

## Bouwverordening gemeente Neder-Betuwe 2005

Raadsbesluit

Datum besluit: 17 maart 2005

De raad van de gemeente Neder-Betuwe;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 25-1-2005; gelet op het bepaalde in artikel 8 van de Woningwet;

BESLUIT:

1. Vast te stellen de Bouwverordening gemeente Neder-Betuwe 2005, inclusief toelichting.

### Hoofdstuk 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;
  - Besluit indieningsvereisten: het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning als bedoeld in artikel 40a, eerste lid en 57, tweede en derde lid van de Woningwet (Stb. 2002, 409);
  - Besluit bouwwerken: het Besluit bouwvergunningstvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken als bedoeld in artikel 43, eerste lid onder c en artikel 44, tweede lid van de Woningwet (Stb. 2002, 410);
  - bouwbesluit: de algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 van de Woningwet;
  - bouwtoezicht: degenen, die ingevolge artikel 100 van de Woningwet belast zijn met het bouw- en woningtoezicht;
  - bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;
  - deskundig bedrijf als bedoeld in hoofdstuk 8: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 1, letter c, van het Asbestverwijderingsbesluit;
  - gebruiksoppervlakte: de gebruiksoppervlakte als bedoeld in het Bouwbesluit;
  - hechtgebonden asbest: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 1, letter e, van het Asbestverwijderingsbesluit;
  - 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;
  - straatpeil:
    - a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
    - b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
  - weg: alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.
2. In deze verordening wordt mede verstaan onder:
- bouwwerk: een gedeelte van een bouwwerk;
  - gebouw: een gedeelte van een gebouw.

#### Artikel 1.2 Termijnen (vervallen)

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

Voor de toepassing van deze verordening geldt als indeling van de gemeente:

het gebied binnen de bebouwde kom;

het gebied buiten de bebouwde kom.

Als gebied binnen de bebouwde kom geldt het gebied zoals opgenomen in de "Structuurvisie kernen gemeente Neder-Betuwe".

### Hoofdstuk 2 De aanvraag bouwvergunning

Paragraaf 2.1 Gegevens en bescheiden

#### Artikel 2.1.1 Aanvraag bouwvergunning (vervallen)

---

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

### **Artikel 2.1.3 Aanvraag bouwvergunning (vervallen)**

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

### **Artikel 2.1.5 Bodemonderzoek**

Het onderzoek betreffende de bodemgesteldheid als bedoeld in artikel 8, vierde lid, van de Woningwet bestaat uit:

- de resultaten van een recent verkennend onderzoek verricht volgens NEN 5740, bijlage B, uitgave 1999, waarbij voor een terrein dat als verdacht geldt het onderzoeksrapport daarnaast nog bestaat uit de resultaten van een onderzoek volgens het gecombineerde protocol Bodemonderzoek milieuvergunningen en BSB (SDU, uitgave oktober 1993);
- de resultaten van het nader onderzoek, verricht volgens het Protocol Nader Onderzoek deel 1 (SDU, uitgave 1994) of de Richtlijn Nader Onderzoek deel 1 (SDU, uitgave 1995), in het geval dat de resultaten van het verkennend onderzoek uitwijzen dat sprake is van bodemverontreiniging en voor de beoordeling van de ernst van deze verontreiniging een nader onderzoek, als bedoeld in het Protocol Nader Onderzoek deel 1 (SDU, uitgave 1994) of de Richtlijn Nader Onderzoek deel 1 (SDU, uitgave 1995), onontkoombaar is.

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.

De plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 1.2.6, onderdeel e, van de Bijlage bij het Besluit indieningsvereisten 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 bouwwerken. Deze verwijzing geldt niet voor de hoogtebepalingen in het Besluit bouwwerken.

Burgemeester en wethouders verlenen geheel of gedeeltelijk ontheffing van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 1.2.6, onderdeel e van de Bijlage bij het Besluit indieningsvereisten, indien voor de toepassing van artikel 2.4.1 bij de gemeente reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten beschikbaar zijn.

Burgemeester en wethouders kunnen gedeeltelijk ontheffing verlenen van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 1.2.6, onderdeel e van de Bijlage van het Besluit indieningsvereisten voor een bouwwerk met een beperkte instandhoudingstermijn als bedoeld in Burgemeester en wethouders kunnen gedeeltelijk ontheffing verlenen van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 1.2.6, onderdeel e van de Bijlage van het Besluit indieningsvereisten voor een bouwwerk met een beperkte instandhoudingstermijn als bedoeld in artikel 45, eerste lid, van de Woningwet, indien uit het in NVN 5725, uitgave 1999, 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 1999 niet rechtvaardigen.

Indien het bouwen pas kan plaatsvinden nadat de aanwezige bouwwerken zijn gesloopt, dient het bodemonderzoek bij voorkeur plaats te vinden nadat is gesloopt en voordat met de bouw wordt begonnen.

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

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

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

Paragraaf 2.2 Behandeling van de aanvraag om bouwvergunning

### **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**

In de schriftelijke kennisgeving over de van rechtswege verleende bouwvergunning als bedoeld in artikel 58 van de Woningwet wordt aangegeven:

- a. de naam van de aanvrager;
  - b. de plaats, de aard en het beoogde gebruik van het bouwwerk;
  - c. de kadastrale aanduiding van het terrein, waarop gebouwd wordt;
  - d. de wijze waarop bezwaar kan worden gemaakt ingevolge de Algemene wet bestuursrecht.
- Paragraaf 2.3 Welstandstoetsing

#### **Artikel 2.3.1 Welstandscriteria (vervallen)**

Paragraaf 2.4 Het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem

#### **Artikel 2.4.2 Voorwaarden bouwvergunning**

In afwijking van het bepaalde in artikel 2.4.1 en onverminderd het bepaalde in artikel 4 van het Besluit indieningsvereisten en letter e van artikel 1.2.6 van de bij dit besluit behorende bijlage, kunnen burgemeester en wethouders voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning, in het geval zij op grond van het in het Besluit indieningsvereisten bedoelde onderzoeksrapport en/of andere bij hen bekende onderzoeksresultaten dan wel op grond van het overeenkomstig het tweede lid van artikel 39 van de Wet bodembescherming goedgekeurde saneringsplan bedoeld in artikel 39, eerste lid, van die Wet van oordeel zijn, dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel maar door het stellen van voorwaarden alsnog geschikt kan worden gemaakt.

Paragraaf 2.5 Voorschriften van stedenbouwkundige 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 bouwvergunning in aanmerking moet worden genomen mag niet nog eens bij de verlening van een bouwvergunning 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:

- 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;
- 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
- op doeltreffende wijze kunnen afwateren.

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

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

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

6. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen 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**

Indien een automatische doormelding van brand naar de alarmcentrale van de brandweer plaatsvindt, wordt, indien het gebouw over meerdere toegangen beschikt, in overleg met de brandweer ten minste één van de toegangen als brandweeringang aangewezen.

Een brandweeringang moet automatisch opengaan bij een brandmelding of te openen zijn met behulp van een systeem dat in overleg met de brandweer is bepaald.

#### **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 bouwvergunningplichtig bouwwerk 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 bouwvergunningplichtig bouwwerk die bij het afzonderlijk realiseren opgevat zouden moeten worden als het aanbrengen van veranderingen van niet-ingrijpende aard, als bedoeld in artikel 3, eerste lid, onder k, van het Besluit bouwwerken;

- b. andere onderdelen van een bouwvergunningplichtig bouwwerk die bij het afzonderlijk realiseren niet vallen onder de werking van artikel 3, eerste lid, onder k, van het Besluit bouwwerken, 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 Ontheffing voor overschrijdingen van de voorgevelrooilijn**

1. Burgemeester en wethouders kunnen - met inachtneming van het bepaalde in het tweede lid - ontheffing verlenen van het verbod tot het bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn voor:

- a. ondergrondse bouwwerken zoals kelders, kelderkoekoeken en kelderingen, mits de bovenzijde daarvan niet hoger gelegen is dan het straatpeil;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan bedoeld in artikel 3, eerste lid, onder i, en derde lid, van het Besluit bouwwerken, 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 ontheffing worden verleend, 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**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het verbod tot bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn voor het bouwen op de weg van:

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 3, eerste lid, onder i, van het Besluit bouwwerken;

b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van het verkeer, de waterhuishouding, de energievoorziening of het telecommunicatieverkeer, alsmede straatmeubilair, anders dan bedoeld in artikel 3, derde lid, onder a, b en e, van het Besluit bouwwerken;

c. vrijstaande winkel- of reclamevitrites;

d. reclametoestellen en draagconstructies voor reclame;

e. andere bouwvergunningplichtige bouwwerken, die naar hun aard en bestemming op de weg toelaatbaar zijn.

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

Afschuiving van straathoeken

1. Een naar de weg gekeerd gevelvlak van een gebouw moet in de voorgevelrooilijn zijn geplaatst.

2. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing in:

a. de gevallen genoemd in artikel 2.5.7 en in die waarin de ontheffing 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 ontheffing 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. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen 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, onder b, van het Besluit bouwwerken bedoelde gebouwen;

e. gebouwen ten dienste van bodemcultuur en veeteelt, pluimveeteelt daaronder begrepen, en de daarbij behorende woningen;

f. gedeelten van naar de weg gekeerde gevels;

g. gevallen, waarin de welstand bij het verlenen van de ontheffing is gebaat.

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

1. De achtergevelrooilijn is evenwijdig aan de voorgevelrooilijn en bevindt zich:

a. in een aan alle zijden bebouwd of te bebouwen driehoekig, vierhoekig of regelmatig veelhoekig bouwblok op een afstand van de voorgevelrooilijn gelijk aan de helft van de straal van de ingeschreven cirkel binnen de voorgevelrooilijnen, doch op geen grotere afstand van de voorgevelrooilijn dan 15 meter. Indien meer dan Eén ingeschreven cirkel binnen de voorgevelrooilijnen kan worden beschreven, geldt de grootste;

b. in een aan alle zijden bebouwd of te bebouwen bouwblok van een andere dan onder a genoemde vorm op zodanige afstand van de voorgevelrooilijn, bepaald op de wijze als onder a bepaald, na herleiding van de vorm van het bouwblok tot een of meer der onder a genoemde vormen, voor zover zij op zich zelf of gezamenlijk de vorm van het bouwblok het meest nabijkomen, doch op geen grotere afstand van de voorgevelrooilijn dan 15 meter;

c. in een slechts aan drie zijden bebouwd of te bebouwen rechthoekig bouwblok, langs deze drie zijden op een afstand van de voorgevelrooilijn gelijk aan 1/4 van de afstand tussen de voorgevelrooilijnen van de beide zich tegenover elkaar bevindende bebouwde of te bebouwen zijden van het bouwblok, doch op geen grotere afstand van de voorgevelrooilijn dan 15 meter;

- d. in een slechts aan twee tegenover elkaar gelegen zijden bebouwd of te bebouwen rechthoekig bouwblok, langs deze twee zijden op een afstand van de voorgevelrooilijn gelijk aan 1/4 van de afstand tussen de voorgevelrooilijnen van de beide zich tegenover elkaar bevindende bebouwde of te bebouwen zijden van het bouwblok, doch op geen grotere afstand van de voorgevelrooilijn dan 15 meter;
- e. in alle niet onder a tot en met d genoemde gevallen op een afstand die wordt bepaald met inachtneming van de beginselen, welke zijn neergelegd in a tot en met d van dit lid, doch op geen grotere afstand van de voorgevelrooilijn dan 15 meter.
3. 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.
4. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen 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 bouwvergunningplichtige bouwwerken 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 bouwvergunningplichtig bouwwerk die bij het afzonderlijk realiseren opgevat zouden moeten worden als een aan- of uitbouw, als bedoeld in artikel 2, onder a, van het Besluit bouwwerken;
- d. onderdelen van een bouwvergunningplichtig bouwwerk die bij het afzonderlijk realiseren opgevat zouden moeten worden als het aanbrengen van veranderingen van niet-ingrijpende aard, als bedoeld in de artikel 3, eerste lid, onder k, van het Besluit bouwwerken;
- e. andere onderdelen van een bouwvergunningplichtig bouwwerk die bij het afzonderlijk realiseren niet vallen onder de werking van artikel 3, eerste lid, onder k, van het Besluit bouwwerken, te weten:
  1. ondergrondse uitsteeksels, zoals funderingsonderdelen, rioolleidingen en rioolputten;
  2. terrassen, bordessen en bordestreden;
- f. antennes, anders dan bedoeld in artikel 3, eerste lid, onder e en f, van het Besluit bouwwerken.

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

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het verbod tot bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn 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, anders dan de gebouwen, bedoeld in artikel 2, onder b, van het Besluit bouwwerken;
- g. gebouwen in een bouwstrook of bouwblok, geheel of overwegend handels- of industrieterrein omvattend;
- h. bouwvergunningplichtige bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- i. ondergrondse bouwwerken, zoals kelders, kelderkoekoeken en kelderingangen, mits de bovenzijde daarvan niet hoger is gelegen dan de hoogte van het terrein ter plaatse bij voltooiing van de bouw;
- j. erkers en overige uitbouwen, anders dan de uitbouwen, bedoeld in artikel 2, onder a, van het Besluit bouwwerken;
- 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. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen 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.

*Besloten in de raadsvergadering van 17 maart 2005*

*de griffier, de voorzitter*

*A.J.D. Fukkink ir. A.P. Heidema*

---

**Bijlage Bijlagen**

Bijlagen\_bouwverordening\_2005

Toelichting\_bouwverordening\_2005