

## Bouwverordening Gemeente Deurne 2010

### DE RAAD DER GEMEENTE DEURNE

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 17 augustus 2010, nr. 053a;  
gelet op het bepaalde in artikel 8 van de Woningwet

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

Vast te stellen de:

#### **Bouwverordening gemeente Deurne 2010**

### 1. Inleidende bepalingen

#### **Artikel 1.1 begripsomschrijvingen**

1. In deze verordening wordt verstaan onder:
  - asbest: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 1, letter a, van het Asbestverwijderingsbesluit 2005;
  - bevoegd gezag: bestuursorgaan, als bedoeld in de Woningwet, artikel 1, eerste lid, onderdeel e, dan wel, bij het ontbreken van een bestuursorgaan als bedoeld in dit artikellid, burgemeester en wethouders;
  - bouwbesluit: de algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 van de Woningwet;
  - bouwtoezicht: degene die ingevolge artikel 92, tweede lid, van de Woningwet in samenhang met artikel 5.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht belast is met het bouwen woningtoezicht;
  - bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;
  - deskundig bedrijf als bedoeld in hoofdstuk 8: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 6, eerste lid van het Asbestverwijderingsbesluit 2005;
  - gebruiksoppervlakte: de gebruiksoppervlakte als bedoeld in het Bouwbesluit;
  - hoogte van de weg: de hoogte van de weg zoals die door of namens burgemeester en wethouders is vastgesteld;
  - NEN: een door de Stichting Nederlands Normalisatie- Instituut uitgegeven norm;
  - NVN: een door de Stichting Nederlands Normalisatie- Instituut uitgegeven voornorm;
  - omgevingsvergunning voor het bouwen: vergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
  - omgevingsvergunning voor het slopen: vergunning voor een sloopactiviteit als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
  - straatpeil:
    1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
    2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
  - weg: alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.
2. In deze verordening wordt mede verstaan onder:
  - bouwwerk: een gedeelte van een bouwwerk;
  - gebouw: een gedeelte van een gebouw.

#### **Artikel 1.2 Termijnen**

(vervallen)

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

1. Voor de toepassing van deze verordening geldt als indeling van de gemeente:
  - het gebied binnen de bebouwde kom;
  - het gebied buiten de bebouwde kom.
2. Als gebied binnen de bebouwde kom geldt het gebied, dat op de bij deze verordening behorende kaart als zodanig is aangegeven.

---

## 2. De aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen

### Paragraaf 1 Gegevens en bescheiden

#### **Artikel 2.1.1 Aanvraag bouwvergunning**

(vervallen)

#### **Artikel 2.1.2 In de aanvraag op te nemen gegevens**

(vervallen)

#### **Artikel 2.1.3 Bij de aanvraag in te dienen bescheiden**

(vervallen)

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

(vervallen)

#### **Artikel 2.1.5 Bodemonderzoek**

1. Het onderzoek betreffende de bodemgesteldheid als bedoeld in artikel 8, vierde lid, van de Woningwet bestaat uit:
  - a. de resultaten van een recent milieuhygiënisch bodemonderzoek verricht volgens NEN 5740, uitgave 2009, in overeenstemming met het onderzoeksprotocol dat volgt uit figuur 1;
  - b. (vervallen);
  - c. indien op basis van het vooronderzoek aanleiding bestaat te veronderstellen dat asbest, daaronder mede begrepen asbestvezels, -deeltjes of -stof, in de bodem aanwezig is, vindt het onderzoek mede plaats op de wijze als voorzien in NEN 5707, uitgave 2003.
2. De plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 2.4, onder d van de Regeling omgevingsrecht geldt niet indien het bouwen betrekking heeft op een bouwwerk dat naar aard en omvang gelijk is aan een bouwwerk als genoemd in het Besluit omgevingsrecht, artikelen 2 en 3 van bijlage II. Deze verwijzing geldt niet voor de hoogtebepalingen in het Besluit omgevingsrecht, artikelen 2 en 3 van bijlage II.
3. Het bevoegd gezag staat een geheel of gedeeltelijk afwijken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport bedoeld in artikel 2.4, onder d, van de Regeling omgevingsrecht toe, indien voor toepassing van artikel 2.4.1 bij het bevoegd gezag reeds bruibare recente onderzoeksresultaten beschikbaar zijn.
4. Het bevoegd gezag kan een gedeeltelijk afwijken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 2.5, onder d van de Regeling omgevingsrecht toestaan voor een bouwwerk met een beperkte instandhoudingstermijn, als bedoeld in artikel 2.23 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 5.16 van het Besluit omgevingsrecht, indien uit het in NEN 5725, uitgave 2009, bedoelde vooronderzoek naar het historisch gebruik en naar de bodemgesteldheid blijkt, dat de locatie onverdacht is dan wel de gerezen verdenkingen een volledig veldonderzoek volgens NEN 5740, uitgave 2009 niet rechtvaardigen.
5. Indien het bouwen pas kan plaatsvinden nadat de aanwezige bouwwerken zijn gesloopt, dient het bodemonderzoek plaats te vinden nadat is gesloopt en voordat met de bouw wordt begonnen.

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

(vervallen)

#### **Artikel 2.1.7 Bouwregistratie**

(vervallen)

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

(vervallen)

### Paragraaf 2 Behandeling van de aanvraag om bouwvergunning

#### **Artikel 2.2.1 Ontvangst van de aanvraag**

(vervallen)

#### **Artikel 2.2.2 Samenloop met vrijstelling ruimtelijke ordening**

(vervallen)

---

### **Artikel 2.2.3 Bekendmaking van termijnen**

(vervallen)

### **Artikel 2.2.4 In behandeling nemen en fasering bouwvergunningverlening**

(vervallen)

### **Artikel 2.2.5 In behandeling nemen en bodemonderzoek**

(vervallen)

### **Artikel 2.2.6 Kennisgeving van rechtswege verleende bouwvergunning**

(vervallen)

Paragraaf 3 Welstandstoetsing

### **Artikel 2.3.1 Welstandscriteria**

(vervallen)

Paragraaf 4 Het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem

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

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

### **Artikel 2.4.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen**

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

Paragraaf 5 Voorschriften van stedenbouwkundige aard en bereikbaarheidseisen

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

(vervallen)

### **Artikel 2.5.2 Anti-cumulatiebepaling**

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

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

1. Indien de toegang tot een bouwwerk dat voor het verblijf van mensen is bestemd, meer dan 10 meter is verwijderd van een openbare weg, moet een verbindingsweg tussen die toegang en het openbare wegennet aanwezig zijn die geschikt is voor verhuisauto's, vuilnisauto's, ziekenauto's, brandweerauto's en het overige te verwachten verkeer.
2. Een geschikte verbindingsweg in de zin van het eerste lid moet, tenzij de gemeenteraad voor de desbetreffende weg in een bestemmingsplan of in een verordening of anderszins voorschriften heeft vastgesteld:
  - a. een breedte hebben van ten minste 4,5 m, over een breedte van ten minste 3,25 m zijn verhard en een vrije hoogte boven de kruin van de weg hebben van ten minste 4,2 m;
  - b. zijn verhard op een wijze die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van ten minste 14.600 kg en zijn voorzien van de nodige kunstwerken; en
  - c. op doeltreffende wijze kunnen afwateren.

3. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op een bijgebouw voor het bouwen waarvan op grond van artikel 2, onderdeel 3, of artikel 3, onderdeel 1, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht geen vergunning is vereist, voor zover dat bijgebouw niet tot bewoning bestemd is, maar wel tot een hoofdgebouw behoort dat op hetzelfde terrein is gelegen.
4. Nabij ieder bouwwerk dat voor het verblijf van mensen is bestemd, moeten zodanige opstelplaatsen voor brandweerauto's aanwezig zijn, dat een doeltreffende verbinding tussen die auto's en de bluswatervoorziening kan worden gelegd.
5. Bij afwezigheid van een toereikende openbare bluswatervoorziening moet worden zorg gedragen voor een doeltreffende niet-openbare bluswatervoorziening.
6. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste en het vierde lid, indien de aard, de ligging en het gebruik van het bouwwerk zich daarvoor lenen.

### **Artikel 2.5.3A Brandweeringang**

(vervallen)

### **Artikel 2.5.4 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten**

1. Tussen de toegang van enerzijds:

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

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

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

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

### **Artikel 2.5.5 Ligging van de voorgevelrooilijn**

De voorgevelrooilijn is:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- d. bijgebouwen, anders dan de in artikel 2, onderdeel 3, of artikel 3, onderdeel 1, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht bedoelde gebouwen;
- e. gebouwen ten dienste van bodemcultuur en veeteelt, pluimveeteelt daaronder begrepen, en de daarbijbehorende woningen;
- f. gedeelten van naar de weg gekeerde gevels;
- g. gevallen, waarin de welstand bij het toestaan van de afwijking is gebaat.

#### **Artikel 2.5.11 Ligging achtergevelrooilijn**

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

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

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

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

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

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

1. ondergrondse uitsteeksels, zoals funderingsonderdelen, rioolleidingen en rioolputten;
  2. terrassen, bordessen en bordestreden;
- f. antennes, anders dan bedoeld in artikel 2, onderdeel 15 en 17 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Artikel 2.5.20 Toegelaten hoogte in de voorgevelrooilijn** (vervallen)

#### **Artikel 2.5.21 Toegelaten hoogte in de achtergevelrooilijn** (vervallen)

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

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



---

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

(vervallen)

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

(vervallen)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a. gebouwen voor openbaar nut, scholen, kerken, schouwburgen en andere gebouwen bestemd voor het houden van bijeenkomsten en vergaderingen;
- b. gebouwen bestemd voor woon, kantoor- of winkeldoelinden, indien de welstand bij het toestaan van de afwijking is gebaat;
- c. gebouwen bestemd voor het uitoefenen van een bedrijf op een handels- en industrieterrein;
- d. agrarische bedrijfsgebouwen;
- e. het geheel of gedeeltelijk veranderen of vergroten van een bouwwerk, anders dan bedoeld in artikel 3, onderdeel 7 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, en indien:
  1. de bestaande belendende gebouwen de maximale bouwhoogte overschrijden en de welstand bij het toestaan van de afwijking is gebaat;
  2. bij het overschrijden van bestaande uitwendige hoogteafmetingen andere hoogteafmetingen kleiner worden dan de bestaande;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van het verkeer, de waterhuishouding, de energievoorziening of het telecommunicatieverkeer, anders dan bedoeld in artikel 2, onderdeel 16 en 18 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht;
- g. topgevels, breder dan 6 meter en gevelverhogingen van soortgelijke aard;

- h. plaatselijke verhogingen met een grotere breedte dan 0,60 meter;
- i. dakvensters, mits buitenwerks gemeten de breedte niet meer dan 1,75 meter, de hoogte niet meer dan 1,5 meter, de onderlinge afstand niet minder dan 3 meter en de afstand tot de erfscheiding niet minder dan 1,5 meter bedraagt. Deze laatste voorwaarde geldt niet voor gekoppelde dakvensters, die tot verschillende gebouwen behoren;
- j. draagconstructies voor een reclame;
- k. vrijstaande schoorstenen;
- l. bouwwerken op een monument - als bedoeld in de Monumentenwet 1988 dan wel in de provinciale of gemeentelijke monumentenverordening - voor zover zulks niet bezwaarlijk is om de in historisch- esthetisch opzicht gewenste aansluiting te verkrijgen bij het karakter van de bestaande omgeving.

#### **Artikel 2.5.29 Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de rooilijnen en van de toegelaten bouwhoogte in geval van voorbereiding van nieuw ruimtelijk beleid**

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

- a. er voor het betreffende gebied geen bestemmingsplan of beheersverordening of projectbesluit van kracht is;
- b. geen van de aanhoudingsgronden zoals genoemd in artikel 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing is;
- c. de activiteit in overeenstemming is met in voorbereiding 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.

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

- 1. Indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
- 2. Aan het eerste lid wordt geacht te zijn voldaan indien het aantal parkeerplaatsen ten minste overeenkomt met het aantal parkeerplaatsen dat voor het betreffende gebied en de betreffende functie is genoemd in de Nota Parkeernormen.
- 3. De in het eerste lid bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's, inclusief de rijwegen om deze ruimten te bereiken, moeten redelijkerwijs bereikbaar zijn per auto en onafhankelijk van andere parkeerruimten kunnen functioneren. Voorts moet deze ruimte afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan indien de afmetingen overeenstemmen met de in Nota Parkeernormen opgenomen afmetingen.
- 4. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in de behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort.
- 5. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste en het vierde lid:
  - a. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien. In het geval in het openbaar gebied wordt voorzien in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte is het uitsluitend toegestaan op grond van dit onderdeel omgevingsvergunning te verlenen, als het naar het oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs fysiek onmogelijk of uit stedenbouwkundig oogpunt ongewenst is op eigen terrein in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte te voorzien, of
  - b. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.
- 6. In het geval omgevingsvergunning wordt verleend ingevolge het vijfde lid, onder a op grond van het feit dat in het openbaar gebied wordt voorzien in de nodige parkeer- of stallingsruimte, is het bevoegd gezag bevoegd aan de omgevingsvergunning de verplichting tot betaling van een compensatiebedrag te verbinden. De hoogte van het compensatiebedrag wordt vastgesteld op de in de Nota Parkeernormen opgenomen wijze.

Paragraaf 6 Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen

---

**Artikel 2.6.1 Beginsel inzake brandmeldinstallaties**

(vervallen)

**Artikel 2.6.2 Aanwezigheid van brandmeldinstallaties**

(vervallen)

**Artikel 2.6.3 Omvang van de bewaking door brandmeldinstallaties**

(vervallen)

**Artikel 2.6.4 Kwaliteit van brandmeldinstallaties**

(vervallen)

**Artikel 2.6.5 Beginsel inzake ontruimingsalarminstallaties**

(vervallen)

**Artikel 2.6.6 Aanwezigheid van ontruimingsalarminstallaties**

(vervallen)

**Artikel 2.6.7 Kwaliteit van ontruimingsalarminstallaties**

(vervallen)

**Artikel 2.6.8 Beginsel inzake vluchtrouteaanduidingen**

(vervallen)

**Artikel 2.6.9 Aanwezigheid van vluchtrouteaanduidingen**

(vervallen)

**Artikel 2.6.10 Kwaliteit van vluchtrouteaanduidingen**

(vervallen)

**Artikel 2.6.11 Gelijkwaardigheid**

(vervallen)

**Artikel 2.6.12 Communicatiesysteem voor publieke hulpverleningsdiensten**

(vervallen)

Paragraaf 7 Aansluitplicht op de nutsvoorzieningen

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

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

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

**Artikel 2.7.2 Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet**

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

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

**Artikel 2.7.3 Eis tot aansluiting aan het aardgasnet**

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

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

Niet van toepassing is het bepaalde in dit lid op woningen, waarin voor het kunnen koken een andere energiebron dan gas aanwezig is en voor verwarming geen individuele aansluiting van gastoevoer nodig is.

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

- a. voor woningen met een gebruiksoppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup>;
- b. voor woningen die niet bestemd zijn om te worden verhuurd;
- c. voor woningen met een aansluiting op een gemeenschappelijke of publieke voorziening voor verwarming, als bedoeld in artikel 2.69 van het Bouwbesluit (warmtedistributienet).

### **Artikel 2.74 Eis tot aansluiting aan de openbare riolering**

Alternatief 1

1. De in artikel 3.31 van het Bouwbesluit bedoelde, in bouwwerken aan te brengen voorzieningen voor de afvoer van afvalwater en faecaliën, alsmede de in artikel 3.41 van het Bouwbesluit bedoelde, aan of in bouwwerken aan te brengen voorzieningen voor de afvoer van hemelwater moeten zijn aangesloten aan een openbaar riool. Niet van toepassing is het bepaalde in dit lid:
  - a. in delen van de gemeente waarin geen openbare riolering aanwezig is;
  - b. voor zover uitsluitend hemelwater wordt geloosd.
2. Op aanwijzing van het bouwtoezicht wordt bepaald:
  - a. op welke plaats, op welke hoogte en met welke binnenmiddenlijn de voor het maken van de aansluiting noodzakelijke leiding of leidingen de gevel van het gebouw dan wel de grens van het erf of terrein moet of moeten kruisen;
  - b. of er al dan niet voorzieningen in die aansluitleiding moeten worden tussengeschied ter voorkoming van het terugvloeien van afvalwater, faecaliën en hemelwater, ingeval de leiding te laag gelegen is om op natuurlijke wijze op het openbaar riool te lozen.
3. Op aanwijzing van het bevoegd gezag krachtens de Wet milieubeheer moet worden bepaald of er al dan niet voorzieningen in de bedoelde aansluitleiding moeten worden tussengeschied ter verzekering van de goede werking of de goede staat van het openbaar riool, dan wel ter voorkoming van hinder voor andere aangeslotenen aan het openbaar riool, ingeval de hoeveelheid of de aard van de af te voeren stoffen daartoe aanleiding geeft.
4. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid, indien afvoer op een andere wijze zonder verontreiniging van water, bodem of lucht mogelijk is:
  - a. voor bouwwerken die op een grotere afstand dan 40 m van een openbaar riool zijn gelegen;
  - b. voor agrarische bedrijven.

### **Artikel 2.75 Aansluiting anders dan aan de openbare riolering**

Alternatief 1

1. Indien de in artikel 3.31 van het Bouwbesluit bedoelde, in bouwwerken aan te brengen voorzieningen voor de afvoer van afvalwater en faecaliën, alsmede de in artikel 3.41 van het Bouwbesluit bedoelde, aan of in bouwwerken aan te brengen voorzieningen voor de afvoer van hemelwater niet aan een openbaar riool worden aangesloten, gelden de volgende bepalingen:
  - a. leidingen voor faecaliën, afkomstig uit toiletten met waterspoeling, moeten lozen op een rottingput met overstort;
  - b. leidingen voor faecaliën, afkomstig uit toiletten zonder waterspoeling, moeten lozen op een mestkelder of een beerput zonder overstort, een gierput of een rottingput met overstort;
  - c. leidingen voor de afvoer van hemelwater en voor de afvoer van afvalwater zonder faecaliën, alsmede overstorten van rottingputten moeten zodanig lozen dat geen verontreiniging van water, bodem of lucht kan optreden;
  - d. leidingen voor de afvoer van hemelwater en voor de afvoer van afvalwater zonder faecaliën mogen niet lozen op een rottingput.
2. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid, onder a en b, indien afvoer op andere wijze zonder verontreiniging van water, bodem en lucht mogelijk is.

---

### **Artikel 2.7.6 Kwaliteit en dimensionering van de buitenriolering op erven en terreinen**

1. Ondergrondse doorvoeringen van leidingen door uitwendige scheidingsconstructies van bouwwerken moeten zoveel mogelijk haaks plaatsvinden. De doorvoeringen moeten waterdicht zijn aangewerkt.
2. De aansluiting van de in het eerste lid bedoelde leidingen aan leidingen van de buitenriolering moet zodanig zijn dat de dichtheid van de aansluiting gehandhaafd blijft bij enige zetting van het bouwwerk of de buitenriolering.
3. In leidingen, gelegen tussen de gevel van een gebouw en de aansluiting aan een openbaar riool, mogen geen beerputten of rottingputten voorkomen.
4. Leidingen van de buitenriolering op erven en terreinen mogen geen vernauwingen in de stroomrichting bevatten en moeten een vloeiend beloop hebben, alsmede een voldoende lucht- en waterdichtheid en een voldoende binnenwerkse middellijn. Aan beide laatstgenoemde eisen wordt geacht te zijn voldaan, indien wordt voldaan aan het bepaalde in NEN 3215, uitgave 2007.
5. Onverminderd het bepaalde in het vierde lid, moet een leiding voor de afvoer van afvalwater, faecaliën en hemelwater ter plaatse waar zij de grens van de weg kruist, een binnenwerkse middellijn hebben van ten minste 125 mm.
6. Het materiaal, de sterkte en de vorm van buizen en hulpstukken van leidingen van de buitenriolering op erven en terreinen moeten doeltreffend zijn. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan, indien wordt voldaan aan het bepaalde in de NEN- normen die zijn opgenomen in bijlage 7.

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

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

3. De melding

### **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 bouwwerk

### **Artikel 4.1 Intrekking bouwvergunning bij niet-tijdige start of tussentijdse staking van bouwwerkzaamheden** (vervallen)

### **Artikel 4.2 Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden**

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

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

### **Artikel 4.3 Wijzigingen in gegevens bouwregistratie** (vervallen)

### **Artikel 4.4 Het uitzetten van de bouw**

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

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

---

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

1. Het bouwtoezicht dient - voor zover het betreft bouwwerken waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend en onverminderd het bepaalde in de voorwaarden van de omgevingsvergunning voor het bouwen - ten minste twee dagen voor de aanvang van elk der hierna te noemen onderdelen van het bouwproces in kennis te worden gesteld:
  - a. de aanvang der werkzaamheden, ontgravingwerkzaamheden daaronder begrepen;
  - b. de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
  - c. de aanvang van de grondverbeteringwerkzaamheden.
2. Het bouwtoezicht dient ten minste één dag van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton.
3. De in het eerste en tweede lid bedoelde kennisgevingen moeten, indien het bouwtoezicht dit verlangt, schriftelijk geschieden.

#### **Artikel 4.6 Opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken**

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

#### **Artikel 4.7 Bemalen van bouwputten**

Bij het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet op een zodanige wijze water aan de bodem worden onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor funderingen van naburige bouwwerken kunnen worden aangetast op een wijze die de veiligheid van die bouwwerken schaadt.

#### **Artikel 4.8 Veiligheid op het bouwterrein**

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

#### **Artikel 4.9 Afscheiding van het bouwterrein**

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

#### **Artikel 4.10 Veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder**

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

#### **Artikel 4.11 Bouwafval**

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

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

1. Van het gereedkomen:
  - a. van putten en van grond- en huisaansluitleidingen van de riolering, alsmede van leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil;
  - b. van de thermische isolatie in de spouw van wanden, alsmede van de thermische isolatie in andere besloten constructies.moet het bouwtoezicht onmiddellijk na de voltooiing van de onder a en b bedoelde werkzaamheden in kennis worden gesteld.
2. Onderdelen van het bouwwerk, waarop het eerste lid betrekking heeft, mogen niet zonder toestemming van het bouwtoezicht aan het oog worden onttrokken gedurende twee dagen na het tijdstip van kennisgeving.
3. Het bepaalde in het tweede lid is van overeenkomstige toepassing op die onderdelen van het bouwwerk, waarvoor in de aan de omgevingsvergunning voor het bouwen verbonden voorwaarden een plicht tot kennisgeving van voltooiing is bepaald.
4. Uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden, waarop de omgevingsvergunning voor het bouwen betrekking heeft, wordt het einde van die werkzaamheden bij het bouwtoezicht gemeld.
5. De in dit artikel bedoelde kennisgevingen moeten, indien het bouwtoezicht dit verlangt, schriftelijk geschieden.

#### **Artikel 4.13 Melden van werken bij lage temperaturen**

1. Indien bij temperaturen beneden 2 graden Celsius beton-, metsel- of buitenpleisterwerk wordt uitgevoerd, moet het bouwtoezicht ten minste twee dagen vóór het begin van het desbetreffende werk in kennis worden gesteld van de te treffen maatregelen ten behoeve van:
  - a. het niet verwerken van bevroren materialen;
  - b. het verkrijgen van een goede binding en verharding;
  - c. de bescherming van het desbetreffende werk na de voltooiing tegen vorstschade, zolang het nog onvoldoende is verhard of de temperatuur nog beneden 2 graden Celsius is.
2. De in het eerste lid bedoelde kennisgevingen moeten, indien het bouwtoezicht dit verlangt, schriftelijk plaatsvinden.

#### **Artikel 4.14 Verbod tot ingebruikneming**

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

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

Paragraaf 1 Staat van open erven en terreinen

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

1. Open erven en terreinen moeten zich in een, in verband met hun bestemming, voldoende staat van onderhoud bevinden.
2. Open erven en terreinen mogen geen gevaar kunnen opleveren voor de veiligheid, noch nadeel voor de gezondheid van of hinder voor de gebruikers of anderen, ten gevolge van:
  - a. drassigheid;
  - b. stank;
  - c. verontreiniging;
  - d. aanwezigheid van schadelijk of hinderlijk gedierte;
  - e. aanwezigheid van begroeiing.

#### **Artikel 5.1.2 Bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer. Brandblusvoorzieningen**

1. Indien de toegang van een gebouw meer dan 10 meter is verwijderd van een openbare weg, moet een verbindingsweg tussen die toegang en het openbare wegennet aanwezig zijn die geschikt is voor verhuisauto's, vuilnisauto's, ziekenauto's, brandweerauto's en het overige te verwachten verkeer, tenzij de aard, de ligging en het gebruik van het gebouw zulks niet vereisen.
2. Een geschikte verbindingsweg in de zin van het eerste lid moet, tenzij de gemeenteraad voor de desbetreffende weg in een bestemmingsplan of in een verordening of anderszins voorschriften heeft vastgesteld:
  - a. een breedte hebben van ten minste 4,5 m, over een breedte van ten minste 3,25 m zijn verhard en een vrije hoogte boven de kruin van de weg hebben van ten minste 4,2 m;
  - b. zijn verhard op een wijze die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van ten minste 14.600 kg en zijn voorzien van de nodige kunstwerken; en
  - c. op doeltreffende wijze kunnen afwateren.
3. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op een bijgebouw voor het bouwen waarvan op grond van artikel 2, onderdeel 3, of artikel 3, onderdeel 1, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht geen vergunning is vereist, voor zover dat bijgebouw niet tot bewoning bestemd is, maar wel tot een hoofdgebouw behoort dat op hetzelfde terrein is gelegen
4. Nabij ieder gebouw moeten zodanige opstelplaatsen voor brandweerauto's aanwezig zijn, dat een doeltreffende verbinding tussen die auto's en de bluswatervoorziening kan worden gelegd, tenzij de aard, de ligging en het gebruik van het gebouw zulks niet vereisen.
5. Bij afwezigheid van een toereikende openbare bluswatervoorziening moet worden zorg gedragen voor een doeltreffende niet-openbare bluswatervoorziening.

#### **Artikel 5.1.3 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten**

1. Tussen de toegang van enerzijds:
  - a. een woning of een woongebouw, als bedoeld in artikel 4.3 van het Bouwbesluit;
  - b. een gebouw met een al dan niet gemeenschappelijke toegankelijkheidssector, als bedoeld in artikel 4.3 van het Bouwbesluit;

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

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

Paragraaf 2 Staat van brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen



---

**Artikel 5.2.1 Voorschriften inzake brandveiligheids- installaties envluchtrouteaanduidingen**  
(vervallen)

**Artikel 5.2.2 Aanwezigheid van brandveiligheids- installaties in gebouwen, niet zijnde woningen, woongebouwen, logiesverblijven, logiesgebouwen of kantoorgebouwen**  
(vervallen)

**Artikel 5.2.3 Aanwezigheid van brandveiligheids- installaties in woongebouwen van bijzondere aard**  
(vervallen)

**Artikel 5.2.4 Aanwezigheid van brandveiligheids- installaties in logiesverblijven en 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**

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

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

**Artikel 5.3.2 Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet**

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

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

**Artikel 5.3.3 Eis tot aansluiting aan het aardgasnet**

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

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

Niet van toepassing is voorgaande eis op:

- a. woningen, waarin voor het kunnen koken een andere energiebron dan gas aanwezig is en voor verwarming geen individuele aansluiting van gastoevoer nodig is;
- b. woningen met een gebruiksoppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup>;
- c. woningen die niet worden verhuurd;
- d. woningen met een aansluiting op het stadsverwarmingnet.

**Artikel 5.3.4 Eis tot aansluiting aan de openbare riolering**

1. De in artikel 3.36 van het Bouwbesluit bedoelde, in bouwwerken aanwezige voorzieningen voor de afvoer van afvalwater en faecaliën, alsmede de eventueel in of aan bouwwerken aanwezige voorzieningen voor de afvoer van hemelwater moeten, onverminderd het bepaalde in artikel 5.3.6, op een doeltreffende wijze zijn aangesloten aan een openbaar riool.
2. Niet van toepassing is het gestelde in het eerste lid:

- a. in delen van de gemeente waarin geen openbare riolering aanwezig is;
- b. op bouwwerken die op een grotere afstand dan 40 m van een openbaar riool zijn gelegen;
- c. voor zover uitsluitend hemelwater wordt geloosd;
- d. op agrarische bedrijven waarin de faecaliën voor bedrijfsdoeleinden worden gebruikt en een daartoe voldoende ruime mestkelder, gier- of beerput aanwezig is.

#### **Artikel 5.3.5 Aansluiting anders dan aan de openbare riolering**

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

- a. voor de opvang van faecaliën, afkomstig uit toiletten met waterspoeling, moet een doeltreffende rottingput met een doeltreffende aansluitleiding naar die toiletten aanwezig zijn, tenzij de faecaliën voor agrarische bedrijfsdoeleinden worden gebruikt;
- b. voor de opvang van faecaliën, afkomstig uit toiletten zonder waterspoeling, moeten een doeltreffende beerput zonder overstort, een doeltreffende gierput of een doeltreffende rottingput met overstort aanwezig zijn, alsmede een doeltreffende aansluitleiding tussen die toiletten en de genoemde put, tenzij op andere zodanige wijze wordt geloosd dat geen verontreiniging van water, bodem of lucht kan optreden;
- c. leidingen voor de afvoer van hemelwater en voor de afvoer van afvalwater zonder faecaliën, alsmede overstorten van rottingputten moeten zodanig lozen dat geen verontreiniging van water, bodem of lucht kan optreden;
- d. leidingen voor de afvoer van hemelwater en voor de afvoer van afvalwater zonder faecaliën mogen niet lozen op een rottingput.

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

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

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

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

Paragraaf 4 Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte.

#### **Artikel 5.4.1 Preventie**

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

#### **6. Brandveilig gebruik**

Paragraaf 1 Gebruiksvergunning

#### **Artikel 6.1.1 Vergunning gebruik bouwwerk**

( vervallen)

#### **Artikel 6.1.2 Aanvraag gebruiksvergunning**

(vervallen)

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

(vervallen)

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

(vervallen)

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

(vervallen)

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

(vervallen)

---

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

(vervallen)

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

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

(vervallen)

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

(vervallen)

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

(vervallen)

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

### **Artikel 6.3.1 Gebruiksgereed houden bluswaterwinplaatsen**

(vervallen)

### **Artikel 6.3.2 Gebruik middelen en voorzieningen**

(vervallen)

Paragraaf 4 Hinder in verband met de brandveiligheid

### **Artikel 6.4.1 Hinder in verband met de brandveiligheid**

(vervallen)

## 7. Overige gebruiksbepalingen

Paragraaf 1 Overbevolking

### **Artikel 7.1.1 Overbevolking van woningen**

Het is verboden een woning te bewonen met of toe te staan dat een woning wordt bewoond door meer dan één persoon per 12 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte.

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

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

Paragraaf 2 Staken van het gebruik

### **Artikel 7.2.1 Verbod tot gebruik bij bouwvalligheid**

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

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

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

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

### **Artikel 7.2.3 Staken van het gebruik van een woonwagen**

(vervallen)

Paragraaf 3 Gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen

### **Artikel 7.3.1**

(vervallen)

### **Artikel 7.3.2 Hinder**

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

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

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

Paragraaf 4 Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte. Reinheid

### **Artikel 7.4.1 Preventie**

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

Paragraaf 5 Watergebruik

### **Artikel 7.5.1 Verboden gebruik van water**

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

Paragraaf 6 Installaties

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

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

## 8. Slopen

Paragraaf 1 Omgevingsvergunning voor het slopen

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

1. Het is verboden bouwwerken en woonwagens daaronder begrepen, te slopen zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag.
2. De in het eerste lid bedoelde vergunning is niet vereist indien naar redelijke schatting de hoeveelheid sloopafval niet meer zal bedragen dan 10 m<sup>3</sup>, tenzij het slopen mede betreft het verwijderen van asbest. Voorts is geen vergunning vereist voor het slopen ingevolge een besluit op grond van artikel 13 van de Woningwet, dan wel een besluit tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom. Het bevoegd gezag kan aan haar besluit voorwaarden verbinden als bedoeld in het derde lid.
3. Het bevoegd gezag verbindt aan de omgevingsvergunning voor het slopen slechts voorschriften over:
  - a. de veiligheid tijdens het slopen;
  - b. de bescherming van nabijgelegen bouwwerken;
  - c. het scheiden en het op de sloopplaats gescheiden houden van het sloopafval, ten minste inhoudende een scheiding in een fractie asbest, een fractie gevaarlijk afval en een fractie overig afval;
  - d. het voor de aanvang van de sloopwerkzaamheden overleggen van de gegevens als bedoeld in artikel 7.2, onder b. van de Regeling omgevingsrecht.
4. De voorschriften over het sloopafval, als bedoeld in het derde lid, onder letter c, kunnen eisen bevatten omtrent het selectief slopen, de fracties waarin wordt gescheiden, de tijdelijke opslag

---

op het sloopterrein en het in fracties gescheiden verpakken van het sloopafval op het sloopterrein. Het bevoegd gezag verbindt aan de omgevingsvergunning voor het slopen met betrekking tot asbest voorschriften over het afzonderlijk gereed maken daarvan voor de afvoer van het sloopterrein en over de termijn waarbinnen dit moet plaatsvinden.

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

#### **Artikel 8.1.2 Aanvraag sloopvergunning**

(vervallen)

#### **Artikel 8.1.3 In behandeling nemen**

(vervallen)

#### **Artikel 8.1.4 Termijn van beslissing**

(vervallen)

#### **Artikel 8.1.5 Samenloop van slopen en bouwen**

(vervallen)

#### **Artikel 8.1.6 Weigeren omgevingsvergunning voor het slopen**

Een omgevingsvergunning voor het slopen moet worden geweigerd indien:

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

#### **Artikel 8.1.7 Intrekken omgevingsvergunning voor het slopen**

Een omgevingsvergunning voor het slopen kan worden ingetrokken indien:

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

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

#### **Artikel 8.2.1 Sloopmelding**

1. In afwijking van artikel 8.1.1, eerste lid, is geen omgevingsvergunning voor het slopen vereist voor het anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf in zijn geheel slopen van:
  - a. geschroefde, asbesthoudende platen waarin de asbestvezels hechtgebonden zijn, niet zijnde dakleien, uit een woning of uit een op het erf van die woning staand bijgebouw, voorzover de woning of het bijgebouw niet in het kader van de uitoefening van een beroep of bedrijf worden gebruikt of bedoeld zijn voor gebruik in dat kader en de oppervlakte van de te verwijderen asbesthoudende platen maximaal vijfendertig vierkante meter per kadastraal perceel bedraagt;
  - b. asbesthoudende vloertegels of niet-gelijmde, asbesthoudende vloerbedekking uit een woning of uit een op het erf van die woning staand bijgebouw, voorzover de woning of het bijgebouw niet in het kader van de uitoefening van een beroep of bedrijf worden gebruikt of bedoeld zijn voor gebruik in dat kader en de oppervlakte van de te verwijderen asbesthoudende vloerbedekking of vloertegels maximaal vijfendertig vierkante meter per kadastraal perceel bedraagt;

mits het voornemen tot dit slopen is gemeld bij burgemeester en wethouders en door burgemeester en wethouders binnen acht dagen na de dag waarop dit is gemeld is medegedeeld dat geen omgevingsvergunning voor het slopen is vereist.

2. Het voornemen tot slopen als bedoeld in het eerste lid moet worden gemeld met gebruikmaking van een door of namens burgemeester en wethouders vastgesteld formulier
3. De melding en de daarbij behorende bescheiden moeten in ..voud worden ingediend.
4. De melding en de daarbij behorende bescheiden moeten in het Nederlands zijn gesteld.
5. In de melding moeten zijn opgenomen de plaats, het adres, de aard en het gebruik van het bouwwerk.
6. Degene, die de melding heeft gedaan, krijgt door of namens burgemeester en wethouders een bewijs van ontvangst toegezonden of uitgereikt, waarin de datum van ontvangst is vermeld.
7. Indien burgemeester en wethouders de in het eerste lid bedoelde mededeling niet binnen de aldaar gestelde termijn hebben gedaan, is de mededeling van rechtswege gedaan.
8. Burgemeester en wethouders kunnen aan een mededeling als bedoeld in het eerste lid voorschriften verbinden met betrekking tot de verwijdering, opslag en afvoer van asbest.
9. De houder van een mededeling als bedoeld in het eerste of het zevende lid is verplicht de voorschriften, als bedoeld in het achtste lid alsmede de voorschriften bij of krachtens de artikelen 7 en 8 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 zijn gesteld, in acht te nemen. Voorts is de houder verplicht ter zake van de afvoer van asbest bevattende vloerbedekking alsmede van andere afvalstoffen waarop de mededeling betrekking heeft de in de gemeente geldende voorschriften in acht te nemen.
10. Het bewerken van het asbest ter plaatse waar dit asbest door sloop vrijkomt is niet toegestaan.
11. Bij het niet voldoen aan de bij of krachtens de in het eerste tot en met het vijfde lid van dit artikel gestelde eisen, stellen burgemeester en wethouders degene die de melding heeft gedaan in de gelegenheid om binnen één week de door hen aan te geven ontbrekende gegevens over te leggen.

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

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

- a. geklemden vloerplaten onder verwarmingstoestellen;
- b. verwijderen van beglazingskit dat is verwerkt in de constructie van kassen;
- c. rem- en frictiematerialen;
- d. pakkingen uit verbrandingsmotoren;
- e. pakkingen uit procesinstallaties onderscheidenlijk verwarmingstoestellen met een nominaal vermogen dat lager is dan 2250 kilowatt.

### **Paragraaf 3 Verplichtingen tijdens het slopen**

#### **Artikel 8.3.1 Veiligheid op sloofterrein**

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

#### **Artikel 8.3.2 Op het sloofterrein verplicht aanwezige bescheiden**

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

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

1. De houder van de omgevingsvergunning voor het slopen moet het slopen, voor zover dat betrekking heeft op asbest, opdragen aan een deskundig bedrijf.
2. De houder van de omgevingsvergunning voor het slopen moet een afschrift van de vergunning ter hand stellen aan het deskundig bedrijf dat het slopen krachtens aanneming van werk zal uitvoeren.
3. De houder van de omgevingsvergunning voor het slopen stelt ten minste één week voorafgaande aan de aanvang van het slopen, het bevoegd gezag schriftelijk op de hoogte van de data en tijdstippen waarop het slopen, voorzover dat betrekking heeft op asbest, zal plaatsvinden.
4. De houder van de omgevingsvergunning voor het slopen stuurt binnen twee weken na de uitvoering van de werkzaamheden het bevoegd gezag een afschrift van de resultaten van de eindbeoordeling, bedoeld in artikel 9, eerste lid van het Asbestverwijderingsbesluit 2005.

#### **Artikel 8.3.4 Plichten van degene die sloopt**

1. Indien wordt gesloopt zonder dat een omgevingsvergunning voor het slopen is verleend voor het slopen van asbest en tijdens het slopen asbest wordt ontdekt, is degene die sloopt verplicht hiervan terstond melding te doen aan het bouw- en woningtoezicht.
2. Aan het bouwtoezicht dienen ten minste twee dagen van tevoren de aanvang van de sloopwerkzaamheden te worden gemeld en uiterlijk op de dag van de beëindiging van de sloopwerkzaamheden het einde van die werkzaamheden. Indien het bouwtoezicht dit verlangt, moeten genoemde meldingen schriftelijk geschieden.

#### **Artikel 8.3.5 Wijze van slopen, verpakken en opslaan van asbest**

1. Voor zover redelijkerwijs uitvoerbaar moet eerst het in een bouwwerk aanwezige asbest worden verwijderd, voordat het bouwwerk wordt gesloopt.
2. Bij de verwijdering van het asbest moeten de beste bestaande technieken worden toegepast om verontreiniging van het milieu met asbest te voorkomen.

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

Paragraaf 4 Vrij slopen

#### **Artikel 8.4.1 Sloopafval algemeen**

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

### 9. Welstand

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

- 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 welstandscmissie.
- 2 De welstandscmissie adviseert over de welstandsaspecten van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen.

3 De welstandscmissie baseert haar advies op de in de welstandsnota genoemde welstandscriteria.

#### **Artikel 9.2 Samenstelling van de welstandscmissie**

- 1 De welstandscmissie 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 welstandscmissie kan slechts adviezen uitbrengen indien ten minste twee deskundige leden aanwezig.
- 4 De leden van de commissie zijn onafhankelijk van het gemeentebestuur.
- 5 In de welstandscmissie kan een geïnteresseerde burger, anders dan bedoeld in het eerste lid, zitting hebben.

#### **Artikel 9.3 Benoeming en zittingsduur**

- 1 De leden van de welstandscmissie en hun plaatsvervangers worden op voorstel van de burgemeester en wethouders benoemd en ontslagen door de gemeenteraad.
- 2 De leden van de welstandscmissie kunnen ten hoogste voor een termijn van drie jaar worden benoemd. Zij kunnen eenmaal worden herbenoemd voor een periode van ten hoogste drie jaar.

---

3 Het reglement van orde van de welstandscommissie dat als bijlage 9 bij deze verordening is vastgesteld, bevat, binnen het gestelde in de voorgaande leden, nadere regels voor samenstelling van de commissie en benoeming van de leden. Dit reglement maakt integraal onderdeel uit van deze verordening.

#### **Artikel 9.4 Jaarlijkse verantwoording**

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

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

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

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

1 De welstandscommissie brengt het advies over de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen uit binnen vier weken nadat door of namens burgemeester en wethouders daarom is verzocht.

2 De welstandscommissie brengt het advies over de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen, indien deze vergunning betrekking heeft op een deel van een project of een gefaseerde aanvraag betreft, uit binnen 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.

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

1 De behandeling van bouwplannen door 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 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.

#### **Artikel 9.7 Afdoening bij mandaat**

1 De welstandscommissie kan 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 welstandscommissie als bekend mag worden verondersteld.

2 In elk geval van twijfel legt de gemandateerde het bouwplan als bedoeld in het vorige lid alsnog voor aan de welstandscommissie.

3 Behandeling van bouwplannen onder mandaat is openbaar. Indien burgemeester en wethouders – al dan niet op verzoek van de aanvrager – een verzoek doet 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.

#### **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 van een bouwwerk.

#### **Artikel 9.9 Uitsluiting van gebieden en categorieën bouwwerken**



---

1 Indien de raad op grond van artikel 12 van de Woningwet het voornemen heeft een gebied van de gemeente of een categorie bouwwerken uit te sluiten van welstandstoezicht, neemt de raad het daartoe strekkende besluit niet dan nadat:

- a op het voornemen inspraak is verleend;
- b het advies van de welstandscommissie is ingewonnen.

2 De inspraak als bedoeld in het eerste lid vindt plaats op de wijze voorzien in de krachtens artikel 150 Gemeentewet vastgestelde verordening.

## 10. Overige administratieve bepalingen

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

(vervallen)

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

(vervallen)

### **Artikel 10.3 Overdragen vergunningen**

(vervallen)

### **Artikel 10.4 Overdragen mededeling**

(vervallen)

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

(vervallen)

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

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

## 11. Handhaving

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

(vervallen)

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

(vervallen)

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

(vervallen)

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

(vervallen)

## 12. Straf-, overgangs- en slotbepalingen

### **Artikel 12.1 Strafbare feiten**

(vervallen)

### **Artikel 12.2 Overgangsbepaling bodemonderzoek**

(vervallen)

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

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

---

#### **Artikel 12.4 Overgangsbepaling (aanvragen om) gebruiksvergunning**

(vervallen)

#### **Artikel 12.5 Overgangsbepaling sloopmelding**

(vervallen)

#### **Artikel 12.6 Overgangsbepaling wijziging Woningwet per 1 april 2007**

Op een aanvraag om bouwvergunning, ontheffing, gebruiksvergunning of toestemming anderszins, die is ingediend vóór het tijdstip waarop **de wijzigingsverordening 'Bouwverordening gemeente Deurne 2007'** van kracht werd en waarop op genoemd tijdstip nog niet is beschikt, zijn de bepalingen van de bouwverordening van toepassing, zoals die luiden vóór deze wijziging, tenzij de aanvrager de wens te kennen geeft dat de gewijzigde bepalingen worden toegepast.

Het bovenstaande is slechts van toepassing voorzover deze bepalingen in overeenstemming zijn met de Wet tot wijziging van de Woningwet en enkele andere wetten (verbetering naleving, handhaafbaarheid en handhaving bouwregelgeving) (Wet van 21 december 2006, Stb. 2007, 27).

#### **Artikel 12.7 Algemene overgangsbepalingen**

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

#### **Artikel 12.8 Inwerkingtreding**

1. Deze verordening treedt in werking op het tijdstip waarop de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking treedt.
2. Bij de inwerkingtreding van deze verordening vervalt de bouwverordening, vastgesteld bij raadsbesluit van 27 februari 2007 en alle daarin aangebrachte wijzigingen.
3. Deze verordening wordt aangehaald als 'Bouwverordening gemeente Deurne 2010'.

#### **BIJLAGEN**

##### **Bijlage 1 Gegevens en bescheiden aanvraag bouwvergunning**

Bijlage als bedoeld in de artikelen 2.1.1 en 3.1

Artikel 1 De bij de aanvraag om bouwvergunning behorende bescheiden als bedoeld in artikel 2.1.3 van de bouwverordening (vervallen)

Artikel 2 De bij de aanvraag om bouwvergunning behorende gegevens en bescheiden als bedoeld in artikel 2.1.6 van de bouwverordening (vervallen)

Artikel 3 Funderingsplan (vervallen)

Artikel 4 Constructieve en aanverwante gegevens (vervallen)

Artikel 5 Bouwveiligheidsplan (vervallen)

Artikel 6 Eisen ten aanzien van tekeningen (vervallen)

Artikel 7 Eisen ten aanzien van berekeningen (vervallen)

Bijlage 2 Gegevens en bescheiden aanvraag gebruiksvergunning

Bijlage behorende bij artikel 6.1.2

(vervallen)

Bijlage 3 Gebruikseisen voor bouwwerken

(vervallen)

Bijlage 4 Gebruikseisen voor bouwwerken met uitzondering van de niet-gemeenschappelijke ruimten in woonfuncties

(vervallen)

Bijlage 5 Toegestane hoeveelheid brandgevaarlijke stoffen

Bijlage behorend bij artikel 6.2.2

(vervallen)

Bijlage 6 Opslag brandgevaarlijke stoffen

Bijlage behorend bij artikel 6.2.3

(vervallen)

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

Bijlage als bedoeld in artikel 2.7.6

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

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

Bijlage 8 Checklist voor de visuele inspectie van woningen en daarmee vergelijkbare bouwwerken op de aanwezigheid van asbest

Bijlage behorende bij artikel 8.1.2  
(vallen)

Bijlage 9 Reglement van orde van de welstandscommissie

Reglement op de gemeentelijke welstandsadvies

Commissie met 2 leden

Ingaande 1 oktober 2010

#### **Inhoud**

1. Begripsbepalingen
2. Onafhankelijkheid
3. Samenstelling en benoeming van de commissie
  - a. Samenstelling
  - b. Benoeming en zittingsduur
4. Taakomschrijving
  - a. Taken van de commissie
    - i. Wettelijke taken
    - ii. 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
  - a. Vooroverleg
  - b. Openbare vergadering van de commissie
    - i. Locatie, jaarrooster en agenda
    - ii. Toelichting opdrachtgever/ontwerper – spreekrecht
6. 3 Het advies
7. Afwijking van het advies / second opinion
8. Evaluatie en aanpassing van de welstandsnota
9. Excessenregeling

#### **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 welstandsadvies

- e. aanvraag: een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een bouwwerk dat geheel of gedeeltelijk ziet op het bouwen van een bouwwerk (ex 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 Wabo, in combinatie met art. 6.2 lid 1 en 2 van de Bor.

## **2. Onafhankelijkheid**

1. De gemeenteraad wijst de commissie) aan, 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.

## **3. Samenstelling en benoeming van de commissie**

### **3.1 Samenstelling**

1. De commissie bestaat uit een extern architectlid en de rayonarchitect. Beiden zijn deskundig op het terrein van architectuur en aanverwante vakgebieden. Wanneer de vaste commissieleden verhinderd zijn zorgt de commissie 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.

### **3.2 Benoeming en zittingsduur**

1. De commissie 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 commissie.
2. De gemeenteraad benoemt en ontslaat de leden van de commissie en hun plaatsvervangers door in te stemmen met de voordracht. De commissie 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.

## **4. Taakomschrijving**

### **4.1 Taken van de commissie**

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.

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

#### **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.

#### **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 inloopspreekuur. Belanghebbenden kunnen daarin advies van de commissie krijgen ten behoeve van de voorbereiding van bouwplannen. De afspraken voor dit inloopspreekuur worden door de secretaris gemaakt. 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.

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

#### *4.2 Taakomschrijving commissieleden*

##### *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*

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.

#### **5. Werkwijze 'Bouw- en Woningtoezicht'**

1. Een advies kan worden gevraagd over alle plannen waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt aangevraagd. De ambtenaar BWT draagt er zorg voor dat de commissie inzicht heeft in de planologische aanvaardbaarheid van het plan, en bij strijdigheid met planologische aspecten inzicht heeft in de aard van de strijdigheid.
2. 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.

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°. bouwwerken kleiner dan 10.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte: 1:100;
    - 2°. bouwwerken 10.000 m<sup>2</sup> 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).
3. De gegevens, en zo mogelijk ook de bescheiden, worden voor aanvang van de vergadering digitaal aan de rayonarchitect aangeleverd.

#### **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 wekelijks op een vaste locatie, een vaste dag en een vast tijdstip, volgens een tevoren per kalenderjaar vast te stellen rooster.
2. De data en tijdstippen van de vergaderingen worden opgenomen in het jaarrooster. Deze data en tijdstippen en de locatie van iedere vergadering worden tijdig vóór de vergadering openbaar gemaakt in een van overheidswege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad dan wel op een andere, naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders (hierna te noemen: het college) geschikte wijze.

3. De agenda van de vergadering van de commissie wordt tijdig vóór die vergadering bekend gemaakt in een van overheidswege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad dan wel op een andere, naar het oordeel van het college, geschikte wijze.
  4. 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**

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.

**7. Afwijking van het advies / second opinion**

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.

**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 (zie bijlage).
2. Tenminste één maal per jaar vindt een evaluatiegesprek plaats tussen een vertegenwoordiging van het college, de commissie en een vertegenwoordiger van het management van de commissie.
3. De gemeenteraad beslist op grond van de jaarverslagen en evaluaties over eventuele aanvullingen en/of aanpassingen van de gemeentelijke welstandsnota.

### **9. Excessenregeling**

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. )

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'.

### **Bijlage**

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.

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

Bijlage 11 Tabel 2.6.5 behorende bij artikel 2.6.5 (ontruimingsinstallatie)  
(vervallen)

Bijlage 12 Tabel 2.6.8 behorende bij artikel 2.6.8 (vluchtrouteaanduiding)  
(vervallen)