

Bouwverordening Cranendonck 2012

11. Bouwverordening 1. INLEIDENDE BEPALINGEN Artikel 1.1 Begripsomschrijvingen

1. In deze verordening wordt verstaan onder:
 - o 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;
 - o bouwbesluit: de algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 van de Woningwet;
 - o 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 bouwen woningtoezicht;
 - o 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;
 - o gebruiksoppervlakte: de gebruiksoppervlakte als bedoeld in het Bouwbesluit;
 - o de hoogte van de weg: de hoogte van de weg zoals die door of namens burgemeester en wethouders is vastgesteld;
 - o NEN: een door de Stichting Nederlands Normalisatie-Instituut uitgegeven norm;
 - o NVN: een door de Stichting Nederlands Normalisatie-Instituut uitgegeven voornorm;
 - o omgevingsvergunning voor het bouwen: vergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
 - o 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;
 - o weg: alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.
2. In deze verordening wordt mede verstaan onder: bouwwerk: een gedeelte van een bouwwerk; gebouw: een gedeelte van een gebouw.

11. Artikel 1.2 Termijnen (vervallen) Artikel 1.3 Indeling van het gebied van de gemeente

11. (vervallen) Artikel 1.3 Indeling van het gebied van de gemeente

11. Alternatief 3

1. Voor de toepassing van deze verordening geldt als indeling van de gemeente:
 - a. het gebied binnen de bebouwde kom;
 - b. het gebied buiten de bebouwde kom;
 - c. het gebied dat is uitgesloten van welstandstoezicht, als bedoeld in artikel 9.9, eerste lid.
2. Als gebieden, bedoeld in het vorige lid onder a tot en met c, gelden de gebieden die op de bij deze verordening behorende kaart als zodanig zijn aangegeven.

11.2. 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 als bedoeld in artikel 2.4, onder d, van de Regeling omgevingsrecht toe, indien voor de 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.

11.Artikel 2.1.5 A Historisch bodemonderzoek

11. Onverminderd het bepaalde in de artikelen 4.4 en 4.7 van het Besluit omgevingsrecht en artikel 2.4, onder d, van de Regeling omgevingsrecht, wordt bij elke aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen een bodemonderzoeksrapportage overgelegd, tenzij sprake is van een bebouwings-

11. oppervlakte van ten hoogste 50 m². In het geval dat sprake is van een bebouwingsoppervlakte van ten hoogste 50 m² dient een historisch onderzoek met betrekking tot het gebruik van de bodem te worden overgelegd.

11.Artikel 2.1.6 Overige gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag om bouwvergunning

11. (vervallen) Artikel 2.1.7 Bouwregistratie (vervallen)

11. Artikel 2.1.8 Bijzondere bepalingen omtrent de aanvraag om bouwvergunning woonwagens en

11. Artikel 2.1.8 Bijzondere bepalingen omtrent de aanvraag om bouwvergunning woonwagens en

11. standplaatsen (vervallen)

11. 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)

11. Paragraaf 3 Welstandstoetsing Artikel 2.3.1 Welstandscriteria (vervallen) Paragraaf 4 Het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem

11.Artikel 2.4.1 Verbod tot bouwen op verontreinigde bodem

11. Op een bodem die zodanig is verontreinigd dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers, mag niet worden gebouwd voorzover dat bouwen betrekking heeft op een bouwwerk:

- a. waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven;
- b. voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist; en
- c.
 1. dat de grond raakt, of
 2. waarvan het bestaande, niet-wederrechtelijke gebruik niet wordt gehandhaafd.

11.Artikel 2.4.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

11. In afwijking van het bepaalde in artikel 2.4.1 en onverminderd het bepaalde in artikel 2.4, onder d, van de Regeling omgevingsrecht, kan het bevoegd gezag voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen, in het geval zij op grond van het in de Regeling omgevingsrecht bedoelde onderzoeksrapport en/of andere bij hen bekende onderzoeksresultaten dan wel op grond van het overeenkomstig het tweede lid van artikel 39 van de Wet bodembescherming goedgekeurde saneringsplan bedoeld in artikel 39, eerste lid, van die Wet van oordeel zijn, dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel maar door het stellen van voorwaarden alsnog geschikt kan worden gemaakt. Paragraaf 5 Voorschriften van stedenbouwkundige aard en bereikbaarheidseisen **Artikel 2.5.1 Richtlijnen voor de verlening van ontheffing van de stedenbouwkundige**

11. bepalingen (vervallen)

11.Artikel 2.5.2 Anti-cumulatiebepaling

11. 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.

11.Artikel 2.5.3 Bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer. Brandblusvoorzieningen (vervallen)

11. Artikel 2.5.3 Bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer. Brandblusvoorzieningen (vervallen)

11.Artikel 2.5.3A Brandweeringang (vervallen)Artikel 2.5.4 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten

11. Artikel 2.5.3A Brandweeringang (vervallen)Artikel 2.5.4 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten(vervallen)

11.Artikel 2.5.5 Ligging van de voorgevelrooilijn

11. Artikel 2.5.5 Ligging van de voorgevelrooilijn De voorgevelrooilijn is:

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

11.Artikel 2.5.6 Verbod tot bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn

11. Artikel 2.5.6 Verbod tot bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn Onverminderd het bepaalde in artikel 2.5.7 is het verboden een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, te bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn.

11.Artikel 2.5.7 Toegelaten overschrijding van de voorgevelrooilijn

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

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

11.Artikel 2.5.8 Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de

11. Artikel 2.5.8 Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de

11. voorgevelrooilijn

1. In afwijking van het verbod tot het bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen voor:
 - a. ondergrondse bouwwerken zoals kelders, kelderkoekoeken en kelderingangen, mits de bovenzijde daarvan niet hoger gelegen is dan het straatpeil;
 - b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan bedoeld in artikel 2, onderdeel 9, 16 en 18 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, die naar hun aard en bestemming op een voor de voorgevelrooilijn gelegen erf toelaatbaar zijn;
 - c. laadperrons, stoepen en stoep treden, die de grens van de weg overschrijden;
 - d. erkers, serres en andere uitbouwen, alsmede balkons en galerijen, die de voorgevelrooilijn met niet meer dan 1,50 m overschrijden;
 - e. trappenhuizen, buitentrappen en liftschachten, hijsinrichtingen en stortbuizen, alsmede andere luifels, dakoverstekken, uitspringende schoorsteenwanden, reclametoestellen en draagconstructies voor reclames dan bedoeld zijn in artikel 2.5.7;
 - f. overbouwingen ten dienste van de verbinding tussen twee bouwwerken;
 - g. bouwwerken aan of bij een monument - als bedoeld in de Monumentenwet 1988 dan wel in de provinciale of gemeentelijke monumentenverordening - voor zover zulks niet bezwaarlijk is met het oog op de in historisch-esthetisch opzicht gewenste aansluiting bij het karakter van de bestaande omgeving.
2. Voor het bouwen boven een weg kan alleen afwijking worden toegestaan, indien niet lager gebouwd wordt dan:
 - o 4,20 m boven de hoogte van de rijweg, met inbegrip van een strook van 0,50 m breedte ter weerszijden van die rijweg;
 - o 2,20 m boven de hoogte van een ander deel van de weg; en dan nog voor zover de veiligheid van de gebruikers van de weg niet in gevaar komt.

11. Artikel 2.5.9 Bouwen op de weg

11. **Artikel 2.5.9 Bouwen op de weg** In afwijking van het verbod tot het bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn op de weg kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen voor:

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

11. Artikel 2.5.10 Plaatsing van de voorgevel ten opzichte van de voorgevelrooilijn. Afschuining

11. Artikel 2.5.10 Plaatsing van de voorgevel ten opzichte van de voorgevelrooilijn. Afschuining

11. van straathoeken

1. Een naar de weg gekeerd gevelvlak van een gebouw moet in de voorgevelrooilijn zijn geplaatst.
2. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing in:
 - a. de gevallen genoemd in artikel 2.5.7 en in die waarin de afwijking genoemd in de artikelen 2.5.8 en 2.5.9 is verleend;
 - b. in de gevallen genoemd in artikel 2.5.13 en in die waarin de afwijking genoemd in artikel 2.5.14 is verleend, voor zover het bouwwerk geheel achter de achtergevelrooilijn is geplaatst;
 - c. in de gevallen, bedoeld in het derde lid.
3. Indien van wegen die elkaar kruisen of van een weg die een knik maakt van 90 graden of minder, de tegenover elkaar liggende voorgevelrooilijnen zich in beide wegen of zich vóór en na de knik op onderlinge tussenafstanden van minder dan 3 meter bevinden, moet de bebouwing op de hoeken - over een hoogte op een dergelijke hoek van niet meer dan 4,2 meter boven straatpeil -

- worden afgerond of afgeschuind, met dien verstande dat de daardoor onbebouwd blijvende oppervlakte niet groter dan 2 m² hoeft te zijn.
4. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid voor:
 - a. gebouwen behorende tot een complex van gebouwen;
 - b. gebouwen op handels- en industrieterreinen;
 - c. vrijstaande enkele of dubbele eengezinshuizen;
 - d. bijgebouwen, anders dan de in artikel 2, onderdeel 3, of artikel 3, onderdeel 1, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht bedoelde gebouwen;
 - e. gebouwen ten dienste van bodemcultuur en veeteelt, pluimveeteelt daaronder begrepen, en de daarbijbehorende woningen;
 - f. gedeelten van naar de weg gekeerde gevels;
 - g. gevallen, waarin de welstand bij het toestaan van de afwijking is gebaat.

11. Artikel 2.5.11 Ligging achtergevelrooilijn

11. Artikel 2.5.11 Ligging achtergevelrooilijn

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

11. Artikel 2.5.12 Verbod tot bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn

11. Artikel 2.5.12 Verbod tot bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn Onverminderd het bepaalde in artikel 2.5.13 is het verboden bouwwerken, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, te bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn.

11. Artikel 2.5.13 Toegelaten overschrijding van de achtergevelrooilijn

11. Artikel 2.5.13 Toegelaten overschrijding van de achtergevelrooilijn Het verbod tot bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn is niet van toepassing op:

- a. buiten de bebouwde kom gelegen kassen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor doeleinden van bodemcultuur en veeteelt, pluimveeteelt daaronder begrepen;

- b. buiten de bebouwde kom gelegen gebouwen, geen kassen zijnde, voor doeleinden van bodemcultuur en veeteelt, pluimveeteelt daaronder begrepen, indien de afstand tot de zijdelingse grens van het erf ten minste 20 meter bedraagt;
- c. onderdelen van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, die bij het afzonderlijk realiseren opgevat zouden moeten worden als een aan- of uitbouw, voor het bouwen waarvan op grond van artikel 2, onderdeel 3, of artikel 3, onderdeel 1, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht geen vergunning is vereist;
- d. onderdelen van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, die bij het afzonderlijk realiseren opgevat zouden moeten worden als het aanbrengen van veranderingen, als bedoeld in artikel 3, onderdeel 7, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht;
- e. andere onderdelen van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, die bij het afzonderlijk realiseren niet vallen onder de werking van artikel 3, onderdeel 7, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, te weten:
 1. ondergrondse uitsteeksels, zoals funderingsonderdelen, rioolleidingen en rioolputten;
 2. terrassen, bordessen en bordestreden;
- f. antennes, anders dan bedoeld in artikel 2, onderdeel 15 en 17, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht.

11.Artikel 2.5.14 Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de

11. Artikel 2.5.14 Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de

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

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

11.Artikel 2.5.15 Erf bij woningen en woongebouwen

1. Bij een woning of woongebouw moet een erf aanwezig zijn dat ten minste een strook grond omvat die:
 - a. over de volle breedte van het gebouw aansluit aan de achtergevel, en
 - b. voor wat betreft het achter het gebouw gelegen deel dat is begrepen tussen het verlengde van de zijgevels, een diepte heeft van ten minste 5 meter.
2. De maat genoemd in het eerste lid, moet worden gemeten haaks op de achtergevelrooilijn en vanuit het verst achterwaarts gelegen deel van het gebouw. Daarbij moeten de onderdelen van dat gebouw, bedoeld in artikel 2.5.13, en de balkons en veranda's buiten beschouwing blijven.

3. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in:
 - a. het eerste lid, wat de aanwezigheid van het erf betreft, indien de gelijkstraats gelegen bouwlaag niet tot bewoning bestemd is;
 - b. het eerste lid, indien aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 1. een gunstige, andere indeling van het erf is aanwezig;
 2. het gebouw zal zijn gelegen op een terrein waarvan twee tegenover elkaar liggende zijden grenzen aan wegen, aan een weg en een openbaar water, aan een weg en een spoorweg of aan een weg en een plantsoen, mits dat terrein slechts aan één van die zijden mag worden bebouwd en tevens een erf van redelijke afmetingen tot stand wordt gebracht;
 3. bij het vergroten van een gebouw dat niet aan de bepalingen voor te bouwen woningen en woongebouwen van het Bouwbesluit voldoet, wordt de bestaande toestand verbeterd.

11.Artikel 2.5.16 Erf bij overige gebouwen

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

11.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.

11.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.

11.Artikel 2.5.18 Erf- en terreinafscheidingen

11. 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.

11.Artikel 2.5.19 Bouwen nabij bovengrondse hoogspanningslijnen en ondergrondse

11. Artikel 2.5.19 Bouwen nabij bovengrondse hoogspanningslijnen en ondergrondse

11. 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 1.000 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.

11.Artikel 2.5.20 Toegelaten hoogte in de voorgevelrooilijn

11. Artikel 2.5.20 Toegelaten hoogte in de voorgevelrooilijn Alternatief 1

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

11.Artikel 2.5.21 Toegelaten hoogte in de achtergevelrooilijn

11. Alternatief 1

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 2.5.24 bedraagt de maximale hoogte van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, in het vlak door de achtergevelrooilijn 1 meter, vermeerderd met:
 - a. in de bebouwde kom éénmaal de afstand tot de tegenoverliggende achtergevelrooilijn in hetzelfde bouwblok;
 - b. buiten de bebouwde kom 0,75 maal de afstand tot de tegenoverliggende achtergevelrooilijn in hetzelfde bouwblok.
2. De in het eerste lid bedoelde afstand wordt gemeten haaks op de achtergevelrooilijn ter plaatse van het bouwwerk. Indien de te beschouwen achtergevelrooilijnen niet evenwijdig lopen, wordt voor elke 5 meter breedte van de achterzijde van het bouwwerk uitgegaan van de gemiddelde afstand tussen de achtergevelrooilijnen. Indien een tegenoverliggende achtergevelrooilijn ontbreekt, wordt gemeten tot de dichtstbijzijnde tegenover de achtergevelrooilijn gelegen voorgevelrooilijn.
3. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid mag de maximale hoogte van een bouwwerk in het vlak door de achtergevelrooilijn niet meer bedragen dan de maximale hoogte in de aangrenzende 5 meter van een aanliggende achtergevelrooilijn in hetzelfde bouwblok.
4. Indien het terrein achter de achtergevelrooilijn lager dan straatpeil ligt, moet de in het eerste lid bedoelde hoogte worden verminderd met een maat, gelijk aan het verschil tussen het straatpeil en het peil van het onderhavige terrein ter plaatse van de achtertoegang bij voltooiing van de bouw.

11.Artikel 2.5.22 Toegelaten hoogte van zijgevels tegenover een achtergevelrooilijn

1. Indien op een kruising van wegen de achtergevels van de bebouwing, gelegen aan de ene weg, doorgebouwd zijn tot aan de voorgevelrooilijn van de andere weg en bovendien in die achtergevels ramen aanwezig zijn, dan bedraagt - onverminderd het bepaalde in artikel 2.5.24 - de maximale hoogte van de zijgevel van het eerste bouwwerk aan laatstgenoemde weg nabij de hoek ten

- hoogste 1,5 maal de afstand van deze zijgevel tot de achtergevelrooilijn die bij de eerstgenoemde weg behoort. Deze afstand moet op dezelfde wijze worden bepaald als beschreven is in artikel 2.5.21, tweede lid, voor de bepaling van de afstand tussen twee achtergevelrooilijnen.
2. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid, mits de zijgevel niet hoger is dan de voorgevel.

11.Artikel 2.5.23 Toegelaten hoogte tussen voor- en achtergevelrooilijnen

11. Artikel 2.5.23 Toegelaten hoogte tussen voor- en achtergevelrooilijnen Alternatief 1

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

11.Artikel 2.5.24 Grootste toegelaten hoogte van bouwwerken

11. Alternatief 1

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

11.Artikel 2.5.25 Hoogte van bouwwerken op niet aan een weg grenzende terreinen

11. Artikel 2.5.25 Hoogte van bouwwerken op niet aan een weg grenzende terreinen

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

11.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 zoals dat omschreven staat in de wijze van meten in het bestemmingsplan.
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.

11.Artikel 2.5.27 Toegelaten afwijkingen van de toegelaten bouwhoogte

11. Artikel 2.5.27 Toegelaten afwijkingen van de toegelaten bouwhoogte Het bepaalde in artikel 2.5.20, eerste lid, artikel 2.5.21, eerste en derde lid, artikel 2.5.22, eerste lid, artikel 2.5.23 en artikel 2.5.24 is niet van toepassing op:

- a. onderdelen van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, die bij het afzonderlijk realiseren opgevat zouden moeten worden als het aanbrengen van veranderingen, als bedoeld in artikel 3, onderdeel 7, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht;
- b. het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen van bouwwerken, anders dan het aanbrengen van veranderingen van niet-ingrijpende aard, als bedoeld in artikel 3, onderdeel 7, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht;

- c. topgevels in het verticale vlak, gaande door de voorgevelrooilijn of de achtergevelrooilijn, mits zij niet breder zijn dan 6 meter en mits de geveloppervlakte, over de breedte van de topgevel gemeten, niet groter is dan het product van de breedte van de topgevel en de maximale bouwhoogte ter plaatse;
- d. plaatselijke verhogingen met geen grotere breedte dan 0,60 meter.

11.Artikel 2.5.28 Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de toegelaten

11. Artikel 2.5.28 Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de toegelaten

11. bouwhoogte

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

- a. gebouwen voor openbaar nut, scholen, kerken, schouwburgen en andere gebouwen bestemd voor het houden van bijeenkomsten en vergaderingen;
- b. gebouwen bestemd voor woon-, kantoor- of winkeldoeleinden, indien de welstand bij het toestaan van de afwijking is gebaat;
- c. gebouwen bestemd voor het uitoefenen van een bedrijf op een handels- en industrieterrein;
- d. agrarische bedrijfsgebouwen;
- e. het geheel of gedeeltelijk veranderen of vergroten van een bouwwerk, anders dan bedoeld in artikel 3, onderdeel 7, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, en indien:
 1. de bestaande belendende gebouwen de maximale bouwhoogte overschrijden en de welstand bij het toestaan van de afwijking is gebaat;
 2. bij het overschrijden van bestaande uitwendige hoogteafmetingen andere hoogteafmetingen kleiner worden dan de bestaande;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van het verkeer, de waterhuishouding, de energievoorziening of het telecommunicatieverkeer, anders dan bedoeld in artikel 2, onderdeel 16 en 18, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht;
- g. topgevels, breder dan 6 meter en gevelverhogingen van soortgelijke aard;
- h. plaatselijke verhogingen met een grotere breedte dan 0,60 meter;
- i. dakvensters, mits buitenwerks gemeten de breedte niet meer dan 1,75 meter, de hoogte niet meer dan 1,5 meter, de onderlinge afstand niet minder dan 3 meter en de afstand tot de erfscheiding niet minder dan 1,5 meter bedraagt. Deze laatste voorwaarde geldt niet voor gekoppelde dakvensters, die tot verschillende gebouwen behoren;
- j. draagconstructies voor een reclame;
- k. vrijstaande schoorstenen;
- l. bouwwerken op een monument - als bedoeld in de Monumentenwet 1988 dan wel in de provinciale of gemeentelijke monumentenverordening - voor zover zulks niet bezwaarlijk is om de in historisch-esthetisch opzicht gewenste aansluiting te verkrijgen bij het karakter van de bestaande omgeving.

11.Artikel 2.5.29 Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de rooilijnen en

11. Artikel 2.5.29 Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de rooilijnen en

11. van de toegelaten bouwhoogte in geval van voorbereiding van nieuw ruimtelijk beleid

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

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

11. Artikel 2.5.30 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

11. Alternatief 2

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. Voor de maatvoering van de diverse parkeerplaatsen wordt aangesloten bij het handboek **ASVV** (Aanbevelingen Stedelijke Verkeersvoorzieningen) van de **CROW**, afkorting van "*Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek*".
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.

11. Paragraaf 6 Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen

11. Artikel 2.6.1 Beginsel inzake brandmeldinstallaties (vervallen)

11. Artikel 2.6.1 Beginsel inzake brandmeldinstallaties (vervallen) Artikel 2.6.2 Aanwezigheid van brandmeldinstallaties (vervallen) Artikel 2.6.3 Omvang van de bewaking door brandmeldinstallaties (vervallen)

11. Artikel 2.6.4 Kwaliteit van brandmeldinstallaties (vervallen)

11. Artikel 2.6.5 Beginsel inzake ontruimingsalarminstallaties (vervallen)

11. Artikel 2.6.6 Aanwezigheid van ontruimingsalarminstallaties (vervallen)

11. Artikel 2.6.7 Kwaliteit van ontruimingsalarminstallaties (vervallen)

11. Artikel 2.6.8 Beginsel inzake vluchtrouteaanduidingen (vervallen)

11. Artikel 2.6.9 Aanwezigheid van vluchtrouteaanduidingen (vervallen)

11. Artikel 2.6.9 Aanwezigheid van vluchtrouteaanduidingen (vervallen)

11. Artikel 2.6.10 Kwaliteit van vluchtrouteaanduidingen (vervallen)

11. Artikel 2.6.10 Kwaliteit van vluchtrouteaanduidingen (vervallen) Artikel 2.6.11 Gelijkwaardigheid (vervallen)

11. Artikel 2.6.12 Communicatiesysteem voor publieke hulpverleningsdiensten (vervallen)

11. Paragraaf 7 Aansluitplicht op de nutsvoorzieningen

11. Artikel 2.7.1 Eis tot aansluiting aan de waterleiding (vervallen) Artikel 2.7.2 Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet (vervallen) Artikel 2.7.3 Eis tot aansluiting aan het aardgasnet

11. Artikel 2.7.2 Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet (vervallen) Artikel 2.7.3 Eis tot aansluiting aan het aardgasnet (vervallen)

11. Artikel 2.7.3A (facultatief) Eis tot aansluiting aan de publieke voorziening voor verwarming (vervallen)

-
11. Artikel 2.74 Eis tot aansluiting aan de openbare riolering (vervallen)
11. Artikel 2.75 Aansluiting anders dan aan de openbare riolering (vervallen)
11. Artikel 2.75 Aansluiting anders dan aan de openbare riolering (vervallen) Artikel 2.76 Kwaliteit en dimensionering van de buitenriolering op erven en terreinen (vervallen)
11. Artikel 2.77 Wijze van meten van de afstand tot de leidingen van het openbare net van de
11. nutsvoorzieningen (vervallen)
- 11.3. DE MELDING
11. Artikel 3.1 De wijze van melden (vervallen) Artikel 3.2 Welstandscriteria (vervallen) 4. PLICHTEN TIJDENS EN BIJ VOLTOOIING VAN DE BOUW EN BIJ INGEBRUIKNEMING VAN EEN
11. Artikel 3.1 De wijze van melden (vervallen) Artikel 3.2 Welstandscriteria (vervallen) 4. PLICHTEN TIJDENS EN BIJ VOLTOOIING VAN DE BOUW EN BIJ INGEBRUIKNEMING VAN EEN
11. BOUWWERK Artikel 4.1 Intrekking bouwvergunning bij niet-tijdige start of tussentijdse staking van
11. bouwwerkzaamheden (vervallen) Artikel 4.2 Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden (vervallen) Artikel 4.3 Wijzigingen in gegevens bouwregistratie (vervallen)
11. Artikel 4.4 Het uitzetten van de bouw (vervallen)
11. Artikel 4.4 Het uitzetten van de bouw (vervallen)
11. Artikel 4.5 Kennisgeving aan het bouwtoezicht van start van (onderdelen van) de
11. Artikel 4.5 Kennisgeving aan het bouwtoezicht van start van (onderdelen van) de
11. bouwwerkzaamheden (vervallen)
11. Artikel 4.6 Opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken (vervallen) Artikel 4.7 Bemalen van bouwputten (vervallen) Artikel 4.8 Veiligheid op het bouwterrein (vervallen)
11. Artikel 4.6 Opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken (vervallen) Artikel 4.7 Bemalen van bouwputten (vervallen) Artikel 4.8 Veiligheid op het bouwterrein (vervallen)
11. Artikel 4.9 Afscheiding van het bouwterrein (vervallen)
11. Artikel 4.9 Afscheiding van het bouwterrein (vervallen)
11. Artikel 4.10 Veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder (vervallen)
11. Artikel 4.10 Veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder (vervallen)
11. Artikel 4.11 Bouwafval (vervallen)
11. Artikel 4.11 Bouwafval (vervallen)
11. Artikel 4.12 Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden (vervallen)
11. Artikel 4.13 Melden van werken bij lage temperaturen (vervallen)
11. Artikel 4.14 Verbod tot ingebruikneming (vervallen)
- 11.5. STAAT VAN OPEN ERVEN EN TERREINEN, AANSLUITING OP DE NUTSVOORZIENINGEN EN HET
11. WEREN VAN SCHADELIJK EN HINDERLIJK GEDIERTE Paragraaf 1 Staat van open erven en terreinen
11. Artikel 5.1.1 Staat van onderhoud van open erven en terreinen (vervallen)

11. Artikel 5.1.1 Staat van onderhoud van open erven en terreinen (vervallen)
11. Artikel 5.1.2 Bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer. Brandblusvoorzieningen (vervallen)
11. Artikel 5.1.3 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (vervallen)
11. Paragraaf 2 Staat van brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen
11. Artikel 5.2.1 Voorschriften inzake brandveiligheids-installaties en vluchtrouteaanduidingen (vervallen) Artikel 5.2.2 Aanwezigheid van brandveiligheids-installaties in gebouwen, niet zijnde
11. Artikel 5.2.1 Voorschriften inzake brandveiligheids-installaties en vluchtrouteaanduidingen (vervallen) Artikel 5.2.2 Aanwezigheid van brandveiligheids-installaties in gebouwen, niet zijnde
11. woningen, woongebouwen, logiesverblijven, logiesgebouwen of kantoor-
11. gebouwen (vervallen)
11. Artikel 5.2.3 Aanwezigheid van brandveiligheids-installaties in woongebouwen van bijzondere
11. aard (vervallen) Artikel 5.2.4 Aanwezigheid van brandveiligheids-installaties in logiesverblijven en
11. logiesgebouwen (vervallen) Artikel 5.2.5 Aanwezigheid van brandveiligheids-installaties in kantoorgebouwen (vervallen) Paragraaf 3 Aansluiting op de nutsvoorzieningen Artikel 5.3.1 Eis tot aansluiting aan de waterleiding (vervallen)
11. Artikel 5.3.2 Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet (vervallen) Artikel 5.3.3 Eis tot aansluiting aan het aardgasnet (vervallen) Artikel 5.3.4 Eis tot aansluiting aan de openbare riolering (vervallen)
11. Artikel 5.3.2 Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet (vervallen) Artikel 5.3.3 Eis tot aansluiting aan het aardgasnet (vervallen) Artikel 5.3.4 Eis tot aansluiting aan de openbare riolering (vervallen)
11. Artikel 5.3.5 Aansluiting anders dan aan de openbare riolering (vervallen) Artikel 5.3.6 Kwaliteit en dimensionering van de buitenriolering op erven en terreinen (vervallen) Artikel 5.3.7 Wijze van meten van de afstand tot de leidingen van het openbare net van de
11. Artikel 5.3.6 Kwaliteit en dimensionering van de buitenriolering op erven en terreinen (vervallen) Artikel 5.3.7 Wijze van meten van de afstand tot de leidingen van het openbare net van de
11. nutsvoorzieningen (vervallen)
11. Paragraaf 4 Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte. Reinheid Artikel 5.4.1 Preventie (vervallen) **6. BRANDVEILIG GEBRUIK** Paragraaf 1 Gebruiksvergunning Artikel 6.1.1 Vergunning gebruik bouwwerk (vervallen)
11. Artikel 6.1.2 Aanvraag gebruiksvergunning (vervallen)
11. Artikel 6.1.3 In behandeling nemen (vervallen) Artikel 6.1.4 Termijn van beslissing (vervallen)
11. Artikel 6.1.4 Termijn van beslissing (vervallen)
11. Artikel 6.1.5 Weigeren gebruiksvergunning (vervallen) Artikel 6.1.6 Intrekken gebruiksvergunning (vervallen)
11. Artikel 6.1.6 Intrekken gebruiksvergunning (vervallen)
11. 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)
11. Paragraaf 2 Het voorkomen van brand en het beperken van brand en brandgevaar Artikel 6.2.1 Gebruikseisen voor bouwwerken (vervallen)
11. Artikel 6.2.2 Opslag brandgevaarlijke stoffen (vervallen)
11. Artikel 6.2.3 Opslag en verwerking stoffen (vervallen)

11.ervallen)

11. Paragraaf 3 Het bestrijden van brand en het voorkomen van ongevallen bij brand

11. **Artikel 6.3.1 Gebruiksgereed houden bluswaterwinplaatsen (vervallen)** **Artikel 6.3.2 Gebruik middelen en voorzieningen (vervallen)**

11. **Artikel 6.3.1 Gebruiksgereed houden bluswaterwinplaatsen (vervallen)** **Artikel 6.3.2 Gebruik middelen en voorzieningen (vervallen)**

11. Paragraaf 4 Hinder in verband met de brandveiligheid **Artikel 6.4.1 Hinder in verband met de brandveiligheid (vervallen)**

11.7. **OVERIGE GEBRUIKSBEPALINGEN** Paragraaf 1 Overbevolking **Artikel 7.1.1 Overbevolking van woningen (vervallen)** **Artikel 7.1.2 Overbevolking van woonwagens (vervallen)** Paragraaf 2 Staken van het gebruik **Artikel 7.2.1 Verbod tot gebruik bij bouwvalligheid (vervallen)** **Artikel 7.2.2 Staken van gebruik wegens gebrek aan veiligheid en gebrek aan hygiëne (vervallen)** **Artikel 7.2.3 Staken van het gebruik van een woonwagen (vervallen)** Paragraaf 3 Gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen

11. **Artikel 7.3.1 (vervallen)** **Artikel 7.3.2 Hinder (vervallen)**

11. **Artikel 7.3.2 Hinder (vervallen)**

11. Paragraaf 4 Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte. Reinheid **Artikel 7.4.1 Preventie (vervallen)**

11. Paragraaf 5 Watergebruik **Artikel 7.5.1 Verboden gebruik van water (vervallen)** Paragraaf 6 Installaties **Artikel 7.6.1 Gebruiksgereed houden van installaties (vervallen)**

11.8. **SLOPEN** Paragraaf 1 Omgevingsvergunning voor het slopen **Artikel 8.1.1 Omgevingsvergunning voor het slopen (vervallen)**

11. **Artikel 8.1.2 Aanvraag sloopvergunning (vervallen)**

11. **Artikel 8.1.3 In behandeling nemen (vervallen)**

11. **Artikel 8.1.4 Termijn van beslissing (vervallen)**

11. **Artikel 8.1.5 Samenloop van slopen en bouwen (vervallen)**

11. **Artikel 8.1.6 Weigeren omgevingsvergunning voor het slopen (vervallen)** **Artikel 8.1.7 Intrekken omgevingsvergunning voor het slopen (vervallen)**

11. **Artikel 8.1.7 Intrekken omgevingsvergunning voor het slopen (vervallen)**

11. Paragraaf 2 Uitzonderingen op het vereiste van een omgevingsvergunning voor het slopen **Artikel 8.2.1 Sloopmelding (vervallen)**

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

11. (vervallen)

11. Paragraaf 3 Verplichtingen tijdens het slopen **Artikel 8.3.1 Veiligheid op sloopterrein (vervallen)** **Artikel 8.3.2 Op het sloopterrein verplicht aanwezige bescheiden (vervallen)** **Artikel 8.3.3 Plichten van de houder van de omgevingsvergunning voor het slopen (vervallen)**

11. **Artikel 8.3.4 Plichten van degene die sloop (vervallen)**

11. **Artikel 8.3.4 Plichten van degene die sloop (vervallen)**

11. **Artikel 8.3.5 Wijze van slopen, verpakken en opslaan van asbest (vervallen)**

11. **Artikel 8.3.5 Wijze van slopen, verpakken en opslaan van asbest (vervallen)**

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

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

11. Paragraaf 4 Vrij slopen Artikel 8.4.1 Sloopafval algemeen (vervallen)

11.9. WELSTAND

11. Artikel 9.1 De advisering door de welstandscommissie

11. Artikel 9.1 De advisering door de welstandscommissie Alternatief 1

1. De advisering over redelijke eisen van welstand is opgedragen aan een externe onafhankelijke instelling of partij, die daarvoor de noodzakelijke deskundigheid heeft, hierna te noemen: de welstandscommissie.
2. De welstandscommissie adviseert over de welstandsaspecten van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen.
3. De welstandscommissie baseert haar advies op de in de welstandsnota genoemde welstandscriteria.

11. Artikel 9.2 Samenstelling van de welstandscommissie

11. Artikel 9.2 Samenstelling van de welstandscommissie Alternatief 4

1. De welstandscommissie bestaat ten minste uit twee leden, die beiden deskundig zijn op het gebied van architectuur, ruimtelijke kwaliteit dan wel cultuurhistorie.
2. Voor de leden worden plaatsvervangers aangewezen.
3. De welstandscommissie kan slechts adviezen uitbrengen indien ten minste twee leden aanwezig zijn die beschikken over deskundigheid op het gebied van welstand.
4. De leden van de commissie zijn onafhankelijk van het gemeentebestuur.
5. In de welstandscommissie kan een ingezetene van de gemeente anders als bedoeld in het eerste lid zitting hebben.

11. Artikel 9.3 Benoeming en zittingsduur (vervallen)

11. Artikel 9.3 Benoeming en zittingsduur (vervallen)

11. Artikel 9.4 Jaarlijkse verantwoording

11. Artikel 9.4 Jaarlijkse verantwoording De welstandscommissie stelt jaarlijks een verslag op van haar werkzaamheden voor de gemeenteraad, waarin ten minste aan de orde komt:

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

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

11. Artikel 9.5 Termijn van advisering

11. Artikel 9.5 Termijn van advisering

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

gegeven indien de termijn van afdoening van de aanvraag is verlengd met toepassing van artikel 3.9, tweede lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

11.Artikel 9.6 Openbaarheid van vergaderen en mondelinge toelichting

11. Artikel 9.6 Openbaarheid van vergaderen en mondelinge toelichting

1. De behandeling van bouwplannen door of onder verantwoordelijkheid van de welstandscommissie is openbaar. De agenda voor de vergadering van de welstandscommissie wordt tijdig bekendgemaakt in een van overheidswege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad, dan wel op een andere geschikte wijze. Indien burgemeester en wethouders - al dan niet op verzoek van de aanvrager - een verzoek doen tot niet-openbare behandeling, dan dienen burgemeester en wethouders daaraan klemmende redenen op grond van artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur ten grondslag te leggen. De openbaarheid geldt zowel voor de beraadslagingen, de beoordeling als de adviezen.
2. Indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen hierom bij het indienen van de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen heeft verzocht, wordt deze door of namens de welstandscommissie in staat gesteld tot het geven van een toelichting op het bouwplan.
3. In het geval dat het bouwplan in de vergadering van de commissie wordt behandeld en een verzoek tot het geven van een toelichting is gedaan, dient de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een uitnodiging te ontvangen voor de vergadering van de commissie, waarin de aanvraag wordt behandeld.
4. Er is geen spreekrecht.

11.Artikel 9.7 Afdoening onder verantwoordelijkheid

11. Artikel 9.7 Afdoening onder verantwoordelijkheid

1. De welstandscommissie kan de advisering over een aanvraag om advies, in afwijking van artikel 9.2, onder verantwoordelijkheid van de commissie overlaten aan een of meerdere daartoe aangewezen leden. Het aangewezen lid of de aangewezen leden adviseren over bouwplannen waarvan volgens hen het oordeel van de welstandscommissie als bekend mag worden verondersteld.
2. In geval van twijfel wordt het bouwplan alsnog voorgelegd aan de welstandscommissie.

11.Artikel 9.8 Vorm waarin het advies wordt uitgebracht

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

11.Artikel 9.9 Uitsluiting van gebieden en categorieën bouwwerken (vervallen)

11. Artikel 9.9 Uitsluiting van gebieden en categorieën bouwwerken (vervallen)

11. 10. OVERIGE ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

11.Artikel 10.1 De aanvraag om woonvergunning (vervallen)Artikel 10.2 De aanvraag om vergunning tot hergebruik van een ontruimde onbewoonbaar

11. Artikel 10.1 De aanvraag om woonvergunning (vervallen)Artikel 10.2 De aanvraag om vergunning tot hergebruik van een ontruimde onbewoonbaar

11. verklaarde woning of woonwagen (vervallen)

11.Artikel 10.3 Overdragen vergunningen (vervallen)Artikel 10.4 Overdragen mededeling (vervallen)Artikel 10.5 Het kenteken voor onbewoonbaar verklaarde woningen en woonwagens alsmede

11. Artikel 10.4 Overdragen mededeling (vervallen)Artikel 10.5 Het kenteken voor onbewoonbaar verklaarde woningen en woonwagens alsmede

11. onbruikbaar verklaarde standplaatsen (vervallen)

11.Artikel 10.6 Herziening en vervanging van aangewezen normen en andere voorschriften

11. 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.

11. 11. HANDHAVING

11.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)12. STRAF-, OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

11. 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)12. STRAF-, OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

11.Artikel 12.1 Strafbare feiten (vervallen)Artikel 12.2 Overgangsbepaling bodemonderzoek (vervallen)Artikel 12.3 Overgangsbepaling met betrekking tot de staat van open erven en terreinen (vervallen)

11. Artikel 12.1 Strafbare feiten (vervallen)Artikel 12.2 Overgangsbepaling bodemonderzoek (vervallen)Artikel 12.3 Overgangsbepaling met betrekking tot de staat van open erven en terreinen (vervallen)

11.Artikel 12.4 Overgangsbepaling (aanvragen om) gebruiksvergunning (vervallen)

11.Artikel 12.5 Overgangsbepaling sloopmelding (vervallen)

11.Artikel 12.5 A Overgangsbepaling met betrekking tot een aanvraag om bouwvergunning, ontheffing of

11.toestemming of een aanvraag om omgevingsvergunning

11.Op een aanvraag om bouwvergunning, ontheffing of toestemming of een aanvraag om omgevingsvergunning, die is ingediend vóór 1 april 2012 en waarop op dit tijdstip nog niet is beschikt, zijn de bepalingen van de bouwverordening, vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 21 september 2010, van toepassing, zoals die luiden voor deze wijziging, tenzij de aanvrager aangeeft dat de gewijzigde bepalingen worden toegepast.

11.Artikel 12.6 Slotbepaling

1. Deze verordening treedt in werking op de dag na de dag waarop zij is afgekondigd en werkt terug tot en met de datum van inwerkingtreding van het Bouwbesluit 2012.
2. Bij de inwerkingtreding van deze verordening vervalt de Bouwverordening Cranendonck 2010, vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 21 september 2010.
3. Deze verordening kan worden aangehaald als "Bouwverordening Cranendonck 2012."

11. BIJLAGEN

- 11. Bijlage 1 GEGEVENS EN BESCHIEDEN AANVRAAG BOUWVERGUNNING (vervallen)
- 11. Bijlage 2 GEGEVENS EN BESCHIEDEN AANVRAAG GEBRUIKVERGUNNING (vervallen)
- 11. Bijlage 3 GEBRUIKSEISEN VOOR BOUWWERKEN (vervallen)
- 11. Bijlage 4 GEBRUIKSEISEN VOOR BOUWWERKEN MET UITZONDERING VAN DE NIET-
- 11. GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN IN WOONFUNCTIES (vervallen)
- 11. Bijlage 5 OPSLAG BRANDGEVAARLIJKE STOFFEN (vervallen)
- 11. Bijlage 6 OPSLAG BRANDGEVAARLIJKE STOFFEN (vervallen)
- 11. Bijlage 7 KWALITEITSEISEN VOOR BUIZEN EN HULPSTUKKEN VAN DE BUITENRIOLERING OP
- 11. ERVEN EN TERREINEN (vervallen)
- 11. Bijlage 8 CHECKLIST VOOR DE VISUELE INSPECTIE VAN WONINGEN EN DAARMEE
- 11. VERGELIJKBARE BOUWWERKEN OP DE AANWEZIGHEID VAN ASBEST (vervallen)
- 11. Bijlage 9 REGLEMENT VAN ORDE VAN DE WELSTANDSCOMMISSIE
- 11. Als lokale welstandscommissie is aangewezen "SRE Milieudienst te Eindhoven";
- 11. conform het bijgaande Reglement van orde van de Welstandscommissie.
- 11. Bijlage 10 TABEL 2.6.1 behorende bij artikel 2.6.1 BRANDMELDINSTALLATIES (vervallen)
- 11. Bijlage 11 TABEL 2.6.5 behorende bij artikel 2.6.5 ONTRUIMINGSINSTALLATIE (vervallen)
- 11. Bijlage 12 TABEL 2.6.8 behorende bij artikel 2.6.8 VLUCHTROUTEAANDUIDING (vervallen)
- 11. Bijlage 9 REGLEMENT VAN ORDE VAN DE WELSTANDSCOMMISSIE
- 11. (behorende bij Bouwverordening Cranendonck 2012)

11. Inhoud

1. Begripsbepalingen
2. Onafhankelijkheid
3. Samenstelling en benoeming van de commissie 3.1 Samenstelling 3.2 Benoeming en zittingsduur
4. Taakomschrijving 4.1 Taken van de commissie 4.1.1 Wettelijke taken 4.1.2 Niet wettelijk verplichte taken 4.2 Taakomschrijving commissieleden 4.2.1 Taken rayonarchitect als voorzitter van de commissie 4.2.2 Verdere taken van de rayonarchitect 4.2.3 Taken extern architectlid 4.2.4 Taken externe deskundigen 4.2.5 Taken secretaris
5. Werkwijze Bouw- en Woningtoezicht
6. Werkwijze van de commissie 6.1 Vooroverleg 6.2 Openbare vergadering van de commissie 6.2.1 Locatie, jaarrooster en agenda 6.2.2 Toelichting opdrachtgever/ontwerper – spreekrecht 6.3 Het advies
7. Afwijking van het advies / second opinion
8. Evaluatie en aanpassing van de welstandsnota
9. Excessenregeling

11.1. Begripsbepalingen

- a. het college : het college van burgemeester en wethouders
- b. de commissie : de gemeentelijke welstandscommissie
- c. de secretaris : de door het college aangewezen ambtenaar, die de commissie bijstaat
- d. reglement : het Reglement op de gemeentelijke

11.2. Onafhankelijkheid

- e. aanvraag : een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het
11. uitvoeren van een bouwwerk dat geheel of
11. gedeeltelijk ziet op het bouwen van een bouwwerk (ex
11. art. 2.1, lid 1, sub a van de Wabo)
- f. advies : advies als bedoeld in art. 2.26, lid 3 en 4 van de
11. Wabo, in combinatie met art. 6.2 lid 1 en 2 van de Bor.

11.2. Onafhankelijkheid

1. De gemeenteraad wijst SRE Milieudienst te Eindhoven aan als welstandscommissie (hierna te noemen: de commissie), die aan het college advies uitbrengt over de vraag of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk, waarvoor een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen is ingediend, in strijd zijn met redelijke eisen van welstand.
2. De commissie voert haar taak uit in onafhankelijkheid.

11.3. Samenstelling en benoeming van de commissie

11.3.1 Samenstelling

1. De commissie bestaat uit een extern architectlid en de rayonarchitect van de SRE Milieudienst. Beiden zijn deskundig op het terrein van architectuur en aanverwante vakgebieden. Wanneer de vaste commissieleden verhinderd zijn zorgt de SRE Milieudienst voor deskundige plaatsvervangende leden.
2. De rayonarchitect zit de commissie voor.
3. De commissie kan zich naar eigen inzicht laten bijstaan door externe deskundigen. Dit betreft disciplines als stedenbouw, architectuurhistorie, bouwhistorie, landschapsarchitectuur, etc. Voor

zover hier kosten aan zijn verbonden, zullen deze alleen worden vergoed, nadat tevoren toestemming is verleend door de gemeente.

4. Afhankelijk van het type plan dat moet worden behandeld, nemen de in lid 3 genoemde deskundigen deel aan de vergadering. Zij hebben geen stemrecht.
5. De commissie kan slechts adviezen uitbrengen als beide leden of hun plaatsvervangers aanwezig zijn.
6. In afwijking van het vorige lid kan de commissie de advisering over de welstandsaspecten van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen mandateren aan een of meerdere daartoe aangewezen leden. Het aangewezen lid c.q. de aangewezen leden (voorzitter en/of secretaris) adviseren over bouwplannen waarvan volgens hen het oordeel van de commissie als bekend mag worden verondersteld.

11.3.2 Benoeming en zittingsduur

1. De SRE Milieudienst doet voor elke nieuwe zittingstermijn een voordracht voor commissieleden en hun plaatsvervangers aan de burgemeester en wethouders. Indien gewenst vindt hierover vooroverleg plaats tussen de gemeente en de SRE Milieudienst.
2. De gemeenteraad benoemt en ontslaat de leden van de commissie en hun plaatsvervangers door in te stemmen met de voordracht. De SRE Milieudienst draagt zorg voor een correcte uitvoering van benoeming en ontslag van de leden en hun plaatsvervangers.
3. De leden en hun plaatsvervangers worden benoemd voor een periode van ten hoogste drie jaar, met de mogelijkheid van verlenging met nog eens drie jaar.
4. Bij afwezigheid van het extern architectlid en/of de rayonarchitect treden plaatsvervangers op in de commissievergadering.
5. De rayonarchitect, het extern architectlid 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.

11.4. Taakomschrijving

11.4.1 Taken van de commissie

11. De commissie is belast met zowel wettelijk verplichte als niet wettelijk verplichte taken. De wettelijk verplichte taken worden uitgevoerd op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Woningwet.

11. De commissie is beleidsmatig gebonden aan het gemeentelijke welstandsbeleid, zoals dat is vastgelegd in de gemeentelijke welstandsnota.

11.4.1.1 Wettelijke taken

1. Toetsing van vergunningplichtige bouwwerken De commissie adviseert het college over de welstandsaspecten van een bouwplan in verband met de toetsing aan artikel 2.10, eerste lid, onderdeel d, van de Wabo en artikel 12 en 12a van de Woningwet.
2. Jaarverslag commissie De commissie legt de gemeenteraad één maal 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 één maal per jaar vindt, ten behoeve van het jaarverslag, een evaluatiegesprek plaats tussen een vertegenwoordiging van het gemeentebestuur en de commissie.

11.4.1.2 Niet wettelijk verplichte taken

1. De gemeente kan opdracht geven aan de commissie om onder regie van de gemeente en op verzoek van de commissie, de gemeente of de aanvrager, noodzakelijk geacht vooroverleg te voeren met betrokkenen bij de voorbereiding van bouwplannen.
 2. De commissie zal desgevraagd adviseren in het geval van: a) excessen: buitensporigheden in het uiterlijk van bouwwerken die ook voor niet-deskundigen evident zijn; b) de beoordeling van aanvragen voor reclames (inzake de gemeentelijke APV).
 3. Verdere niet wettelijk verplichte taken zijn bijvoorbeeld:
 - desgewenst zal de commissie tijd inruimen voor een vast inloopsprekuur. Belanghebbenden
11. kunnen daarin advies van de commissie krijgen ten behoeve van de voorbereiding van
11. bouwplannen. De afspraken voor dit inloopsprekuur worden door de secretaris gemaakt.
11. Overigens wordt het spreekuur gestructureerd naar analogie van het bepaalde in artikel 6.2;
- de herziening van de welstandsnota;
 - het desgevraagd adviseren op basis van welstandseisen op zienswijzen, bezwaarschriften etc.

11. De in dit derde lid genoemde taken worden als maatwerk beschouwd en zullen afzonderlijk in rekening worden gebracht.

11.4.2 Taakomschrijving commissieleden

11.4.2.1 Taken rayonarchitect als voorzitter van de commissie

1. De rayonarchitect is verantwoordelijk voor het functioneren van de commissie en de kwaliteit van de advisering. De rayonarchitect ziet erop toe dat de commissie adviseert binnen de kaders van het gemeentelijk welstandsbeleid.
2. Tijdens de openbare vergadering treedt de rayonarchitect op als gastheer voor de aanwezigen. Hij legt in het kort de vergaderprocedure uit en informeert wie van de aanwezige belanghebbenden op zijn of haar plan een toelichting wil geven. Indien een plan in vooroverleg is besproken geeft de rayonarchitect een korte samenvatting van hetgeen in dat stadium van het planproces is besproken.
3. De rayonarchitect geeft leiding aan de vergadering en bewaakt de voortgang van de agenda. Hij geeft na de inhoudelijke discussie over een adviesaanvraag voor alle aanwezigen een korte en heldere samenvatting.
4. Bij het overleg met de gemeente (bestuurders en ambtenaren) en met de pers treedt de rayonarchitect namens de commissie naar buiten.
5. De rayonarchitect houdt met het medelid/de medeleden van zijn commissie een jaarlijkse, inhoudelijke evaluatie van de werkzaamheden. De resultaten worden opgenomen in het jaarlijkse verslag van de commissie aan de gemeenteraad.

4.2.2 Verdere taken van de rayonarchitect

1. De rayonarchitect onderhoudt de contacten met het gemeentebestuur en de relevante gemeentelijke diensten.
2. Indien een adviesaanvraag niet is voorzien van de in artikel 5 genoemde bescheiden, en hierdoor een afgewogen advisering niet mogelijk is, neemt de rayonarchitect de adviesaanvraag niet voor behandeling in de commissie aan.
3. De rayonarchitect legt de conclusie over een bouwplan vast in een schriftelijk advies en voorziet die conclusie van een motivering.
4. De rayonarchitect is verantwoordelijk voor het spreekuur indien dat in de gemeente bestaat en legt van elk gevoerd gesprek puntsgewijs de gemaakte afspraken vast.

Taken extern architectlid

1. Het extern architectlid geeft op basis van zijn deskundigheid een onafhankelijke visie op de adviesaanvragen.
2. Wanneer hij een zakelijke binding heeft met een plan waarvoor advies wordt gevraagd, wordt hij voor de betreffende vergadering vervangen.
3. Het extern architectlid overlegt tijdens de vergadering met aanvragers, architecten en andere ontwerpers en hoort eventuele belanghebbenden.
4. Hij tekent de in 6.3 bedoelde adviezen voor akkoord.

Taken externe deskundigen

11. De aan de commissievergadering deelnemende externe deskundigen geven vanuit hun ervaring en inzicht in het vakgebied een onafhankelijke visie op de adviesaanvragen. Wanneer een extern deskundige een zakelijke binding heeft met een plan waarvoor advies wordt gevraagd, dan laat hij zich voor de betreffende commissievergadering vervangen.

Taken secretaris

1. De secretaris verzamelt relevante informatie en bereidt de behandeling in de commissie voor. Hij voorziet de commissie van de benodigde bescheiden. Relevante informatie voor het beoordelen van plannen is/zijn: a. de gemeentelijke welstandsnota; b. de bestemmingsplanbepalingen; c. de beeldkwaliteitsplannen; d. luchtfoto's (indien mogelijk); e. het stedenbouwkundig advies of advies ruimtelijke ontwikkeling; f. informatie over eerdere behandeling(en) van het plan; g. vergelijkbare aanvragen die door de commissie zijn beoordeeld.
2. De secretaris stelt, zo nodig in overleg met de rayonarchitect, de agenda voor de vergadering vast.
3. Hij is verantwoordelijk voor het openbaar maken van de agenda van de vergaderingen van de commissie.
4. De secretaris is geen benoemd lid van de commissie en heeft geen stemrecht.

11.5. Werkwijze 'Bouw- en Woningtoezicht'

1. Een advies kan worden gevraagd over alle plannen waarvoor een omgevingsvergunning

1. voor het bouwen wordt aangevraagd. De ambtenaar BWT draagt er zorg voor dat de

1. commissie inzicht heeft in de planologische aanvaardbaarheid van het plan, en bij

1. strijdigheid met planologische aspecten inzicht heeft in de aard van de strijdigheid.

1. De ambtenaar BWT controleert of plannen (inclusief de plannen die worden aangeboden voor

vooroverleg) voldoen aan de indieningsvereisten als genoemd in de Mor. Onder 'hoofdstuk 2.

indieningsvereisten vanwege bouwactiviteiten' zijn hier als vereiste bescheiden aangegeven:

- a. tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past;
- b. principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
- c. kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing;
- d. opgave van de toe te passen bouwmaterialen en de kleur daarvan (uitwendige

scheidingsconstructie). In ieder geval worden opgegeven het materiaal en de kleur van de gevels, het voegwerk, kozijnen, ramen en deuren, balkonhekken, dakgoten en boeidelen en de dakbedekking.

1. Verder dienen tekeningen t.b.v. een aanvraag om een vergunning voor een bouwactiviteit te voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. De aanvrager voorziet de tekeningen bij de aanvraag om een vergunning voor een bouwactiviteit van een duidelijke maatvoering en schaal aanduiding.
2. Tenzij artikel 5.8 van toepassing is, geldt voor de volgende tekeningen de daarbij genoemde maximaal toe te passen schaal:
 - a. situatietekeningen: 1:1000;
 - b. geveltekeningen, plattegronden en doorsneden:

1. 1°. bouwwerken kleiner dan 10.000 m² bruto vloeroppervlakte: 1:100;

1. 2°. bouwwerken 10.000 m² of groter bruto vloeroppervlakte: 1:200;

c. detailtekeningen: 1:5 of 1:10 of 1:20.

3. Uit de situatietekening blijkt de oriëntatie van het bouwwerk op het perceel en ten opzichte van omliggende bebouwing en wegen (noordpijl).

2. De gegevens, en zo mogelijk ook de bescheiden, worden voor aanvang van de vergadering digitaal aan de rayonarchitect aangeleverd.

1.6. Werkwijze van de commissie

6.1 Vooroverleg

1. De gemeente kan een nog niet formeel ingediende aanvraag ter advisering voorleggen aan de commissie.
2. Van dat vooroverleg wordt een verslag gemaakt, dat met de besproken bescheiden in een projectdossier wordt opgenomen.
3. Het vooroverleg vindt, wanneer de aanvrager daarom verzoekt, in beslotenheid plaats.

6.2 Openbare vergadering van de commissie

6.2.1 Locatie, jaarrooster en agenda

1. De commissie vergadert tweewekelijks (in de gemeente Heeze-Leende) op een vaste locatie, een vaste dag en een vast tijdstip, volgens een tevoren per kalenderjaar vast te stellen rooster.
2. De vergaderingen van de commissie en de adviezen zijn openbaar, tenzij de voorzitter, het college of de belanghebbende van oordeel is dat er op grond van artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur klemmende redenen aanwezig zijn voor geheimhouding. De openbaarheid geldt zowel voor de beraadslagingen als voor het formuleren van de conclusie c.q. het advies.

6.2.2 Toelichting opdrachtgever / ontwerper – spreekrecht

1. De aanvrager of diens gemachtigde kan (al dan niet op verzoek van de commissie) in de vergadering van de commissie waarin het betreffende plan wordt behandeld, dit plan nader toelichten. Zij kunnen dit vermelden op het daarvoor bestemde formulier of rechtstreeks bij Bouw- en Woningtoezicht. De gemeente zorgt voor de uitnodigingen.

6.3 Het advies

1. De commissie toetst het plan aan het gemeentelijk welstandsbeleid (welstandsnota).
2. De commissie formuleert het uit te brengen advies in heldere en duidelijk toetsbare bewoordingen. Het gebruik van abstracte taal en jargon wordt tot een noodzakelijk minimum beperkt.
3. Het advies wordt direct geformuleerd en bij de gemeente achtergelaten, of zo spoedig mogelijk na de vergadering ondertekend toegestuurd aan de gemeente.
4. Een welstandsadvies kan de volgende uitkomst hebben: **Voldoet**: De commissie 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. **Voldoet mits (voldoet niet tenzij)**: De commissie is van mening dat het plan op onderdelen niet voldoet aan de toetsingscriteria uit de welstandsnota, tenzij tegemoet gekomen wordt aan de geformuleerde bezwaren op die punten. De commissie omschrijft nauwkeurig welke onderdelen van het plan bezwaarlijk zijn. In het geval het college het advies overneemt, krijgt de aanvrager, voor zover dit nog past binnen de beschikbare beslistermijn, de gelegenheid om de plannen te wijzigen en aan de bezwaarpunten tegemoet te komen. **Voldoet niet**: De commissie is van oordeel dat het plan strijdig is met redelijke eisen van welstand. Een negatief welstandsadvies betekent dat indien het college het advies overneemt, het bouwplan ingrijpend gewijzigd moet worden. Een negatief advies wordt nauwkeurig schriftelijk gemotiveerd. Hierin staat een korte omschrijving van het ingediende plan, een verwijzing naar de van toepassing zijnde welstandscriteria, een samenvatting van de beoordeling van het plan op die punten en een aanbeveling tot aanpassing van het plan. **Aanhouden**: De commissie kan het advies aanhouden - waarbij Bouw- en Woningtoezicht aangeeft of en hoe lang dit mogelijk is binnen de resterende beslistermijn - wanneer: a) meer informatie of een toelichting van de opdrachtgever/ontwerper noodzakelijk is voor een goede beeldvorming

en een afgewogen beoordeling. b) de commissie van oordeel is dat bijzondere omstandigheden nopen tot afwijking van het gemeentelijk welstandsbeleid. Zij geeft dan gemotiveerd aan op grond waarvan afwijking gerechtvaardigd is.

1.7. Afwijking van het advies / secondopinion

1. Het college kan bij het besluit tot verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van het advies van de commissie, indien hij van mening is dat de commissie de van toepassing zijnde criteria niet juist heeft geïnterpreteerd of toegepast. De redenen voor de afwijking worden bij de bekendmaking van het besluit vermeld. Alvorens definitief te beslissen biedt het college de commissie de mogelijkheid van heroverweging van het eerder uitgebrachte advies.
2. Het college heeft op grond van artikel 2.10 lid 1d van de Wabo de mogelijkheid om bij strijdigheid van een bouwplan met redelijke eisen van welstand toch een omgevingsvergunning voor het bouwen te verlenen, indien hij van oordeel is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend. De afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen gemotiveerd.
3. Het college kan eventueel op advies van de commissie gemotiveerd afwijken van de in de gemeentelijke welstandsnota vastgelegde welstandscriteria. Dat kan in het geval dat een bouwplan niet voldoet aan de welstandscriteria, maar wel voldoet aan redelijke eisen van welstand. In die gevallen moet worden verwezen naar de algemene beoordelingscriteria die in de welstandsnota zijn opgenomen.
4. Indien het college zich niet kan verenigen met het advies van de commissie, kan hij een 'second opinion' inwinnen bij een andere commissie. Alvorens daartoe over te gaan stelt het college de commissie daarvan op de hoogte.

1.8. Evaluatie en aanpassing van de welstandsnota

1. Het college brengt aan de gemeenteraad jaarlijks verslag uit over de uitvoering van het welstandsbeleid. Voor de aspecten die in dit verslag tenminste aan de orde moeten komen, wordt verwezen naar artikel 12b van de Woningwet.
2. Tenminste één maal per jaar vindt zo nodig een evaluatiegesprek plaats tussen een vertegenwoordiging van het college, de commissie en een vertegenwoordiger van het management van de SRE Milieudienst.
3. De gemeenteraad beslist op grond van de jaarverslagen en evaluaties over eventuele aanvullingen en/of aanpassingen van de gemeentelijke welstandsnota.

1.9. Excessenregeling

1. Het uiterlijk van bestaande bouwwerken mag niet in ernstige mate strijdig zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld aan de hand van de hiertoe opgenomen criteria uit de welstandsnota. Ook de omgevingsvergunningvrije bouwwerken vallen onder dit repressieve welstandsvereiste dat is opgenomen in artikel 12, eerste lid, van de Ww. (artikel 5.2, *Repressief welstandsvereiste*, in Bijlage II van de nota van toelichting bij de Bor.)

1. Het college kan de commissie vragen te adviseren over de vraag of het uiterlijk van:

- a. een bestaand bouwwerk, met uitzondering van een bouwwerk, niet zijnde een seizoensgebonden bouwwerk, waarvoor in de omgevingsvergunning is bepaald dat dit slechts voor een bepaalde periode in stand mag worden gehouden;
- b. een te bouwen bouwwerk voor het bouwen waarvan, op grond van artikel 2.1, derde lid, van de Wabo, geen omgevingsvergunning is vereist, in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand. Dat is het geval wanneer het gaat om buitensporigheden in het uiterlijk van een bouwwerk, die ook voor niet-deskundigen evident zijn. Hiervoor zijn in de welstandsnota criteria opgenomen in het hoofdstuk of de paragraaf "excessenregeling".

1. Bijlage

1. Burgemeester en wethouders leggen de gemeenteraad één maal per jaar een verslag voor waarin zij ten minste uiteenzetten:

- a. op welke wijze zij zijn omgegaan met de adviezen van de commissie;
- b. in welke categorieën van gevallen zij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen niet aan de commissie hebben voorgelegd en op welke wijze zij in die gevallen zelf toepassing hebben gegeven aan criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onderdeel a van de Woningwet;
- c. in welke gevallen waarin niet is of wordt voldaan aan artikel 12, eerste lid van de Woningwet, zij zijn overgegaan tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom.

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1. Inleidende bepalingen	8
1.1 Begripsomschrijvingen.....	8
1.2 Termijnen (vervallen).....	8
1.3 Indeling van het gebied van de gemeente	8
Hoofdstuk 2. De aanvraag bouwvergunning	9
Paragraaf 1 Gegevens en bescheiden	
2.1.1 Aanvraag bouwvergunning (vervallen).....	9
2.1.2 In de aanvraag op te nemen gegevens (vervallen).....	9
2.1.3 Bij de aanvraag in te dienen bescheiden (vervallen).....	9
2.1.4 Gegevens m.b.t. het coördineren van vergunningaanvragen (vervallen).....	9
2.1.5 Bodemonderzoek.....	9
2.1.5 A Historisch bodemonderzoek.....	9
2.1.6 Overige gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag om bouw- vergunning (vervallen).....	10
2.1.7 Bouwregistratie (vervallen).....	10
2.1.8 Bijzondere bepalingen omtrent de aanvraag om bouwvergunning woonwagens en standplaatsen (vervallen).....	10
Paragraaf 2 Behandeling van de aanvraag om bouwvergunning	
2.2.1 Ontvangst van de aanvraag (vervallen)	10
2.2.2 Samenloop met vrijstelling ruimtelijke ordening (vervallen).....	10
2.2.3 Bekendmaking van termijnen (vervallen).....	10
2.2.4 In behandeling nemen en fasering bouwvergunningverlening (vervallen)...	10
2.2.5 In behandeling nemen en bodemonderzoek (vervallen).....	10
2.2.6 Kennisgeving van rechtswege verleende bouwvergunning (vervallen).....	10
Paragraaf 3 Welstandstoetsing	
2.3.1 Welstandscriteria (vervallen).....	10
Paragraaf 4 Het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem	
2.4.1 Verbod tot bouwen op verontreinigde bodem.....	10
2.4.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen.....	10
Paragraaf 5 Voorschriften van stedenbouwkundige aard en bereikbaarheidseisen	
2.5.1 Richtlijnen voor de verlening van ontheffing van de stedenbouwkundige bepalingen (vervallen).....	11
2.5.2 Anti-cumulatiebepaling.....	11
2.5.3 Bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer. Brandblus- Voorzieningen (vervallen).	11
2.5.3A Brandweeringang (vervallen).....	11
2.5.4 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (vervallen).....	11
2.5.5 Ligging van de voorgevelrooilijn.....	11
2.5.6 Verbod tot bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn.....	11
2.5.7 Toegelaten overschrijding van de voorgevelrooilijn.....	11
2.5.8 Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de voorgevelrooilijn.....	12
2.5.9 Bouwen op de weg.....	12
2.5.10 Plaatsing van de voorgevel t.o.v. de voorgevelrooilijn. Afschuining van straathoeken.....	12
2.5.11 Ligging van de achtergevelrooilijn.....	13
2.5.12 Verbod tot bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn.....	14
2.5.13 Toegelaten overschrijding van de achtergevelrooilijn.....	14
2.5.14 Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de achtergevelrooilijn.....	14
2.5.15 Erf bij woningen en woongebouwen.....	15
2.5.16 Erf bij overige gebouwen.....	15
2.5.17 Ruimte tussen bouwwerken.....	15
2.5.18 Erf- en terreinafscheidingen.....	16
2.5.19 Bouwen nabij bovengrondse hoogspanningslijnen en ondergrondse hoofdtransportleidingen.....	16
2.5.20 Toegelaten hoogte in de voorgevelrooilijn.....	16
2.5.21 Toegelaten hoogte in de achtergevelrooilijn.....	17
2.5.22 Toegelaten hoogte van zijgevels tegenover een achtergevelrooilijn.....	17
2.5.23 Toegelaten hoogte tussen voor- en achtergevelrooilijnen	17

2.5.24 Grootste toegelaten hoogte van bouwwerken.....	18
2.5.25 Hoogte van bouwwerken op niet aan een weg grenzende terreinen.....	18
2.5.26 Wijze van meten van de hoogte van bouwwerken.....	18
2.5.27 Toegelaten afwijkingen van de toegelaten bouwhoogte.....	18
2.5.28 Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de toegelaten bouwhoogte.....	19
2.5.29 Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de rooilijnen en van de toegelaten bouwhoogte in geval van voorbereiding van nieuw ruimtelijk beleid.....	19
2.5.30 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen	20

Paragraaf 6 Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen

2.6.1 Beginsel inzake brandmeldinstallaties (vervallen).....	20
2.6.2 Aanwezigheid van brandmeldinstallaties (vervallen).....	20
2.6.3 Omvang van de bewaking door brandmeldinstallaties (vervallen).....	20
2.6.4 Kwaliteit van brandmeldinstallaties (vervallen).....	20
2.6.5 Beginsel inzake ontruimingsalarminstallaties (vervallen).....	20
2.6.6 Aanwezigheid van ontruimingsalarminstallaties (vervallen).....	20
2.6.7 Kwaliteit van ontruimingsalarminstallaties (vervallen).....	20
2.6.8 Beginsel inzake vluchtrouteaanduidingen (vervallen).....	20
2.6.9 Aanwezigheid van vluchtrouteaanduidingen (vervallen).....	20
2.6.10 Kwaliteit van vluchtrouteaanduidingen (vervallen).....	20
2.6.11 Gelijkwaardigheid (vervallen).....	20
2.6.12 Communicatiesysteem voor publieke hulpverleningsdiensten (vervallen).....	20

Paragraaf 7 Aansluitplicht op de nutsvoorzieningen

2.7.1.Eis tot aansluiting aan de waterleiding (vervallen).....	21
2.7.2 Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet (vervallen).....	21
2.7.3 Eis tot aansluiting aan het aardgasnet (vervallen).....	21
2.7.3A Eis tot aansluiting aan de publieke voorziening voor verwarming (vervallen)...	21
2.7.4.Eis tot aansluiting aan de openbare riolering (vervallen).....	21
2.7.5 Aansluiting anders dan aan de openbare riolering (vervallen).....	21
2.7.6 Kwaliteit en dimensionering van de buitenriolering op erven en terreinen (vervallen).....	21
2.7.7 Wijze van meten van de afstand tot de leidingen van het openbare net van de nutsvoorzieningen (vervallen).....	21

Hoofdstuk 3. DE MELDING..... 21

3.1 De wijze van melden (vervallen)	21
3.2 Welstandscriteria (vervallen)	21

Hoofdstuk 4. Plichten tijdens en bij voltooiing van De bouw en bij ingebruikneming van Een BOUWWERK.....21

4.1Intrekking bouwvergunning bij niet tijdige start of tussentijdse staking van bouwwerkzaamheden (vervallen).....	21
4. 2 Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden (vervallen).....	21
4. 3 Wijzigingen in gegevens bouwregistratie (vervallen).....	21
4. 4 Het uitzetten van de bouw (vervallen).....	21
4.5Kennisgeving aan het bouwtoezicht van start van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden (vervallen).....	21
4. 6 Opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken (vervallen)	21
4. 7 Bemalen van bouwputten (vervallen).....	21
4. 8 Veiligheid op het bouwterrein (vervallen).....	21
4. 9 Afscheiding van het bouwterrein (vervallen).....	21
4. 10 Veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder (vervallen)	21
4. 11 Bouwafval (vervallen).....	21
4. 12 Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden (vervallen)	22
4. 13 Melden van werken bij lage temperaturen (vervallen).....	22
4. 14 Verbod tot ingebruikneming (vervallen).....	22

Hoofdstuk 5. Staat van open erven en terreinen, aansluiting op de nutsvoorzieningen en HET weren van schadelijk en hinderlijk gedierte	22
Paragraaf 1 Staat van open erven en terreinen	
5.1.1 Staat van onderhoud van open erven en terreinen (vervallen).....	22
5.1.2 Bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer.	
5.1.3 Brandblusvoorzieningen (vervallen).....	22
5.1.3 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (vervallen).....	22
Paragraaf 2 Staat van brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen	
5.2.1 Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen (vervallen).....	22
5.2.2 Aanwezigheid van brandveiligheidsinstallaties in gebouwen, niet zijnde woningen, woongebouwen, logiesverblijven, logiesgebouwen of kantoorgebouwen (vervallen).....	22
5.2.3 Aanwezigheid van brandveiligheidsinstallaties in woongebouwen van bijzondere aard (vervallen).....	22
5.2.4 Aanwezigheid van brandveiligheidsinstallaties in logiesverblijven en logiesgebouwen (vervallen).....	22
5.2.5 Aanwezigheid van brandveiligheidsinstallaties in kantoorgebouwen (vervallen)..	22
Paragraaf 3 Aansluiting op de nutsvoorzieningen	
5.3.1 Eis tot aansluiting aan de waterleiding (vervallen).....	22
5.3.2 Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet (vervallen).....	22
5.3.3 Eis tot aansluiting aan het aardgasnet (vervallen).....	22
5.3.4 Eis tot aansluiting aan de openbare riolering (vervallen).....	22
5.3.5 Aansluiting anders dan aan de openbare riolering (vervallen).....	22
5.3.6 Kwaliteit en dimensionering van de buitenriolering op erven en terreinen (vervallen).....	22
5.3.7 Wijze van meten van de afstand tot de leidingen van het openbare net van de nutsvoorzieningen (vervallen).....	22
Paragraaf 4 Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte. Reinheid.	
5.4.1 Preventie (vervallen).....	23
Hoofdstuk 6. Brandveilig gebruik	23
Paragraaf 1 Gebruiksvergunning	
6.1.1 Vergunning gebruik bouwwerk (vervallen).....	23
6.1.2 Aanvraag gebruiksvergunning (vervallen).....	23
6.1.3 In behandeling nemen (vervallen).....	23
6.1.4 Termijn van beslissing (vervallen).....	23
6.1.5 Weigeren gebruiksvergunning (vervallen).....	23
6.1.6 Intrekken gebruiksvergunning (vervallen).....	23
6.1.7 Verplicht aanwezige bescheiden (vervallen).....	23
Paragraaf 2 Het voorkomen van brand en het beperken van brand en brandgevaar	
6.2.1 Gebruikseisen voor bouwwerken (vervallen).....	23
6.2.2 Opslag brandgevaarlijke stoffen (vervallen).....	23
6.2.3 Opslag en verwerking stoffen (vervallen).....	23
Paragraaf 3 Het bestrijden van brand en het voorkomen van ongevallen bij brand	
6.3.1 Gebruiksgereed houden bluswaterwinplaatsen (vervallen).....	23
6.3.2 Gebruik middelen en voorzieningen (vervallen).....	23
Paragraaf 4 Hinder in verband met de brandveiligheid	
6.4.1 Hinder in verband met de brandveiligheid (vervallen).....	23
Hoofdstuk 7. Overige gebruiksbepalingen	23
Paragraaf 1 Overbevolking	
7.1.1 Overbevolking van woningen (vervallen).....	23
7.1.2 Overbevolking van woonwagens (vervallen).....	23
Paragraaf 2 Staken van het gebruik	
7.2.1 Verbod tot gebruik bij bouwvalligheid (vervallen).....	24
7.2.2 Staken van gebruik wegens gebrek aan veiligheid en gebrek aan 7.2.2 Hygiëne (vervallen).....	24
7.2.3 Staken van het gebruik van een woonwagen (vervallen).....	24
Paragraaf 3 Gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen	
7.3.1 (Vervallen).....	24
7.3.2 Hinder (vervallen).....	24
Paragraaf 4 Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte. Reinheid	
7.4.1 Preventie (vervallen).....	24

Paragraaf 5 Watergebruik

7.5.1 Verboden gebruik van water (vervallen)..... 24

Paragraaf 6 Installaties

7.6.1 Gebruiksgereed houden van installaties (vervallen)..... 24

Hoofdstuk 8. Slopen..... 24

Paragraaf 1 Omgevingsvergunning voor het slopen

8.1.1 Omgevingsvergunning voor het slopen (vervallen)..... 24

8.1.2 Aanvraag sloopvergunning (vervallen)..... 24

8.1.3 In behandeling nemen (vervallen)..... 24

8.1.4 Termijn van beslissing (vervallen)..... 24

8.1.5 Samenloop van slopen en bouwen (vervallen)..... 24

8.1.6 Weigeren omgevingsvergunning voor het slopen (vervallen)..... 24

8.1.7 Intrekken omgevingsvergunning voor het slopen (vervallen)..... 24

Paragraaf 2 Uitzonderingen op het vereiste van een omgevingsvergunning voor het slopen

8.2.1 Sloopmelding (vervallen)..... 25

8.2.2 Overige uitzonderingen op het vereiste van een omgevingsvergunning voor het slopen (vervallen)..... 25

Paragraaf 3 Verplichtingen tijdens het slopen

8.3.1 Veiligheid op sloopterrein (vervallen)..... 25

8.3.2 Op het sloopterrein verplicht aanwezige bescheiden (vervallen)..... 25

8.3.3 Plichten van de houder van de omgevingsvergunning voor het slopen (vervallen) 25

8.3.4 Plichten van degene die sloopt (vervallen)..... 25

8.3.5 Wijze van slopen, verpakken en opslaan van asbest (vervallen)..... 25

8.3.6 Plichten ten aanzien van de sloop van tuinbouwkassen (vervallen).. 25

Paragraaf 4 Vrij slopen

8.4.1 Sloopafval algemeen (vervallen)..... 25

Hoofdstuk 9 Welstand..... 25

9. 1 De advisering door de welstandscommissie..... 25

9. 2 Samenstelling van de welstandscommissie..... 25

9. 3 Benoeming en zittingsduur (vervallen)..... 26

9. 4 Jaarlijkse verantwoording..... 26

9. 5 Termijn van advisering..... 26

9. 6 Openbaarheid van vergaderen en mondelinge toelichting..... 26

9. 7 Afdoening onder verantwoordelijkheid..... 27

9. 8 Vorm waarin het advies wordt uitgebracht..... 27

9. 9 Uitsluiting van gebieden en categorieën bouwwerken (vervallen)..... 27

Hoofdstuk 10 Overige administratieve bepalingen..... 27

10. 1 De aanvraag om woonvergunning (vervallen) 27

10. 2 De aanvraag om vergunning tot hergebruik van een ontruimde onbewoon- baarverklearde woning of woonwagen (vervallen)..... 27

10.3 Overdragen vergunningen (vervallen)..... 27

10. 4 Overdragen mededeling (vervallen)..... 27

10.5Het kenteken voor onbewoonbaar verklaarde woningen en woonwagens 10.5 alsmede onbruikbaar verklaarde standplaatsen (vervallen)..... 27

10. 6 Herziening en vervanging van aangewezen normen en andere voorschriften 27

Hoofdstuk 11 Handhaving..... 27

11.1 Stilleggen van de bouw (vervallen)..... 27

11.2 Overtreding van het verbod tot ingebruikneming (vervallen)..... 27

11.3 Stilleggen van het slopen (vervallen)..... 28

11.4 Onderzoek naar een gebrek (vervallen)..... 28

11.Hoofdstuk 12 Straf-, overgangs- en slotbepalingen..... 28

12.1Strafbare feiten (vervallen)..... 28

12. 2 Overgangsbepaling bodemonderzoek (vervallen)..... 28

12. 3 Overgangsbepaling m.b.t. de staat van open erven en terreinen (vervallen) 28

12.4 Overgangsbepaling (aanvragen om) gebruiksvergunning (vervallen)..... 28

12.5 Overgangsbepaling sloopmelding (vervallen)..... 28

12.5A Overgangsbepaling met betrekking tot een aanvraag om bouwvergunning, 11. ontheffing of toestemming of een aanvraag om omgevingsvergunning 28

12.6 Slotbepaling..... 28

11.Bijlagen..... 28

11.Bijlage 1 Gegevens en bescheiden aanvraag bouwvergunning (vervallen).....	28
11.Bijlage 2 Gegevens en bescheiden aanvraag gebruiksvergunning (vervallen)..	28
11.Bijlage 3 Gebruikseisen voor bouwwerken (vervallen).....	28
11.Bijlage 4 Gebruikseisen voor bouwwerken met uitzondering van de niet- 11. gemeenschappelijke ruimten in woonfuncties (vervallen).....	28
11.Bijlage 5 Opslag brandgevaarlijke stoffen (vervallen).....	28
11.Bijlage 6 Opslag brandgevaarlijke stoffen (vervallen).....	28
11.Bijlage 7 Kwaliteitseisen voor buizen en hulpstukken van de buitenriolering op 11. erven en terreinen (vervallen)	
11. Bijlage als bedoeld in artikel 2.76.....	28
11.Bijlage 8 Checklist voor de visuele inspectie van woningen en daarmee vergelijk- 11. bare bouwwerken op de aanwezigheid van asbest (vervallen).....	28
11.Bijlage 9 Reglement van orde van de welstandscommissie.....	29
11.Bijlage 10 Tabel 2.6.1 behorende bij artikel 2.6.1 brandmeldinstallaties (vervallen)	29
11.Bijlage 11 Tabel 2.6.5 behorende bij artikel 2.6.5 ontruimingsinstallaties (vervallen)	29
11.Bijlage 12 Tabel 2.6.8 behorende bij artikel 2.6.8 vluchtrouteaanduiding (vervallen)	29