallen) 12.6 Slotbepaling

Bijlagen Bijlage 1 t/m 6 (vervallen) Bijlage 7 Kwaliteitseisen voor buizen en hulpstukken van de buitenriolering op erven en terreinen Bijlage 8 Checklist voor de visuele inspectie van woningen en daarmee vergelijkbare bouwwerken op de aanwezigheid van asbest Bijlage 9 Reglement van orde van de welstandscommissie Bijlage 10 t/m 12 (vervallen)

## Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

### Artikel 1:1 Begripsomschrijvingen

- 1 Asbest: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 1, letter a, van het Asbestverwijderingsbesluit 2005.
- 2 Bevoegd gezag: bestuursorgaan als bedoeld in de Woningwet, artikel 1, eerste lid, onderdeel e, dan wel bij het ontbreken van een bestuursorgaan als bedoeld in dit artikellid, burgemeester en wethouders.
- 3 Besluit indieningsvereisten: het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning, als bedoeld in artikel 40a, eerste lid en 57, tweede en derde lid van de Woningwet.
- 4 Besluit bouwwerken: het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken als bedoeld in artikel 43, eerste lid onder c en artikel 44, tweede lid van de Woningwet.
- 5 Besluit bouwwerken: het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken als bedoeld in artikel 43, eerste lid onder c en artikel 44, tweede lid van de Woningwet.
- 6 Bouwbesluit: de algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 van de Woningwet.
- 7 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.
- 8 Bouwveiligheidsplan: het plan, waarin de aanvrager om bouwvergunning aangeeft op welke wijze deze de veiligheid van de weg, de in de weg gelegen werken, de weggebruikers, de naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers, tijdens de bouw zal garanderen.
- 9 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.
- 10 Gebruiksoppervlakte: de gebruiksoppervlakte als bedoeld in het Bouwbesluit.
- 11 Hoogte van de weg: de hoogte van de weg zoals die door of namens burgemeester en wethouders is vastgesteld.
- 12 NEN: een door de Stichting Nederlands Normalisatie-Instituut uitgegeven norm.
- 13 NVN: een door de Stichting Nederlands Normalisatie-Instituut uitgegeven voornorm.
- 14 Omgevingsvergunning voor het bouwen: vergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- 15 Omgevingsvergunning voor het slopen: vergunning voor een sloopactiviteit als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- 16 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.
- 17 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.
- 18 Bouwwerk: een gedeelte van een bouwwerk.
- 19 Gebouw: een gedeelte van een gebouw.

### Artikel 1:2 Termijnen

(vervallen)

### Artikel 1:3 Indeling van het gebied van de gemeente

(vervallen)

---

## **Hoofdstuk 2 De aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen**

### **Paragraaf 1 Gegevens en bescheiden**

#### **Artikel 2.1.1 Aanvraag bouwvergunning** (vervallen)

#### **Artikel 2.1.2 In de aanvraag op te nemen gegevens** (vervallen)

#### **Artikel 2.1.3 Bij de aanvraag in te dienen bescheiden** (vervallen)

#### **Artikel 2.1.4 Gegevens met betrekking tot het coördineren van vergunningaanvragen** (vervallen)

#### **Artikel 2.1.5 Bodemonderzoek**

- 1 Het onderzoek betreffende de bodemgesteldheid als bedoeld in artikel 8, vierde lid, van de Woningwet bestaat uit:
  - a. de resultaten van een recent milieuhygiënisch bodemonderzoek verricht volgens NEN 5740, uitgave 2009, in overeenstemming met het onderzoeksprotocol dat volgt uit figuur 1;
  - b. vervallen;
  - c. Indien op basis van het vooronderzoek aanleiding bestaat te veronderstellen dat asbest, daaronder mede begrepen asbestvezels, -deeltjes of -stof, in de bodem aanwezig is, vindt het onderzoek mede plaats op de wijze als voorzien in NEN 5707, uitgave 2003.
- 2 De plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 2.4, onder d van de Regeling omgevingsrecht geldt niet indien het bouwen betrekking heeft op een bouwwerk 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 bruikbare recente onderzoeksresultaten beschikbaar zijn.
- 4 Het bevoegd gezag kan een gedeeltelijk afwijken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 2.5, onder d van de Regeling omgevingsrecht toestaan voor een bouwwerk met een beperkte instandhoudingstermijn, als bedoeld in artikel 2.23 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 5.16 van het Besluit omgevingsrecht, indien uit het in NEN 5725, uitgave 2009, bedoelde vooronderzoek naar het historisch gebruik en naar de bodemgesteldheid blijkt, dat de locatie onverdacht is dan wel de gerezen verdenkingen een volledig veldonderzoek volgens NEN 5740, uitgave 2009 niet rechtvaardigen.
- 5 Indien het bouwen pas kan plaatsvinden nadat de aanwezige bouwwerken zijn gesloopt, dient het bodemonderzoek plaats te vinden nadat is gesloopt en voordat met de bouw wordt begonnen.

#### **Artikel 2.1.6 Overige gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag om bouwvergunning** (vervallen)

#### **Artikel 2.1.7 Bouwregistratie** (vervallen)

#### **Artikel 2.1.8 Bijzondere bepalingen omtrent de aanvraag om bouwvergunning woonwagens en standplaatsen** (vervallen)

### **Paragraaf 2 Behandeling van de aanvraag om bouwvergunning**

#### **Artikel 2.2.1 Ontvangst van de aanvraag** (vervallen)

#### **Artikel 2.2.2 Samenloop met vrijstelling ruimtelijke ordening** (vervallen)

#### **Artikel 2.2.3 Bekendmaking van termijnen** (vervallen)

---

**Artikel 2.2.4 In behandeling nemen en fasering bouwvergunningverlening**  
(vervallen)

**Artikel 2.2.5 In behandeling nemen en bodemonderzoek**  
(vervallen)

**Artikel 2.2.6 Kennisgeving van rechtswege verleende bouwvergunning**  
(vervallen)

**Paragraaf 3 Welstandstoetsing**

**Artikel 2.3.1 Welstandscriteria**  
(vervallen)

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

**Artikel 2.4.1 Verbod tot bouwen op verontreinigde bodem**

Op een bodem die zodanig is verontreinigd dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers, mag niet worden gebouwd voor zover 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
1. dat de grond raakt, of
  2. waarvan het bestaande, niet-wederrechtelijke gebruik niet wordt gehandhaafd.

**Artikel 2.4.2 Voorwaarden bouwvergunning**

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 tweede lid van artikel 39 van de Wet bodembescherming goedgekeurde saneringsplan bedoeld in artikel 39, eerste lid van die Wet van oordeel zijn, dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel maar door het stellen van voorwaarden alsnog geschikt kan worden gemaakt.

**Paragraaf 5 Voorschriften van stedenbouwkundige aard en bereikbaarheidseisen**

**Artikel 2.5.1 Richtlijnen voor de verlening van ontheffing van de stedenbouwkundige bepalingen**  
(vervallen)

**Artikel 2.5.2 Anti-cumulatiebepaling**

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

**Artikel 2.5.3 Bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer. Brandblusvoorzieningen**

- 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 tenminste 4,5 m, over een breedte van tenminste 3,25 m zijn verhard, en een vrije hoogte boven de kruin van de weg hebben van tenminste 4,2 m;
  - b. zijn verhard op een wijze die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van tenminste 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, voor zover dat 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 2.5.3A Brandweeringang**

(vervallen)

#### **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. tenminste 1,10 meter breed moeten zijn;
  - b. geen kleinere vrije doorgang mogen hebben dan 0,85 meter en
  - c. ten hoogste een hoogteverschil mogen overbruggen van 0,02 meter, tenzij dit plaatsvindt d.m.v. 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:
  1. bij een wegbreedte van tenminste 10 meter, de lijn gelegen op 15 m uit de as van de weg;
  2. bij een wegbreedte geringer dan 10 meter, de lijn gelegen op 10 m uit de as van de weg.

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

(vervallen)

#### **Artikel 2.5.7 Toegelaten overschrijding van de voorgevelrooilijn**

(vervallen)

#### **Artikel 2.5.8 Ontheffing voor overschrijdingen van de voorgevelrooilijn**

(vervallen)

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

(vervallen)

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

(vervallen)

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

(vervallen)

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

(vervallen)

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

(vervallen)

#### **Artikel 2.5.14 Ontheffing voor overschrijdingen van de achtergevelrooilijn**

(vervallen)

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

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

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

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

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

- 1 De zijdelingse begrenzing van een bouwwerk moet ten opzichte van de zijdelingse grens van het erf zodanig zijn gelegen dat tussen dat bouwwerk en de op het aangrenzende erf aanwezige bebouwing geen tussenruimten ontstaan die:
  - a. vanaf de hoogte van het erf tot 2,2 meter daarboven minder dan 1 meter breed zijn;
  - b. niet toegankelijk zijn.

Bebouwing van ondergeschikte aard op het erf of op het aangrenzende erf wordt hierbij buiten beschouwing gelaten.
- 2 Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid, indien voldoende mogelijkheid aanwezig is voor reiniging en onderhoud van de vrij te laten ruimte.

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

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

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

- 1 Binnen een strook van 6 meter ter weerszijden van voor stroomgeleiding bestemde draden van bovengrondse hoogspanningslijnen mogen zich geen delen bevinden van andere bouwwerken, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, dan die welke deel uitmaken van de hoogspanningslijn. Bij het bepalen van deze afstand moet rekening worden gehouden met het uitzwaaien van de draden ten gevolge van de wind. Onder hoogspanningslijn wordt in dit artikel verstaan een lijn met een nominale elektrische spanning van 1000 volt of meer.



- 
- 2 Binnen een strook van 6 meter ter weerszijden van een ondergrondse hoofdtransportleiding mogen geen bouwwerken, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, worden gebouwd.
  - 3 Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van:
    - a. het bepaalde in het eerste lid voor wat betreft de afstand van 6 meter, indien de elektrische spanning van de hoogspanningslijn daarvoor geen bezwaar oplevert;
    - b. het bepaalde in het tweede lid voor wat betreft de afstand van 6 meter, indien daartegen met het oog op de veilige en ongestoorde ligging van de leiding geen bezwaar bestaat.

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

(vervallen)

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

(vervallen)

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

(vervallen)

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

(vervallen)

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

(vervallen)

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

(vervallen)

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

- 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**

(vervallen)

#### **Artikel 2.5.28 Ontheffing voor overschrijdingen van de toegelaten bouwhoogte**

(vervallen)

#### **Artikel 2.5.29 Ontheffing voor overschrijding van de rooilijnen en van de toegelaten bouwhoogte in geval van**

(vervallen)(Alternatief 2)

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

- 1 Indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van het gebouw, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer.
- 2 De in het eerste lid bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:
  - a. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten tenminste 1,80 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 - voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - tenminste 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 6 Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen**

### **Artikel 2.6.1 Algemene eisen voor brandveiligheidsinstallaties in gebouwen** (vervallen)

### **Artikel 2.6.2 Aanwezigheid van brandmeldinstallaties (** (vervallen)

### **Artikel 2.6.3 Omvang van de bewaking door brandmeldinstallaties** (vervallen)

### **Artikel 2.6.4 Kwaliteit van brandmeldinstallaties** (vervallen)

### **Artikel 2.6.5 Beginsel inzake ontruimingsalarminstallaties** (vervallen)

### **Artikel 2.6.6 Aanwezigheid van ontruimingsalarminstallaties** (vervallen)

### **Artikel 2.6.7 Kwaliteit van ontruimingsalarminstallaties** (vervallen)

### **Artikel 2.6.8 Beginsel inzake vluchtrouteaanduidingen** (vervallen)

### **Artikel 2.6.9 Aanwezigheid van vluchtrouteaanduidingen** (vervallen)

### **Artikel 2.6.10 Kwaliteit van vluchtrouteaanduidingen** (vervallen)

### **Artikel 2.6.11 Gelijkwaardigheid** (vervallen)

### **Artikel 2.6.12 Communicatiesysteem voor publieke hulpverleningsdiensten** (vervallen)

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

### **Artikel 2.7.1 Eis tot aansluiting aan de waterleiding**

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 2.73 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 van 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 m<sup>2</sup>;
  - 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 fecaliën, 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, op welke hoogte en met welke binnenmiddellijn 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 tussengeschied ter voorkoming van het terugvloeien van afvalwater, fecaliën en hemelwater, ingeval de leiding te laag gelegen is om op natuurlijke wijze op het openbaar riool te lozen."
- 3 Op aanwijzing van het bevoegde gezag krachtens de Wet milieubeheer moet worden bepaald of er al dan niet voorzieningen in de bedoelde aansluitleiding moeten worden tussengeschied 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 fecaliën, 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 fecaliën, afkomstig uit toiletten met waterspoeling, moeten lozen op een rottingput met overstort;
  - b. leidingen voor fecaliën, 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 fecaliën, 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 fecaliën 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 2.7.6 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, fecaliën en hemelwater ter plaatse waar zij de grens van de weg kruist, een binnenwerkse middellijn hebben van tenminste 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 gezamenlijk op één erf of terrein aanwezig zijn, als één bouwwerk worden beschouwd.

### **Hoofdstuk 3 De melding**

#### **Artikel 3.1 De wijze van melden**

(vervallen)

#### **Artikel 3.2 Welstandscriteria**

(vervallen)

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

#### **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 een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend mag - onverminderd het in de voorwaarden van een 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**

- 1 Het bouwtoezicht dient - voor zover het betreft bouwwerken waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend en onverminderd het bepaalde in de voorwaarden van een omgevingsvergunning voor het bouwen - tenminste 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 tenminste 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 - rustpauzes 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 tenminste worden gescheiden in de volgende fracties:
  - a. de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 de Afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL; Stc. 17 augustus 2001, nr. 158, blz. 9);
  - b. steenwol, mits dit meer dan 1 m<sup>3</sup> per bouwproject bedraagt;
  - c. glaswol, mits dit meer dan 1 m<sup>3</sup> per bouwproject bedraagt;
  - d. overig afval.
- 2 Overig afval, zoals bedoeld in voorgaand 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 m<sup>3</sup>, mag degene die bedrijfsmatig bouwwerkzaamheden verricht dit bouwafval meenemen naar zijn bedrijf voor tijdelijke opslag.

#### **Artikel 4.12 Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden**

- 1 Van het gereedkomen van putten en van grond- en huisaansluitleidingen van de riolering, alsmede van leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil, van de thermische isolatie in de spouw van wanden, alsmede van de thermische isolatie in andere besloten constructies: moet het bouwtoezicht onmiddellijk na de voltooiing van die 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 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 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 tenminste 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 binding 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.

---

## **Artikel 4.15 Verbod te bouwen als bouw stilgelegd is**

(vervallen)

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

### **Paragraaf 1 Staat van open erven en terreinen**

#### **Artikel 5.1.1 Staat van onderhoud van open erven en terreinen**

- 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 15 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 verwachte 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 tenminste 4,5 m en over een breedte van tenminste 3,25 m zijn verhard en een vrije hoogte boven de kruin van de weg hebben van tenminste 4,2 m;
  - b. zijn verhard op een wijze die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van tenminste 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, voor zover dat bijgebouw niet tot bewoning bestemd is, maar wel tot een hoofdgebouw behoort dat op hetzelfde terrein is gelegen.
- 4 Bij afwezigheid van een toereikende openbare bluswatervoorziening moet worden gezorgd 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 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. tenminste 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 de artikelen 2.39 en 2.40 van het Bouwbesluit.

### **Paragraaf 2 Staat van brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen**

#### **Artikel 5.2.1 Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen**

(vervallen)

#### **Artikel 5.2.2 Aanwezigheid van brandveiligheidsinstallaties in gebouwen niet zijnde woningen, woongebouwen, logiesverblijven, logiesgebouwen of kantoorgebouwen**

(vervallen)

---

**Artikel 5.2.3 van brandveiligheidsinstallaties in woongebouwen van bijzondere aard**  
(vervallen)

**Artikel 5.2.4 Aanwezigheid van brandveiligheidsinstallaties in logiesverblijven en logiesgebouwen**  
(vervallen)

**Artikel 5.2.5 Aanwezigheid van brandveiligheidsinstallaties in kantoorgebouwen**  
(vervallen)

**Paragraaf 3 Aansluiting op de nutsvoorzieningen**

**Artikel 5.3.1 Eis tot aansluiting aan de waterleiding**

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 van gastoevoer nodig is;
- b. woningen met een gebruiksoppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup>;
- c. woningen die niet worden verhuurd;
- d. woningen met een aansluiting op het stadsverwarmingsnet.

**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 fecaliën, alsmede de eventueel in of aan bouwwerken aanwezige voorzieningen voor de afvoer van hemelwater moeten, onverminderd het bepaalde in artikel 5.3.6, op een doeltreffende wijze 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 fecaliën 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 fecaliën, afkomstig uit toiletten met waterspoeling, moet een doeltreffende rottingput met een doeltreffende aansluitleiding naar die toiletten aanwezig zijn, tenzij de fecaliën voor agrarische bedrijfsdoeleinden worden gebruikt;
  - b. voor de opvang van fecaliën, 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 fecaliën, 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 fecaliën 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**

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 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 zinnelijke staat bevindt.

## **Hoofdstuk 6 Brandveilig gebruik**

### **Paragraaf 1 Gebruiksvergunning**

#### **Artikel 6.6.1 Vergunning gebruik bouwwerk**

(vervallen)

#### **Artikel 6.6.2 Aanvraag gebruiksvergunning**

(vervallen)

#### **Artikel 6.1.3 In behandeling nemen**

(vervallen)

#### **Artikel 6.1.4 Termijn van beslissing**

(vervallen)

#### **Artikel 6.1.5 Weigeren gebruiksvergunning**

(vervallen)

#### **Artikel 6.1.6 Intrekken gebruiksvergunning**

(vervallen)

#### **Artikel 6.1.7 Verplicht aanwezige bescheiden**

(vervallen)

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

#### **Artikel 6.2.1 Gebruikseisen voor bouwwerken**

(vervallen)

#### **Artikel 6.2.2 Opslag brandgevaarlijke stoffen**

(vervallen)

#### **Artikel 6.2.3 Opslag en verwerking stoffen**

(vervallen)

---

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

#### **Artikel 6.3.1 Gebruiksgereed houden bluswater winplaatsen** (vervallen)

#### **Artikel 6.3.2 Gebruik middelen en voorzieningen** (vervallen)

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

#### **Artikel 6.4.1 Hinder in verband met de brandveiligheid** (vervallen)

## **Hoofdstuk 7 Overige gebruiksbepalingen**

### **Paragraaf 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 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte.

#### **Artikel 7.1.2 Overbevolking van woonwagens**

Het is verboden een woonwagen te bewonen met, of toe te staan dat een woonwagen wordt bewoond door, meer dan één persoon per 6 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte.

### **Paragraaf 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 burgemeester en wethouders 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 ingeving het Bouwbesluit verplicht aanwezige voorzieningen tot het kunnen afvoeren van fecaliën, 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 3 Gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen**

#### **Artikel 7.3.1 Verbod tot het gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen in afwijking** (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 stank, stof of vocht of irriterend materiaal wordt verspreid;
- b. overlast wordt of kan worden veroorzaakt voor de gebruikers van het bouwwerk, het open erf of terrein;
- c. 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 wet van toepassing is.

---

## **Paragraaf 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 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 6 Installaties**

### **Artikel 7.6.1 Gebruiksgereed houden van installaties**

Installaties in of nabij een bouwwerk, 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 1 Omgevingsvergunning voor het slopen**

#### **Artikel 8.1.1 Omgevingsvergunning voor het slopen**

- 1 Het is verboden bouwwerken, woonwagens daaronder begrepen, te slopen zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het slopen).
- 2 De in het eerste lid bedoelde vergunning is niet vereist indien naar redelijke schatting de hoeveelheid sloopafval niet meer zal bedragen dan 10 m<sup>3</sup>, 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 haar 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 7.2, onder b. van de Regeling omgevingsrecht.
- 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 sloofterrein en het in fracties gescheiden verpakken van het sloopafval op het sloofterrein. 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 sloofterrein 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 seizoengebonden bouwwerk voorschriften zijn gesteld over het slopen van het tijdelijke bouwwerk als bedoeld in het zesde lid van artikel 45 van de Woningwet.

#### **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 Intrekking 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 2 Uitzonderingen op het vereiste van 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 een beroep of bedrijf in zijn geheel slopen van:
  - a. geschroefde, asbesthoudende platen waarin de asbestvezels hechtgebonden zijn, niet zijnde dakleien, uit een woning of uit een op het erf van die woning staand bijgebouw, voor zover 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. niet gelijkde asbesthoudende vloertegels of niet gelijkde, asbesthoudende vloerbedekking, uit een woning of een op het erf van die woning staand bijgebouw, voor zover 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 en of vloertegels maximaal vijfendertig vierkante meter per kadastraal perceel bedraagt; mits het voornemen tot dit slopen is gemeld bij burgemeester en wethouders en door burgemeester en wethouders, binnen 8 dagen na de dag waarop dit is gemeld, is medegedeeld dat geen omgevingsvergunning voor het slopen is vereist.
- 2 Het voornemen tot slopen als bedoeld in het eerste lid moet worden gemeld met gebruikmaking van een door of namens burgemeester en wethouders vastgesteld formulier.
- 3 De melding en de daarbij behorende bescheiden moeten in drievoud 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 burgemeester en wethouders een bewijs van ontvangst toegezonden of uitgereikt, waarin de datum van ontvangst is vermeld.
- 7 Indien burgemeester en wethouders de in het eerste lid bedoelde mededeling niet binnen de aldaar gestelde termijn hebben gedaan, is de mededeling van rechtswege gedaan.
- 8 Burgemeester en wethouders kunnen 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.
- 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, stellen burgemeester en wethouders 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 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 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 conform BRL 5050 gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf.
- 2 De houder van de omgevingsvergunning voor het slopen moet een afschrift van de vergunning ter hand stellen aan het conform BRL 5050 gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf dat het slopen krachtens aanneming van werk zal uitvoeren.
- 3 De houder van de omgevingsvergunning voor het slopen stelt tenminste één week (7 dagen) voorafgaande aan de aanvang van het slopen het bevoegd gezag schriftelijk op de hoogte van de data en tijdstippen waarop het slopen, voor zover dat betrekking heeft op asbest, zal plaatsvinden.
- 4 De houder van de omgevingsvergunning voor het slopen stuurt binnen twee weken (14 dagen) na de uitvoering van de sloopwerkzaamheden het bevoegd gezag een afschrift van de resultaten van de eindbeoordeling, bedoeld in artikel 9, eerste lid van het Asbestverwijderingsbesluit 2005.
- 5 De houder van de omgevingsvergunning voor het slopen moet, indien het slopen van asbest waarop de vergunning betrekking heeft krachtens aanneming van werk zal worden uitgevoerd, de aanvang van het slopen van asbest voordat met de werkzaamheden wordt begonnen schriftelijk melden aan het districtshoofd van de Arbeidsinspectie binnen wiens district de werkzaamheden worden uitgevoerd. Hij moet daarbij tevens meedelen welk conform BRL 5050 gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf de werkzaamheden uitvoert en het tijdstip waarop met de werkzaamheden wordt begonnen.
- 6 De houder van de omgevingsvergunning voor het slopen stelt ten minste één week voorafgaande aan de aanvang van het slopen, burgemeester en wethouders schriftelijk op de hoogte van de data en tijdstippen waarop het slopen, voor zover dat betrekking heeft op asbest, zal plaatsvinden.

#### **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 de sloopwerkzaamheden onmiddellijk te staken en hiervan terstond melding te doen aan het bouw- en woningtoezicht. De sloop mag in dit geval pas worden hervat na toestemming van bouw- en woningtoezicht.
- 2 Aan het bouwtoezicht dienen ten minste zeven 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 Binnen twee dagen nadat de asbestsanering is vrijgegeven door een daartoe gecertificeerd laboratorium, maar in ieder geval voordat de overige sloopwerkzaamheden worden gestart, dient het asbest te zijn afgevoerd van de slooplocatie naar een daartoe bevoegde verwerkingsinrichting.
- 4 Het is verboden om sloopwerkzaamheden uit te voeren indien op het terrein nog asbest verpakt of onverpakt aanwezig is.

### **Artikel 8.3.6 Plichten ten aanzien van de sloop van tuinbouwkassen**

(vervallen)

#### **Paragraaf 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 welstandscriteria en het welstandsreglement**

- 1 Bij de beoordeling of een bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12 van de Woningwet wordt het bouwwerk getoetst aan de criteria volgens de geldende welstandsnota (hoofdstuk 4 Welstandsnota gemeente Buren).
- 2 Voor zover dat in de criteria is aangegeven wordt voor licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken getoetst aan de standaard sneltoetscriteria (hoofdstuk 5 van de Welstandsnota gemeente Buren).
- 3 De benoeming en de samenstelling, de taakomschrijving en de werkwijze van de welstandscommissie en de evaluatie over het welstandstoezicht zijn vastgelegd in het welstandsreglement (dat is opgenomen in BIJLAGE 9).

### **Artikel 9.2 tm 9.9 (vervallen)**

(vervallen)

## **Hoofdstuk 10 Overige administratieve bepalingen**

### **Artikel 10.1 De aanvraag om woonvergunning**

(vervallen)

### **Artikel 10.2 De aanvraag om vergunning tot hergebruik van een ontruimde onbewoonbaar verklaarde woning of woonwagen**

(vervallen)

### **Artikel 10.3 Overdragen vergunning**

(vervallen)

### **Artikel 10.4 Overdragen mededeling**

(vervallen)

### **Artikel 10.5 Het kenteken voor onbewoonbaar verklaarde woningen en woonwagens alsmede onbruikbaar verklaarde standplaatsen**

(vervallen)

### **Artikel 10.6 Herziening en vervanging van aangewezen normen en andere voorschriften**

Het bevoegd gezag is bevoegd om rekening te houden met de herziening en vervanging van de NEN-normen, voornormen, praktijkrichtlijnen en andere voorschriften waarnaar in deze verordening - of in de bij deze verordening behorende bijlagen - wordt verwezen, indien de bevoegde instantie de betrokken



---

norm, voornorm, praktijkrichtlijn of het voorschrift heeft herzien of vervangen en die herziening of vervanging heeft gepubliceerd.

## **Hoofdstuk 11 Handhaving**

### **Artikel 11.1 Stilleleggen van de bouw**

(vervallen)

### **Artikel 11.2 Overtreding van het verbod tot ingebruikneming**

(vervallen)

### **Artikel 11.3 Stilleleggen van het slopen**

(vervallen)

### **Artikel 11.4 Onderzoek naar een gebrek**

(vervallen)

## **Hoofdstuk 12 Straf-, overgangs- en slotbepalingen**

### **Artikel 12.1 Strafbare feiten**

(vervallen)

### **Artikel 12.2 Overgangsbepaling bodemonderzoek**

(vervallen)

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

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 de dag na die waarop zij is afgekondigd.
- 2 Bij de inwerkingtreding van deze verordening vervallen:
  - a. de bouwverordening vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 29 januari 2008 en alle daarin aangebrachte wijzigingen;
  - b. de brandbeveiligingsverordening, vastgesteld bij raadsbesluit, en alle daarin aangebrachte wijzigingen, voor zover deze brandbeveiligingsverordening eisen aan het brandveilig gebruik van bouwwerken stelt.
- 3 Deze verordening kan worden aangehaald als 'Bouwverordening gemeente Buren 2010'. Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad van de gemeente Buren van 28 september 2010.

---

**Gegevens en bescheiden aanvraag bouwvergunning 1**  
(vervallen)

---

**Gegevens en bescheiden aanvraag gebruiksvergunning 2**  
(vervallen)

---

**Gebruikseisen voor bouwwerken 3**  
(vervallen)

---

**Gebruikseisen voor bouwwerken met uitzondering van de 4**  
(vervallen)

---

**Opslag brandgevaarlijke stoffen 5**  
(vervallen)



---

**Opslag brandgevaarlijke stoffen 6**  
(vervallen)

---

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

Bijlage als bedoeld in artikel 2.7.6

De NEN-normen, bedoeld in artikel 2.7.6, zesde lid, zijn 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 1998, "Kunststofleidingssystemen voor vrij verval buitenriolering – Ongeplasticiseerd PVC (PVC-U) – Deel 1. Eisen voor buizen, hulpstukken en het systeem" (Engelstalig; met correctieblad NEN-EN 1401-1/C1, uitgave 1998, Nederlandstalig);
- e. NEN-EN 295-1, uitgave 1992, 'Keramische buizen en hulpstukken, alsmede buisverbindingen voor riolering onder vrij verval - Deel 1. Eisen (Engelstalig)', met inbegrip van de aanvullingsbladen A1, uitgegeven 1996, A2, uitgegeven 1997, en A3, uitgegeven 1999;
- f. NEN-EN 295-2, uitgave 1992, 'Keramische buizen en hulpstukken, alsmede buisverbindingen voor riolering onder vrij verval - Deel 2. Kwaliteitscontrole en monsternamen (Engelstalig), met inbegrip van aanvullingsblad A1, uitgegeven 1999;
- g. NEN-EN 295-3, uitgave 1992, 'Keramische buizen en hulpstukken, alsmede buisverbindingen voor riolering onder vrij verval - Deel 3. Beproevingmethoden (Engelstalig).

---

**Checklist voor de visuele inspectie van woningen en daarmee vergelijkbare bouwwerken op de aanwezigheid van asbest 8**  
(vervallen)

## Reglement van orde van de welstandscommissie 9

**Reglement op de welstandscommissie in Buren** 1. Benoeming en samenstelling van de welstandscommissie 1.1 Benoemingsprocedure 1.2 Samenstelling welstandscommissie 2. Taakomschrijving 2.1

Taakomschrijving welstandscommissie 2.1.1 Wettelijke taken, 2.1.2 Niet wettelijk verplichte taken 2.2

Taakomschrijving commissieleden 2.2.1 Taken van de rayonarchitect 2.2.2 Taken van de voorzitter 2.2.3

Taken van externe commissieleden, 2.2.4 Taken van het burgerlid 3. Werkwijze Bouw- en Woningtoezicht

4. Werkwijze van de welstandscommissie 4.1 Vooroverleg over bouwplannen 4.2 Gemandateerde be-

handeling 4.2.1 Mandaat 'kleine commissie' 4.2.2 Het mandaatadvies 4.2.3 Openbaarheid 4.2.4 Toelichting

opdrachtgever/ontwerper 4.2.5 Spreekrecht 4.3 Openbare commissievergadering 4.3.1 Locatie verga-

dering 4.3.2 Publicatie agenda 4.3.3 Toelichting opdrachtgever/ontwerper 4.3.4 Spreekrecht 4.4 Het

welstandsadvies 4.5 Afwijken van het welstandsadvies 4.5.1 Second opinion 5. Evaluatie welstandstoe-

zicht 5. Evaluatie welstandstoezicht 5.1 Jaarverslag B&W 5.2 Jaarverslag welstandscommissie

**1. Benoeming en samenstelling van de welstandscommissie**

**1.1 Benoemingsprocedure** De gemeenteraad wijst op voordracht van het college van B&W de vereniging 'Het Gelders Genootschap' aan als de welstands-

commissie. Het Gelders Genootschap legt de gemeente een lijst voor met de beoogde commissieleden.

Dit betreft de voorzitter, de rayonarchitect, de externe deskundigen en hun plaatsvervangers. Indien

gewenst, vindt overleg plaats tussen het Gelders Genootschap en de gemeente. Voor de (eventuele)

benoeming van burgerleden en hun plaatsvervangers geldt een afwijkende procedure. De gemeente

draagt een burgerlid voor ter benoeming. Alvorens dit te doen, overleggen B&W met het Gelders Ge-

nootschap over het gewenste profiel van het burgerlid. Er mogen maximaal twee burgerleden in de

welstandscommissie worden benoemd. Burgerleden ontvangen via de gemeente een onkostenvergoe-

ding. Alle leden van de welstandscommissie en hun plaatsvervangers worden benoemd voor een peri-

ode van drie jaar, met de mogelijkheid van verlenging met nog eens drie jaar. Bij afwezigheid van de

voorzitter of de leden van de commissie, treden plaatsvervangers op in de commissievergadering.

De rayonarchitect kan zich door een collega rayonarchitect laten vervangen. De voorzitter, de rayonar-

chitect, de externe deskundigen, het burgerlid en hun plaatsvervangers zijn onafhankelijk ten opzichte

van het gemeentebestuur en de gemeentelijke organisatie. Er bestaan geen bindingen of relaties op

basis waarvan het advies over de welstandsaspecten wordt beïnvloed. De commissie is beleidsmatig

gebonden aan het gemeentelijk welstandsbeleid. De commissie streeft naar voortdurende afstemming

met het beleid inzake de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. **1.2 Samenstelling van de commissie**

De welstandscommissie bestaat uit een bestuurlijk voorzitter, de rayonarchitect van het Gelders

Genootschap en tenminste twee externe deskundigen van buiten het bureau. De rayonarchitect fungeert

tevens als secretaris-deskundige van de commissie. Naast de rayonarchitect zijn tenminste twee com-

missieleden deskundig op het terrein van architectuur, stedenbouw en aanverwante vakgebieden. De

welstandscommissie kan zich naar eigen inzicht laten bijstaan door extra deskundigen van het bureau

van het Gelders Genootschap of daarbuiten. Dit betreft disciplines als cultuur- en bouwhistorie, en

landschapsarchitectuur. Afhankelijk van het type plan dat moet worden beoordeeld, nemen de extra

deskundigen deel aan de vergadering. Zij hebben geen stemrecht, tenzij ze als commissielid zijn benoemd

door de gemeente. In de standaard welstandscommissie hebben twee burgers zitting. De welstandscom-

missie kan slechts adviezen uitbrengen indien tenminste drie leden aanwezig zijn (waaronder de rayo-

narchitect of zijn/haar vervanger) en waarvan tenminste twee leden deskundig zijn op het gebied van

welstand. **2. Taakomschrijving 2.1 Taakomschrijving welstandscommissie** De welstandscommissie is

belast met zowel wettelijk verplichte als niet wettelijk verplichte taken. De wettelijke taken van de wel-

standscommissie worden uitgevoerd op grond van de Woningwet 2002 en de gemeentelijke bouwver-

ordening. De commissie is beleidsmatig gebonden aan het gemeentelijk welstandsbeleid, zoals dat is

vastgelegd in de gemeentelijke welstandsnota. 2.1.1 Wettelijke taken 1. Toetsing van vergunningplich-

tige bouwwerken. De commissie adviseert B&W over de welstandsaspecten van reguliere en gefaseerde

aanvragen om bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, lid 1 van de Woningwet 2002. Regulier ver-

gunningplichtige bouwaanvragen worden in de regel binnen twee weken na behandeling van een

welstandsadvies voorzien. 2. De gemeente handelt licht-vergunningplichtige bouwaanvragen zelf af.

Daarbij wordt getoetst aan de standaardcriteria die daarvoor in de welstandsnota worden opgenomen.

Vooruitlopend op deze criteria kan gebruik worden gemaakt van de standaard sneltoetscriteria. 3.

Jaarverslag welstandscommissie. De welstandscommissie legt de gemeenteraad eenmaal per jaar een

verslag voor van de door haar verrichte werkzaamheden. In het verslag zet de commissie tenminste

uiteen op welke wijze zij toepassing heeft gegeven aan de welstandscriteria. Tenminste eenmaal per

jaar vindt, ten behoeve van het jaarverslag, een evaluatiegesprek plaats tussen een vertegenwoordiging

van het gemeentebestuur en de welstandscommissie. 2.1.2 Niet wettelijk verplichte taken De welstands-

commissie krijgt de opdracht om naast de reguliere taken, desgevraagd, de volgende (niet wettelijk

verplichte) taken uit te voeren:

- a. beoordeling van aanvragen voor reclames (inzake de gemeentelijke APV).
- b. onder de regie van de gemeente, en op verzoek van de commissie, de gemeente of de aanvrager, noodzakelijk geacht overleg voeren met betrokkenen bij de voorbereiding van bouwplannen.
- c. adviezen uitbrengen aan B&W over de welstandsaspecten van in voorbereiding zijnde structuurplannen, bestemmingsplannen, beeldkwaliteitplannen, stedenbouwkundige plannen en andere relevante beleidsstukken.

- d. adviseren over stedenbouwkundige en architectonische ontwikkelingen die van belang zijn voor de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente.
- e. adviseren in het geval van excessen: buitensporigheden in het uiterlijk van bouwwerken die ook voor niet-deskundigen evident zijn.
- f. voorlichting geven inzake ruimtelijke kwaliteit aan de gemeenteraad, B&W en burgers.

**2.2 Taakomschrijving commissieleden**

**2.2.1 Taken van de rayonarchitect** De rayonarchitect van het Gelders Genootschap is secretaris-deskundige van de commissie. Hij/zij voert als gemandateerd lid van de welstandscommissie de eerste gesprekken – het vooroverleg - met de gemeente, planindieners, ontwerpers en andere belanghebbenden, verzamelt relevante informatie en bereidt de behandeling van bouwplannen in de welstandscommissie voor. De plannen waarvoor de rayonarchitect een mandaat heeft, worden door hem/haar van een advies voorzien (Zie verder 4.2 Gemandateerde behandeling). De rayonarchitect stelt de agenda voor de commissievergadering op en geeft die door aan de behandelend ambtenaar van Bouw- en Woningtoezicht. Tijdens de commissievergadering introduceert de rayonarchitect de bouwplannen en verstrekt gegevens over het relevante welstandsbeleid voor het betreffende plan en/of gebied. Onder de verantwoordelijkheid van de rayonarchitect wordt de beraadslaging en conclusie over een bouwplan uitgewerkt in een schriftelijk advies, dat in beginsel binnen twee weken na de commissievergadering verzonden wordt.

**2.2.2 Taken voorzitter** De voorzitter van de welstandscommissie is in principe gekozen uit de kring van gemeentebestuurders. Hij/zij is verantwoordelijk voor het functioneren van de commissie en de kwaliteit van de advisering. Hij/zij let erop dat de commissie adviseert binnen de kaders van het gemeentelijk welstandsbeleid. Tijdens de openbare vergadering treedt de voorzitter op als gastheer-/vrouw voor alle aanwezigen. Hij/zij legt in het kort de vergaderprocedure uit en informeert wie van de aanwezigen bij een bepaald plan wil inspreken. Indien een plan in het vooroverleg is besproken, geeft de voorzitter (of de rayonarchitect) een korte samenvatting van hetgeen in dat stadium van het planproces besproken is. De voorzitter leidt de discussie en biedt alle commissieleden de gelegenheid om hun mening voldoende naar voren te brengen. Hij/zij zorgt ervoor dat na een inhoudelijke discussie over een adviesaanvraag een voor alle aanwezigen korte en heldere samenvatting wordt gegeven. De voorzitter bewaakt verder de voortgang van de agenda. Bij het overleg met de gemeente (bestuurders en ambtenaren) en met de pers treedt de voorzitter namens de commissie naar buiten. De voorzitter organiseert met de commissie een jaarlijkse inhoudelijke evaluatie van de werkzaamheden. De resultaten van de evaluatie worden opgenomen in het jaarlijks verslag van de welstandscommissie.

**2.2.3 Taken externe deskundigen** In de commissies hebben tenminste twee externe deskundigen op het gebied van de architectuur en stedenbouw zitting. Zij geven vanuit hun ervaring en inzicht in het vakgebied een onafhankelijke visie op de adviesaanvragen. Op het moment dat een extern commissielid op de een of andere wijze een zakelijke binding heeft met een bepaald bouwplan laat hij/zij zich voor de betreffende commissievergadering vervangen. Bij langlopende projecten waarbij de inbreng van de commissie verwacht wordt en waarbij de extern deskundige een zakelijke binding heeft, treedt deze in overleg met de commissie en het bureau tijdelijk terug.

**2.2.4 Taken burgerleden** In de commissie hebben twee burgerleden zitting. Zij geven naar eigen inzicht een onafhankelijke visie op de adviesaanvragen. Op het moment dat een burgerlid op de een of andere wijze een binding heeft met een bepaald bouwplan treedt deze in overleg met de commissie tijdelijk terug.

**3. Werkwijze Bouw- en Woningtoezicht** De welstandsprocedure begint met een selectie van bouwplannen bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht in licht- en regulier-vergunningplichtige aanvragen. Bouw- en Woningtoezicht toetst een bouwplan eerst op de vereisten in het bestemmingsplan en de bouwverordening. Ten behoeve van de welstandstoets beoordeelt de ambtenaar of het bouwplan is voorzien van de benodigde bescheiden om het te kunnen toetsen. Welke gegevens nodig zijn, is vastgelegd in de AMvB 'Indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning'. Licht-vergunningplichtige bouwwerken, als bedoeld in artikel 44, lid 2 van de Woningwet 2002, worden door een gemandateerd ambtenaar van de gemeente behandeld, mits hiervoor welstandscriteria (de zogenaamde sneltoetscriteria) zijn opgesteld. Licht-vergunningplichtige bouwplannen worden in de regel binnen één week na behandeling van een welstandsadvies voorzien.

**4. Werkwijze van de welstandscommissie**

**4.1 Vooroverleg over bouwplannen** De gemeente biedt de aanvrager de mogelijkheid, om een nog niet formeel aangevraagd bouwplan in een vooroverleg met de welstandscommissie toe te lichten en te bespreken. De rayonarchitect maakt altijd een verslag van het vooroverleg. Vooroverleg vindt in principe in het openbaar plaats. Hiervan kan worden afgeweken na overleg tussen de gemeente, de aanvrager en de welstandscommissie.

**4.2 Gemandateerde behandeling** De rayonarchitect behandelt in de regel om de twee weken op locatie de bouwplannen. Hij/zij heeft een mandaat van de commissie om zelfstandig bouwplannen af te handelen. Het uitgangspunt voor de mandaatverlening is dat de rayonarchitect alleen de plannen beoordeelt van een relatief geringe ruimtelijke betekenis, of plannen waar gelet op meerdere vergelijkbare gevallen, de mening van de commissie als bekend mag worden verondersteld. Bij twijfel legt de rayonarchitect het bouwplan voor aan de welstandscommissie. De rayonarchitect heeft voor regulier vergunningplichtige plannen alleen het mandaat om positieve adviezen uit te brengen. Bij licht-vergunningplichtige plannen mag de rayonarchitect ook negatief adviseren. De commissie zelf is eindverantwoordelijk voor het welstandsadvies. Tenminste één keer per jaar vindt overleg plaats tussen de rayonarchitect en de welstandscommissie over het mandaat.

**4.2.1 Mandaat 'kleine commissie'** De gemandateerde rayonarchitect wordt – op verzoek van de welstandscommissie, de gemeente of op eigen verzoek

- bijgestaan door een ander commissielid. Deze 'kleine commissie' beschikt over hetzelfde mandaat als de rayonarchitect.

**4.2.2 Het mandaatadvies** De rayonarchitect brengt welstandsadviezen uit aan B&W over de vraag of 'het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of een standplaats, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand' (art. 12 lid 1 Ww 2002). Dit wordt beoordeeld aan de hand van de criteria zoals opgenomen in de welstandsnota. Een positief mandaat-welstandsadvies wordt uitgebracht door een stempel 'geen bezwaar' op het adviesformulier te plaatsen. Een negatief mandaatadvies (alleen bij licht-vergunningplichtige plannen) wordt schriftelijk gemotiveerd met een verwijzing naar de relevante criteria uit de welstandsnota.

**4.2.3 Openbaarheid gemandateerde behandeling** De behandeling van bouwplannen onder mandaat is besloten. De agenda wordt niet gepubliceerd.

**4.2.4 Toelichting opdrachtgever/ontwerper** Opdrachtgevers en ontwerpers worden altijd in de gelegenheid gesteld om de gemandateerde behandeling van hun plan bij te wonen. Indien zij hun plan willen toelichten, vermelden ze dit op het daarvoor bestemde formulier of rechtstreeks bij Bouw- en Woningtoezicht. De gemeente zorgt voor de uitnodigingen.

**4.2.5 Spreekrecht** Tijdens de gemandateerde behandeling wordt de mogelijkheid tot spreekrecht geboden. Alleen opdrachtgevers/ontwerpers hebben spreekrecht.

**4.3 Openbare commissievergadering** De welstandscommissie vergadert in de regel één keer per twee weken. De rayonarchitect behandelt in de tussentijdse periode de kleinere bouwplannen (zie 2.2.1 t/m 2.2.3 voor taken rayonarchitect, voorzitter en externe deskundigen tijdens de commissievergadering). De openbaarheid geldt voor de beraadslaging over bouwplannen, de beoordeling daarvan en voor de adviezen. De commissievergadering of een gedeelte daarvan is niet openbaar in gevallen als bedoeld in art. 10, eerste lid, van de Wet Openbaarheid van Bestuur en in gevallen waarin het belang van openbaarheid niet opweegt tegen de in art. 10, tweede lid, van die wet genoemde belangen.

**4.3.1 Locatie vergadering** De welstandscommissie vergadert roulerend in het rayon. Bij de behandeling van belangrijke bouwplannen kan – op verzoek van de gemeente - worden besloten om in de eigen gemeente te vergaderen.

**4.3.2 Publicatie agenda** De agenda voor de commissievergadering wordt ter inzage gelegd in het gemeentehuis en op Internet gepubliceerd. Via het huis-aan-huis blad worden de burgers op de hoogte gesteld van het tijdstip en plaats van de vergadering.

**4.3.3 Toelichting opdrachtgever/ontwerper** Opdrachtgevers en ontwerpers worden altijd in de gelegenheid gesteld om de behandeling van hun plan bij te wonen. Indien zij hun plan willen toelichten, vermelden ze dit op het daarvoor bestemde formulier of rechtstreeks bij Bouw- en Woningtoezicht. De gemeente zorgt voor de uitnodigingen.

**4.3.4 Spreekrecht** Tijdens de openbare vergadering wordt de mogelijkheid tot spreekrecht geboden. Zowel opdrachtgevers/ontwerpers als direct belanghebbenden hebben spreekrecht.

**4.4 Het welstandsadvies** De welstandscommissie brengt heldere en goed beargumenteerde adviezen uit aan B&W over de vraag of 'het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of een standplaats, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand' (art. 12 lid 1 Ww 2002). Dit wordt beoordeeld aan de hand van de criteria zoals opgenomen in de welstandsnota. Een welstandsadvies kan de volgende uitkomsten hebben:

**Akkoord** De welstandscommissie is van oordeel dat het plan volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Desgewenst motiveert de commissie haar advies schriftelijk. Akkoord mits De commissie adviseert aan B&W het plan te laten aanpassen omdat het volgens de van toepassing zijnde criteria op een aantal punten (nog) niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Een akkoord mits wordt gegeven als de commissie van mening is dat de aanvrager kan volstaan met enkele aanpassingen en deze daarin heeft toegestemd c.q. dit redelijkerwijze is te verwachten. De gemeente controleert of de definitieve bouwtekening in overeenstemming is met de voorwaarden van de welstandscommissie. Niet akkoord De commissie brengt een negatief advies uit aan B&W omdat het plan volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Een negatief advies wordt gegeven als de commissie van mening is dat een bouwplan ingrijpend moet worden aangepast. Adviseert de commissie negatief, dan geeft ze een nauwkeurige schriftelijke motivering. Deze bevat een korte omschrijving van het ingediende plan, een verwijzing naar de van toepassing zijnde welstandscriteria en een samenvatting van de beoordeling van het plan op die punten. De gemeente maakt een inschatting of de gevraagde aanpassingen nog binnen de vereisten van het bestemmingsplan en de resterende vergunningstermijn te realiseren zijn. Indien dat niet mogelijk is, betekent het negatief advies dat de vergunning opnieuw moet worden aangevraagd.

**Aanhouden** De welstandscommissie kan het advies aanhouden – waarbij Bouw- en Woningtoezicht aangeeft of en hoe lang dit mogelijk is binnen de resterende vergunningstermijn - wanneer meer informatie of een toelichting van de ontwerper noodzakelijk is.

**4.5 Afwijken van het welstandsadvies en/of -criteria** B&W hebben de wettelijke mogelijkheid om ook op andere dan welstandsgronden, af te wijken van een welstandsadvies. De redenen voor afwijking moeten bij de bekendmaking van het besluit worden vermeld. B&W kunnen, eventueel op advies van de welstandscommissie, gemotiveerd (op welstandsgronden) afwijken van de welstandscriteria zelf.

**4.5.1 Second opinion** Alvorens een second opinion te vragen, bieden B&W eerst de vaste welstandscommissie de mogelijkheid tot heroverweging van het eerder uitgebrachte advies. Indien alsnog een second opinion wordt gevraagd, wordt dit gemeld aan de welstandscommissie. Bij een second opinion wordt de bouwaanvraag voorgelegd aan een commissie buiten het Gelders Genootschap. Hierover neemt de gemeente contact op met de Federatie Welstand.

**5. Evaluatie welstandstoezicht**

**5.1 Jaarverslag B&W** B&W leggen de gemeenteraad tenminste eenmaal per jaar een verslag voor waarin zij uiteenzetten: Op welke wijze zij zijn omgegaan met de adviezen van de welstandscommissie; In welke

---

categorieën van gevallen zij de aanvraag voor een lichte bouwvergunning niet aan de welstandscommissie hebben voorgelegd en op welke wijze zij in die gevallen zelf toepassing hebben gegeven aan de welstandscriteria. In welke categorieën van gevallen: zij tot aanschrijving op grond van art. 19 Ww 2002 zijn overgegaan en daarbij de keuze hebben gelaten tussen ofwel het uitvoeren van de aanschrijving, ofwel het slopen van het bouwwerk of de standplaats binnen de door hen te bepalen termijn, en zij bij of na een aanschrijving op grond van artikel 19 Ww 2002 zijn overgegaan tot toepassing van bestuursdwang op grond van artikel 26 Ww 2002.

**5.2 Jaarverslag welstandscommissie** Zie onder punt 2.1.1

---

**Tabel 2.6.1 behorende bij artikel 2.6.1 (brandmeldinstallaties) 10**  
(vervallen)



---

**Tabel 2.6.5 behorende bij artikel 2.6.5 ontruimingsalarminstallaties 11**  
(vervallen)

---

**Tabel 2.6.8 behorende bij artikel 2.6.8 vluchtroute aanduiding 12**  
(vervallen)