

**BOUWVERORDENING 2009**

**Vastgesteld in de raadsvergadering van**

## INHOUD

<b>HOOFDSTUK 1:</b>	<b>INLEIDENDE BEPALINGEN</b>	<b>7</b>
Artikel 1.1	Begripsomschrijvingen .....	7
Artikel 1.2	Termijnen (vervallen) .....	7
Artikel 1.3	Indeling van het gebied van de gemeente .....	7
<b>HOOFDSTUK 2:</b>	<b>DE AANVRAAG BOUWVERGUNNING</b>	<b>8</b>
<i>Paragraaf 1:</i>	<i>Gegevens en bescheiden</i> .....	8
Artikel 2.1.1	Aanvraag bouwvergunning (vervallen) .....	8
Artikel 2.1.2	In de aanvraag op te nemen gegevens (vervallen) .....	8
Artikel 2.1.3	Bij de aanvraag in te dienen bescheiden (vervallen) .....	8
Artikel 2.1.4	Gegevens met betrekking tot het coördineren van vergunningaanvragen (vervallen) .....	8
Artikel 2.1.5	Bodemonderzoek .....	8
Artikel 2.1.6	Overige gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag om bouwvergunning (vervallen) .....	9
Artikel 2.1.7	Bouwregistratie (vervallen) .....	9
Artikel 2.1.8	Bijzondere bepalingen omtrent de aanvraag om bouwvergunning woonwagens en standplaatsen (vervallen) .....	9
<i>Paragraaf 2:</i>	<i>Behandeling van de aanvraag om bouwvergunning</i> .....	9
Artikel 2.2.1	Ontvangst van de aanvraag (vervallen) .....	9
Artikel 2.2.2	Samenloop met vrijstelling ruimtelijke ordening (vervallen) .....	9
Artikel 2.2.3	Bekendmaking van termijnen (vervallen) .....	9
Artikel 2.2.4	In behandeling nemen en fasering bouwvergunningverlening (vervallen) .....	9
Artikel 2.2.5	In behandeling nemen en bodemonderzoek (vervallen) .....	9
Artikel 2.2.6	Kennisgeving van rechtswege verleende bouwvergunning .....	9
<i>Paragraaf 3:</i>	<i>Welstandstoetsing</i> .....	10
Artikel 2.3.1	Welstandscriteria (vervallen) .....	10
<i>Paragraaf 4:</i>	<i>Het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem</i> .....	10
Artikel 2.4.1	Verbod tot bouwen op verontreinigde bodem .....	10
Artikel 2.4.2	Voorwaarden bouwvergunning .....	10
<i>Paragraaf 5:</i>	<i>Voorschriften van stedenbouwkundige aard en bereikbaarheidseisen</i> .....	10
Artikel 2.5.1	Richtlijnen voor de verlening van ontheffing van de stedenbouwkundige bepalingen (vervallen) .....	10
Artikel 2.5.2	Anti-cumulatiebepaling .....	10
Artikel 2.5.3	Bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer. Brandblusvoorzieningen .....	10
<b>Artikel 2.5.3A</b>	<b>Brandweeringang (vervallen)</b> .....	<b>11</b>
Artikel 2.5.4	Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten .....	11
Artikel 2.5.5	Ligging van de voorgevelrooilijn .....	11
Artikel 2.5.6	Verbod tot bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn .....	11
Artikel 2.5.7	Toegelaten overschrijding van de voorgevelrooilijn .....	11
Artikel 2.5.8	Ontheffing voor overschrijding van de voorgevelrooilijn .....	12
Artikel 2.5.9	Bouwen op de weg .....	12
Artikel 2.5.10	Plaatsing van de voorgevel ten opzichte van de voorgevelrooilijn. Afschuining van straathoeken .....	12
Artikel 2.5.11	Ligging van de achtergevelrooilijn .....	13
Artikel 2.5.12	Verbod tot bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn .....	13
Artikel 2.5.13	Toegelaten overschrijding van de achtergevelrooilijn .....	14
Artikel 2.5.14	Ontheffing voor overschrijdingen van de achtergevelrooilijn .....	14
Artikel 2.5.15	Erf bij woningen en woongebouwen .....	15
Artikel 2.5.16	Erf bij overige gebouwen .....	15
Artikel 2.5.17	Ruimte tussen bouwwerken .....	15
Artikel 2.5.18	Erf- en terreinafscheidingen .....	15

Artikel 2.5.19	Bouwen nabij bovengrondse hoogspanningslijnen en ondergrondse hoofdtransportleidingen.....	16
Artikel 2.5.20	Toegelaten hoogte in de voorgevelrooilijn.....	16
Artikel 2.5.21	Toegelaten hoogte in de achtergevelrooilijn.....	16
Artikel 2.5.22	Toegelaten hoogte van zijgevels tegenover een achtergevelrooilijn.....	17
Artikel 2.5.23	Toegelaten hoogte tussen voor- en achtergevelrooilijnen.....	17
Artikel 2.5.24	Grootste toegelaten hoogte van bouwwerken.....	17
Artikel 2.5.25	Hoogte van bouwwerken op niet aan een weg grenzende terreinen.....	17
Artikel 2.5.26	Wijze van meten van de hoogte van bouwwerken.....	17
Artikel 2.5.27	Toegelaten afwijkingen van de toegelaten bouwhoogte.....	18
Artikel 2.5.28	Ontheffing voor overschrijdingen van de toegelaten bouwhoogte.....	18
Artikel 2.5.29	Ontheffing voor overschrijding van de rooilijnen en van de toegelaten bouwhoogte in geval van voorbereiding van nieuw ruimtelijk beleid.....	19
Artikel 2.5.30	Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.....	19
<i>Paragraaf 6:</i>	<i>Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen.....</i>	<i>20</i>
Artikel 2.6.1	Beginsel inzake brandmeldinstallaties (vervallen).....	20
Artikel 2.6.2	Aanwezigheid van brandmeldinstallaties (vervallen).....	20
Artikel 2.6.3	Omvang van de bewaking door brandmeldinstallaties (vervallen).....	20
Artikel 2.6.5	Beginsel inzake ontruimingsalarminstallaties (vervallen).....	20
Artikel 2.6.6	Aanwezigheid van ontruimingsalarminstallaties (vervallen).....	20
Artikel 2.6.7	Kwaliteit van ontruimingsalarminstallaties (vervallen).....	20
Artikel 2.6.8	Beginsel inzake vluchtrouteaanduidingen (vervallen).....	20
Artikel 2.6.9	Aanwezigheid van vluchtrouteaanduidingen (vervallen).....	20
Artikel 2.6.10	Kwaliteit van vluchtrouteaanduidingen (vervallen).....	20
Artikel 2.6.11	Gelijkwaardigheid (vervallen).....	20
Artikel 2.6.12	Communicatiesysteem voor publieke hulpverleningsdiensten (vervallen).....	20
<i>Paragraaf 7:</i>	<i>Aansluitplicht op de nutsvoorzieningen.....</i>	<i>20</i>
Artikel 2.7.1	Eis tot aansluiting aan de waterleiding.....	20
Artikel 2.7.2	Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet.....	20
Artikel 2.7.3	Eis tot aansluiting aan het aardgasnet.....	21
Artikel 2.7.4	Eis tot aansluiting aan de openbare riolering.....	21
Artikel 2.7.5	Aansluiting anders dan aan de openbare riolering.....	21
Artikel 2.7.6	Kwaliteit en dimensionering van de buitenriolering op erven en terreinen.....	22
Artikel 2.7.7	Wijze van meten van de afstand tot de leidingen van het openbare net van de nutsvoorzieningen.....	22
<b>HOOFDSTUK 3: DE MELDING</b>		<b>23</b>
Artikel 3.1	De wijze van melden (vervallen).....	23
Artikel 3.2	Welstandscriteria (vervallen).....	23
<b>HOOFDSTUK 4: Plichten tijdens en bij voltooiing van de bouw en</b>		<b>24</b>
<b>BIJ INGEBRUIKNEMING VAN EEN BOUWWERK</b>		<b>24</b>
Artikel 4.1	Intrekking bouwvergunning bij niet-tijdige start of tussentijdse staking van bouwwerkzaamheden.....	24
Artikel 4.2	Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden.....	24
Artikel 4.3	Wijzigingen in gegevens bouwregistratie (vervallen).....	24
Artikel 4.4	Het uitzetten van de bouw.....	24
Artikel 4.5	Kennisgeving aan het bouwtoezicht van start van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden.....	24
Artikel 4.6	Opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoekingen.....	24
Artikel 4.7	Bemalen van bouwputten.....	25
Artikel 4.8	Veiligheid op het bouwterrein.....	25
Artikel 4.9	Afscheiding van het bouwterrein.....	25

Artikel 4.10	Veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder .....	25
Artikel 4.11	Bouwafval.....	26
Artikel 4.12	Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden.....	26
Artikel 4.13	Melden van werken bij lage temperaturen .....	26
Artikel 4.14	Verbod tot ingebruikneming.....	26

## HOOFDSTUK 5: STAAT VAN OPEN ERVEN EN TERREINEN, BRANDVEILIG- 27

### HEIDSINSTALLATIES EN AANSLUITING OP DE 27

### NUTSVORZIENINGEN EN WEREN VAN SCHADELIJK EN 27

### HINDERLIJK GEDIERTE 27

<i>Paragraaf 1:</i>	<i>Staat van open erven .....</i>	<i>27</i>
Artikel 5.1.1	Staat van onderhoud van open erven en terreinen .....	27
Artikel 5.1.2	Bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer. Brandblusvoorzieningen .....	27
Artikel 5.1.3	Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten.....	28
<i>Paragraaf 2:</i>	<i>Staat van brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen .....</i>	<i>28</i>
Artikel 5.2.1	Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen (vervallen) .....	28
Artikel 5.2.2	Aanwezigheid van brandveiligheidsinstallaties in gebouwen niet zijnde woningen, woongebouwen, logiesgebouwen of kantoorgebouwen (vervallen) .....	28
Artikel 5.2.3	Aanwezigheid van brandveiligheidsinstallaties in woongebouwen van bijzondere aard (vervallen).....	28
Artikel 5.2.4	Aanwezigheid van brandveiligheidsinstallaties in logiesverblijven en logiesgebouwen (vervallen).....	28
Artikel 5.2.5	Aanwezigheid van brandveiligheidsinstallaties in kantoorgebouwen (vervallen) .....	28
<i>Paragraaf 3:</i>	<i>Aansluiting op nutsvoorzieningen .....</i>	<i>28</i>
Artikel 5.3.1	Eis tot aansluiting aan de waterleiding .....	28
Artikel 5.3.2	Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet.....	28
Artikel 5.3.3	Eis tot aansluiting aan het aardgasnet.....	29
Artikel 5.3.4	Eis tot aansluiting aan de openbare riolering.....	29
Artikel 5.3.5	Aansluiting anders dan aan de openbare riolering.....	29
Artikel 5.3.6	Kwaliteit en dimensionering van de buitenriolering op erven en terreinen .....	29
Artikel 5.3.7	Wijze van meten van de afstand tot de leidingen van het openbare net van de nutsvoorzieningen.....	29
Artikel 5.4.1	Preventie .....	29

## HOOFDSTUK 6: BRANDVEILIG GEBRUIK 30

<i>Paragraaf 1:</i>	<i>Gebruiksvergunning .....</i>	<i>30</i>
Artikel 6.1.1	Vergunning gebruik bouwwerk (vervallen) .....	30
Artikel 6.1.2	Aanvraag gebruiksvergunning (vervallen) .....	30
Artikel 6.1.3	In behandeling nemen (vervallen) .....	30
Artikel 6.1.4	Termijn van beslissing (vervallen) .....	30
Artikel 6.1.5	Weigeren gebruiksvergunning (vervallen) .....	30
Artikel 6.1.6	Intrekken gebruiksvergunning (vervallen) .....	30
Artikel 6.1.7	Verplicht aanwezige bescheiden (vervallen) .....	30
<i>Paragraaf 2:</i>	<i>Het voorkomen van brand en het beperken van brand en brandgevaar .....</i>	<i>30</i>
Artikel 6.2.1	Gebruikseisen voor bouwwerken (vervallen) .....	30
Artikel 6.2.2	Opslag brandgevaarlijke stoffen (vervallen)..... <b>Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.</b>	30
Artikel 6.2.3	Opslag en verwerking stoffen (vervallen).....	30
<i>Paragraaf 3:</i>	<i>Het bestrijden van brand en het voorkomen van ongevallen bij brand .....</i>	<i>30</i>
Artikel 6.3.1	Gebruiksgereed houden bluswaterwinplaatsen (vervallen) .....	30

Artikel 6.3.2	Gebruik middelen en voorzieningen (vervallen) .....	30
<i>Paragraaf 4</i>	<i>Hinder in verband met brandveiligheid</i> .....	30
Artikel 6.4.1	Hinder in verband met de brandveiligheid (vervallen) .....	30

## HOOFDSTUK 7: OVERIGE BEPALINGEN 31

<i>Paragraaf 1:</i>	<i>Overbevolking</i> .....	31
Artikel 7.1.1	Overbevolking van woningen .....	31
Artikel 7.1.2	Overbevolking van woonwagens en woonketen .....	31
<i>Paragraaf 2:</i>	<i>Staken van het gebruik</i> .....	31
Artikel 7.2.1	Verbod tot gebruik bij bouwvalligheid .....	31
Artikel 7.2.2	Staken van gebruik wegens gebrek aan veiligheid en gebrek aan hygiëne .....	31
Artikel 7.2.3	Staken van het gebruik van een woonwagen .....	31
<i>Paragraaf 3:</i>	<i>Gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen</i> .....	31
Artikel 7.3.1	Verbod tot het gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen in afwijking van de bestemming (vervallen) .....	31
Artikel 7.3.2	Hinder .....	32
<i>Paragraaf 4:</i>	<i>Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte. Reinheid</i> .....	32
Artikel 7.4.1	Preventie .....	32
<i>Paragraaf 5:</i>	<i>Watergebruik</i> .....	32
Artikel 7.5.1	Verboden gebruik van water .....	32
<i>Paragraaf 6:</i>	<i>Installaties</i> .....	32
Artikel 7.6.1	Gebruiksgereed houden van installaties .....	32

## HOOFDSTUK 8: SLOPEN 33

<i>Paragraaf 1:</i>	<i>Sloopvergunning</i> .....	33
Artikel 8.1.1	Sloopvergunning .....	33
Artikel 8.1.2	Aanvraag sloopvergunning .....	33
Artikel 8.1.3	In behandeling nemen .....	35
Artikel 8.1.4	Termijn van beslissing .....	35
Artikel 8.1.5	Samenloop van slopen en bouwen .....	35
Artikel 8.1.6	Weigeren sloopvergunning .....	35
Artikel 8.1.7	Intrekking sloopvergunning .....	36
<i>Paragraaf 2:</i>	<i>Uitzonderingen op het vereiste van sloopvergunning</i> .....	36
Artikel 8.2.1	Slopmelding .....	36
Artikel 8.2.2	Overige uitzonderingen op het vereiste van sloopvergunning .....	37
<i>Paragraaf 3:</i>	<i>Verplichtingen tijdens het slopen</i> .....	37
Artikel 8.3.1	Veiligheid op sloopterrein .....	37
Artikel 8.3.2	Op het sloopterrein verplicht aanwezige bescheiden .....	37
Artikel 8.3.3	Plichten van de houder van de sloopvergunning .....	37
Artikel 8.3.4	Plichten van degene die sloop .....	37
Artikel 8.3.5	Wijze van slopen, verpakken en opslaan van asbest .....	37
Artikel 8.3.6	Plichten ten aanzien van de sloop van tuinbouwkassen (vervallen) .....	38
<i>Paragraaf 4:</i>	<i>Vrij slopen</i> .....	38
Artikel 8.4.1	Sloopafval algemeen .....	38

## HOOFDSTUK 9: WELSTANDS- EN MONUMENTENADVISING 39

Artikel 9.1	De advisering door de welstands- en monumentencommissie .....	39
Artikel 9.2	Samenstelling van de welstands- en monumentencommissie .....	39
Artikel 9.3	Benoeming en zittingsduur .....	39
Artikel 9.4	Ambtelijk adviseurs .....	39
Artikel 9.5	Jaarlijkse verantwoording .....	39
Artikel 9.6	Termijn van advisering .....	40
Artikel 9.7	Openbaarheid van vergaderen en mondelinge toelichting .....	40

Artikel 9.8	Afdoening bij mandaat .....	40
Artikel 9.9	Uitsluiting van gebieden en categorieën bouwwerken of standplaatsen.....	41
<b>HOOFDSTUK 10: OVERIGE ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN</b>		<b>42</b>
Artikel 10.1	De aanvraag om woonvergunning .....	42
Artikel 10.2	De aanvraag om vergunning tot hergebruik van een ontruimde onbewoonbaar verklaarde woning of woonwagens (vervallen).....	42
Artikel 10.3	Overdragen vergunningen.....	42
Artikel 10.4	Overdragen mededeling (vervallen) .....	42
Artikel 10.5	Het kenteken voor onbewoonbaar verklaarde woningen en woonwagens alsmede onbruikbaar verklaarde standplaatsen (vervallen) .....	42
Artikel 10.6	Herziening en vervanging van aangewezen normen en andere voorschriften .....	42
<b>HOOFDSTUK 11: HANDHAVING</b>		<b>43</b>
Artikel 11.1	Stilleggen van de bouw (vervallen) .....	43
Artikel 11.2	Overtreding van het verbod tot ingebruikneming (vervallen).....	43
Artikel 11.3	Stilleggen van het slopen (vervallen).....	43
Artikel 11.4	Onderzoek naar een gebrek (vervallen) .....	43
<b>HOOFDSTUK 12: STRAF- EN SLOTBEPALINGEN</b>		<b>44</b>
Artikel 12.1	Strafbare feiten (vervallen) .....	44
Artikel 12.2	Overgangsbepaling bodemonderzoek.....	44
Artikel 12.3	Overgangsbepaling met betrekking tot de staat van open erven en terreinen .....	44
Artikel 12.4	Overgangsbepalingen (aanvragen om) gebruiksvergunning.....	44
Artikel 12.5.	Overgangsbepaling sloopmelding (vervallen) .....	44
Artikel 12.6	Slotbepaling .....	44
<b>BIJLAGEN</b>		
Bijlage 1	Gegevens en bescheiden aanvraag bouwvergunning ( <i>vervallen</i> )	
Bijlage 2	Gegevens en bescheiden aanvraag gebruiksvergunning (bijlage bij art. 6.1.2.)	
Bijlage 3	Gebruikseisen voor bouwwerken	
Bijlage 4	Gebruikseisen voor bouwwerken met uitzondering van de niet-gemeenschappelijke ruimten in woonfuncties	
Bijlage 5	Opslag brandgevaarlijke stoffen (bijlage bij art. 6.2.2.)	
Bijlage 6	Opslag brandgevaarlijke stoffen ( <i>vervallen, opgenomen in bijlage 5</i> )	
Bijlage 7	Kwaliteitseisen voor buizen en hulpstukken van de buitenriolering op erven en terreinen (bijlage bij art. 2.7.6.)	
Bijlage 8	Checklist voor de visuele inspectie van woningen en daarmee vergelijkbare bouwwerken op de aanwezigheid van asbest ( <i>vervallen</i> )	
Bijlage 9	Selectie en benoeming van de welstands- en monumentencommissie (bijlage bij art. 9.3)	
Bijlage 10	Tabel 2.6.1. behorende bij artikel 2.6.1. (brandmeldinstallaties)	
Bijlage 11	Tabel 2.6.5. behorende bij artikel 2.6.5. (ontruimingsinstallaties)	
Bijlage 12	Tabel 2.6.8. behorende bij artikel 2.6.8. (vluchtrouteaanduiding)	
Bijlage 13	Hantering Bodemkwaliteitskaart bij bouwen	

## HOOFDSTUK 1: INLEIDENDE BEPALINGEN

### Artikel 1.1 Begripsomschrijvingen

1. In deze verordening wordt verstaan onder:
  - *asbest*: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 1, letter a, van het Asbestverwijderingsbesluit 2005;
  - *Besluit indieningsvereisten*: het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning als bedoeld in artikel 40a, eerste lid en 57, tweede en derde lid van de Woningwet;
  - *Besluit bouwwerken*: het Besluit bouwvergunningstvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken als bedoeld in artikel 43, eerste lid onder c en artikel 44, tweede lid van de Woningwet;
  - *Bouwbesluit*: de algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 van de Woningwet;
  - *bouwtoezicht*: degenen, die ingevolge artikel 100a, lid 1 van de Woningwet belast zijn met het bouw- en woningtoezicht;
  - *bouwwerk*: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;
  - *deskundig bedrijf als bedoeld in hoofdstuk 8*: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 6, eerste lid, van het Asbestverwijderingsbesluit 2005;
  - *gebruiksoppervlakte*: de gebruiksoppervlakte als bedoeld in het Bouwbesluit;
  - *hoogte van de weg*: de hoogte van de weg zoals die door of namens burgemeester en wethouders is vastgesteld;
  - *NEN*: een door de Stichting Nederlands Normalisatie Instituut uitgegeven norm;
  - *NVN*: een door de Stichting Nederlands Normalisatie Instituut uitgegeven voornorm;
  - *straatpeil*:
    - a voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
    - b voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
  - *weg*: alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.
2. In deze verordening wordt mede verstaan onder:
  - *bouwwerk*: een gedeelte van een bouwwerk;
  - *gebouw*: een gedeelte van een gebouw.

### Artikel 1.2 Termijnen (vervallen)

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

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.
2. Als gebied binnen de bebouwde kom geldt het gebied, dat op de bij deze verordening behorende kaarten als zodanig is aangegeven.

## HOOFDSTUK 2: DE AANVRAAG BOUWVERGUNNING

### Paragraaf 1: Gegevens en bescheiden

**Artikel 2.1.1 Aanvraag bouwvergunning (vervallen)**

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

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

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

**Artikel 2.1.5 Bodemonderzoek**

1. Het onderzoek betreffende de bodemgesteldheid als bedoeld in artikel 8, vierde lid, van de Woningwet bestaat uit:
  - a. de resultaten van een recent verkennend onderzoek verricht volgens NEN 5740, bijlage B, uitgave 1999, waarbij voor een terrein dat als verdacht geldt het onderzoeksrapport daarnaast nog bestaat uit de resultaten van een onderzoek volgens het gecombineerde protocol *Bodemonderzoek milieuvergunningen en BSB* (SDU, uitgave oktober 1993);
  - b. de resultaten van het nader onderzoek, verricht volgens het *Protocol Nader Onderzoek deel 1* (SDU, uitgave 1994) of de *Richtlijn Nader Onderzoek deel 1* (SDU, uitgave 1995), in het geval dat de resultaten van het verkennend onderzoek uitwijzen dat sprake is van bodemverontreiniging en voor de beoordeling van de ernst van deze verontreiniging een nader onderzoek, als bedoeld in het *Protocol Nader Onderzoek deel 1* (SDU, uitgave 1994) of de *Richtlijn Nader Onderzoek deel 1* (SDU, uitgave 1995), onontkoombaar is.
  - 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 paragraaf 1.2.5., onder e van de Bijlage behorende bij het Besluit indieningsvereisten geldt niet als het bouwen betrekking heeft op een bouwwerk dat naar aard en omvang gelijk is aan een bouwwerk als genoemd in het Besluit bouwwerken. Deze verwijzing geldt niet voor de hoogtebepalingen in het Besluit bouwwerken.
3. Burgemeester en wethouders verlenen geheel of gedeeltelijk ontheffing van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in paragraaf 1.2.5., onder e van de Bijlage behorende bij het Besluit indieningsvereisten, als voor de toepassing van artikel 2.4.1 van de bouwverordening bij de gemeente reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten beschikbaar zijn. Als basis voor de ontheffing wordt gebruik gemaakt van de "Hantering Bodemkwaliteitskaart bij bouwen", vastgesteld door burgemeester en wethouders op 10 mei 2005.
4. Burgemeester en wethouders kunnen gedeeltelijk ontheffing verlenen van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in paragraaf 1.2.5., onder e, van de Bijlage behorende van het Besluit indieningsvereisten voor een bouwwerk met een beperkte instandhoudingstermijn als bedoeld in artikel 45, eerste lid, van de Woningwet. uit het in NVN 5725, uitgave 1999, bedoelde vooronderzoek naar het historisch gebruik en naar de bodemgesteldheid blijkt, dat de locatie onverdacht is dan wel de gerezen verdenkingen een volledig veldonderzoek volgens NEN 5740, uitgave 1999 niet rechtvaardigen.
5. Als met het bouwen pas kan worden begonnen nadat de aanwezige bouwwerken zijn gesloopt, moet het bodemonderzoek plaatsvinden nadat is gesloopt en voordat met de bouw wordt begonnen.



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

**Artikel 2.1.7** Bouwregistratie (vervallen)

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

Paragraaf 2: Behandeling van de aanvraag om bouwvergunning

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

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

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

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

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

**Artikel 2.2.6** Kennisgeving van rechtswege verleende bouwvergunning

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

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

Paragraaf 3: Welstandstoetsing

**Artikel 2.3.1 Welstandscriteria (vervallen)**

Paragraaf 4: Het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem

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

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

- a. waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven;
- b. voor het bouwen waarvan een reguliere bouwvergunning 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 bouwvergunning**

In afwijking van het bepaalde in artikel 2.4.1 en onverminderd het bepaalde in artikel 4 van het Besluit indieningsvereisten en letter e van paragraaf 1.2.5 van de bij dit besluit behorende bijlage, kunnen burgemeester en wethouders voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning, in het geval zij op grond van het in het Besluit indieningsvereisten bedoelde onderzoeksrapport en/of andere bij hen bekende onderzoeksresultaten dan wel op grond van het overeenkomstig het tweede lid van artikel 39 van de Wet bodembescherming goedgekeurde saneringsplan bedoeld in artikel 39, eerste lid, van die Wet van oordeel zijn, dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel maar door het stellen van voorwaarden alsnog geschikt kan worden gemaakt.

Paragraaf 5: Voorschriften van stedenbouwkundige aard en bereikbaarheidseisen

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

**Artikel 2.5.2 Anti-cumulatiebepaling**

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

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

1. Als de toegang tot een bouwwerk dat voor het verblijf van mensen is bestemd meer dan 10 meter is verwijderd van een openbare weg moet een verbindingsweg tussen die toegang en het openbare wegennet aanwezig zijn die geschikt is voor verhuisauto's, vuilnisauto's, ziekenauto's, brandweerauto's en het overige te verwachten verkeer.
2. Een verbindingsweg als bedoeld in 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 meter over een breedte van ten minste 3,25 meter zijn verhard en een vrije hoogte boven de kruin van de weg hebben van ten minste 4,2 meter;
  - 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 eerste lid is niet van toepassing op een bijgebouw, als bedoeld in artikel 2.b., van het Besluit bouwwerken, voorzover dit bijgebouw niet tot bewoning bestemd is, maar wel tot een hoofdgebouw behoort dat op hetzelfde terrein is gelegen.

4. Nabij ieder bouwwerk dat voor het verblijf van mensen is bestemd moeten zodanige opstelplaatsen voor brandweerauto's aanwezig zijn dat een doeltreffende verbinding tussen die auto's en de bluswatervoorziening kan worden gelegd.
5. Bij afwezigheid van een toereikende openbare bluswatervoorziening moet worden zorg gedragen voor een doeltreffende niet-openbare bluswatervoorziening.
6. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in het eerste en het vierde lid als de aard, de ligging en het gebruik van het bouwwerk zich daarvoor lenen.

#### **Artikel 2.5.3A Brandweeringang (vervallen)**

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

1. Tussen de toegang van enerzijds:
  - a. een woning of een woongebouw, als bedoeld in artikel 4.3 van het Bouwbesluit;
  - b. een gebouw met een al dan niet gemeenschappelijke toegankelijkheidssector, als bedoeld in artikel 4.3 van het Bouwbesluit;
 en anderzijds de openbare weg moet een mede voor gehandicapten begaanbare weg of begaanbaar pad aanwezig zijn.
2. Voor de in het eerste lid bedoelde wegen en paden geldt dat zij:
  - a. ten minste 1,10 meter breed moeten zijn;
  - b. geen kleinere vrije doorgang mogen hebben dan 0,85 meter; en
  - c. ten hoogste een hoogteverschil mogen overbruggen van 0,02 meter, tenzij dit plaatsvindt 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 die, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;*
- b. langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als onder a bedoeld aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd:  
*bij een wegbreedte van ten minste 10 meter, de lijn gelegen op 15 meter uit de as van de weg;  
bij een wegbreedte geringer dan 10 meter, de lijn gelegen op 10 meter uit de as van de weg.*

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

Onverminderd het bepaalde in artikel 2.5.7 is het verboden een bouwvergunningplichtig bouwwerk te bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn.

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

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

- a. onderdelen van een bouwvergunningplichtig bouwwerk die bij het afzonderlijk realiseren opgevat zouden moeten worden als het aanbrengen van veranderingen van niet-ingrijpende aard, als bedoeld in artikel 3, eerste lid, onder k, van het Besluit bouwwerken;
- b. andere onderdelen van een bouwvergunningplichtig bouwwerk die bij het afzonderlijk realiseren niet vallen onder de werking van artikel 3, eerste lid, onder k, van het Besluit bouwwerken, te weten:
  1. ondergrondse uitsteeksels, zoals funderingsonderdelen, rioolleidingen en rioolputten;
  2. stoepen, stoeptreden en toegangsbruggen, mits zij de grens van de weg met niet meer dan 0,3 m overschrijden.

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

1. Burgemeester en wethouders kunnen - met inachtneming van het bepaalde in het tweede lid - ontheffing verlenen van het verbod tot het bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn voor:
  - a. ondergrondse bouwwerken zoals kelders, kelderkoekoeken en kelderingangen, mits de bovenzijde daarvan niet hoger gelegen is dan het straatpeil;
  - b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan bedoeld in artikel 3, eerste lid, onder i, en derde lid, van het Besluit bouwwerken, die naar hun aard en bestemming op een voor de voorgevelrooilijn gelegen erf toelaatbaar zijn;
  - c. laadperrons, stoepen en stoep treden, die de grens van de weg overschrijden;
  - d. erkers, serres en andere uitbouwen, alsmede balkons en galerijen, die de voorgevelrooilijn met niet meer dan 1,50 m overschrijden;
  - e. trappenhuisen, buitentrappen en liftschachten, hijsinrichtingen en stortbuizen, alsmede andere luifels, dakoverstekken, uitspringende schoorsteenwanden, reclametoestellen en draagconstructies voor reclames dan bedoeld zijn in artikel 2.5.7;
  - f. overbouwingen ten dienste van de verbinding tussen twee bouwwerken.
  - g. bouwwerken aan of bij een monument - als bedoeld in de Monumentenwet 1988 dan wel in de provinciale of gemeentelijke monumentenverordening - voor zover zulks niet bezwaarlijk is met het oog op de in historisch-esthetisch opzicht gewenste aansluiting bij het karakter van de bestaande omgeving.
2. Voor het bouwen boven een weg kan alleen ontheffing worden verleend, indien niet lager gebouwd wordt dan:
  - 4,20 meter boven de hoogte van de rijweg, met inbegrip van een strook van 0,50 meter breedte ter weerszijden van die rijweg;
  - 2,20 meter boven de hoogte van een ander deel van de weg;
 en dan nog voor zover de veiligheid van de gebruikers van de weg niet in gevaar komt.

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

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

- a. gebouwen ten behoeve van een op het openbaar net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het wegverkeer, anders dan bedoeld in artikel 3, eerste lid, onder h, van het Besluit bouwwerken;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van het verkeer, de waterhuishouding, de energievoorziening of het telecommunicatieverkeer, alsmede straatmeubilair, anders dan bedoeld in artikel 3, derde lid, onder a, b en e, van het Besluit bouwwerken;
- c. vrijstaande winkel- of reclamevitruines;
- d. reclametoestellen en draagconstructies voor reclame;
- e. andere bouwvergunningplichtige bouwwerken, die naar hun aard en bestemming op de weg toelaatbaar zijn.

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

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

- groter dan 2 m<sup>2</sup> behoeft te zijn.
4. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in het eerste lid voor:
    - a. gebouwen behorende tot een complex van gebouwen;
    - b. gebouwen op handels- en industrieterreinen;
    - c. vrijstaande enkele of dubbele eengezinshuizen;
    - d. bijgebouwen, anders dan de in artikel 2, onder b, van het Besluit bouwwerken bedoelde gebouwen;
    - e. gebouwen ten dienste van bodemcultuur en veeteelt, pluimveeteelt daaronder begrepen, en de daarbijbehorende woningen;
    - f. gedeelten van naar de weg gekeerde gevels;
    - g. gevallen, waarin de welstand bij het verlenen van de ontheffing is gebaat.

#### **Artikel 2.5.11 Ligging 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, maar op geen grotere afstand van de voorgevelrooilijn dan 15 meter. Als meer dan één ingeschreven cirkel binnen de voorgevelrooilijnen kan worden beschreven, geldt de grootste;
  - b. in een aan alle zijden bebouwd of te bebouwen bouwblok van een andere dan onder a. genoemde vorm op zodanige afstand van de voorgevelrooilijn, bepaald op de wijze als onder a. bepaald, na herleiding van de vorm van het bouwblok tot een of meer der onder a. genoemde vormen, voor zover zij op zich zelf of gezamenlijk de vorm van het bouwblok het meest nabijkomen, maar op geen grotere afstand van de voorgevelrooilijn dan 15 meter;
  - c. in een slechts aan drie zijden bebouwd of te bebouwen rechthoekig bouwblok, langs deze drie zijden op een afstand van de voorgevelrooilijn gelijk aan 1/4 van de afstand tussen de voorgevelrooilijnen van de beide zich tegenover elkaar bevindende bebouwde of te bebouwen zijden van het bouwblok, doch op geen grotere afstand van de voorgevelrooilijn dan 15 meter;
  - d. in een slechts aan twee tegenover elkaar gelegen zijden bebouwd of te bebouwen rechthoekig bouwblok, langs deze twee zijden op een afstand van de voorgevelrooilijn gelijk aan 1/4 van de afstand tussen de voorgevelrooilijnen van de beide zich tegenover elkaar bevindende bebouwde of te bebouwen zijden van het bouwblok, doch op geen grotere afstand van de voorgevelrooilijn dan 15 meter;
  - e. in alle niet onder a. tot en met d. genoemde gevallen op een afstand die wordt bepaald met inachtneming van de beginselen, die zijn genoemd in a. tot en met d., maar op geen grotere afstand van de voorgevelrooilijn dan 15 meter.
2. Als in een hoekbebouwing de elkaar snijdende achtergevelrooilijnen een scherpe hoek vormen moeten de achterzijden van die bebouwing -in het belang van de toetreding van daglicht- over een afstand van ten minste 5 meter ter weerszijden van bedoeld snijpunt ten minste 2 meter terugliggen ten opzichte van beide achtergevelrooilijnen.
3. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in het tweede lid voor zover de aard, de indeling en het gebruik van de gebouwen in de hoekbebouwing dit toelaten.

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

Onverminderd het bepaalde in artikel 2.5.13 is het verboden bouwvergunningplichtige bouwwerken te bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn.

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

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

- a. buiten de bebouwde kom gelegen kassen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor doeleinden van bodemcultuur en veeteelt, pluimveeteelt daaronder begrepen;
- b. buiten de bebouwde kom gelegen gebouwen, geen kassen zijnde, voor doeleinden van bodemcultuur en veeteelt, pluimveeteelt daaronder begrepen, indien de afstand tot de zijdelingse grens van het erf ten minste 20 meter bedraagt;
- c. onderdelen van een bouwvergunningplichtig bouwwerk die bij het afzonderlijk realiseren opgevat zouden moeten worden als een aan- of uitbouw, als bedoeld in artikel 2, onder a, van het Besluit bouwwerken;
- d. onderdelen van een bouwvergunningplichtig bouwwerk die bij het afzonderlijk realiseren opgevat zouden moeten worden als het aanbrengen van veranderingen van niet-ingrijpende aard, als bedoeld in de artikel 3, eerste lid, onder k, van het Besluit bouwwerken;
- e. andere onderdelen van een bouwvergunningplichtig bouwwerk die bij het afzonderlijk realiseren niet vallen onder de werking van artikel 3, eerste lid, onder k, van het Besluit bouwwerken, te weten:
  1. ondergrondse uitsteeksels, zoals funderingsonderdelen, rioolleidingen en rioolputten;
  2. terrassen, bordessen en bordestreden;
- f. antennes, anders dan bedoeld in artikel 3, eerste lid, onder e en f, van het Besluit bouwwerken.

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

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

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

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

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

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

1. Achter een gebouw, waarvan geen deel tot woning, anders dan als dienstwoning is bestemd, moet een bij het gebouw behorend erf aanwezig zijn ter diepte van ten minste 2 meter achter het verst achterwaarts gelegen deel van het gebouw en over de volle breedte daarvan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in het eerste lid:
  - a. als ligging en bestemming van het gebouw hiervoor geen beletsel vormen;
  - b. als, voor zover nodig, ontheffing is verleend 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. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in het eerste lid, als 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, onder e, van het Besluit bouwwerken, zijn niet toegelaten.
2. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen 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 30 meter ter weerszijden van voor stroomgeleiding bestemde draden van bovengrondse hoogspanningslijnen mogen zich geen delen bevinden van andere bouwvergunningplichtige bouwwerken dan die delen die deel uitmaken van de hoogspanningslijn. Bij het bepalen van deze afstand moet rekening worden gehouden met het uitzwaaien van de draden door de wind. Onder hoogspanningslijn wordt in dit artikel verstaan een lijn met een nominale elektrische spanning van 1.000 volt of meer.
2. Binnen een strook van 6 meter ter weerszijden van een ondergrondse hoofdtransportleiding mogen geen bouwvergunningplichtige bouwwerken worden gebouwd.
3. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:
  - a. het eerste lid als de elektrische spanning van de hoogspanningslijn daarvoor geen bezwaar oplevert;
  - b. het tweede lid als 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 bouwvergunningplichtig bouwwerk 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 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 die 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, maar over geen grotere lengte dan 15 m.
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. Ontbreekt aan de overzijde van de weg een voorgevelrooilijn dan geldt ter bepaling van de grootste toegelaten hoogte de dichtstbij gelegen tegenoverliggende rooilijn.  
Is de tegenoverliggende rooilijn plaatselijk onderbroken dan gelden 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 bouwvergunningplichtig bouwwerk 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. Lopen de te beschouwen achtergevelrooilijnen niet evenwijdig, dan wordt voor elke 5 meter breedte van de achterzijde van het bouwwerk uitgegaan van de gemiddelde afstand tussen de achtergevelrooilijnen. Ontbreekt een tegenoverliggende achtergevelrooilijn, dan wordt gemeten tot de dichtstbijzijnde tegenover de achtergevelrooilijn gelegen voorgevelrooilijn.
3. In afwijking van 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. Ligt het terrein achter de achtergevelrooilijn lager dan straatpeil, dan 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 achertoeegang bij voltooiing van de bouw.



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

1. Als 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 wordt bepaald zoals beschreven in artikel 2.5.21, tweede lid, voor de bepaling van de afstand tussen twee achtergevelrooilijnen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen 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 bouwvergunningplichtig bouwwerk 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. Als een zijgevel van een bouwwerk nabij een kruising van wegen tegenover een achtergevelrooilijn in hetzelfde bouwblok ligt, 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 bouwvergunningplichtig bouwwerk mag niet meer bedragen dan 15 meter.
2. Als het bouwwerk aan meer dan één weg grenst en deze wegen op verschillende hoogten liggen, geldt de hoogte ten opzichte van de laagst gelegen weg.

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

1. De hoogte van een bouwwerk dat met een ontheffing verleend op basis van artikel 2.5.3 of artikel 2.5.14 kan worden 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. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in het eerste lid, als 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 ander buitenvlak van een bouwwerk moet worden gemeten ten opzichte van straatpeil.
2. De hoogte van gevels die geen horizontale beëindiging hebben, 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 bouwvergunningplichtig bouwwerk die bij het afzonderlijk realiseren opgevat zouden moeten worden als het aanbrengen van veranderingen van niet-ingrijpende aard, als bedoeld in artikel 3, eerste lid, onder k, van het Besluit bouwwerken;
- b. het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen van bouwwerken, anders dan het aanbrengen van veranderingen van niet-ingrijpende aard, als bedoeld in artikel 3, eerste lid, onder k, van het Besluit bouwwerken;
- 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 Ontheffing voor overschrijdingen van de toegelaten bouwhoogte**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van 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 ten behoeve van:

- 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, als de welstand bij het verlenen van de ontheffing 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, eerste lid, onder k, van het Besluit bouwwerken, en indien;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van het verkeer, de waterhuishouding, de energievoorziening of het telecommunicatieverkeer, anders dan bedoeld in artikel 3, derde lid, van het Besluit bouwwerken;
- 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 Ontheffing voor overschrijding van de rooilijnen en van de toegelaten bouwhoogte in geval van voorbereiding van nieuw ruimtelijk beleid**

1. In andere gevallen dan bedoeld in de artikelen 2.5.8, 2.5.14 en 2.5.28 kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen 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.
2. De in het eerste lid bedoelde ontheffing kan door burgemeester en wethouders worden verleend als:
  - a. de bouwactiviteit voorkomt in artikel 20 Bro;
  - b. de bouwactiviteit valt onder het beleid van de provincie inzake artikel 19, lid 2 WRO;
  - c. het bouwplan in overeenstemming is met in voorbereiding zijnd ruimtelijk beleid.
3. Op de voorbereiding van het besluit omtrent de ontheffing, als bedoeld in het eerste lid, is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing, met dien verstande dat:
  - a. gedurende de termijn van ter inzagelegging eenieder schriftelijk zijn zienswijzen omtrent de aanvraag kan inbrengen;
  - b. indien er zienswijzen zijn ingebracht burgemeester en wethouders de beslissing over de aanvraag om reguliere bouwvergunning met ten hoogste 6 weken kunnen verdagen.

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

1. Als de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet voor het parkeren of stallen van auto's voldoende ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort. 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 voldaan:
  - a. als de afmetingen van parkeerruimten ten minste 1,80 meter bij 5,00 meter en ten hoogste 3,25 meter bij 6,00 meter bedragen;
  - b. als de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voorzover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,50 meter bij 5,00 meter bedragen.
3. Als 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 voldoende zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort.
4. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in het eerste en het derde lid:
  - a. als het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
  - b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Paragraaf 6: Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen (VERVALLEN)

**Artikel 2.6.1** Beginsel inzake brandmeldinstallaties (vervallen)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Artikel 2.6.11** Gelijkwaardigheid (vervallen)

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

Paragraaf 7: Aansluitplicht op de nutsvoorzieningen

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

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

- a. als het bouwwerk ligt op ten hoogste 50 meter afstand van de dichtstbijzijnde leiding van het distributienet; of
- b. als het bouwwerk op een grotere afstand dan 50 meter van de dichtstbijzijnde leiding van het distributienet ligt, 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 openbare distributienet voor elektriciteit:

- a. als het bouwwerk ligt op ten hoogste 100 meter afstand van de dichtstbijzijnde leiding van dat distributienet; of
- b. als het bouwwerk ligt op grotere afstand 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 openbare distributienet voor aardgas:
  - a. als het bouwwerk ligt op ten hoogste 40 meter afstand van de dichtstbijzijnde leiding van dat distributienet; of
  - b. als het bouwwerk ligt op grotere afstand 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 voor bejaarden.
2. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen 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;

### **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 faecaliën moeten zijn aangesloten aan een openbaar riool. Deze eis is niet van toepassing in delen van de gemeente waarin volgens het vastgestelde Gemeentelijk Rioleringsplan geen openbare riolering aanwezig is. Hemelwater moet gescheiden worden aangeboden. Het moet –na buffering– worden geïnfiltreerd in de bodem en/of afgevoerd worden naar oppervlaktewater. Voor infiltratie moet een bladafscheider worden toegepast.
2. Op aanwijzing van het bouwtoezicht wordt bepaald:
  - a. op welke plaats, op welke hoogte en met welke binnenmiddellijn de voor het maken van de aansluiting noodzakelijke leiding of leidingen de gevel van het gebouw, dan wel de grens van het erf of terrein moet of moeten kruisen;
  - b. of er al dan niet voorzieningen in die aansluitleiding moeten worden tussengeschakeld ter voorkoming van het terugvloeien van afvalwater en faecaliën, ingeval de leiding te laag gelegen is om op natuurlijke wijze op het openbaar riool te lozen.
3. Het bevoegd gezag krachtens de Wet milieubeheer bepaalt of er al dan niet voorzieningen in de bedoelde aansluitleiding moeten worden tussengeschakeld om de goede werking of de goede staat van het openbaar riool te verzekeren, 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. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het eerste lid als afvoer op een andere wijze zonder verontreiniging van water, bodem en lucht mogelijk is voor bouwwerken die op een grotere afstand dan 40 meter van een openbaar riool liggen.

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

1. Als de in artikel 3.31 van het Bouwbesluit bedoelde in bouwwerken aan te brengen voorzieningen voor de afvoer van afvalwater en faecaliën niet aan een openbaar riool worden aangesloten, gelden de bepalingen uit het Besluit Lozingen oppervlaktewater of het Lozingenbesluit Bodembescherming.
2. De in artikel 3.41 van het Bouwbesluit bedoelde, aan of in bouwwerken aan te brengen voorzieningen voor de afvoer van hemelwater moeten zodanig lozen dat geen verontreiniging van water, bodem en lucht kan optreden.
3. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in het eerste lid en tweede lid, indien de afvoer op andere wijze zonder verontreiniging van water, bodem en lucht mogelijk is.

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

1. Ondergrondse doorvoeringen van leidingen door uitwendige scheidingsconstructies van bouwwerken moeten zoveel mogelijk haaks plaatsvinden. De doorvoeringen moeten waterdicht zijn aangewerkt.
2. De aansluiting van de in het eerste lid bedoelde leidingen aan leidingen van de buitenriolering moet zodanig zijn dat de dichtheid van de aansluiting gehandhaafd blijft bij enige zetting van het bouwwerk of de buitenriolering.
3. In leidingen, gelegen tussen de gevel van een gebouw en de aansluiting aan een openbaar riool, mogen geen beerputten of rottingputten voorkomen.
4. Leidingen van de buitenriolering op erven en terreinen mogen geen vernauwingen in de stroomrichting bevatten en moeten een vloeiend beloop hebben, alsmede een voldoende lucht- en waterdichtheid en een voldoende binnenwerkse middellijn.  
Aan beide laatstgenoemde eisen wordt geacht te zijn voldaan, indien wordt voldaan aan het bepaalde in NEN 3215, uitgave 1997.
5. Onverminderd het bepaalde in het vierde lid moet een leiding voor de afvoer van afvalwater, faecaliën en hemelwater ter plaatse waar zij de grens van de weg kruist, een binnenwerkse middellijn hebben van ten minste 125 mm.
6. Het materiaal, de sterkte en de vorm van buizen en hulpstukken van leidingen van de buitenriolering op erven en terreinen moeten doeltreffend zijn. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan, indien wordt voldaan aan het bepaalde in de NEN-normen die zijn opgenomen in bijlage 7.

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

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

### **HOOFDSTUK 3: DE MELDING**

**Artikel 3.1** De wijze van melden (vervallen).

**Artikel 3.2** Welstandscriteria (vervallen).

## **HOOFDSTUK 4: Plichten tijdens en bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikneming van een bouwwerk**

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

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van het gestelde in artikel 59 van de Woningwet de bouwvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, als:

- a. binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de bouwvergunning geen begin met de bouwwerkzaamheden is gemaakt;
- b. tussen het begin en het einde van de bouwwerkzaamheden deze werkzaamheden langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken stilliggen.

### **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 bouwvergunning;
- b. andere vergunningen en ontheffingen;
- c. het bouwveiligheidsplan;
- d. een besluit ingevolge artikel 13 Woningwet, danwel 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 bouwvergunning is verleend mag - onverminderd het in de voorwaarden van de bouwvergunning bepaalde - niet worden begonnen alvorens door of namens burgemeester en wethouders 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 moet -voor zover het betreft bouwwerken waarvoor bouwvergunning is verleend en onverminderd het bepaalde in de voorwaarden van de bouwvergunning- ten minste twee werkdagen voor de aanvang van elk van de hierna te noemen onderdelen van het bouwproces in kennis te worden gesteld:
  - a. de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
  - b. de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
  - c. de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden.
2. Het bouwtoezicht dient ten minste twee werkdagen van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton. Fax 4 werkdagen
3. De in het eerste en tweede lid bedoelde kennisgevingen moeten, als 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, die 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 daarin gelegen werken en van 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 - rustpauzen tijdens de dagelijkse werktijd niet inbegrepen -:
  - a. de tijdelijke elektrische installaties voor 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 de mechanismen daarvan niet zonder meer door anderen dan de daartoe bevoegde personen in werking kunnen worden gesteld;
3. Het tweede lid is niet van toepassing op de voeding van een elektrische verlichtingsinstallatie of van één of meer elektrisch aangedreven bemalingspompen als 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 als gevaar of hinder te duchten is.
2. De in het eerste lid bedoelde afscheiding moet zodanig zijn geplaatst en ingericht dat het verkeer er zo min mogelijk hinder van ondervindt en de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen, zoals leidingen, er niet door wordt belemmerd.
3. Een terrein waarop een bouw- of grondwerk wordt uitgevoerd en dat niet van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein is afgescheiden moet, wanneer er niet wordt gewerkt, worden bewaakt, tenzij het bouwtoezicht dit niet nodig acht.

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

1. Afscheidingen, steigers, ladders, heistellingen, transportinrichtingen en ander hulpmateriaal moeten, wat kwaliteit en samenstelling betreft, voldoen aan de eis van goed en veilig werk en in goede staat van onderhoud verkeren.
2. Het is verboden bij de uitvoering van een bouw- of grondwerk een werktuig of een stof te gebruiken, indien daardoor gevaar voor de omgeving optreedt.
3. Burgemeester en wethouders kunnen het gebruik van een werktuig, dat schade of ernstige hinder voor de omgeving veroorzaakt of kan veroorzaken, verbieden.
4. Burgemeester en wethouders kunnen voorschrijven dat voor een op een werk te gebruiken krachtwerktuig:
  - a. uitsluitend een bepaalde brandstof wordt gebruikt, 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 als en voor zover het betreft nadelige gevolgen voor het milieu waarop de Wet milieubeheer of enige in deze wet genoemde milieuwet van toepassing is.

**Artikel 4.11 Bouwafval**

1. Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
  - a. de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 de Afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL; Stcr. 17 augustus 2001, nr. 158, blz. 9);
  - b. steenwol, mits dit meer dan 1 m<sup>3</sup> per bouwproject bedraagt;
  - c. glaswol, mits dit meer dan 1 m<sup>3</sup> per bouwproject bedraagt;
  - d. overig afval.

Overig afval, zoals bedoeld onder d, moet op de bouwplaats gescheiden worden gehouden van de fracties, bedoeld onder a, b en c.
2. Overig afval dat uit één afvalstof bestaat, evenals de fracties bedoeld 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. Bedraagt de totale hoeveelheid bouwafval die vrijkomt bij een bouwproject minder dan de inhoud van één container van 10 m<sup>3</sup>, dan mag degene die bedrijfsmatig bouwwerkzaamheden verricht dit bouwafval meenemen naar zijn bedrijf voor tijdelijke opslag.

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

1. Van het gereedkomen van:
  - a. putten en van grond- en huisaansluitleidingen van de riolering, alsmede van leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil;
  - b. thermische isolatie in de spouw van wanden, alsmede van de thermische isolatie in andere besloten constructies

moet het bouwtoezicht onmiddellijk na de voltooiing van de onder a. en b. bedoelde werkzaamheden in kennis worden gesteld.
2. Onderdelen van het bouwwerk, waarop het eerste lid betrekking heeft, mogen niet zonder toestemming van het bouwtoezicht aan het oog worden onttrokken gedurende twee dagen na het tijdstip van kennisgeving.
3. Het bepaalde in het tweede lid is van overeenkomstige toepassing op die onderdelen van het bouwwerk, waarvoor in de aan de bouwvergunning verbonden voorwaarden een plicht tot kennisgeving van voltooiing is bepaald.
4. Uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden, waarop de bouwvergunning betrekking heeft, wordt het einde van die werkzaamheden bij het bouwtoezicht gemeld.
5. De in dit artikel bedoelde kennisgevingen moeten, als bouwtoezicht dit verlangt, schriftelijk geschieden.

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

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

**Artikel 4.14 Verbod tot ingebruikneming (vervallen)**

## **HOOFDSTUK 5: STAAT VAN OPEN ERVEN EN TERREINEN, BRANDVEILIGHEIDSINSTALLATIES EN AANSLUITING OP DE NUTSVOORZIENINGEN EN WEREN VAN SCHADELIJK EN HINDERLIJK GEDIERTE**

### Paragraaf 1: Staat van open erven

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

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

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

1. Als de toegang of een brandweertoegang van een gebouw meer dan 10 meter is verwijderd van een openbare weg, moet een verbindingsweg tussen die toegang en het openbare wegennet aanwezig zijn die geschikt is voor verhuisauto's, vuilnisauto's, ziekenauto's, brandweerauto's en het overige te verwachten verkeer, tenzij de aard, de ligging en het gebruik van het gebouw dat 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 meter, over een breedte van ten minste 3,25 meter zijn verhard en een vrije hoogte boven de kruin van de weg hebben van ten minste 4,2 meter;
  - 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
  - a. op doeltreffende wijze kunnen afwateren.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op een bijgebouw als bedoeld in artikel 2, onder b, van het Besluit bouwwerken, voorzover dit 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 zorg gedragen voor een doeltreffende niet-openbare bluswatervoorziening. Deze zogeheten secundaire bluswatervoorziening mag niet meer dan 225 meter hemelsbreed (is 320 meter over de weg gemeten) van de toegang tot het object liggen, overeenkomstig het gestelde in de Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbetrojdiging, uitgave september 2003.

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

1. Tussen de toegang van enerzijds:
  - a. een woning of een woongebouw, als bedoeld in artikel 4.3 van het Bouwbesluit;
  - b. een gebouw met een al dan niet gemeenschappelijke toegankelijkheidssector, als bedoeld in artikel 4.3 van het Bouwbesluit;
 en anderzijds de openbare weg moet een mede voor gehandicapten begaanbare weg of begaanbaar pad aanwezig zijn.
2. Voor de in het eerste lid bedoelde wegen en paden geldt dat zij:
  - a. ten minste 1,10 meter breed moeten zijn;
  - b. geen kleinere vrije doorgang mogen hebben dan 0,85 meter; en
  - c. ten hoogste een hoogteverschil mogen overbruggen van 0,02 meter, tenzij dit plaatsvindt 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)

#### **Artikel 5.2.1 Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen (vervallen)**

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

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

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

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

### Paragraaf 3: Aansluiting op 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. als het bouwwerk op ten hoogste 50 meter afstand van de dichtst bij zijnde leiding van het distributienet ligt of
- b. als het bouwwerk op een grotere afstand dan 50 meter van de dichtstbijzijnde leiding van het distributienet ligt, 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 openbare distributienet voor elektriciteit:

- a. als het bouwwerk op ten hoogste 100 meter afstand van de dichtst bij zijnde leiding van dat distributienet ligt; of
- b. als het bouwwerk op grotere afstand ligt 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 openbare distributienet voor aardgas:

- a. als het bouwwerk op ten hoogste 40 meter afstand van de dichtstbijzijnde leiding van dat distributienet ligt; of
- b. als het bouwwerk op grotere afstand ligt 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 voor bejaarden;
- b. woningen met een gebruiksoppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup>;
- c. woningen die niet worden verhuurd.

### **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 waar volgens het vastgestelde Gemeentelijke Rioleringsplan 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 faecaliën voor bedrijfsdoeleinden worden gebruikt en een daartoe voldoende ruime gier- of beerput aanwezig is.

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

Is het gestelde in artikel 5.3.4, tweede lid, van toepassing dan gelden de bepalingen van het Besluit Lozingen oppervlaktewater of het Lozingsbesluit bodembescherming.

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

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

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

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

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

### **Artikel 5.4.1 Preventie**

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

## **HOOFDSTUK 6: BRANDVEILIG GEBRUIK (VERVALLEN)**

### Paragraaf 1: Gebruiksvergunning (vervallen)

**Artikel 6.1.1 Vergunning gebruik bouwwerk (vervallen)**

**Artikel 6.1.2 Aanvraag gebruiksvergunning (vervallen)**

**Artikel 6.1.3 In behandeling nemen (vervallen)**

**Artikel 6.1.4 Termijn van beslissing (vervallen)**

**Artikel 6.1.5 Weigeren gebruiksvergunning (vervallen)**

**Artikel 6.1.6 Intrekken gebruiksvergunning (vervallen)**

**Artikel 6.1.7 Verplicht aanwezig bescheiden (vervallen)**

### Paragraaf 2: Het voorkomen van brand en het beperken van brand en brandgevaar (VERVALLEN)

**Artikel 6.2.1 Gebruikseisen voor bouwwerken (vervallen)**

**Artikel 6.2.2 Opslag brandgevaarlijke stoffen (vervallen)**

**Artikel 6.2.3 Opslag en verwerking stoffen (vervallen)**

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

**Artikel 6.3.1 Gebruiksgereed houden bluswaterwinplaatsen (vervallen)**

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

### Paragraaf 4: Hinder in verband met brandveiligheid (VERVALLEN)

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

## HOOFDSTUK 7: OVERIGE BEPALINGEN

### 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 en woonketen**

Het is verboden een woonwagen, respectievelijk een woonkeet te bewonen met of toe te staan dat een woonwagen, respectievelijk een woonkeet 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 standplaats, een open erf of terrein te gebruiken of te doen gebruiken als 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**

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

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

Als in een besluit op grond van artikel 13 van de Woningwet is bepaald dat het gebruik van een gebouw op of behorende bij een standplaats moet worden gestaakt en daardoor essentiële voorzieningen ten dienste van het bewonen van een woonwagen buiten gebruik zijn gesteld, kunnen burgemeester en wethouders gelasten het gebruik van de woonwagen te staken gedurende de periode dat bedoelde voorzieningen niet functioneren.

### Paragraaf 3: Gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen

#### **Artikel 7.3.1 Verbod tot het gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen in afwijking van de bestemming (vervallen)**

### **Artikel 7.3.2 Hinder**

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

- a. overlast wordt of kan worden veroorzaakt voor de gebruikers van het bouwwerk, het open erf of terrein;
- b. 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;
- c. instortings-, omval- of ander gevaar wordt veroorzaakt.

Niet van toepassing is het vorenstaande als 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 moet zodanig 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 burgemeester en wethouders 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 en/of de Bouwverordening de aanwezigheid verplicht stelt, moeten in een goede staat verkeren zodat daarvan onbelemmerd gebruik kan worden gemaakt.



## HOOFDSTUK 8: SLOPEN

### Paragraaf 1: Sloopvergunning

#### **Artikel 8.1.1 Sloopvergunning**

1. Het is verboden bouwwerken, standplaatsen en woonwagens daaronder begrepen te slopen zonder of in afwijking van een sloopvergunning van burgemeester en wethouders.
2. De in het eerste lid bedoelde vergunning is niet vereist als naar redelijke schatting de hoeveelheid sloopafval niet meer zal bedragen dan 10 m<sup>3</sup>, tenzij het slopen mede betreft het verwijderen van asbest. Voorts is geen vergunning vereist voor het slopen ingevolge een besluit op grond van artikel 13 van de Woningwet, danwel een besluit tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom. Burgemeester en wethouders kunnen aan hun besluit voorwaarden verbinden als bedoeld in het derde lid.
3. Burgemeester en wethouders verbinden aan de sloopvergunning slechts voorschriften over:
  - a. de veiligheid tijdens het slopen;
  - b. de bescherming van nabijgelegen bouwwerken;
  - c. het scheiden en het op de sloopplaats gescheiden houden van het sloopafval, ten minste inhoudende een scheiding in een fractie asbest, een fractie gevaarlijk afval en een fractie overig afval.
  - d. het voor de aanvang van de sloopwerkzaamheden overleggen van de gegevens als bedoeld in artikel 8.1.2, lid 2.c., voor zover deze gegevens niet reeds zijn overgelegd.
4. De voorschriften over het sloopafval, als bedoeld in lid 3.c., kunnen eisen bevatten omtrent het selectief slopen, de fracties waarin wordt gescheiden, de tijdelijke opslag op het sloopterrein en het in fracties gescheiden verpakken van het sloopafval op het sloopterrein. Burgemeester en wethouders verbinden aan de sloopvergunning met betrekking tot asbest voorschriften over het afzonderlijk gereed maken daarvan voor de afvoer van het sloopterrein en over de termijn waarbinnen dit moet plaatsvinden.
5. De vergunningplicht als bedoeld in het eerste lid geldt niet indien in een tijdelijke bouwvergunning voor een seizoengebonden bouwwerk voorschriften zijn gesteld over het slopen van het tijdelijke bouwwerk als bedoeld in het zesde lid van artikel 45 van de Woningwet.

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

1. Bij het indienen van de aanvraag moet de aanvrager gebruik maken van een door of vanwege burgemeester en wethouders vastgesteld formulier.
2. De aanvraag moet inhouden:
  - a. correspondentieadres van de aanvrager in Nederland;
  - b. als een gemachtigde is aangewezen, diens naam en adres;
  - c. naam en adres van degene, die met het slopen zal worden belast;
  - d. de kadastrale aanduiding van het perceel waarop het te slopen bouwwerk staat en het huisnummer van het bouwwerk; Indien de sloopwerkzaamheden bestaan uit asbestverwijdering van meer dan één bouwwerk in het kader van hetzelfde project, wordt een lijst met bedoelde kadastrale aanduidingen en huisnummers van de desbetreffende bouwwerken bijgevoegd, welke lijst ingevolge het negende lid is gewaarmerkt;
  - e. een exacte aanduiding van het gedeelte van een bouwwerk waarop de sloopwerkzaamheden betrekking hebben, als niet het gehele bouwwerk wordt gesloopt;
  - f. het doel waarvoor het bouwwerk of het te slopen gedeelte van het bouwwerk laatstelijk is gebruikt;
  - g. mededeling of een bouwvergunning is of zal worden aangevraagd voor een op het perceel van het (gedeeltelijk) te slopen bouwwerk op te richten, te veranderen of uit te breiden bouwwerk;
  - h. een beschrijving van de wijze waarop het slopen zal plaatsvinden;
 en voorts, indien van toepassing:
  - i. het sloopveiligheidsplan.

3. In de aanvraag wordt gemotiveerd aangegeven of het te slopen bouwwerk asbest bevat. Asbest wordt niet vermoed aanwezig te zijn als bij de aanvraag één van de volgende gegevens wordt overgelegd:
- een afschrift van het asbestinventarisatierapport van een onderzoek, uitgevoerd door een deskundig asbestonderzoeksbedrijf, waaruit blijkt dat er zich geen asbest in het te slopen bouwwerk bevindt; heeft de sloopvergunning uitsluitend betrekking op het in zijn geheel verwijderen van asbesthoudende materialen die hechtgebonden zijn, dan geldt geen asbestinventarisatieplicht. Wél moet vooraf bekend zijn dat asbest aanwezig is en waar het asbest zit (bijvoorbeeld een schoorsteenpijp of en dakplaat);
  - een asbestonderzoeksrapport opgesteld vóór 29 september 1998 dat voldoet aan de eisen in BRL 5052, uitgave 1998, waaruit blijkt dat er zich geen asbest in het te slopen bouwwerk bevindt; indien het bedoelde asbestonderzoeksrapport is opgesteld vóór 1 juli 1993, dient tevens een schriftelijke verklaring van de aanvrager te worden overgelegd dat er geen veranderingen van het te slopen bouwwerk hebben plaatsgevonden, waarbij asbesthoudende materialen zijn toegepast;
  - een schriftelijk bewijsstuk dat het te slopen bouwwerk is gebouwd na 1 januari 1994;
  - bij woningen of naar bouwconstructie of materiaaltoepassing vergelijkbare, niet tot bewoning bestemde bouwwerken en bijgebouwen: een schriftelijke verklaring van de bouwer van het te slopen bouwwerk dat hij hierin geen asbest heeft toegepast, alsmede een schriftelijke verklaring van de aanvrager dat er sinds het tijdstip van de bouw geen veranderingen hebben plaatsgevonden, waarbij asbesthoudende materialen zijn toegepast;
  - bij sloop van bepaalde materialen: een schriftelijke verklaring van de fabrikant of de leverancier dat het te slopen materiaal geen asbest bevat, alsmede een schriftelijke verklaring van de aanvrager dat het materiaal van deze fabrikant of leverancier afkomstig is;

Als geen van bovenvermelde gegevens bij de aanvraag wordt overgelegd, wordt vermoed dat het bouwwerk asbest bevat, tenzij de aanvrager in vergelijkbare situaties andere gegevens verstrekt die dit vermoeden naar het oordeel van burgemeester en wethouders voldoende weerleggen.

4. Indien – gelet op het derde lid – wordt vermoed dat het bouwwerk asbest bevat of de aanvrager weet of redelijkerwijs kan weten dat zich in het bouwwerk asbest bevindt, wordt met een asbestinventarisatierapport van een deskundig bedrijf aangetoond of dit juist is, en zo ja, waar dit asbest zich bevindt

Wordt geen asbestinventarisatierapport van een deskundig bedrijf overgelegd, dan moeten bij de aanvraag andere gegevens worden overgelegd waaruit blijkt of asbest aanwezig is, en zo ja, waar dit asbest zich bevindt

Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan indien

- de aanvraag sloopvergunning uitsluitend betrekking heeft op het verwijderen van asbest op in de aanvraag aangeduide plaatsen, of
  - een asbestonderzoeksrapport als bedoeld in lid 3, onder b bij de aanvraag is gevoegd.
- Is op grond van het historisch gebruik te verwachten dat een (gedeeltelijk) te slopen bouwwerk is verontreinigd met 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), dan dient een onderzoek te worden ingesteld naar de vermoedelijke verontreiniging en moet het rapport met de uitslag van dit onderzoek bij de aanvraag om sloopvergunning worden gevoegd.
  - De aanvraag en de daarbijbehorende bescheiden moeten in 3-voud worden ingediend.
  - De aanvraag en de daarbijbehorende bescheiden moeten in het Nederlands zijn gesteld.
  - De aanvraag mag meer dan één bouwwerk betreffen, indien zij betrekking heeft op bouwwerken op hetzelfde terrein of op met elkaar samenhangende terreinen, danwel als zij betrekking heeft op asbestverwijdering van meer dan één bouwwerk in het kader van hetzelfde project.
  - De bij de aanvraag om sloopvergunning behorende bescheiden moeten door de aanvrager of diens gemachtigde ondertekend dan wel gewaarmerkt worden.
  - Indien de aanvraag het gedeeltelijk slopen van een bouwwerk betreft, moeten uit de aanvraag en de daarbijbehorende bescheiden de bestaande en de nieuwe toestand duidelijk blijken.
  - De aanvrager krijgt door of namens burgemeester en wethouders een bewijs van ontvangst toegezonden of uitgereikt, waarin de datum van ontvangst is vermeld.

12. Een aanvraag om sloopvergunning geldt tevens als melding van het voornemen tot slopen voor zover dit slopen betrekking heeft op asbest.
13. Een aanvraag om sloopvergunning voor werkzaamheden waarvoor geen sloopvergunning is vereist wordt, voor zover dit slopen betrekking heeft op asbest, aangemerkt als melding als bedoeld in artikel 8.2.1.

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

1. Indien de aanvraag om sloopvergunning niet voldoet aan de bij of krachtens artikel 8.1.2 gestelde eisen, alsmede de eisen die gelden ingevolge de artikelen 4:1 en 4:2 van de Algemene wet bestuursrecht dan stellen burgemeester en wethouders de aanvrager in de gelegenheid de door hen aan te geven ontbrekende gegevens over te leggen binnen een door hen te stellen termijn. Zij doen dit eveneens indien de aanvraag geen gegevens bevat over het verwijderen van asbest en uit gegevens waarover de gemeente beschikt blijkt dat redelijkerwijs mag worden aangenomen dat zich in het te slopen bouwwerk asbest bevindt.
2. Het gestelde in het eerste lid geldt niet voor de gegevens als bedoeld in artikel 8.1.2, lid 2.c.

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

1. Burgemeester en wethouders beslissen over een aanvraag om sloopvergunning binnen twaalf weken na ontvangst van de aanvraag. Zij kunnen hun beslissing eenmaal voor ten hoogste zes weken verdagen. Een afschrift van hun besluit tot verdaging zenden zij zo spoedig mogelijk aan de aanvrager.
2. In afwijking van het eerste lid beslissen burgemeester en wethouders over een aanvraag om sloopvergunning binnen vier weken na de dag waarop deze aanvraag is ingediend, indien het slopen uitsluitend is bedoeld om asbest of asbesthoudende producten uit een bouwwerk te verwijderen.
3. In afwijking van het eerste en tweede lid houden burgemeester en wethouders de beslissing aan als een vergunning is vereist krachtens artikel 11 of artikel 37 van de Monumentenwet 1988, een provinciale of een gemeentelijke monumentenverordening, een leefmilieuverordening op grond van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing, of een aanlegvergunning voor het slopen en over die vergunning(en) nog niet is beslist. De aanhouding eindigt zes weken na bedoelde beslissing. Bij samenloop van vergunningen wordt uitgegaan van de datum van de laatstgenomen beslissing.

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

1. Heeft de aanvraag betrekking op sloopwerkzaamheden in het kader van het vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk waarvoor tevens een bouwvergunning is aangevraagd, dan kan bij de aanvraag om sloopvergunning -voor zover voor beide aanvragen dezelfde bescheiden en gegevens worden verlangd- worden verwezen naar die bescheiden en gegevens die zijn ingediend bij de aanvraag om bouwvergunning en behoeven dezelfde bescheiden niet nogmaals te worden ingediend.
2. In afwijking van artikel 8.1.4 volgt de beslissing op de aanvraag om sloopvergunning de procedure van de beslissing op de aanvraag om bouwvergunning in het geval dat beide aanvragen gelijktijdig zijn ingediend.

#### **Artikel 8.1.6 Weigeren sloopvergunning**

Een sloopvergunning 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 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 is vereist en deze niet is verleend;
- e. een aanlegvergunning op grond van het bestemmingsplan of op grond van een voorbereidingsbesluit is vereist en deze niet is verleend.

### Artikel 8.1.7 Intrekking sloopvergunning

1. Burgemeester en wethouders kunnen een sloopvergunning intrekken indien:
  - a. de vergunning is verleend tengevolge van onjuiste of onvolledige opgave van gegevens;
  - b. binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de sloopvergunning 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.
2. Burgemeester en wethouders gaan niet over tot intrekking dan nadat zij de houder van de vergunning hebben gehoord.

### Paragraaf 2: Uitzonderingen op het vereiste van sloopvergunning

#### Artikel 8.2.1 Sloopmelding

1. In afwijking van artikel 8.1.1, lid 1, is geen sloopvergunning vereist voor het anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf in zijn geheel slopen van:
  - a. - geschroefde asbesthoudende platen waarin de asbestvezels hechtgebonden zijn, niet zijnde dakleien, uit een woning of uit een op het erf van die woning staand bijgebouw, voorzover de woning of het bijgebouw niet in het kader van de uitoefening van een beroep of bedrijf worden gebruikt of bedoeld zijn voor gebruik in dat kader, en  
- de oppervlakte van de te verwijderen asbesthoudende platen maximaal 35 m<sup>2</sup> per kadastraal perceel bedraagt;
  - b. - asbesthoudende vloertegels of niet-gelijmde, asbesthoudende vloerbedekking uit een woning of uit een op het erf van die woning staand bijgebouw, voorzover de woning of het bijgebouw niet in het kader van de uitoefening van een beroep of bedrijf worden gebruikt of bedoeld zijn voor gebruik in dat kader, en  
- de oppervlakte van de te verwijderen asbesthoudende vloerbedekking of vloertegels maximaal 35 m<sup>2</sup> per kadastraal perceel bedraagt;

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

Met een woning wordt gelijk gesteld een woonkeet, woonwagen of logiesverblijf.
2. Het voornemen tot slopen als bedoeld in lid 1 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 3-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. Als burgemeester en wethouders de in lid 1 genoemde mededeling niet binnen de daar gestelde termijn hebben gedaan, is de mededeling van rechtswege gedaan.
8. Burgemeester en wethouders kunnen aan een mededeling als bedoeld in lid 1 voorschriften verbinden over de verwijdering, opslag en afvoer van asbest.
9. De houder van een mededeling als bedoeld in lid 1 of lid 7 is verplicht de voorschriften, bedoeld in lid 8 alsmede de voorschriften die bij of krachtens de artikelen 7 en 8 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 zijn gesteld, in acht te nemen. Voorts is de houder verplicht bij de afvoer van asbest bevattende vloerbedekking alsmede van andere afvalstoffen waarop de mededeling betrekking heeft de in de gemeente geldende voorschriften in acht te nemen.
10. Het bewerken van het asbest ter plaatse waar dit asbest door sloop vrijkomt is niet toegestaan.
11. Bij het niet voldoen aan de bij of krachtens de in lid 1 tot en met 5 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 alsnog in te dienen.

### Artikel 8.2.2 Overige uitzonderingen op het vereiste van sloopvergunning

In afwijking van artikel 8.1.1, lid 1, is voorts geen sloopvergunning vereist als het slopen, voor zover dat betrekking heeft op asbest, uitsluitend bestaat uit het in het kader van de uitoefening van een beroep of bedrijf geheel of gedeeltelijk verwijderen van:

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

### Paragraaf 3: Verplichtingen tijdens het slopen

#### Artikel 8.3.1 Veiligheid op sloopterrein

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

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

Op het sloopterrein moet de sloopvergunning 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 sloopvergunning

1. De houder van de sloopvergunning moet het slopen voor zover dat betrekking heeft op asbest opdragen aan een deskundig bedrijf.
2. De houder van de sloopvergunning 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 sloopvergunning stelt ten minste één week voorafgaande aan de aanvang van het slopen, burgemeester en wethouders schriftelijk op de hoogte van de data en tijdstippen waarop het slopen, voorzover dat betrekking heeft op asbest, zal plaatsvinden.
4. De houder van de sloopvergunning stuurt binnen twee weken na de uitvoering van de werkzaamheden burgemeester en wethouders een afschrift van de resultaten van de eindbeoordeling, bedoeld in artikel 9, lid 1 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005.

#### Artikel 8.3.4 Plichten van degene die sloopt

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

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

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

**Artikel 8.3.6 Plichten ten aanzien van de sloop van tuinbouwkassen (vervallen)**Paragraaf 4: Vrij slopen**Artikel 8.4.1 Sloopafval algemeen**

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

## HOOFDSTUK 9: WELSTANDS- EN MONUMENTENADVISING

### Artikel 9.1 De advisering door de welstands- en de monumentencommissie

1. De welstandscommissie adviseert over welstandsaspecten van aanvragen voor regulier vergunningplichtige en *desgevraagd* licht-vergunningplichtige bouwwerken als bedoeld in artikel 44, eerste lid onder d respectievelijk artikel 44, derde lid juncto eerste lid onder d van de Woningwet.
2. De monumentencommissie adviseert over de aanvragen monumentenvergunning zoals aangeduid in de Monumentenverordening Dalfsen.
3. De commissies brengen in bezwaar- en beroepsprocedures *desgevraagd* in heroverweging advies uit.
4. De welstandscommissie baseert haar welstandsadvies voor de bestaande bebouwing en inbreidingslocaties op de in de welstandsnota genoemde welstandscriteria en voor nieuwe bouwlocaties op het welstandsbeleid zoals vastgelegd in gemeentelijke beleidsstukken/ beeldkwaliteitsplannen.
5. De adviezen van de commissies zijn schriftelijk en met redenen omkleed.
6. Zodra het advies wordt uitgebracht, wordt het door of namens burgemeester en wethouders gevoegd bij de aanvraag om een bouwvergunning.

### Artikel 9.2 Samenstelling van de welstands- en de monumentencommissie

1. De welstands- en de monumentencommissie bestaan ten minste uit vijf leden, waaronder een voorzitter en de rayonarchitect, waarvan ten minste drie leden deskundig zijn op het gebied van architectuur/esthetiek, stedenbouw, monumentenzorg, de inrichting van de openbare ruimte, dan wel landschapsarchitectuur. Voor de monumentenzorg zal één lokale deskundige deel uitmaken in de commissie.
2. Voor de leden worden plaatsvervangers aangewezen.
3. De commissies kunnen slechts adviezen uitbrengen indien ten minste drie leden aanwezig zijn en waarvan ten minste twee leden beschikken over deskundigheid op het gebied van welstand en/of monumentenzorg.
4. De leden van de commissies zijn onafhankelijk van het gemeentebestuur.

### Artikel 9.3 Benoeming en zittingsduur

1. De gemeenteraad benoemt en ontslaat, gehoord de betrokken raadscommissie, op voorstel van het college van burgemeester en wethouders, de voorzitter, de rayonarchitect en de overige leden van de welstands- en de monumentencommissie en hun plaatsvervangers.
2. De leden van de commissies 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. De selectie en benoeming van leden vindt plaats op basis van een vastgestelde selectie- en benoemingsprocedure voor deskundige leden, zoals deze in bijlage 9 bij deze verordening is opgenomen.

### Artikel 9.4 Ambtelijk adviseurs

1. Als ambtelijk adviseurs ten behoeve van de commissies worden aangewezen de allround medewerkers bouwen, de senior medewerker bouwen en de beleidsmedewerker monumentenzorg en hun plaatsvervangers.
2. De ambtelijk adviseurs verstrekken aan de commissie alle informatie die in verband met een goede uitoefening van haar adviestaak noodzakelijk is, *desgevraagd* ook tijdens vergaderingen van de commissies.

### Artikel 9.5 Jaarlijkse verantwoording

1. De commissies stellen jaarlijks overeenkomstig het gestelde in artikel 12b, lid 3 van de Woningwet een verslag op van haar werkzaamheden voor de gemeenteraad.
2. De commissies kunnen in hun jaarverslag aanbevelingen doen ten aanzien van het gemeentelijk ruimtelijk kwaliteitsbeleid in het algemeen en de aanpassing van de gemeentelijke welstandsnota in

het bijzonder.

3. Eénmaal per jaar vindt er mede naar aanleiding van het jaarverslag als bedoeld in lid 1 overleg plaats tussen burgemeester en wethouders en desgewenst de raadscommissie Samenleving en de welstandscommissiecommissie over het welstandstoezicht mede in relatie tot de welstandsnota.

#### **Artikel 9.6 Termijn van advisering**

1. De commissies brengen het advies over een aanvraag om een lichte bouwvergunning uit binnen drie weken nadat door of namens burgemeester en wethouders daarom is verzocht.
2. De commissies brengen het advies over de aanvraag om een reguliere bouwvergunning uit binnen vijf weken nadat door of namens burgemeester en wethouders daarom is verzocht.
3. De commissies brengen het advies over de aanvraag om een reguliere bouwvergunning eerste fase uit binnen drie weken nadat door of namens burgemeester en wethouders daarom is verzocht.
4. De commissies houden bij een aanvraag om monumentenvergunning de termijnen aan die in de vastgestelde Monumentenverordening Dalfsen staan.
5. Burgemeester en wethouders kunnen in hun verzoek om advies de commissies 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 om
  - a. een lichte bouwvergunning langer is dan de in artikel 46, eerste lid, sub a van de Woningwet bedoelde termijn van zes weken;
  - b. een reguliere bouwvergunning langer is dan de in artikel 46, eerste lid, sub b van de Woningwet bedoelde termijn van twaalf weken.
  - c. een bouwvergunning eerste fase langer is dan de in artikel 46, eerste lid, sub c van de Woningwet bedoelde termijn van zes weken.

#### **Artikel 9.7 Openbaarheid van vergaderen en mondelinge toelichting**

1. De behandeling van bouwplannen door de commissies is openbaar. De agenda voor de vergadering van de commissies wordt tijdig bekendgemaakt in een van gemeentewege 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 bouwvergunning hierom bij het indienen van de aanvraag om bouwvergunning heeft verzocht, wordt deze door of namens de commissies 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 bouwvergunning een uitnodiging te ontvangen voor de vergadering van de commissie, waarin de aanvraag wordt behandeld.
4. Belanghebbenden hebben in toelichtende zin spreekrecht.

#### **Artikel 9.8 Afdoening bij mandaat**

1. De welstandscommissie kan de advisering over een aanvraag om advies mandateren aan de rayonarchitect. Deze adviseert over bouwplannen waarvan volgens hem/haar het oordeel van de commissie als bekend mag worden verondersteld. De rayonarchitect heeft voor regulier vergunningplichtige plannen evenals lichtvergunningplichtige plannen het mandaat om zowel positieve als negatieve adviezen uit te brengen.
2. In elk geval van twijfel legt de gemandateerde het bouwplan alsnog voor aan de commissie.
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.



4. Burgemeester en wethouders mandateren de beoordeling of een bouwplan voor een lichtvergunningplichtig bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand aan de senior medewerker bouwen, de allround medewerkers bouwen en hun plaatsvervangers. Toetsing vindt plaats aan de hand van in de welstandsnota voor de verschillende categorieën lichtvergunningplichtige bouwwerken opgenomen welstandscriteria.
5. In het geval het bouwplan als bedoeld in het vorige lid niet voldoet aan de betreffende welstandscriteria, leggen burgemeester en wethouders het bouwplan alsnog voor aan de welstandscommissie.

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

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

Bij de aanvraag om woonvergunning als bedoeld in artikel 60 van de Woningwet moeten worden vermeld de plaats en de aard van het gebouw en het doel waarvoor het laatstelijk is gebruikt.

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

### **Artikel 10.3 Overdragen vergunningen**

Door of namens burgemeester en wethouders wordt de bouwvergunning, de bouwvergunning eerste fase, de woonvergunning als bedoeld in artikel 60 van de Woningwet dan wel de sloopvergunning als bedoeld in artikel 8.1.1 op aanvraag van zijn rechtverkrijgende overgeschreven op naam van een ander dan degene op wiens naam de vergunning is gesteld.

Artikel 59a van de Wet BIBOB maakt het mogelijk een integriteitsbeoordeling uit te voeren bij een verzoek om wijziging van de tenaamstelling van de bouwvergunning.

### **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**

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

## **HOOFDSTUK 11: HANDHAVING**

**Artikel 11.1    Stilleleggen van de bouw (vervallen)**

**Artikel 11.2    Overtreding van het verbod tot ingebruikneming (vervallen)**

**Artikel 11.3    Stilleleggen van het slopen (vervallen)**

**Artikel 11.4    Onderzoek naar een gebrek (vervallen)**

## HOOFDSTUK 12: STRAF- EN SLOTBEPALINGEN

### Artikel 12.1 Strafbare feiten (vervallen)

### Artikel 12.2 Overgangsbepaling bodemonderzoek

Indien voor de bouw van een bouwvergunningplichtig bouwwerk in enig ander verband dan de aanvraag om bouwvergunning indicatief bodemonderzoek is verricht, geldt dit indicatieve bodemonderzoek als het in artikel 2.1.5. bedoelde verkennende bodemonderzoek, tenzij burgemeester en wethouders van mening zijn dat het indicatieve bodemonderzoek niet meer als een recent onderzoek kan worden gezien.

### 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, lid 1, 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 Overgangsbepalingen (aanvragen om) gebruiksvergunning

Een ontheffing, aanschrijving, toestemming, vergunning, voorschrift of beperking –hoe ook genaamd– verleend krachtens de bouwverordening gemeente Dalfsen 2007, de brandbeveiligingsverordeningen van de voormalige gemeenten Nieuwleusen, vastgesteld bij raadsbesluit van 17 mei 1994 en van Dalfsen, vastgesteld bij raadsbesluit van 14 december 1993, en alle daarin aangebrachte wijzigingen, blijven van kracht totdat de termijn waarvoor zij is verleend, is verstreken of totdat zij is ingetrokken.

### Artikel 12.5. Overgangsbepaling sloopmelding (vervallen)

### Artikel 12.6 Slotbepaling

1. Deze verordening treedt in werking op ..... 2009.
2. Bij de inwerkingtreding van deze verordening vervalt de bouwverordening, vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 25 juli 2007 en alle daarin aangebrachte wijzigingen.
3. Deze verordening kan worden aangehaald als 'Bouwverordening gemeente Dalfsen 2009'.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad van de gemeente Dalfsen van.....