

De raad van de gemeente Alblasserdam;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 augustus 2010 met betrekking tot het vaststellen van de nieuwe bouwverordening naar aanleiding van invoering Wabo per 1 oktober 2010, op grond van artikel 8, 1<sup>e</sup> lid van de Woningwet,

## B E S L U I T:

Vast te stellen de:

### Bouwverordening 2010 van de gemeente Alblasserdam

<b>Inhoudsopgave</b>			<b>Blz.</b>
<u>Hfdst.</u>	1	<u>Inleidende bepalingen</u>	7
art.	1.1	Begripsomschrijvingen	
	1.2	Indeling van het gebied van de gemeente	
<u>Hfdst.</u>	2	<u>De aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen</u>	9
par.	1	Gegevens en bescheiden	
art.	2.1.1	-vervallen-	
	2.1.2	-vervallen-	
	2.1.3	-vervallen-	
	2.1.4	-vervallen-	
	2.1.5	Bodemonderzoek	
	2.1.6	-vervallen-	
	2.1.7	Bouwregistratie	
	2.1.8	-vervallen-	
par.	2	Omgevingsvergunning voor het bouwen	10
art.	2.2.1	-vervallen-	
	2.2.2	-vervallen-	
	2.2.3	-vervallen-	
	2.2.4	-vervallen-	
	2.2.5	-vervallen-	
	2.2.6	-vervallen-	
par.	3	Welstandstoetsing	10
art.	2.3.1	Welstandscriteria	
par.	4	Verbod tot bouwen op verontreinigde bodem	10
art.	2.4.1	Verbod tot bouwen op verontreinigde grond	
	2.4.2	Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen	
par.	5	Voorschriften van stedenbouwkundige aard en bereikbaarheidseisen	10
art.	2.5.1	-vervallen-	
	2.5.2	Anti-cumulatiebepaling	
	2.5.3	Bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer	

		Brandblusvoorzieningen	
	2.5.4	Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten	
	2.5.5	Ligging van de voorgevelrooilijn	
	2.5.6	Verbod tot bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn	
	2.5.7	Toegelaten overschrijding van de voorgevelrooilijn	
	2.5.8	Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijdingen van de voorgevelrooilijn	
	2.5.9	Bouwen op de weg	
	2.5.10	Plaatsing van de voorgevel ten opzichte van de voorgevelrooilijn. Afschuining van straat-hoeken	
	2.5.11	Ligging van de achtergevelrooilijn	
	2.5.12	Verbod tot bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn	
	2.5.13	Toegelaten overschrijding van de achtergevelrooilijn	
	2.5.14	Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de achtergevelrooilijn	
	2.5.15	Erf bij woningen en woongebouwen	
	2.5.16	Erf bij overige gebouwen	
	2.5.17	Ruimte tussen bouwwerken	
	2.5.18	Erf- en terreinafscheidingen	
	2.5.19	Bouwen nabij bovengrondse hoogspanningslijnen en ondergrondse hoofdtransportleidingen	
	2.5.20	Toegelaten hoogte in de voorgevelrooilijn	
	2.5.21	Toegelaten hoogte in de achtergevelrooilijn	
	2.5.22	Toegelaten hoogte van zijgevels tegenover een achtergevelrooilijn	
	2.5.23	Toegelaten hoogte tussen voor- en achtergevelrooilijnen	
	2.5.24	Grootste toegelaten hoogte van bouwwerken	
	2.5.25	Hoogte van bouwwerken op niet aan een weg grenzende terreinen	
	2.5.26	Wijze van meten van de hoogte van bouwwerken	
	2.5.27	Toegelaten afwijkingen van de toegelaten bouwhoogte	
	2.5.28	Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de toegelaten bouwhoogte	
	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	
	2.5.30	Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen	
par.	6	-vervallen-	19
par.	7	Aansluitplicht op de nutsvoorzieningen	19
	2.7.1	Eis tot aansluiting aan de waterleiding	
	2.7.2	Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet	
	2.7.3	Eis tot aansluiting aan het aardgasnet	
	2.7.4	Eis tot aansluiting aan de openbare riolering	
	2.7.5	Aansluiting anders dan aan de openbare riolering	
	2.7.6	Kwaliteit en dimensionering van de buitenriolering op erven en terreinen	
	2.7.7	Wijze van meten van de afstand tot de leidingen van het openbare net van de nutsvoorzieningen	

<u>Hfdst.</u>	3	-vervallen-	22
<u>Hfdst.</u>	4	<u>Plichten tijdens en bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikneming van een bouwwerk</u>	23
art.	4.1	-vervallen-	
	4.2	Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden	
	4.3	-vervallen-	
	4.4	Het uitzetten van de bouw	
	4.5	Kennisgeving aan het bouwtoezicht van start van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden	
	4.6	Opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken	
	4.7	Bemalen van bouwputten	
	4.8	Veiligheid op het bouwterrein	
	4.9	Afscheiding van het bouwterrein	
	4.10	Veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder	
	4.11	Bouwafval	
	4.12	Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden	
	4.13	Melden van het werken bij lage temperaturen	
	4.14	Verbod tot ingebruikneming	
<u>Hfdst.</u>	5	<u>Staat van open erven en terreinen, brandveiligheidsinstallaties en aansluiting op de nutsvoorzieningen en weren van schadelijk en hinderlijk gedierte</u>	26
par.	1	Staat van open erven en terreinen	
art.	5.1.1	Staat van onderhoud van open erven en terreinen	
	5.1.2	Bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer	
		Brandblusvoorzieningen	
	5.1.3	Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten	
par.	2	-vervallen-	26
par.	3	Aansluiting op de nutsvoorzieningen	27
	5.3.1	Eis tot aansluiting aan de waterleiding	
	5.3.2	Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet	
	5.3.3	Eis tot aansluiting aan het aardgasnet	
	5.3.4	Eis tot aansluiting aan de openbare riolering	
	5.3.5	Aansluiting anders dan aan de openbare riolering	
	5.3.6	Kwaliteit en dimensionering van de buiten-Riolering op erven en terreinen	
	5.3.7	Wijze van meten van de afstand tot de leidingen van het openbare net van de nutsvoorzieningen	
par.	4	Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte	28
art.	5.4.1	Preventie	
<u>Hfdst.</u>	6	-vervallen-	29

<u>Hfdst.</u>	7	<u>Overige gebruiksbe- palingen</u>	30
par.	1	Overbevolking	
art.	7.1.1	Overbevolking van woningen	
	7.1.2	Overbevolking van woonwagens en woonketen	
par.	2	Staken van het gebruik	30
art.	7.2.1	Verbod tot gebruik bij bouwvalligheid	
	7.2.2	Staken van gebruik wegens gebrek aan veiligheid en gebrek aan hygiëne	
	7.2.3	-vervallen-	
par.	3	Gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen	30
art.	7.3.1	Bepaling aantal personen nachtverblijf	
	7.3.2	Hinder	
par.	4	Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte	30
art.	7.4.1	Reinheid Preventie	
par.	5	Watergebruik	31
art.	7.5.1	Verboden gebruik van water	
par.	6	Installaties	31
art.	7.6.1	Gebruiksgereed houden van installaties	
<u>Hfdst.</u>	8	<u>Slopen</u>	32
par.	1	Omgevingsvergunning voor het slopen	32
art.	8.1.1	Omgevingsvergunning voor het slopen	
	8.1.2	-vervallen-	
	8.1.3	-vervallen-	
	8.1.4	-vervallen-	
	8.1.5	-vervallen-	
	8.1.6	Weigeren omgevingsvergunning voor het slopen	
	8.1.7	Intrekken omgevingsvergunning voor het slopen	
par.	2	Uitzondering op het vereiste van een omgevingsvergunning voor het slopen	33
art.	8.2.1	Slopmelding	
art.	8.2.2	Overige uitzonderingen op het vereiste van een omgevingsvergunning voor het slopen	
par.	3	Verplichting tijdens het slopen	34
art.	8.3.1	Veiligheid op sloopterrein	
	8.3.2	Op het sloopterrein aanwezige bescheiden	
	8.3.3	Plichten van de houder van de omgevingsvergunning voor het slopen	
	8.3.4	Plichten van degene die sloopt	
	8.3.5	Wijze van slopen, verpakken en opslaan van Asbest	
	8.3.6	-vervallen-	
par.	4	Vrij slopen	34
art.	8.4.1	Sloopafval algemeen	

<u>Hfdst.</u>	9	<u>Welstand</u>	35
art.	9.1	De advisering door de welstandscommissie	
	9.2	Samenstelling van de welstandscommissie	
	9.3	Benoeming en zitting	
	9.4	Jaarlijkse verantwoording	
	9.5	Termijn van advisering	
	9.6	Openbaarheid van vergaderen en mondeling toelichten	
	9.7	Afdoening bij mandaat	
	9.8	Vorm waarin het advies wordt uitgebracht	
	9.9	Uitsluiting van gebieden en categorieën bouwwerken	
<u>Hfdst.</u>	10	<u>Overige administratieve bepalingen</u>	37
art.	10.1	-vervallen-	
	10.2	-vervallen-	
	10.3	-vervallen-	
	10.4	-vervallen-	
	10.5	-vervallen-	
	10.6	Herziening en vervanging van aangewezen normen en andere voorschriften	
<u>Hfdst.</u>	11	<u>Vervallen</u>	38
<u>Hfdst.</u>	12	<u>Straf-, overgangs- en slotbepalingen</u>	39
art.	12.1	-vervallen-	
	12.2	-vervallen-	
	12.3	Overgangsbepaling met betrekking tot de staat van open erven en terreinen	
	12.4	-vervallen-	
	12.5	-vervallen-	
	12.6	Overgangsbepalingen	
	12.7	Slotbepaling	
 Bijlagen:			
1. t/m 6.	-vervallen-		40
7.	behorende bij artikel 2.7.6 "Kwaliteitseisen voor buizen en hulpstukken van de buitenriolering op erven en terreinen".		40
8.	behorende bij artikel 8.1.2 "Checklist voor de visuele inspectie van woningen en daarmee vergelijkbare bouwwerken op de aanwezigheid van asbest".		41
9.	reglement van orde van de welstandscommissie		43
10. t/m 12.	-vervallen-		49

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 Asbest-verwijderingsbesluit 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 (Wabo) belast is met het bouw- en woningtoezicht.

Bouwwerk

- elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

Deskundig bedrijf als bedoeld in hoofdstuk 8

- hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 6, eerste lid, van het Asbest-verwijderingsbesluit 2005, met dien verstande dat zolang door de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer geen merkteken is aangewezen voor deskundige bedrijven als hier bedoeld, onder deskundig bedrijf wordt verstaan een bedrijf met een gediplomeerd deskundig toezichthouder asbest (DTA).

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

- 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 Indeling van het gebied van de gemeente**

1. Voor de toepassing van deze verordening geldt als indeling van de gemeente:
- a. het gebied binnen de bebouwde kom;
  - b. het gebied buiten de bebouwde kom.

Hoofdstuk 2 De aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen

Paragraaf 1 Gegevens en bescheiden

**Artikel 2.1.1 Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen**  
(Vervallen)

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

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

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

**Artikel 2.1.5 Bodemonderzoek**

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

**Artikel 2.1.6 Overige gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen**  
(Vervallen)

**Artikel 2.1.7 Bouwregistratie**  
(Vervallen)



**Artikel 2.1.8 Bijzondere bepalingen omtrent de aanvraag om omgevingsvergunning voor plaatsen van woonwagens en standplaatsen**

(Vervallen)

Paragraaf 2 Behandeling van de aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen

**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 vergunningverlening**

(Vervallen)

**Artikel 2.2.5 In behandeling nemen en bodemonderzoek**

(Vervallen)

**Artikel 2.2.6 Kennisgeving van rechtswege verleende vergunning**

(Vervallen)

Paragraaf 3 Welstandstoetsing

**Artikel 2.3.1 Welstandscriteria**

(Vervallen)

Paragraaf 4 Het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond

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

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

- a. waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven;
- b. voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist; en
- c.
  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 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.
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 en over een breedte van ten minste 3,25 m zijn verhard en een vrije hoogte boven de kruin van de weg hebben van tenminste 4,2 m;
  - b. zijn verhard op een wijze die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van 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 mens en dier 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 zorggedragen 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 gebouw zich daarvoor lenen.

### **Artikel 2.5.3A Brandweeringang** (Vervallen).

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

1. Tussen de toegang van enerzijds:
  - a. een woning of een woongebouw, als bedoeld in artikel 4.3 van het Bouwbesluit;
  - b. een gebouw met een al dan niet gemeenschappelijke toegankelijkheidssector, als bedoeld in artikel 4.3 van het Bouwbesluit;en anderzijds de openbare weg moet een mede voor gehandicapten begaanbare weg of begaanbaar pad aanwezig zijn.
2. Voor de in het eerste lid bedoelde wegen en paden geldt dat zij:
  - a. tenminste 1,10 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 tenminste 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 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 reclamevitrites;
- 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. 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 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> hoeft te zijn.
4. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid voor:
  - a. gebouwen behorende tot een complex van gebouwen;
  - b. gebouwen op handels- en industrieterreinen;
  - c. vrijstaande enkele of dubbele eengezinshuizen;
  - d. bijgebouwen, anders dan de in artikel 2, onderdeel 3, of artikel 3, onderdeel 1, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht bedoelde gebouwen;
  - e. gebouwen ten dienste van bodemcultuur en veeteelt, pluimveeteelt daaronder begrepen, en de daarbij behorende 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 van de 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 één of meer der onder a genoemde vormen, voor zover zij op zichzelf 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 t/m d genoemde gevallen op een afstand die wordt bepaald met inachtneming van de beginselen, welke zijn neergelegd in a t/m 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 tenminste 5 meter ter weerszijden van bedoeld snijpunt tenminste 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 tenminste 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 de 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. trappenhuisen, buitentrappen en liftschachten, hijsinrichtingen en stortbuizen, balkons en veranda's, alsmede andere luifels, afdaken, dakoverstekken, uitspringende schoorsteenwanden, terrassen en bordessen dan bedoeld zijn in artikel 2.5.13;
- l. bouwwerken aan of bij een monument - als bedoeld in de Monumentenwet 1988 danwel 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 tenminste een strook grond omvat die:
  - a. over de volle breedte van het gebouw aansluit aan de achtergevel en
  - b. voor wat betreft het achter het gebouw gelegen deel, dat is begrepen tussen het verlengde van de zijgevels, een diepte heeft van tenminste 5 meter.
2. De maat, genoemd in het eerste lid, moet worden gemeten haaks op de achtergevelrooilijn en vanuit het verst achterwaarts gelegen deel van het gebouw. Daarbij moeten de onderdelen van dat gebouw, bedoeld in artikel 2.5.13 en de balkons en veranda's buiten beschouwing blijven.
3. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in:
  - a. het eerste lid, wat de aanwezigheid van het erf betreft, indien de gelijkstraats gelegen bouwlaag niet tot bewoning bestemd is;
  - b. het eerste lid, indien aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:
    1. een gunstige, andere indeling van het erf is aanwezig;
    2. het gebouw zal zijn gelegen op een terrein waarvan twee tegenover elkaar liggende zijden grenzen aan wegen, aan een weg en een openbaar water, aan een weg en een spoorweg of aan een weg en een plantsoen, mits dat terrein slechts aan één van die zijden mag worden bebouwd en tevens een erf van redelijke afmetingen tot stand wordt gebracht;
    3. bij het vergroten van een gebouw dat niet aan de bepalingen voor te bouwen woningen en woongebouwen van het Bouwbesluit voldoet, wordt de bestaande toestand verbeterd.

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

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

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

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

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

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

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

1. Binnen een strook van 6 meter ter weerszijden van voor stroomgeleiding bestemde draden van bovengrondse hoogspanningslijnen mogen zich geen delen bevinden van andere bouwwerken, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, dan die welke deel uitmaken van de hoogspanningslijn. Bij het bepalen van deze afstand moet rekening worden gehouden met het uitzwaaien van de draden ten gevolge van de wind.  
Onder hoogspanningslijn wordt in dit artikel verstaan een lijn met een nominale elektrische spanning van 1000 volt of meer.
2. Binnen een strook van 6 meter ter weerszijden van een ondergrondse hoofdtransportleiding mogen geen bouwwerken, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, worden gebouwd.
3. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van:
  - a. het bepaalde in het eerste lid voor wat betreft de afstand van 6 meter, indien de elektrische spanning van de hoogspanningslijn daarvoor geen bezwaar oplevert;
  - b. het bepaalde in het tweede lid voor wat betreft de afstand van 6 meter, indien daartegen met het oog op de veilige en ongestoorde ligging van de leiding geen bezwaar bestaat.

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

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 2.5.24 bedraagt de maximale hoogte van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, in het vlak door de voorgevelrooilijn 1 meter, vermeerderd met:
  - a. in de bebouwde kom éénmaal de afstand tussen de voorgevelrooilijnen langs de desbetreffende weg;
  - b. buiten de bebouwde kom 0,75 maal de afstand tussen de voorgevelrooilijnen langs de desbetreffende weg.
2. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op hoekbebouwing aan wegen, waarvan de afstand tussen de voorgevelrooilijnen onderling verschilt, in welk geval aan de zijde van de smalle weg tot de hoogte welke aan de brede weg is toegelaten, mag worden gebouwd over een lengte van de hoek af gelijk aan de afstand tussen de voorgevelrooilijn van de smalle weg, doch over geen grotere lengte dan 15 meter.
3. De in het eerste lid bedoelde afstand wordt gemeten haaks op de desbetreffende voorgevelrooilijn in het midden van de breedte van het bouwwerk of de projectie daarvan op de voorgevelrooilijn.

4. Indien aan de overzijde van de weg een voorgevelrooilijn ontbreekt, geldt ter bepaling van de grootste toegelaten hoogte, bedoeld in het eerste lid, de dichtstbij gelegen tegenoverliggende rooilijn.  
Indien de tegenoverliggende rooilijn plaatselijk is onderbroken, geldt ter plaatse van die onderbreking de verst verwijderde van de beide ter weerszijden van de onderbreking voorkomende rooilijnen.

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

In afwijking van het verbod tot het bouwen met overschrijding van de toegelaten bouwhoogte als bedoeld in de artikelen 2.5.20, eerste lid, 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 winkeldoeleinden, indien de welstand bij het toestaan van de afwijking is gebaat;
- c. gebouwen bestemd voor het uitoefenen van een bedrijf op een handels- en industrieterrein;
- d. agrarische bedrijfsgebouwen;
- e. het geheel of gedeeltelijk veranderen of vergroten van een bouwwerk, anders dan bedoeld in artikel 3, onderdeel 7 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, en indien:
  1. de bestaande belendende gebouwen de maximale bouwhoogte overschrijden en de welstand bij het toestaan van de afwijking is gebaat;

2. bij het overschrijden van bestaande uitwendige hoogteafmetingen andere hoogteafmetingen kleiner worden dan de bestaande;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van het verkeer, de waterhuishouding, de energievoorziening of het telecommunicatieverkeer, anders dan bedoeld in artikel 2, onderdeel 16 en 18 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht;
- g. topgevels, breder dan 6 meter en gevelverhogingen van soortgelijke aard;
- h. plaatselijke verhogingen met een grotere breedte dan 0,60 meter;
- i. dakvensters, mits buitenwerks gemeten de breedte niet meer dan 1,75 meter, de hoogte niet meer dan 1,5 meter, de onderlinge afstand niet minder dan 3 meter en de afstand tot de erfscheiding niet minder dan 1,5 meter bedraagt.  
Deze laatste voorwaarde geldt niet voor gekoppelde dakvensters, die tot verschillende gebouwen behoren;
- j. draagconstructies voor een reclame;
- k. vrijstaande schoorstenen;
- l. bouwwerken op een monument - als bedoeld in de Monumentenwet 1988 dan wel in de provinciale of gemeentelijke Monumentenverordening - voor zover zulks niet bezwaarlijk is om de in historisch-esthetisch opzicht gewenste aansluiting te verkrijgen bij het karakter van de bestaande omgeving.

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

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

- a. er voor het betreffende gebied geen bestemmingsplan of beheersverordening of projectbesluit van kracht is;
- b. geen 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 zijnd 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, danwel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van het gebouw, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer.
2. De in het eerste lid bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's.  
Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:
  - a. indien de desbetreffende afmetingen in overeenstemming zijn met het bepaalde in NEN 2442, uitgave 1976, of
  - b. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte in overeenstemming zijn met het bepaalde in NEN 2442, uitgave 1976, met dien verstande dat de breedte van een dergelijke parkeerruimte - voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - moet zijn vermeerderd met 0,60 meter.
3. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, danwel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
4. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste en het derde lid:
  - a. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten tenminste 1,80 m bij 5,00 m en ten hoogste 2,50 m bij 6,00 m bedragen;
  - b. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voor

zover die ruimte niet in de lengterichting aan het trottoir grenst – tenminste 2,95 m bij 5,00 m bedragen.

5. Ten behoeve van het parkeren van personenauto's op terreinen en in garages dient NEN 2443 van april 2000 in acht te worden genomen. (ingevoegd bij 1<sup>e</sup> wijziging)

#### Paragraaf 6      Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties

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

##### **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 openbaardistributienet voor elektriciteit:

- a. indien het bouwwerk op ten hoogste 100 meter afstand van de dichtstbijzijnde 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 meter.

##### **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 openbaardistributienet voor aardgas:
  - a. indien het bouwwerk op ten hoogste 40 meter afstand van de dichtstbijzijnde 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 meter.

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(warmteditributienet)

##### **Artikel 2.7.3A      Eis tot aansluiting aan de publieke voorzieningen voor verwarming**

Indien in een deel van de gemeente een publieke voorziening voor verwarming van bouwwerken, als bedoeld in artikel 2.69 van het bouwbesluit(warmteditributienet), aanwezig is, moet een aldaar te bouwen bouwwerk zijn aangesloten op die publieke voorziening:

- a. indien het bouwwerk op ten hoogste 40 meter afstand van de dichtstbijzijnde leiding van

- die publieke voorziening is gelegen ; of
- b. indien het bouwwerk op grotere afstand is gelegen van de leiding van de publieke voorziening dan onder a bedoeld, maar de kosten van de aansluiting voor het desbetreffende bouwwerk niet hoger zijn dan bij een afstand van 40 meter.

#### **Artikel 2.7.4 Eis tot aansluiting aan de openbare riolering**

1. De in artikel 3.31 van het Bouwbesluit bedoelde in bouwwerken aan te brengen voorzieningen voor de afvoer van afvalwater en fecaliën, alsmede de in artikel 3.41 van het Bouwbesluit bedoelde aan of in bouwwerken aan te brengen voorzieningen voor de afvoer van hemelwater moeten zijn aangesloten aan een openbaar riool.  
Niet van toepassing is het bepaalde in dit lid:
  - a. in delen van de gemeente waarin geen openbare riolering aanwezig is;
  - b. voor zover uitsluitend hemelwater wordt geloosd.
2. Op aanwijzing van het bouwtoezicht wordt bepaald:
  - a. op welke plaats, op welke hoogte en met welke binnenmiddellijn de voor het maken van de aansluiting noodzakelijke leiding of leidingen de gevel van het gebouw, dan wel de grens van het erf of terrein moet kruisen;
  - b. of er al dan niet voorzieningen in die aansluitleiding moeten worden tussengeschied ter voorkoming van het terugvloeien van afvalwater, fecaliën en hemelwater, ingeval de leiding te laag gelegen is om op natuurlijke wijze op het openbaar riool te lozen.
3. Op aanwijzing van het bevoegd gezag krachtens de Wet milieubeheer moet worden bepaald of er al dan niet voorzieningen in de bedoelde aansluitleidingen 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 meter van een openbaar riool zijn gelegen;
  - b. voor agrarische bedrijven.

#### **Artikel 2.7.5 Aansluiting anders dan aan de openbare riolering**

1. Indien de in artikel 3.31 van het Bouwbesluit bedoelde, in bouwwerken aan te brengen voorzieningen voor de afvoer van afvalwater en fecaliën niet aan een openbaar riool worden aangesloten, gelden de volgende bepalingen:
  - a. leidingen voor fecaliën, afkomstig uit toiletten met waterspoeling, moeten lozen op een rottingput met overstort;
  - b. leidingen voor fecaliën, afkomstig uit toiletten zonder waterspoeling, moeten lozen op een mestkelder of een beerput zonder overstort, een gierput of een rottingput met overstort;
  - c. leidingen voor de afvoer van afvalwater zonder fecaliën, alsmede overstorten van rottingputten moeten zodanig lozen dat geen verontreiniging van water, bodem en lucht kan optreden;
  - d. leidingen voor de afvoer van afvalwater zonder fecaliën mogen niet lozen op een rottingput.
2. De in artikel 3.41 van het Bouwbesluit bedoelde, aan of in bouwwerken aan te brengen voorzieningen voor de afvoer van hemelwater moeten:
  - a. zodanig lozen dat geen verontreiniging van water, bodem en lucht kan optreden; en
  - b. zijn aangesloten aan een in de grond aangebrachte opvang- en bezinkingsvoorziening van voldoende capaciteit, welke voorziening in verband met de grootte van de te ontwateren oppervlakken en de bodemgesteldheid ter plaatse moet zijn gelegen op voldoende afstand van de perceelgrenzen en de bebouwing op het perceel.
3. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking:
  - a. van het bepaalde in het eerste lid, indien de afvoer op andere wijze zonder verontreiniging van water, bodem en lucht mogelijk is;

- b. van het bepaalde in het tweede lid, indien de bodemgesteldheid en de grondwaterafvoer ter plaatse, dan wel de omvang van het perceel de infiltratie van hemelwater niet toelaten en bovendien de afvoervoorziening voor hemelwater niet wordt aangesloten aan een rottingput.

#### **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 rottingsputten voorkomen.
4. Leidingen van de buitenriolering op erven en terreinen mogen geen vernauwingen in de stroomrichting bevatten en moeten een vloeiend beloop hebben, alsmede een voldoende lucht- en waterdichtheid en een voldoende binnenwerkse middellijn.  
Aan beide laatstgenoemde eisen wordt geacht te zijn voldaan, indien wordt voldaan aan het bepaalde in NEN 3215, uitgave 2007.
5. Onverminderd het bepaalde in het vierde lid, moet een leiding voor de afvoer van afvalwater, fecaliën en hemelwater ter plaatse waar zij de grens van de weg kruist, een binnenwerkse middellijn hebben van tenminste 125 mm.
6. Het materiaal, de sterkte en de vorm van buizen en hulpstukken van leidingen van de buitenriolering op erven en terreinen moeten doeltreffend zijn.  
Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan, indien wordt voldaan aan het bepaalde in de NEN-normen die zijn opgenomen in bijlage 7.

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

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

Hoofdstuk 3

De Melding

**Artikel 3.1**  
(Vervallen).

**De wijze van melden**

**Artikel 3.2**  
(Vervallen).

**Welstandscriteria**

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

**Artikel 4.1 Intrekking bouwvergunning bij niet-tijdige start of tussentijdse staking van bouwwerkzaamheden**

(Vervallen).

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

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

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

**Artikel 4.3 Wijzigingen in gegevens bouwregistratie**

Vervallen.

**Artikel 4.4 Het uitzetten van de bouw**

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor 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 - tenminste twee dagen voor de aanvang van elk der hierna te noemen onderdelen van het bouwproces in kennis te worden gesteld:
  - a. de aanvang der werkzaamheden, 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 tenminste één dag van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton.
3. De in het eerste en tweede lid bedoelde kennisgevingen moeten, indien het bouwtoezicht dit verlangt, schriftelijk geschieden.

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

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

**Artikel 4.7 Bemalen van bouwputten**

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

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

1. Het bouwen en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat, moet geschieden op veilige wijze, onder meer zodanig dat de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van de weg en de in de weg gelegen werken en de weggebruikers en ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.
2. Op een terrein, waarop een bouw- of grondwerk wordt uitgevoerd moeten, wanneer er niet wordt gewerkt - rustpauzes tijdens de dagelijkse werktijd niet inbegrepen -:
  - a. de tijdelijke elektrische installaties ten behoeve van de uitvoering van het bouw- en grondwerk in hun geheel op zodanige wijze zijn uitgeschakeld, dat het weer in gebruik stellen van de installaties door anderen dan daartoe bevoegde personen niet zonder meer mogelijk is;
  - b. machines en werktuigen worden achtergelaten in een zodanige toestand, dat deze dan wel mechanismen daarvan, niet zonder meer door anderen dan de daartoe bevoegde personen in werking kunnen worden gesteld.
3. Het tweede lid is niet van toepassing op de voeding van een elektrische verlichtingsinstallatie of van één of meer elektrisch aangedreven 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 de 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 nadelig 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 van de Afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL; Stcrt. 17 augustus 2001, nr. 158, blz. 9);
  - b. steenwol, mits dit meer dan 1m<sup>3</sup> per bouwproject bedraagt;



- c glaswol, mits dit meer dan 1m<sup>3</sup> per bouwproject bedraagt;
  - d overig afval
- 2 Indien het overige afval, bedoeld in voorgaand lid onder d, bestaat uit meer dan één afvalstof, moet dit overig afval worden afgevoerd naar een inrichting die bevoegd is deze afvalstoffen ongesorteerd te ontvangen.  
Overig afval dat uit één afvalstof bestaat, evenals de fracties bedoeld in het voorgaande lid onder a, b en c, moeten worden afgevoerd naar een bewerkingsinrichting of verwerkingsinrichting, dan wel een inzamelaar die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen.
- 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 constructiesmoet 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 tenminste twee dagen vóór het begin van het desbetreffende werk in kennis worden gesteld van de te treffen maatregelen ten behoeve van:
  - a. het niet verwerken van bevroren materialen;
  - b. het verkrijgen van een goede binding en verharding;
  - c. de bescherming van het desbetreffende werk na de voltooiing tegen vorstschade zolang het nog onvoldoende is verhard of de temperatuur nog beneden 2 graden Celsius is.
2. De in het eerste lid bedoelde kennisgevingen moeten, indien het bouwtoezicht dit verlangt, schriftelijk plaatsvinden.

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

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

Hoofdstuk 5 Staat van open erven en terreinen, aansluiting op de nutsvoorzieningen en 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, tengevolge 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 40 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 en over een breedte van ten minste 3,25 m zijn verhard en een vrije hoogte boven de kruin van de weg hebben van tenminste 4,2 m;
  - b. zijn verhard op een wijze die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van 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 p 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 voor bewoning is bestemd, maar wel tot een hoofdgebouw behoort dat op hetzelfde terrein is gelegen.
4. Nabij ieder gebouw moeten zodanige opstelplaatsen voor brandweerauto's aanwezig zijn dat een doeltreffende verbinding tussen die auto's en de bluswatervoorziening kan worden gelegd, tenzij de aard, de ligging en het gebruik van het gebouw zulks niet vereisen.
5. Bij afwezigheid van een toereikende openbare bluswatervoorziening moet worden zorggedragen voor een doeltreffende niet-openbare bluswatervoorziening.

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

1. Tussen de toegang van enerzijds:
  - a. 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 Bouwbesluit;en anderzijds de openbare weg moet een mede voor gehandicapten begaanbare weg of begaanbaar pad aanwezig zijn.
2. Voor de in het eerste lid bedoelde wegen en paden geldt dat zij:
  - a. tenminste 1,10 meter breed moeten zijn, en
  - b. geen kleinere vrije doorgang mogen hebben dan 0,85 meter, en
  - c. ten hoogste een hoogteverschil mogen overbruggen van 0,02 meter, tenzij dit plaatsvindt 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 (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 meter afstand van de dichtstbijzijnde leiding van het distributienet is gelegen, of
- b.    indien het bouwwerk op een grotere afstand dan 50 meter van de dichtstbijzijnde leiding van het distributienet is gelegen, maar de kosten van aansluiting voor het desbetreffende bouwwerk niet hoger zijn dan bij een afstand van 50 meter.

#### **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 openbaardistributienet voor elektriciteit:

- a.    indien het bouwwerk op ten hoogste 100 meter afstand van de dichtstbijzijnde 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 meter.

#### **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 openbaardistributienet voor aardgas:

- a.    indien het bouwwerk op ten hoogste 40 meter afstand van de dichtstbijzijnde 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 meter.

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 meter van een openbaar riool zijn gelegen;
  - c.    voor zover uitsluitend hemelwater wordt geloosd;
  - d.    op agrarische bedrijven waarin de fecaliën voor bedrijfsdoeleinden worden gebruikt en een daartoe voldoende ruime mestkelder, gier- of beerput aanwezig is.

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

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

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

### **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 te samen op één erf of terrein bevinden, als één bouwwerk worden beschouwd.

Paragraaf 4 Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte.  
Reinheid.

### **Artikel 5.4.1 Preventie**

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

Hoofdstuk 6 Brandveilig gebruik

(Vervallen).

Hoofdstuk 7 Overige gebruiksbepalingen

Paragraaf 1 Overbevolking

**Artikel 7.1.1 Overbevolking van woningen**

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

**Artikel 7.1.2 Overbevolking van woonwagens**

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

Paragraaf 2 Staken van het gebruik

**Artikel 7.2.1 Verbod tot gebruik bij bouwvalligheid**

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

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

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

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

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

(Vervallen).

Paragraaf 3 Gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen

**Artikel 7.3.1 Bepaling aantal personen nachtverblijf**

In afwijking van het bepaalde in artikel 2.2, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht, wordt het aantal personen bepaald op meer dan vier.

**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. instorting-, omval- of ander gevaar wordt veroorzaakt.

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

Paragraaf 4 Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte. Reinheid

**Artikel 7.4.1 Preventie**

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

Paragraaf 5 Watergebruik

**Artikel 7.5.1 Verboden gebruik van water**

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

Paragraaf 6 Installaties

**Artikel 7.6.1 Gebruiksgereed houden van installaties**

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

Hoofdstuk 8      Slopen

Paragraaf 1      Omgevingsvergunning voor het slopen

**Artikel 8.1.1      Omgevingsvergunning voor het slopen**

1. Het is verboden bouwwerken, 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 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 gescheiden afvoeren van het sloopafval naar een daartoe bestemde bewerkingsinrichting of verwerkingsinrichting die over een vergunning ingevolge de Wet milieubeheer en/of de Wet chemische afvalstoffen beschikt, tenminste 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, de verpakking van het afval en het gescheiden afvoeren. Het bevoegd gezag verbindt aan de omgevingsvergunning voor het slopen voorschriften voor het afvoeren van asbest en 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 Slopmelding**

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 zijn de dakleien, uit een woning of 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 woning een 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 een bedrijf worden gebruikt of bedoeld zijn voor gebruik in dat kader en de oppervlakte van de te verwijderen asbesthoudende vloerbedekking of tegels maximaal vijfendertig vierkante meter per kadastraal perceel bedraagt;mits het voornemen tot dit slopen is gemeld bij burgemeester en wethouders en door burgemeester en wethouders binnen 8 dagen na de dag waarop dit is gemeld, is medegedeeld dat geen omgevingsvergunning voor het slopen is vereist.
2. Het voornemen tot slopen als bedoeld in het eerste lid moet worden gemeld met gebruikmaking van een door of namens burgemeester en wethouders vastgesteld formulier.
3. De melding en de daarbij behorende bescheiden moeten in 2-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 tweede lid is verplicht de voorschriften, bedoeld in het achtste lid alsmede de voorschriften die bij of krachtens de artikelen 7 en 8 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 zijn gesteld, in acht te nemen.
10. Het bewerken van het asbest ter plaatse waar dit asbest door sloop vrijkomt is niet toegestaan.
11. Bij het niet voldoen aan de bij of krachtens de in het eerste tot en met het vijfde lid van dit artikel gestelde eisen, stellen burgemeester en wethouders degene die de melding heeft gedaan in de gelegenheid om binnen één week de door hen aan te geven ontbrekende gegevens over te leggen.

### **Artikel 8.2.2 Overige uitzonderingen op het vereiste van 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, voorzover dat betrekking heeft op asbest, uitsluitend bestaat uit het in het kader van de uitoefening van een beroep of bedrijf geheel of gedeeltelijk verwijderen van:

- a. geklemde vloerplaten onder verwarmingstoestellen;
- b. verwijderen van beglazingskit dat is verwerkt in de constructie van kassen;

- c. rem- en frictiematerialen;
- d. pakkingen uit verbrandingsmotoren;
- e. pakkingen uit procesinstallaties onderscheidenlijk verwarmingstoestellen met een nominaal vermogen dat lager is dan 2250 kilowatt.

### Paragraaf 3      Verplichting tijdens het slopen

#### **Artikel 8.3.1      Veiligheid op sloopterrein**

Het bepaalde in de artikelen 4.8 t/m 4.10 is van overeenkomstige toepassing op het slopen en het sloopterrein.

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

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

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

1. De houder van de omgevingsvergunning voor het slopen moet het slopen, voor zover dat betrekking heeft op asbest, opdragen aan een deskundig bedrijf.
2. De houder van de omgevingsvergunning voor het slopen moet een afschrift van de vergunning ter hand stellen aan het deskundig bedrijf dat het slopen krachtens aanneming van werk zal uitvoeren.
3. De houder van de omgevingsvergunning voor het slopen stelt ten minste een 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 plaats vinden.
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 sloop**

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

#### **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 van de Afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL; Stc. 17 augustus 2001, nr. 159, blz.9);
  - b steenachtig sloopafval, met uitzondering van gips;
  - c bitumineuze en teerhoudende dakbedekking;
  - d met PAKS verontreinigde materialen;
  - e asfalt;
  - f dakgrind;
  - g overig afval.

- 2 Het sloopafval, bedoeld in het voorgaande lid, moet worden afgevoerd: a naar een inrichting die bevoegd is deze afvalstoffen ter sortering of ter verwerking te ontvangen; of b naar een depot voor tijdelijke opslag of overslag dat bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen; of c naar een stortplaats, voorzover het niet-herbruikbaar materiaal betreft en voorzover de ontdoener gerechtigd is een merkteken te voeren op grond van de Regeling merkteken niet-herbruikbaar bouw- en sloopafval (Stcrt. 246, 19 december 1996).

## **Hoofdstuk 9 Welstand**

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

1. De advisering over redelijke eisen van welstand is opgedragen aan de Vereniging Dorp, Stad en Land die uit haar midden personen voordraagt als lid van de welstandscommissie, hierna gezamenlijk te noemen: de welstandscommissie.
2. De welstandscommissie adviseert over de welstandsaspecten van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen.

### **Artikel 9.2 Samenstelling van de welstandscommissie**

1. De welstandscommissie bestaat ten minste uit vijf leden, waaronder een voorzitter en een secretaris, waarvan ten minste drie leden deskundig zijn op het gebied van architectuur, ruimtelijke kwaliteit dan wel cultuurhistorie.
2. Voor de leden worden plaatsvervangers aangewezen.
3. De welstandscommissie kan slechts adviezen uitbrengen indien ten minste drie leden aanwezig zijn en waarvan ten minste twee leden beschikken over deskundigheid op het gebied van welstand.
4. De leden van de commissie zijn onafhankelijk van het gemeentebestuur.

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

1. De voorzitter, de secretaris en de overige leden van de welstandscommissie en hun plaatsvervangers worden op voorstel van de burgemeester en wethouders benoemd en ontslagen door de gemeenteraad.
2. De leden van de welstandscommissie 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 benoemingsprocedures.

### **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 mondeling 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 om de omgevingsvergunning voor het bouwen heeft verzocht, wordt deze door of namens de welstandscommissie in staat gesteld tot het geven van een toelichting op het bouwplan.
3. In het geval dat het bouwplan in de vergadering van de commissie wordt behandeld en een verzoek tot het geven van een toelichting is gedaan, dient de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een uitnodiging te ontvangen voor de vergadering van de commissie, waarin de aanvraag wordt behandeld.
4. Er is geen spreekrecht.

#### **Artikel 9.7 Afdoeing bij mandaat**

1. De welstandscommissie kan de advisering over een aanvraag om advies mandateren aan een of meerdere daartoe aangewezen leden. De aangewezen leden adviseren over bouwplannen waarvan volgens hen het oordeel van de welstandscommissie als bekend mag worden verondersteld.
2. In elk geval van twijfel legt de gemandateerde het bouwplan 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 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.

#### **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.

#### **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.

Hoofdstuk 10 Overige administratieve bepalingen

**Artikel 10.1** De aanvraag om woonvergunning

(Vervallen).

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

(Vervallen).

**Artikel 10.3** Overdragen vergunningen

(Vervallen).

**Artikel 10.4** Overdragen mededeling

(Vervallen).

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

(Vervallen).

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

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

Hoofdstuk 11 Handhaving

**Artikel 11.1** **Bevel tot stilleggen van de bouw**  
(Vervallen).

**Artikel 11.2** **Overtreding van het verbod tot ingebruikneming**  
(Vervallen).

**Artikel 11.3** **Stilleggen van het slopen**  
(Vervallen).

Hoofdstuk 12    Straf-, overgang- 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**    **Overgangsbepalingen**

Op een aanvraag om bouwvergunning, vrijstelling of toestemming anderszins, die is ingediend voor het tijdstip waarop deze Bouwverordening 2010 van de gemeente Alblasserdam met bijlagen van kracht wordt en waarop op genoemd tijdstip nog niet is beschikt, zijn de bepalingen van de bouwverordening van toepassing, zoals deze luiden voor de onderhavige wijziging, tenzij de aanvrager de wens te kennen geeft dat de gewijzigde bepalingen worden toegepast.

**Artikel 12.7**    **Slotbepaling**

1. Deze verordening treedt in werking op het tijdstip waarop de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking treedt.
2. De bouwverordening 1998 der gemeente Alblasserdam, inclusief laatste wijziging, wordt ingetrokken op de dag van inwerkingtreding van deze verordening.
3. Deze verordening kan worden aangehaald als "Bouwverordening 2010 van de gemeente Alblasserdam".

Alblasserdam, 16 september 2010.  
De raad voornoemd,  
de secretaris,

de voorzitter,



**Bijlagen behorende bij de Bouwverordening 2010  
van de gemeente Alblasserdam**

<b>TEKST VERORDENING</b>	<b>Bijlage 1</b>
(Vervallen).	
<b>TEKST VERORDENING</b>	<b>Bijlage 2</b>
(Vervallen).	
<b>TEKST VERORDENING</b>	<b>Bijlage 3</b>
(Vervallen).	
<b>TEKST VERORDENING</b>	<b>Bijlage 4</b>
(Vervallen).	
<b>TEKST VERORDENING</b>	<b>Bijlage 5</b>
(Vervallen).	
<b>TEKST VERORDENING</b>	<b>Bijlage 6</b>
(Vervallen).	
<b>TEKST VERORDENING</b>	<b>Bijlage 7</b>

Bijlage als bedoeld in artikel 2.7.6

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

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

- a. NEN 3269, uitgave 1988, 'Asbestcementbuizen en koppelingen voor buitenrioleringen onder vrij verval en drainage - Eisen en beproevingsmethoden';
- b. NEN 7002, uitgave 1968, 'Centrifugaal gegoten gietijzeren afvoerbuizen' (met correctieblad d.d. december 1979);
- c. NEN 7003, uitgave 1968, 'Hulpstukken voor gietijzeren afvoerbuizen' (met correctieblad d.d. december 1979);
- 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 7045, uitgave 1977, 'Buizen van ongeplasticiseerd PVC voor binnen- en buitenrioleringen' (met correctieblad d.d. februari 1984);
- f. NEN 7046, uitgave 1978, 'Hulpstukken van ongeplasticiseerd PVC voor binnen- en buitenrioleringen' (met correctieblad d.d. februari 1979);
- g. Aanv. NEN 7046, uitgave 1984, 'Aanvulling op NEN 7046 - Hulpstukken van ongeplasticiseerd PVC voor binnen- en buitenrioleringen';
- h. NEN-EN 295-1, uitgave 1992, 'Keramische buizen en hulpstukken, alsmede buisverbindingen voor riolering onder vrij verval - Deel 1. Eisen (Engelstalig)';
- i. NEN-EN 295-2, uitgave 1992, 'Keramische buizen en hulpstukken, alsmede buisverbindingen voor riolering onder vrij verval - Deel 2. Kwaliteitscontrole en monster name (Engelstalig);
- j. NEN-EN 295-3, uitgave 1992, 'Keramische buizen en hulpstukken, alsmede buisverbindingen voor riolering onder vrij verval - Deel 3. Beproevingmethoden (Engelstalig).

**TEKST VERORDENING**

**Bijlage 8**

Bijlage behorende bij artikel 8.1.2

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

Asbestcementproducten en overige producten waarin asbest in hechtgebonden vorm voorkomt (N.B. De aanduiding "hechtgebonden" geldt voor het nieuwe product. Door slijtage kan de hechtgebondenheid van deze producten in de loop der tijd afnemen.)

Product	Mogelijk toegepast in	mate waarin het is toegepast	Uiterlijk
Asbestcement, vlakke plaat	Gevels, dakbeschot, rondom schoorstenen	Vaak	Grijze plaat van 3 tot 8 cm dik, vaak aan een kant "wafelstructuur",
Asbestcement, vlakke gevelplaat met coating	Decoratieve buitengevels, galerij	Vrij algemeen in flats	Als vlakke plaat maar met aan een kant gekleurde geëmailleerde of gespoten coating
Asbestcement, schoorsteen of luchtkanaal	Bij kachel of CV-installatie, ventilatiekanalen	Vaak	Rond of vierkant kanaal, verder als vlakke plaat
Asbestcement, bloembak	Zowel buiten als binnen, balkons	Vaak	In diverse vormen, verder als vlakke plaat, meestal dunner dan betonnen bak
Asbestcement, golfplaat	Daken van schuren en garages	Vaak	Als golfplaat, in diverse dikten
Asbestcement met cellulosevezels (asbestboard)	Alleen geschikt voor binnentoepassingen, aftimmeringen, inpandige kasten	Soms	Geelbruine, dunne plaat, lijkt op hardboard
Asbestcement, dakleien	Imitatieleien	In Nederland weinig toegepast	Vlakke plaatjes, aan één zijde gecoat
Asbestcement, standleidingen	Afvoer toilet	vaak	Als luchtkanaal, maar dikker
Asbestcement, imitatiemarmer	Vensterbanken en schoorsteenmantels	Soms	Als marmer, in breuk- of zaagvlakken zijn witte vezels zichtbaar
Harde asbesthoudende vinyltegels	Toiletten, keukens	Soms, meestal bij de bouw gelegd	Harde tegel met meestal een wit gevlamd motief

Producten waarin asbest in een niet-hechtgebonden vorm voorkomt

Afdichtkoord	Afdichting schoorstenen, kachelruitjes en -deurtjes, in oude haarden en allesbranders	Regelmatig	wit tot vuilgrijs pluizig koord
Asbesthoudend stucwerk	op (vochtige) muren en plafonds	Nauwelijks	vezelige korrelstructuur
Brandwerend board	onder CV-ketels, wanden CV-kast, stoppenkast, plafonds, trapbeschot	Regelmatig, vooral in flats en grotere complexen	Lichtbruin tot geel, zacht boardachtig
Asbestkarton	Bekleding zoldering	weinig	Lichtgrijs, kartonachtig
Vinylzeil met asbesthoudende onderlaag	Keukens, trappen enz., geproduceerd voor 1983	Zeer vaak	Zeer divers, alleen te herkennen door analyse onderlaag

## TEKST VERORDENING

## Bijlage 9

### Reglement van orde van de Welstandscommissie

#### Algemeen

De tekst van het reglement van orde dient vanuit de specifiek lokale situatie te worden opgesteld. In de praktijk blijken er grote verschillen in werkwijze tussen de (provinciale) welstandsorganisaties, waardoor het vrijwel onmogelijk is om een universeel toepasbare tekst voor een reglement van orde op te nemen in de modelbouwverordening. De verschillen hebben onder meer betrekking op het al dan niet werken met rayonarchitecten, het al dan niet gebruik van subcommissies en het al dan niet samenwerken met een monumentencommissie. Een reglement van orde, afgestemd op de eigen werkwijze, stellen gemeenten in het algemeen op in samenwerking met de provinciale welstandsorganisaties waarbij zij zijn aangesloten.

#### Reglement op de welstandscommissie

1. Benoeming en samenstelling van de welstandscommissie
  - 1.1 Benoemingsprocedure
  - 1.2 Samenstelling welstandscommissie
2. Taakomschrijving
  - 2.1 Taakomschrijving welstandscommissie
    - 2.1.1 Wettelijke taken
    - 2.1.2 Niet wettelijk verplichte taken
  - 2.2 Taakomschrijving commissieleden
    - 2.2.1 Taken van de gemandateerde architect
    - 2.2.2 Taken van de voorzitter
3. Werkwijze Bouw- en Woningtoezicht
4. Werkwijze van de welstandscommissie
  - 4.1 Gemandateerde behandeling
    - 4.1.1 Mandaat 'kleine commissie'
    - 4.1.2 Het mandaatadvies
    - 4.1.3 Openbaarheid gemandateerde behandeling
    - 4.1.4 Toelichting opdrachtgever/ontwerper
    - 4.1.5 Spreekrecht
  - 4.2 Openbare commissievergadering
    - 4.2.1 Locatie vergadering
    - 4.2.2 Publicatie agenda
    - 4.2.3 Toelichting opdrachtgever/ontwerper
    - 4.2.4 Spreekrecht
  - 4.3 Het welstandsadvies
  - 4.4 Afwijken van het welstandsadvies en/of -criteria
    - 4.4.1 Second opinion
5. Aanvulling, evaluatie en aanpassing van de welstandsnota
  - 5.1 Jaarverslag B&W
  - 5.2 Jaarverslag welstandscommissie

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

### **1.1 Benoemingsprocedure**

De gemeenteraad wijst op voordracht van het college van B&W de stichting 'Dorp Stad & Land,' (DSL) aan als de welstandscommissie. DSL legt de gemeente een lijst voor met de beoogde commissieleden. Dit betreft de voorzitter, de architectsecretaris, de gemandateerde architect(en) en hun plaatsvervangers. Indien gewenst, vindt overleg plaats tussen DSL en de gemeente. De gemeenteraad benoemt en ontslaat, aan de hand van deze lijst, de afzonderlijke leden van de welstandscommissie.

Voor de benoeming van burgerleden en hun plaatsvervangers geldt een afwijkende procedure. De gemeente kan burgerleden voordragen ter benoeming. Alvorens dit te doen, kunnen B&W overleggen met DSL over het gewenste profiel van het burgerlid of de burgerleden. DSL stelt u voor, ingeval zij daartoe besluit, het aantal burgerleden te beperken tot twee. Burgerleden ontvangen via de gemeente een onkostenvergoeding.

Alle leden van de welstandscommissie en hun plaatsvervangers worden benoemd voor een periode van drie jaar, met de mogelijkheid van verlenging met nog eens drie jaar.

Een benoemingsboekhouding wordt opgezet en bijgehouden door DSL. Bij afwezigheid van de voorzitter of de leden van de commissie, treden plaatsvervangers op in de commissievergadering. Het gemandateerde commissielid kan zich door een collega laten vervangen. De voorzitter, de gemandateerde commissieleden, de externe deskundigen, het burgerlid/de burgerleden en hun plaatsvervangers zijn onafhankelijk ten opzichte van het gemeentebestuur en de gemeentelijke organisatie. Er bestaan geen bindingen of relaties op basis waarvan het advies over de welstandsaspecten wordt beïnvloed. De commissie is beleidsmatig gebonden aan het gemeentelijk welstandsbeleid. De commissie streeft naar voortdurende afstemming met het beleid inzake de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente.

### **1.2 Samenstelling van de commissie**

De advieswerkzaamheden van de welstandscommissies van DSL zijn georganiseerd in drie stappen. De grote en overkoepelende commissie; de standaard commissies per regio ( en/of per stad) en de gemandateerde architecten namens de standaardcommissies.

De grote commissie komt ten minste 4 keer per jaar bijeen. Deze commissie heeft als voornaamste doel de deskundigheidsbevordering van de commissieleden. Het feitelijke advieswerk wordt verricht via standaardcommissies.

#### **Standaardwelstandscommissie.**

De standaardwelstandscommissie bestaat uit tenminste 3 deskundige leden. Een deskundig voorzitter, de architectsecretaris en het gemandateerde commissielid. De commissieleden zijn deskundig op het terrein van architectuur, stedenbouw en aanverwante vakgebieden. De welstandscommissie kan zich naar eigen inzicht laten bijstaan door extra deskundigen van het bureau van DSL of daarbuiten. Dit betreft disciplines als cultuur- en bouwhistorie, en landschapsarchitectuur. Afhankelijk van het type plan dat moet worden beoordeeld, nemen de extra deskundigen deel aan de vergadering. Zij hebben geen stemrecht, tenzij ze als commissielid zijn benoemd door de gemeente. De standaardcommissie van DSL is in de regio's actief als commissie voor meerdere kleinere gemeenten en als stadscommissie.

In de standaardwelstandscommissie hebben geen burgers zitting.

## **2. Taakomschrijving**

### **2.1 Taakomschrijving welstandscommissie**

De welstandscommissie is belast met zowel wettelijk verplichte als niet wettelijk verplichte taken. De wettelijke taken van de welstandscommissies van DSL worden uitgevoerd op grond van de Woningwet. De commissie is beleidsmatig gebonden aan het gemeentelijk welstandsbeleid, zoals dat is vastgelegd in de gemeentelijke welstandsnota.

### **2.1.1 Wettelijke taken**

1. Toetsing van vergunningplichtige bouwwerken.  
De commissie is bevoegd om B&W te adviseren over de welstandsaspecten van reguliere, uitgebreide en gefaseerde aanvragen om omgevingsvergunning voor het bouwen.

De gemeente legt vergunningplichtige aanvragen om omgevingsvergunning voor het bouwen voor aan het gemandateerde commissielid van Dorp, Stad & Land.

2. Jaarverslag welstandscommissie.  
De welstandscommissie legt de gemeenteraad eenmaal per jaar een verslag voor van de door haar verrichte werkzaamheden. In het verslag zet de commissie tenminste uiteen op welke wijze zij toepassing heeft gegeven aan de welstandscriteria 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 en de bijzondere projecten. Tenminste eenmaal per jaar vindt, ten behoeve van het jaarverslag, een evaluatiegesprek plaats tussen een vertegenwoordiging van het gemeentebestuur en de welstandscommissie.

### **2.1.2 Niet wettelijk verplichte taken**

De welstandscommissie krijgt de opdracht om naast de reguliere taken de volgende (niet wettelijk verplichte) taken uit te voeren:

- a. Beoordeling van aanvragen voor reclames (inzake de gemeentelijke APV).
- b. Onder de regie van de gemeente, en op verzoek van de commissie, de gemeente of de aanvrager, noodzakelijk geacht overleg voeren met betrokkenen bij de voorbereiding van bouwplannen.
- c. Desgevraagd adviezen uitbrengen aan B&W over de welstandsaspecten van in voorbereiding zijnde structuurplannen, bestemmingsplannen, beeldkwaliteitplannen, stedenbouwkundige plannen en andere relevante beleidsstukken.
- d. Desgevraagd adviseren over stedenbouwkundige en architectonische ontwikkelingen die van belang zijn voor de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente.
- e. Desgevraagd adviseren in het geval van excessen: buitensporigheden in het uiterlijk van bouwwerken die ook voor niet-deskundigen evident zijn.
- f. Voorlichting inzake ruimtelijke kwaliteit aan de gemeenteraad, B&W en burgers.
- g. Desgevraagd beheren en actualiseren van de (digitale Beeld- en Geobank) gemeentelijke welstandsnota

## **2.2 Taakomschrijving commissieleden**

### **2.2.1 Taken van de gemandateerde architect**

De gemandateerde architect(en) van DSL heeft/hebben namens de commissie iedere 14 dagen zitting in de gemeente. Hij/zij voert als gemandateerd lid van de welstandscommissie de eerste gesprekken – het vooroverleg - met de gemeente, planindieners, ontwerpers en andere belanghebbenden, verzamelt relevante informatie en bereidt de behandeling van bouwplannen in de welstandscommissie voor. De plannen waarvoor de gemandateerde architect een mandaat heeft, worden door hem/haar van een advies voorzien (*Zie verder 4.1 Gemandateerde behandeling*).

De gemandateerde architect stelt met de architectsecretaris en de behandelend ambtenaar van Bouw- en Woningtoezicht de agenda voor de commissievergadering op. Tijdens de commissievergadering introduceert de gemandateerde architect de bouwplannen en verstrekt gegevens over het relevante welstandsbeleid voor het betreffende plan en/of gebied. De gemandateerde architect werkt de beraadslaging en conclusie over een bouwplan uit in een schriftelijk advies, dat in beginsel binnen twee dagen na de commissievergadering na een eindcontrole door de secretaris, verzonden wordt.

### **2.2.2 Taken van de voorzitter**

De voorzitter van de welstandscommissie wordt in principe gerekruteerd uit ervaren praktijkarchitecten en/of stedenbouwkundigen. Hij/zij is verantwoordelijk voor het functioneren van de commissie en de kwaliteit van de advisering. Hij/zij let erop dat de commissie adviseert binnen de kaders van het gemeentelijk welstandsbeleid. Tijdens de openbare vergadering treedt de voorzitter op als gastheer/vrouw voor alle aanwezigen. Hij/zij legt in het kort de vergaderprocedure uit en informeert wie van de aanwezigen bij een bepaald plan wil inspreken. Indien een plan in het vooroverleg is besproken, geeft de voorzitter, de architectsecretaris (of de gemandateerde architect) een korte samenvatting van hetgeen in dat stadium van het planproces besproken is.

De voorzitter leidt de discussie en biedt alle commissieleden de gelegenheid om hun mening voldoende naar voren te brengen. Hij/zij zorgt ervoor dat na een inhoudelijke discussie over een adviesaanvraag een voor alle aanwezigen korte en heldere samenvatting wordt gegeven. De voorzitter bewaakt verder de voortgang van de agenda.

Bij het overleg met de gemeente (bestuurders en ambtenaren) en met de pers treedt de voorzitter namens de commissie naar buiten. De voorzitter organiseert met de commissie een jaarlijkse inhoudelijke evaluatie van de werkzaamheden. De resultaten van de evaluatie worden opgenomen in het jaarlijks verslag van de welstandscommissie.

## **3. Werkwijze Bouw- en Woningtoezicht**

Bouw- en Woningtoezicht toetst een bouwplan eerst op de vereisten in het bestemmingsplan en de bouwverordening. Ten behoeve van de welstandstoets beoordeelt de ambtenaar of het bouwplan is voorzien van de benodigde bescheiden om het te kunnen toetsen. Welke gegevens nodig zijn, is vastgelegd in de Besluit 'Indieningvereisten aanvraag bouwvergunning' en in de gemeentelijke bouwverordening.

## **4. Werkwijze van de welstandscommissie**

### **4.1 Gemandateerde behandeling**

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

#### **4.1.1 Mandaat 'kleine commissie'**

De gemandateerde architect wordt – op verzoek van de welstandscommissie, de gemeente of op eigen verzoek - bijgestaan door een ander commissielid. Deze '*kleine commissie*' beschikt over hetzelfde mandaat als de rayonarchitect.

#### **4.1.2 Het mandaatadvies**

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



#### **4.1.3 Openbaarheid gemandateerde behandeling**

De behandeling van bouwplannen onder mandaat is openbaar. De agenda wordt op de volgende manier gepubliceerd:

- Ter inzage leggen van agenda.
- Via het huis-aan-huis blad en de publicatie op internet worden de burgers op de hoogte gesteld van het tijdstip en plaats van de gemandateerde behandeling. De agenda wordt op het gemeentehuis ter inzage gelegd.

#### **4.1.4 Toelichting opdrachtgever/ontwerper**

Opdrachtgevers en ontwerpers worden altijd in de gelegenheid gesteld om de gemandateerde behandeling van hun plan bij te wonen en toe te lichten. Indien zij bij de behandeling aanwezig willen zijn, vermelden ze dit op het daarvoor bestemde formulier of rechtstreeks bij Bouw- en Woningtoezicht. De gemeente zorgt voor de uitnodigingen.

#### **4.1.5 Spreekrecht**

Tijdens de gemandateerde behandeling wordt de mogelijkheid tot spreekrecht geboden. Opdrachtgevers/ontwerpers hebben spreekrecht.

### **4.2 Openbare commissievergadering**

De welstandscommissie vergadert in de regel één keer per twee weken. De gemandateerde architect behandelt in de tussenliggende periode de kleinere bouwplannen (zie 2.2.1 en 2.2.2 voor taken gemandateerde architect, voorzitter en architectsecretaris).

#### **4.2.1 Locatie vergadering**

De welstandscommissie vergadert roulerend in de aangesloten gemeenten in de regio. Bij de behandeling van belangrijke bouwplannen kan – op verzoek van de gemeente - worden besloten om in de eigen gemeente te vergaderen.

#### **4.2.2 Publicatie agenda**

De agenda voor de commissievergadering wordt op de volgende manier gepubliceerd:

- Ter inzage leggen van agenda.
- Via het huis-aan-huis blad en de publicatie op internet worden de burgers op de hoogte gesteld van het tijdstip en plaats van de gemandateerde behandeling. De agenda wordt op het gemeentehuis ter inzage gelegd.

De openbaarheid geldt voor de beraadslaging over bouwplannen, de beoordeling daarvan en voor de adviezen. De commissievergadering of een gedeelte daarvan is niet openbaar in gevallen als bedoeld in art. 10, eerste lid, van de Wet Openbaarheid van Bestuur en in gevallen waarin het belang van openbaarheid niet opweegt tegen de in art. 10, tweede lid, van die wet genoemde belangen.

#### **4.2.3 Toelichting opdrachtgever/ontwerper**

Opdrachtgevers en ontwerpers worden altijd in de gelegenheid gesteld om de behandeling van hun plan bij te wonen en toe te lichten. Indien zij bij de behandeling aanwezig willen zijn, vermelden ze dit op het daarvoor bestemde formulier of rechtstreeks bij Bouw- en Woningtoezicht. De gemeente zorgt voor de uitnodigingen.

#### **4.2.4 Spreekrecht**

Tijdens de openbare vergadering wordt de mogelijkheid tot spreekrecht geboden. Opdrachtgevers/ontwerpers hebben spreekrecht.

### **4.3 Het welstandsadvies**

De welstandscommissie brengt heldere en goed beargumenteerde adviezen uit aan B&W over de vraag of 'het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of een standplaats, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke

eisen van welstand' (*art. 12 lid 1 Woningwet*). Dit wordt beoordeeld aan de hand van de criteria zoals opgenomen in de welstandsnota. Een welstandsadvies kan de volgende uitkomsten hebben:

#### *Niet strijdig*

De welstandscommissie is van oordeel dat het plan volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Desgewenst motiveert de commissie haar advies schriftelijk.

#### *Niet strijdig mits*

De welstandscommissie adviseert 'iets niet strijdig' met een *mits* aan B&W omdat het plan volgens de van kracht zijnde welstandscriteria niet strijdig is met redelijke eisen van welstand maar er ontbreekt uit oogpunt van welstand nog een ondergeschikt onderdeel. Formeel is het bouwplan daarmee 'niet strijdig'. Het 'mits' wordt in de praktijk in enkele gevallen gehanteerd om aanvullende bemonstering in later stadium af te spreken of een nadere detailtekening te leveren. 'Mits' is bedoeld om de planprocedures niet onnodig op te houden. Het 'mits' kan niet als voorwaarde worden opgenomen in de bouwvergunning.

#### *Strijdig*

De commissie is van oordeel dat het bouwplan strijdig is met redelijke eisen van welstand. Een 'negatief' welstandsadvies betekent dat een bouwplan ingrijpend moet worden gewijzigd. Adviseert de commissie 'strijdig', dan geeft ze een nauwkeurige schriftelijke motivering. Deze bevat een korte omschrijving van het ingediende plan, een verwijzing naar de van toepassing zijnde welstandscriteria en een samenvatting van de beoordeling van het plan op die punten.

#### *Strijdig tenzij*

De welstandscommissie is van oordeel dat het bouwplan strijdig is met redelijke eisen van welstand uit de gemeentelijke welstandsnota. De 'strijdigheid' is beperkt en is in goed overleg met de aanvrager vastgesteld. De strijdigheid wordt nauwkeurig geformuleerd. B&W kunnen deze, om redenen van efficiency, als voorwaarde(n) opnemen in de bouwvergunning.

### **4.4 Afwijken van het welstandsadvies en/of -criteria**

B&W hebben de wettelijke mogelijkheid om ook op andere dan welstandsgronden, af te wijken van een welstandsadvies. De redenen voor afwijking moeten bij de bekendmaking van het besluit worden vermeld. B&W kunnen, eventueel op advies van de welstandscommissie, gemotiveerd (op welstandsgronden) afwijken van de welstandscriteria zelf. Dat kan bij plannen die niet voldoen aan de vastgelegde criteria maar wél aan redelijke eisen van welstand. B&W verwijzen in dat geval naar de algemene criteria in de welstandsnota.

#### **4.4.1 Second opinion**

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

## **5. Aanvulling, evaluatie en aanpassing van de welstandsnota**

### **5.1 Jaarverslag B&W**

B&W leggen de gemeenteraad tenminste eenmaal per jaar een verslag voor waarin zij uiteenzetten:

- Op welke wijze zij zijn omgegaan met de adviezen van de welstandscommissie;
- In welke categorieën van gevallen zij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen niet aan de welstandscommissie hebben voorgelegd en op welke wijze zij in die gevallen zelf toepassing hebben gegeven aan de welstandscriteria.
- In welke categorieën van gevallen:
  - \* zij tot aanschrijving op grond van *art. 19 Woningwet* zijn overgegaan en daarbij de keuze hebben gelaten tussen ofwel het uitvoeren van de aanschrijving, ofwel het slopen van het bouwwerk of de standplaats binnen de door hen te bepalen termijn, en

\* zij bij of na een aanschrijving op grond van artikel 19 Woningwet zijn overgegaan tot toepassing van bestuursdwang op grond van artikel 26 Woningwet.

**5.2 Jaarverslag welstandscommissie**

Zie onder punt 2.1.1

**TEKST VERORDENING**

**BIJLAGE 10**

(Vervallen).

**TEKST VERORDENING**

**BIJLAGE 11**

(Vervallen).

**TEKST VERORDENING**

**BIJLAGE 12**

(Vervallen).

Behorende bij raadsbesluit van 16 september 2010

De griffier van Alblasserdam,