

# Bouwverordening gemeente Winterswijk

 [decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/xhtmloutput/Historie/Winterswijk/42863/42863\\_1.html](http://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/xhtmloutput/Historie/Winterswijk/42863/42863_1.html)

Ziet u een fout in deze regeling? [Meld het ons op regelgeving@overheid.nl!](mailto:regelgeving@overheid.nl)

Winterswijk

## Wetstechnische informatie

<b>Organisatie</b>	Winterswijk
<b>Organisatietype</b>	Gemeente
<b>Officiële naam regeling</b>	Bouwverordening gemeente Winterswijk
<b>Citeertitel</b>	Bouwverordening
<b>Vastgesteld door</b>	gemeenteraad
<b>Onderwerp</b>	volkshuisvesting en woningbouw
<b>Eigen onderwerp</b>	

Gegevens van de regeling

## Opmerkingen met betrekking tot de regeling

Geen

## Wettelijke grondslag(en) of bevoegdheid waarop de regeling is gebaseerd

Woningwet, art. 8

Datum inwerkingtreding	Terugwerkende kracht tot en met	Datum uitwerkingtreding	Betreft	Datum ondertekening Bron bekendmaking	Kenmerk voorstel
01-10-2010			Nieuwe regeling	24-06-2010 Winterswijkse Weekkrant, 05-07-2010	2010, nr. VI-3.

Overzicht van in de tekst verwerkte wijzigingen

## Tekst van de regeling

### Intitulé

Bouwverordening gemeente Winterswijk

2010, nr. VI-3.

De raad van de gemeente Winterswijk;

overwegende dat:

binnenkort de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking zal treden;

gemeentelijke verordeningen zoals de Bouwverordening Wabo-proof dienen te zijn voordat de Wabo in werking treedt;

de vereniging van Nederlandse Gemeente (VNG) per brief van 22 april 2010 de wijzigingen voor de Bouwverordening heeft doorgegeven naar aanleiding van de Wabo;

het college van burgemeester en wethouders een voorstel heeft gedaan om een nieuwe Bouwverordening vast te stellen (incl. 13e serie wijzigingen) zoals aangegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG);

gelezen het voorstel van van 14 juni 2010, nr. VI-3;

b e s l u i t :

1. de Bouwverordening vast te stellen conform bijgaand concept en in werking te laten treden op het moment dat de Wabo geldt;
2. de Bouwverordening van de gemeente Winterswijk vastgesteld op 28 januari 2010 in te trekken zodra de Wabo in werking treedt.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Winterswijk in

zijn openbare vergadering gehouden op 24 juni 2010,

de voorzitter, de griffier,

Behoort bij raadsbesluit 2010, VI-3, bijlage 1:

Bouwverordening gemeente Winterswijk

1 Inleidende bepalingen

Artikel 1.1 begripsomschrijvingen

1. In deze verordening wordt verstaan onder:

asbest: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 1, letter a, van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 ;

Bevoegd gezag: bestuursorgaan, als bedoeld in de Woningwet, artikel 1, eerste lid, onderdeel e, dan wel, bij het ontbreken van een bestuursorgaan als bedoeld in dit artikellid, burgemeester en wethouders.

bouwbesluit: de algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 van de Woningwet ;

bouwtoezicht: degene die ingevolge artikel 92, tweede lid, van de Woningwet in samenhang met artikel 5.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht belast is met het bouwen 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:

- -  
Omgevingsvergunning voor het bouwen: vergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- -  
Omgevingsvergunning voor het slopen: vergunning voor een sloopactiviteit als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

straatpeil:

- a.  
voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b.  
voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

weg: alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

2.In deze verordening wordt mede verstaan onder:

bouwwerk: een gedeelte van een bouwwerk

gebouw: een gedeelte van een gebouw

## Artikel 1.2 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 kaart als zodanig is aangegeven.

## 2 De aanvraag omgevingsvergunning

### Paragraaf 1 Gegevens en bescheiden

#### Artikel 2.1.1 Aanvraag omgevingsvergunning

(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, uitgave 2009.
  - b. (vervallen)
  - c. Indien op basis van het vooronderzoek aanleiding bestaat te veronderstellen dat asbest, daaronder mede begrepen asbestvezels, -deeltjes of –stof, in de bodem aanwezig is, vindt het onderzoek mede plaats op de wijze als voorzien in NEN 5707, uitgave 2003.
- 2.

De plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 2.4, onder d van de Regeling omgevingsrecht geldt niet indien het bouwen betrekking heeft op een bouwwerk dat naar aard en omvang gelijk is aan een bouwwerk als genoemd in het Besluit omgevingsrecht, artikelen 2 en 3 van bijlage II. Deze verwijzing geldt niet voor de hoogtebepalingen in het Besluit omgevingsrecht, artikelen 2 en 3 van bijlage II.

- 3.  
Het bevoegd gezag staat een geheel of gedeeltelijk afwijken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport bedoeld in artikel 2.4, onder d, van de Regeling omgevingsrecht toe, indien voor toepassing van artikel 2.4.1 bij het bevoegd gezag reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten beschikbaar zijn waaruit blijkt dat geen sprake is van een ernstige bodemverontreiniging.
- 4.  
Het bevoegd gezag kan een gedeeltelijk afwijken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 2.5, onder d van de Regeling omgevingsrecht toestaan voor een bouwwerk met een beperkte instandhoudingstermijn als bedoeld in artikel 2.23 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 5.16 van het Besluit omgevingsrecht, indien uit een historische toets uitgevoerd door het bevoegd gezag of uit een vooronderzoek conform NEN 5725 (uitgave 2009) blijkt dat de locatie onverdacht is dan wel de gerezen verdenkingen een volledig veldonderzoek volgens NEN 5740 (uitgave 2009) niet rechtvaardigen.
- 5.  
Het bevoegd gezag kan een gedeeltelijk afwijken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 2.5, onder d van de Regeling omgevingsrecht toestaan, indien uit een historische toets uitgevoerd door het bevoegd gezag of uit een vooronderzoek conform NEN 5725 (uitgave 2009) blijkt dat de locatie onverdacht is dan wel de gerezen verdenkingen een volledig veldonderzoek volgens NEN 5740 (uitgave 2009) niet rechtvaardigen.
- 6.  
Indien het bouwen pas kan plaatsvinden nadat de aanwezige bouwwerken zijn gesloopt, dient het bodemonderzoek plaats te vinden nadat is gesloopt en voordat met de bouw wordt begonnen.

Artikel 2.1.6 Overige gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag om omgevingsvergunning

(vervallen)

Artikel 2.1.7 Bouwregistratie

(vervallen)

Artikel 2.1.8 Bijzondere bepalingen omtrent de aanvraag om omgevingsvergunning woonwagens en standplaatsen

(vervallen)

## Paragraaf 2 Behandeling van de aanvraag om omgevingsvergunning

### 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 omgevingsvergunningverlening

(vervallen)

### Artikel 2.2.5 In behandeling nemen en bodemonderzoek

(vervallen)

### Artikel 2.2.6 Kennisgeving van rechtswege verleende omgevingsvergunning

(vervallen)

## Paragraaf 3 Welstandstoetsing

### Artikel 2.3.1 Welstandscriteria

(vervallen)

## Paragraaf 4 Het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem

### Artikel 2.4.1 Verbod tot bouwen op verontreinigde bodem

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

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

### Artikel 2.4.2 Voorwaarden omgevingsvergunning

In afwijking van het bepaalde in artikel 2.4.1 en onverminderd het bepaalde in artikel 2.4, onder d van de Regeling omgevingsrecht, kan het bevoegd gezag voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen, in het geval zij op grond van het in Regeling

omgevingsrecht bedoelde onderzoeksrapport en/of andere bij hen bekende onderzoeksresultaten dan wel op grond van het overeenkomstig het tweede lid van artikel 39 van de Wet bodembescherming goedgekeurde saneringsplan bedoeld in artikel 39, eerste lid, van die Wet van oordeel zijn, dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel maar door het stellen van voorwaarden alsnog geschikt kan worden gemaakt.

## Paragraaf 5 Voorschriften van stedenbouwkundige aard en bereikbaarheidseisen

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

(vervallen)

### Artikel 2.5.2 Anti-cumulatiebepaling

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

### Artikel 2.5.3 Bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer.

- Brandblusvoorzieningen
- 1.  
Indien de toegang tot een bouwwerk dat voor het verblijf van mensen is bestemd, meer dan 10 meter is verwijderd van een openbare weg, moet een verbindingsweg tussen die toegang en het openbare wegennet aanwezig zijn die geschikt is voor verhuisauto's, vuilnisauto's, ziekenauto's, brandweerauto's en het overige te verwachten verkeer.
- 2.  
Een geschikte verbindingsweg in de zin van het eerste lid moet, tenzij de gemeenteraad voor de desbetreffende weg in een bestemmingsplan of in een verordening of anderszins voorschriften heeft vastgesteld:
  - a. een breedte hebben van ten minste 4,5 m, over een breedte van ten minste 3,25 m zijn verhard en een vrije hoogte boven de kruin van de weg hebben van ten minste 4,2 m;
  - b. zijn verhard op een wijze die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van ten minste 14.600 kg en zijn voorzien van de nodige kunstwerken; en
  - c. op doeltreffende wijze kunnen afwateren.
- 3.  
Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op een bijgebouw voor het bouwen waarvan op grond van artikel 2, onderdeel 3, of artikel 3, onderdeel 1, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor) geen vergunning is vereist, voorzover dat bijgebouw niet tot bewoning bestemd is, maar wel tot een hoofdgebouw behoort dat op hetzelfde terrein is gelegen.

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

#### Artikel 2.5.3 A Brandweeringang

(vervallen)

#### Artikel 2.5.4 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten

- 1.  
Tussen de toegang van enerzijds:
  - a. een woning of een woongebouw, als bedoeld in artikel 4.3 van het Bouwbesluit;
  - b. een gebouw met een al dan niet gemeenschappelijke toegankelijkheidssector, als bedoeld in artikel 4.3 van het Bouwbesluit;
 en anderzijds de openbare weg moet een mede voor gehandicapten begaanbare weg of begaanbaar pad aanwezig zijn.
- 2.  
Voor de in het eerste lid bedoelde wegen en paden geldt dat zij:
  - a. ten minste 1,10 m breed moeten zijn;
  - b. geen kleinere vrije doorgang mogen hebben dan 0,85 m; en
  - c. ten hoogste een hoogteverschil mogen overbruggen van 0,02 m, tenzij dit plaatsvindt door middel van een hellingbaan die voldoet aan het bepaalde in de artikelen 2.39 en 2.40 van het Bouwbesluit .

#### Artikel 2.5.5 Ligging van de voorgevelrooilijn

De voorgevelrooilijn is:

- a. langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;



b. langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als onder a bedoeld aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd: bij een wegbreedte van ten minste 10 meter, de lijn gelegen op 15 meter uit de as van de weg; bij een wegbreedte geringer dan 10 meter, de lijn gelegen op 10 meter uit de as van de weg.

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

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

#### Artikel 2.5.7 Toegelaten overschrijding van de voorgevelrooilijn

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

a. onderdelen van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist die bij het afzonderlijk realiseren opgevat zouden moeten worden als het aanbrengen van veranderingen bedoeld in artikel 3, onderdeel 7, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht;

b. andere onderdelen van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist die bij het afzonderlijk realiseren niet vallen onder de werking van de veranderingen bedoeld in artikel 3, onderdeel 7, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, te weten:

1. ondergrondse uitsteeksels, zoals funderingsonderdelen, rioolleidingen en rioolputten;
2. stoepen, stoeptreden en toegangsbruggen, mits zij de grens van de weg met niet meer dan 0,3 m overschrijden.

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

- 1.  
In afwijking van het verbod tot het bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen voor:
  - a. ondergrondse bouwwerken zoals kelders, kelderkoekoeken en kelderingangen, mits de bovenzijde daarvan niet hoger gelegen is dan het straatpeil;
  - b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan bedoeld in artikel 2, onderdeel 9, 16 en 18 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, die naar hun aard en bestemming op een voor de voorgevelrooilijn gelegen erf toelaatbaar zijn;
  - c. laadperrons, stoepen en stoeptreden, die de grens van de weg overschrijden;
  - d. erkers, serres en andere uitbouwen, alsmede balkons en galerijen, die de voorgevelrooilijn met niet meer dan 1,50 m overschrijden;
  - e. trappenhuizen, buitentrappen en liftschachten, hijsinrichtingen en stortbuizen,

alsmede andere luifels, dakoverstekken, uitspringende schoorsteenwanden, reclametoestellen en draagconstructies voor reclames dan bedoeld zijn in;

f. overbouwingen ten dienste van de verbinding tussen twee bouwwerken;

g. bouwwerken aan of bij een monument - als bedoeld in de Monumentenwet 1988 dan wel in de provinciale of gemeentelijke monumentenverordening - voor zover zulks niet bezwaarlijk is met het oog op de in historisch-esthetisch opzicht gewenste aansluiting bij het karakter van de bestaande omgeving.

- 2.

Voor het bouwen boven een weg kan alleen afwijking worden toegestaan, indien niet lager gebouwd wordt dan:

- 4,20 m boven de hoogte van de rijweg, met inbegrip van een strook van 0,50 m breedte ter weerszijden van die rijweg;

- 2,20 m boven de hoogte van een ander deel van de weg;

en dan nog voor zover de veiligheid van de gebruikers van de weg niet in gevaar komt.

#### Artikel 2.5.9 Bouwen op de weg

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

a. gebouwen ten behoeve van een op het openbaar net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het wegverkeer, anders dan bedoeld in artikel 2, onderdeel 18, sub a van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht;

b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van het verkeer, de waterhuishouding, de energievoorziening of het telecommunicatieverkeer, alsmede straatmeubilair, anders dan bedoeld in artikel 2, onderdeel 18, sub b, c en d, van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht;

c. vrijstaande winkel- of reclamevitines;

d. reclametoestellen en draagconstructies voor reclame;

e. andere bouwwerken voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, die naar hun aard en bestemming op de weg toelaatbaar zijn.

#### 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 2.5.7 en in die waarin de afwijking genoemd in de artikelen 2.5.8 en 2.5.9 is verleend;
- b. in de gevallen genoemd in artikel 2.5.13 en in die waarin de afwijking genoemd in artikel 2.5.14 is verleend, voor zover het bouwwerk geheel achter de achtergevelrooilijn is geplaatst;
- c. in de gevallen, bedoeld in het derde lid.

Indien van wegen die elkaar kruisen of van een weg die een knik maakt van 90 graden of minder, de tegenover elkaar liggende voorgevelrooilijnen zich in beide wegen of zich vóór en na de knik op onderlinge tussenafstanden van minder dan 3 meter bevinden, moet de bebouwing op de hoeken - over een hoogte op een dergelijke hoek van niet meer dan 4,2 meter boven straatpeil - worden afgerond of afgeschuind, met dien verstande dat de daardoor onbebouwd blijvende oppervlakte niet groter dan 2 m<sup>2</sup> hoeft te zijn.

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

#### Artikel 2.5.11 Ligging achtergevelrooilijn

- 1.  
De achtergevelrooilijn is evenwijdig aan de voorgevelrooilijn en bevindt zich:
  - a. in een aan alle zijden bebouwd of te bebouwen driehoekig, vierhoekig of regelmatig veelhoekig bouwblok op een afstand van de voorgevelrooilijn gelijk aan de helft van de straal van de ingeschreven cirkel binnen de voorgevelrooilijnen, doch op geen grotere afstand van de voorgevelrooilijn dan 15 meter. Indien meer dan één ingeschreven cirkel binnen de voorgevelrooilijnen kan worden beschreven, geldt de grootste;
  - b. in een aan alle zijden bebouwd of te bebouwen bouwblok van een andere dan

onder a genoemde vorm op zodanige afstand van de voorgevelrooilijn, bepaald op de wijze als onder a bepaald, na herleiding van de vorm van het bouwblok tot een of meer der onder a genoemde vormen, voor zover zij op zich zelf of gezamenlijk de vorm van het bouwblok het meest nabijkomen, doch op geen grotere afstand van de voorgevelrooilijn dan 15 meter;

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

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

e. in alle niet onder a tot en met d genoemde gevallen op een afstand die wordt bepaald met inachtneming van de beginselen, welke zijn neergelegd in a tot en met d van dit lid, doch op geen grotere afstand van de voorgevelrooilijn dan 15 meter.

- 2.

Indien in een hoekbebouwing de elkaar snijdende achtergevelrooilijnen een scherpe hoek vormen moeten de achterzijden van die bebouwing - in het belang van de toetreding van daglicht - over een afstand van ten minste 5 meter ter weerszijden van bedoeld snijpunt ten minste 2 meter terugliggen ten opzichte van beide achtergevelrooilijnen.

- 3.

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het tweede lid, voor zover de aard, de indeling en het gebruik van de gebouwen in de hoekbebouwing dit toelaten.

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

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

#### Artikel 2.5.13 Toegelaten overschrijding van de achtergevelrooilijn

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

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

b. buiten de bebouwde kom gelegen gebouwen, geen kassen zijnde, voor doeleinden van bodemcultuur en veeteelt, pluimveeteelt daaronder begrepen, indien de afstand tot de zijdelingse grens van het erf ten minste 20 meter bedraagt;

c. onderdelen van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist die bij het afzonderlijk realiseren opgevat zouden moeten worden als een aan- of uitbouw, voor het bouwen waarvan op grond van artikel 2, onderdeel 3, of artikel 3, onderdeel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht geen vergunning is vereist;

d. onderdelen van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist die bij het afzonderlijk realiseren opgevat zouden moeten worden als het aanbrengen van veranderingen, als bedoeld in artikel 3, onderdeel 7 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht;

e. andere onderdelen van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist die bij het afzonderlijk realiseren niet vallen onder de werking van artikel 3, onderdeel 7 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, te weten:

1. ondergrondse uitsteeksels, zoals funderingsonderdelen, rioolleidingen en rioolputten;

2. terrassen, bordessen en bordestreden;

f. antennes, anders dan bedoeld in artikel 2, onderdeel 15 en 17 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht.

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

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

a. buiten de bebouwde kom gelegen gebouwen, geen kassen zijnde, voor doeleinden van bodemcultuur en veeteelt, pluimveeteelt daaronder begrepen, waarvan de afstand tot de zijdelingse grens van het erf minder dan 20 meter bedraagt;

b. binnen de bebouwde kom gelegen kassen;

c. vrijstaande enkele of dubbele eengezinshuizen;

d. gebouwen op een terrein waarvan twee tegenover elkaar liggende zijden grenzen aan wegen, aan een weg en een openbaar water, aan een weg en een spoorweg of aan een weg en een plantsoen en welk terrein slechts aan één van die zijden mag worden bebouwd;

e. gebouwen op binnenterreinen, mits hiervan de bereikbaarheid, als bedoeld in de artikelen 2.5.3 en 2.5.4, is verzekerd;

f. bijgebouwen, die niet vallen onder artikel 2, onderdeel 3, of artikel 3, onderdeel 1, van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht;

g. gebouwen in een bouwstrook of bouwblok, geheel of overwegend handels- of

industrieterrein omvattend;

h. bouwwerken, geen gebouw zijnde, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist;

i. ondergrondse bouwwerken, zoals kelders, kelderkoekoeken en kelderingangen, mits de bovenzijde daarvan niet hoger is gelegen dan de hoogte van het terrein ter plaatse bij voltooiing van de bouw;

j. erkers en overige uitbouwen, anders dan de uitbouwen, die vallen onder artikel 2, onderdeel 3, of artikel 3, onderdeel 1, van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht;

k. trappenhuisen, buitentrappen en liftschachten, hijsinrichtingen en stortbuizen, balkons en veranda's, alsmede andere luifels, afdaken, dakoverstekken, uitspringende schoorsteenwanden, terrassen en bordessen dan bedoeld zijn in artikel 2.5.13;

l. bouwwerken aan of bij een monument - als bedoeld in de Monumentenwet 1988 dan wel in de provinciale of gemeentelijke monumentenverordening - voor zover zulks niet bezwaarlijk is om de in historisch-esthetisch opzicht gewenste aansluiting te verkrijgen bij het karakter van de bestaande omgeving.

#### 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 2.5.13, en de balkons en veranda's buiten beschouwing blijven.
- 3.  
Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in:
  - a. het eerste lid, wat de aanwezigheid van het erf betreft, indien de gelijkstraats gelegen bouwlaag niet tot bewoning bestemd is;
  - b. het eerste lid, indien aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:
    - 1. een gunstige, andere indeling van het erf is aanwezig;
    - 2. het gebouw zal zijn gelegen op een terrein waarvan twee tegenover elkaar liggende

zijden grenzen aan wegen, aan een weg en een openbaar water, aan een weg en een spoorweg of aan een weg en een plantsoen, mits dat terrein slechts aan één van die zijden mag worden bebouwd en tevens een erf van redelijke afmetingen tot stand wordt gebracht;

3. bij het vergroten van een gebouw dat niet aan de bepalingen voor te bouwen woningen en woongebouwen van het Bouwbesluit voldoet, wordt de bestaande toestand verbeterd.

#### Artikel 2.5.16 Erf bij overige gebouwen

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

#### Artikel 2.5.17 Ruimte tussen bouwwerken

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

#### Artikel 2.5.18 Erf- en terreinafscheidingen

Erf- en terreinafscheidingen, anders dan bedoeld in artikel 2, onderdeel 12, van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zijn niet toegelaten.

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid in het belang van het af te scheiden erf of terrein.

## Artikel 2.5.19 Bouwen nabij bovengrondse hoogspanningslijnen en ondergrondse hoofdtransportleidingen

- 1.  
Binnen een strook van 6 meter ter weerszijden van voor stroomgeleiding bestemde draden van bovengrondse hoogspanningslijnen mogen zich geen delen bevinden van andere bouwwerken, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist dan die welke deel uitmaken van de hoogspanningslijn. Bij het bepalen van deze afstand moet rekening worden gehouden met het uitzwaaien van de draden ten gevolge van de wind. Onder hoogspanningslijn wordt in dit artikel verstaan een lijn met een nominale elektrische spanning van 1.000 volt of meer.
- 2.  
Binnen een strook van 6 meter ter weerszijden van een ondergrondse hoofdtransportleiding mogen geen bouwwerken, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist worden gebouwd.
- 3.  
Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van:
  - a. het bepaalde in het eerste lid voor wat betreft de afstand van 6 meter, indien de elektrische spanning van de hoogspanningslijn daarvoor geen bezwaar oplevert;
  - b. het bepaalde in het tweede lid voor wat betreft de afstand van 6 meter, indien daartegen met het oog op de veilige en ongestoorde ligging van de leiding geen bezwaar bestaat.

## Artikel 2.5.20 Toegelaten hoogte in de voorgevelrooilijn

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



De in het eerste lid bedoelde afstand wordt gemeten haaks op de desbetreffende voorgevelrooilijn in het midden van de breedte van het bouwwerk of de projectie daarvan op de voorgevelrooilijn.

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

#### Artikel 2.5.21 Toegelaten hoogte in de achtergevelrooilijn

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

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

- 1.  
Indien op een kruising van wegen de achtergevels van de bebouwing, gelegen aan de ene weg, doorgebouwd zijn tot aan de voorgevelrooilijn van de andere weg en bovendien in die achtergevels ramen aanwezig zijn, dan bedraagt - onverminderd het

bepaalde in artikel 2.5.24 - de maximale hoogte van de zijgevel van het eerste bouwwerk aan laatstgenoemde weg nabij de hoek ten hoogste 1,5 maal de afstand van deze zijgevel tot de achtergevelrooilijn die bij de eerstgenoemde weg behoort. Deze afstand moet op dezelfde wijze worden bepaald als beschreven is in artikel 2.5.21, tweede lid, voor de bepaling van de afstand tussen twee achtergevelrooilijnen.

- 2.  
Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid, mits de zijgevel niet hoger is dan de voorgevel.

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

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

#### Artikel 2.5.24 Grootste toegelaten hoogte van bouwwerken

- 1.  
De hoogte van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist mag niet meer bedragen dan 15 meter.
- 2.  
Indien het bouwwerk aan meer dan een 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 ingevolge artikel 2.5.3 of artikel 2.5.14 toegestane afwijking wordt opgericht op een niet aan een weg grenzend terrein, mag niet meer bedragen dan 2,70 meter met dien verstande dat - uitgaande van een goothoogte van genoemde maat - daarboven een zadeldak met hellingen van ten hoogste 45 graden toegelaten is.
- 2.

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid, indien de aard en de ligging van de omringende bebouwing hiervoor geen beletsel vormen.

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

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

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

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

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

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

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

- a. gebouwen voor openbaar nut, scholen, kerken, schouwburgen en andere gebouwen bestemd voor het houden van bijeenkomsten en vergaderingen;
- b. gebouwen bestemd voor woon-, kantoor- of winkeldoeleinden, indien de welstand bij het toestaan van de afwijking is gebaat;

c. gebouwen bestemd voor het uitoefenen van een bedrijf op een handels- en industrieterrein;

d. agrarische bedrijfsgebouwen;

e. het geheel of gedeeltelijk veranderen of vergroten van een bouwwerk, anders dan bedoeld in artikel 3, onderdeel 7 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, en indien:

1. de bestaande belendende gebouwen de maximale bouwhoogte overschrijden en de welstand bij het toestaan van de afwijking is gebaat;

2. bij het overschrijden van bestaande uitwendige hoogteafmetingen andere hoogteafmetingen kleiner worden dan de bestaande;

f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van het verkeer, de waterhuishouding, de energievoorziening of het telecommunicatieverkeer, anders dan bedoeld in artikel 2, onderdeel 16 en 18, van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht;

g. topgevels, breder dan 6 meter en gevelverhogingen van soortgelijke aard;

h. plaatselijke verhogingen met een grotere breedte dan 0,60 meter;

i. dakvensters, mits buitenwerks gemeten de breedte niet meer dan 1,75 meter, de hoogte niet meer dan 1,5 meter, de onderlinge afstand niet minder dan 3 meter en de afstand tot de erfscheiding niet minder dan 1,5 meter bedraagt. Deze laatste voorwaarde geldt niet voor gekoppelde dakvensters, die tot verschillende gebouwen behoren;

j. draagconstructies voor een reclame;

k. vrijstaande schoorstenen;

l. bouwwerken op een monument - als bedoeld in de Monumentenwet 1988 dan wel in de provinciale of gemeentelijke monumentenverordening - voor zover zulks niet bezwaarlijk is om de in historisch-esthetisch opzicht gewenste aansluiting te verkrijgen bij het karakter van de bestaande omgeving.

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

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

a. er voor het betreffende gebied geen bestemmingsplan of beheersverordening of projectbesluit van kracht is;

b. geen van de aanhoudingsgronden zoals genoemd in artikel 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing is;

c. de activiteit in overeenstemming is met in voorbereiding zijnd toekomstig ruimtelijk beleid;

d. de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, en

e. de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

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

- 1.

Indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van het gebouw, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer.

- 2.

De in het eerste lid bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:

a. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 1,80 m bij 5,00 m en ten hoogste 3,25 m bij 6,00 m bedragen;

b. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voorzover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,50 m bij 5,00 m bedragen.

- 3.

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

- 4.

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste en het derde lid:

a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of

b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

#### Paragraaf 6 Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen

##### Artikel 2.6.1 Beginsel inzake brandmeldinstallaties

(vervallen)

##### Artikel 2.6.2 Aanwezigheid van brandmeldinstallaties

(vervallen)

Artikel 2.6.3 Omvang van de bewaking door brandmeldinstallaties

(vervallen)

Artikel 2.6.4 Kwaliteit van brandmeldinstallaties

(vervallen)

Artikel 2.6.5 Beginsel inzake ontruimingsalarminstallaties

(vervallen)

Artikel 2.6.6 Aanwezigheid van ontruimingsalarminstallaties

(vervallen)

Artikel 2.6.7 Kwaliteit van ontruimingsalarminstallaties

(vervallen)

Artikel 2.6.8 Beginsel inzake vluchtrouteaanduidingen

(vervallen)

Artikel 2.6.9 Aanwezigheid van vluchtrouteaanduidingen

(vervallen)

Artikel 2.6.10 Kwaliteit van vluchtrouteaanduidingen

(vervallen)

Artikel 2.6.11 Gelijkwaardigheid

(vervallen)

Artikel 2.6.12 Communicatiesysteem voor publieke hulpverleningsdiensten

(vervallen)

Paragraaf 7 Aansluitplicht op de nutsvoorzieningen

Artikel 2.7.1 Eis tot aansluiting aan de waterleiding

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

a. indien het bouwwerk op ten hoogste 50 m afstand van de dichtst bij zijnde leiding van het distributienet is gelegen; of

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

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

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

a. indien het bouwwerk op ten hoogste 100 m afstand van de dichtst bij zijnde leiding van dat distributienet is gelegen; of

b. indien het bouwwerk op grotere afstand is gelegen van de leiding van het elektriciteitsdistributienet dan onder a bedoeld, maar de kosten van aansluiting voor het desbetreffende bouwwerk niet hoger zijn dan bij een afstand van 100 m.

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

- 1.

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

a. indien het bouwwerk op ten hoogste 40 m afstand van de dichtst bij zijnde leiding van dat distributienet is gelegen; of

b. indien het bouwwerk op grotere afstand is gelegen van de leiding van het aardgasdistributienet dan onder a bedoeld, maar de kosten van aansluiting voor het desbetreffende bouwwerk niet hoger zijn dan bij een afstand van 40 m. Niet van toepassing is het bepaalde in dit lid op woningen, waarin voor het kunnen koken een andere energiebron dan gas aanwezig is en voor verwarming geen individuele aansluiting van gastoevoer nodig is.

- 2.

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

a. voor woningen met een gebruiksoppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup>;

b. voor woningen die niet bestemd zijn om te worden verhuurd;

c. voor woningen met een aansluiting op een gemeenschappelijke of publieke voorziening voor verwarming, als bedoeld in artikel 2.69 van het Bouwbesluit (warmtedistributienet).

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

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

a. indien het bouwwerk op ten hoogste 40 m afstand van de dichtstbijzijnde leiding van die publieke voorziening is gelegen; of

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

#### 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, alsmede de in artikel 3.41 van het Bouwbesluit bedoelde, aan of in bouwwerken aan te brengen voorzieningen voor de afvoer van hemelwater moeten zijn aangesloten aan een openbaar riool. Niet van toepassing is het bepaalde in dit lid:

a. in delen van de gemeente waarin geen openbare riolering aanwezig is;

b. voor zover uitsluitend hemelwater wordt geloosd.

- 2.

Op aanwijzing van het bouwtoezicht wordt bepaald:

a. op welke plaats, op welke hoogte en met welke binnenmiddellijn de voor het maken van de aansluiting noodzakelijke leiding of leidingen de gevel van het gebouw dan wel de grens van het erf of terrein moet of moeten kruisen;

b. of er al dan niet voorzieningen in die aansluitleiding moeten worden tussengeschied ter voorkoming van het terugvloeiën van afvalwater, faecaliën en hemelwater, ingeval de leiding te laag gelegen is om op natuurlijke wijze op het openbaar riool te lozen.

- 3.

Op aanwijzing van het bevoegd gezag krachtens de Wet milieubeheer moet worden bepaald of er al dan niet voorzieningen in de bedoelde aansluitleiding moeten worden tussengeschied ter verzekering van de goede werking of de goede staat van het openbaar riool, dan wel ter voorkoming van hinder voor andere aangeslotenen aan het openbaar riool, ingeval de hoeveelheid of de aard van de af te voeren stoffen daartoe aanleiding geeft.

- 4.

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid, indien afvoer op een andere wijze zonder verontreiniging van water, bodem of lucht mogelijk is:

a. voor bouwwerken die op een grotere afstand dan 40 m van een openbaar riool zijn gelegen;

b. voor agrarische bedrijven.

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



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

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

- 1.  
Ondergrondse doorvoeringen van leidingen door uitwendige scheidingsconstructies van bouwwerken moeten zoveel mogelijk haaks plaatsvinden. De doorvoeringen moeten waterdicht zijn aangewerkt.
- 2.  
De aansluiting van de in het eerste lid bedoelde leidingen aan leidingen van de buitenriolering moet zodanig zijn dat de dichtheid van de aansluiting gehandhaafd blijft bij enige zetting van het bouwwerk of de buitenriolering.
- 3.  
In leidingen, gelegen tussen de gevel van een gebouw en de aansluiting aan een openbaar riool, mogen geen beerputten of rottingputten voorkomen.
- 4.  
Leidingen van de buitenriolering op erven en terreinen mogen geen vernauwingen in de stroomrichting bevatten en moeten een vloeiend beloop hebben, alsmede een voldoende lucht- en waterdichtheid en een voldoende binnenwerkse middellijn. Aan beide laatstgenoemde eisen wordt geacht te zijn voldaan, indien wordt voldaan aan het bepaalde in NEN 3215, uitgave 2007.
- 5.

Onverminderd het bepaalde in het vierde lid, moet een leiding voor de afvoer van afvalwater, faecaliën en hemelwater ter plaatse waar zij de grens van de weg kruist, een binnenwerkse middellijn hebben van ten minste 125 mm.

- 6.

Het materiaal, de sterkte en de vorm van buizen en hulpstukken van leidingen van de buitenriolering op erven en terreinen moeten doeltreffend zijn. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan, indien wordt voldaan aan het bepaalde in de NEN-normen die zijn opgenomen in bijlage 7.

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

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

### 3 De melding

Artikel 3.1 De wijze van melden

(vervallen)

Artikel 3.2 Welstandscriteria

(vervallen)

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

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

(vervallen)

Artikel 4.2 Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden

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

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

Artikel 4.3 Wijzigingen in gegevens bouwregistratie

(vervallen)

#### Artikel 4.4 Het uitzetten van de bouw

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

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

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

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

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

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

#### Artikel 4.7 Bemalen van bouwputten

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

#### Artikel 4.8 Veiligheid op het bouwterrein

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

#### Artikel 4.9 Afscheiding van het bouwterrein

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

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

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

#### Artikel 4.11 Bouwafval

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

bouwwerkzaamheden verricht dit bouwafval meenemen naar zijn bedrijf voor tijdelijke opslag.

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

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

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

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

De in het eerste lid bedoelde kennisgevingen moeten, indien het bouwtoezicht dit verlangt, schriftelijk plaatsvinden.

#### Artikel 4.14 Verbod tot ingebruikneming

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

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

#### Paragraaf 1 Staat van open erven en terreinen

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

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

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

- 1.  
Indien de toegang van een gebouw meer dan 10 meter is verwijderd van een openbare weg, moet een verbindingsweg tussen die toegang en het openbare wegennet aanwezig zijn die geschikt is voor verhuisauto's, vuilnisauto's, ziekenauto's, brandweerauto's en het overige te verwachten verkeer, tenzij de aard, de ligging en het gebruik van het gebouw zulks niet vereisen.
- 2.  
Een geschikte verbindingsweg in de zin van het eerste lid moet, tenzij de gemeenteraad voor de desbetreffende weg in een bestemmingsplan of in een verordening of anderszins voorschriften heeft vastgesteld:
  - a. een breedte hebben van ten minste 4,5 m, over een breedte van ten minste 3,25 m zijn verhard en een vrije hoogte boven de kruin van de weg hebben van ten minste 4,2 m;

b. zijn verhard op een wijze die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van ten minste 14.600 kg en zijn voorzien van de nodige kunstwerken; en

c. op doeltreffende wijze kunnen afwateren.

• 3.

Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op een bijgebouw voor het bouwen waarvan op grond van artikel 2, onderdeel 3, of artikel 3, onderdeel 1, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht geen vergunning is vereist, voor zover dat bijgebouw niet tot bewoning bestemd is, maar wel tot een hoofdgebouw behoort dat op hetzelfde terrein is gelegen.

• 4.

Nabij ieder gebouw moeten zodanige opstelplaatsen voor brandweerauto's aanwezig zijn, dat een doeltreffende verbinding tussen die auto's en de bluswatervoorziening kan worden gelegd, tenzij de aard, de ligging en het gebruik van het gebouw zulks niet vereisen.

• 5.

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

#### Artikel 5.1.3 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten

• 1.

Tussen de toegang van enerzijds:

a. een woning of een woongebouw, als bedoeld in artikel 4.3 van het Bouwbesluit;

b. een gebouw met een al dan niet gemeenschappelijke toegankelijkheidssector, als bedoeld in artikel 4.3 van het Bouwbesluit; en anderzijds de openbare weg moet een mede voor gehandicapten begaanbare weg of begaanbaar pad aanwezig zijn.

• 2.

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

a. ten minste 1,10 m breed moeten zijn; en

b. geen kleinere vrije doorgang mogen hebben dan 0,85 m; en

c. ten hoogste een hoogteverschil mogen overbruggen van 0,02 m, tenzij dit plaatsvindt door middel van een hellingbaan die voldoet aan het bepaalde in de artikelen 2.39 en 2.40 van het Bouwbesluit .

#### Paragraaf 2 Staat van brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen

##### Artikel 5.2.1 Voorschriften inzake brandveiligheids-installaties en vluchtrouteaanduidingen

(vervallen)

##### Artikel 5.2.2 Aanwezigheid van brandveiligheids-installaties in gebouwen, niet zijnde woningen, woongebouwen, logiesverblijven, logiesgebouwen of kantoorgebouwen



(vervallen)

Artikel 5.2.3 Aanwezigheid van brandveiligheid-installaties in woongebouwen van bijzondere aard

(vervallen)

Artikel 5.2.4 Aanwezigheid van brandveiligheid-installaties in logiesverblijven en logiesgebouwen

(vervallen)

Artikel 5.2.5 Aanwezigheid van brandveiligheid-installaties in kantoorgebouwen

(vervallen)

Paragraaf 3 Aansluiting op de nutsvoorzieningen

Artikel 5.3.1 Eis tot aansluiting aan de waterleiding

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

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

Artikel 5.3.2 Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet

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

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

Artikel 5.3.3 Eis tot aansluiting aan het aardgasnet

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

- a. indien het bouwwerk op ten hoogste 40 m afstand van de dichtst bij zijnde leiding van dat distributienet is gelegen; of

b. indien het bouwwerk op grotere afstand is gelegen van de leiding van het aardgasdistributienet dan onder a bedoeld, maar de kosten van aansluiting voor het desbetreffende bouwwerk niet hoger zijn dan bij een afstand van 40 m.

Niet van toepassing is voorgaande eis op:

a. woningen, waarin voor het kunnen koken een andere energiebron dan gas aanwezig is en voor verwarming geen individuele aansluiting van gastoevoer nodig is;

b. woningen met een gebruiksoppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup>;

c. woningen die niet worden verhuurd;

d. woningen met een aansluiting op het stadsverwarmingnet.

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

- 1.

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

- 2.

Niet van toepassing is het gestelde in het eerste lid:

a. in delen van de gemeente waarin geen openbare riolering aanwezig is;

b. op bouwwerken die op een grotere afstand dan 40 m van een openbaar riool zijn gelegen;

c. voor zover uitsluitend hemelwater wordt geloosd;

d. op agrarische bedrijven waarin de faecaliën voor bedrijfsdoeleinden worden gebruikt en een daartoe voldoende ruime mestkelder aanwezig is.

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

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

a. voor de opvang van faecaliën, afkomstig uit toiletten met waterspoeling, moet een doeltreffende rottingput met een doeltreffende aansluitleiding naar die toiletten aanwezig zijn, tenzij de faecaliën voor agrarische bedrijfsdoeleinden worden gebruikt;

b. voor de opvang van faecaliën, afkomstig uit toiletten zonder waterspoeling, moeten een doeltreffende beerput zonder overstort, een doeltreffende gierput of een doeltreffende rottingput met overstort aanwezig zijn, alsmede een doeltreffende aansluitleiding tussen die toiletten en de genoemde put, tenzij op andere zodanige wijze wordt geloosd dat geen verontreiniging van water, bodem of lucht kan optreden;

d. leidingen voor de afvoer van hemelwater en voor de afvoer van afvalwater zonder faecaliën, alsmede overstorten van rottingputten moeten zodanig lozen dat geen verontreiniging van water, bodem of lucht kan optreden;

d. leidingen voor de afvoer van hemelwater en voor de afvoer van afvalwater zonder faecaliën mogen niet lozen op een rottingput.

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

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

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

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

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

Artikel 5.4.1 Preventie

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

6 Brandveilig gebruik

Paragraaf 1 Gebruiksvergunning

Artikel 6.1.1 Vergunning gebruik bouwwerk

(vervallen)

Artikel 6.1.2 Aanvraag gebruiksvergunning

(vervallen)

Artikel 6.1.3 In behandeling nemen

(vervallen)

Artikel 6.1.4 Termijn van beslissing

(vervallen)

Artikel 6.1.5 Weigeren gebruiksvergunning

(vervallen)

Artikel 6.1.6 Intrekken gebruiksvergunning

(vervallen)

Artikel 6.1.7 Verplicht aanwezige bescheiden

(vervallen)

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

Artikel 6.2.1 Gebruikseisen voor bouwwerken

(vervallen)

Artikel 6.2.2 Opslag brandgevaarlijke stoffen

(vervallen)

Artikel 6.2.3 Opslag en verwerking stoffen

(Vervallen)

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

Artikel 6.3.1 Gebruiksgereed houden bluswaterwinplaatsen

(Vervallen)

Artikel 6.3.2 Gebruik middelen en voorzieningen

(vervallen)

Paragraaf 4 Hinder in verband met de brandveiligheid

Artikel 6.4.1 Hinder in verband met de brandveiligheid

(vervallen)

7 Overige gebruiksbepalingen

Paragraaf 1 Overbevolking

Artikel 7.1.1 Overbevolking van woningen

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

Artikel 7.1.2 Overbevolking van woonwagens

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

Paragraaf 2 Staken van het gebruik

Artikel 7.2.1 Verbod tot gebruik bij bouwvalligheid

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

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

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

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

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

(vervallen)

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

##### Artikel 7.3.1

- (vervallen)

Opmerking:

Artikel 352 van de Bouwverordening 1987 is gehandhaafd. Dit artikel luidt als volgt:

Verbod tot het gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen in afwijking van de bestemming

- 1.  
Zolang bij een bestemmingsplan, tot stand gekomen als uitbreidingsplan of als voorschriften ex artikel 43 Woningwet 1901, hetzij vóór, hetzij na de inwerkingtreding van de Wet op de ruimtelijke Ordening (WRO, Stbl. no 286 van 1962) geen voorschriften zijn gegeven omtrent het gebruik van de in die plannen of voorschriften begrepen bouwwerken, open erven of terreinen en geen aanpassing aan de WRO heeft plaatsgevonden, is het verboden die bouwwerken, open erven, of terreinen te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de uit dat plan of die voorschriften voortvloeiende bestemming, nadat de bij het bestemmingsplan aangegeven bestemming is verwezenlijkt.
- 2.  
Het is verboden niet in een bestemmingsplan begrepen bouwwerken en hun aanhorigheden te gebruiken in strijd met de bestemming, die zij blijkens hun constructie dan wel inrichting hebben.
- 3.  
Niet van toepassing is het bepaalde in de leden 1 en 2 voor een gebruik dat tot het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening niet onwettig was en zolang in dat gebruik geen wijziging wordt gebracht.
- 4.

Vrijstelling kan worden verleend van het bepaalde in de leden 1 en 2.

#### Artikel 7.3.2 Hinder

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

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

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

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

##### Artikel 7.4.1 Preventie

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

#### Paragraaf 5 Watergebruik

##### Artikel 7.5.1 Verboden gebruik van water

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

#### Paragraaf 6 Installaties

##### Artikel 7.6.1 Gebruiksgereed houden van installaties

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

#### 8 Slopen

## Paragraaf 1 Omgevingsvergunning voor het slopen

### Artikel 8.1.1 Omgevingsvergunning voor het slopen

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

### Artikel 8.1.2 Aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen

(vervallen)

### Artikel 8.1.3 In behandeling nemen

(vervallen)

### Artikel 8.1.4 Termijn van beslissing

(vervallen)

### Artikel 8.1.5 Samenloop van slopen en bouwen

(vervallen)

### Artikel 8.1.6 Weigeren omgevingsvergunning voor het slopen

Een omgevingsvergunning voor het slopen moet worden geweigerd indien:

a. de veiligheid tijdens het slopen onvoldoende is gewaarborgd en ook door het stellen van voorschriften niet op een voldoende peil kan worden gewaarborgd;

b. de bescherming van nabijgelegen bouwwerken in verband met het slopen onvoldoende is gewaarborgd en ook door het stellen van voorschriften niet op een voldoende peil kan worden gewaarborgd;

d. een vergunning met betrekking tot de archeologische monumenten ingevolge de Monumentenwet 1988 of een provinciale of een gemeentelijke erfgoedverordening is vereist en deze niet is verleend;

d. een vergunning ingevolge een leefmilieuverordening op grond van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing, die krachtens overgangsrecht van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening de werking heeft behouden, is vereist en deze niet is verleend;

### Artikel 8.1.7 Intrekken omgevingsvergunning voor het slopen

Een omgevingsvergunning voor het slopen kan worden ingetrokken indien:

a. de vergunning is verleend tengevolge van onjuiste of onvolledige opgave van gegevens;

b. binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor het slopen geen begin met de werkzaamheden is gemaakt;

c. tussen het begin en het einde van de sloopwerkzaamheden deze werkzaamheden langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken stilliggen.

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

#### Artikel 8.2.1 Sloopmelding

- 1.

In afwijking van artikel 8.1.1, eerste lid, is geen omgevingsvergunning voor het slopen vereist voor het anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf in zijn geheel slopen van:

a. geschroefde, asbesthoudende platen waarin de asbestvezels hechtgebonden zijn,



niet zijnde dakleien, uit een woning of uit een op het erf van die woning staand bijgebouw, voorzover de woning of het bijgebouw niet in het kader van de uitoefening van een beroep of bedrijf worden gebruikt of bedoeld zijn voor gebruik in dat kader en de oppervlakte van de te verwijderen asbesthoudende platen maximaal vijftig vierkante meter per kadastraal perceel bedraagt;

b. asbesthoudende vloertegels of niet-gelijmde, asbesthoudende vloerbedekking uit een woning of uit een op het erf van die woning staand bijgebouw, voorzover de woning of het bijgebouw niet in het kader van de uitoefening van een beroep of bedrijf worden gebruikt of bedoeld zijn voor gebruik in dat kader en de oppervlakte van de te verwijderen asbesthoudende vloerbedekking of vloertegels maximaal vijftig vierkante meter per kadastraal perceel bedraagt;

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

- 2.  
Het voornemen tot slopen als bedoeld in het eerste lid moet worden gemeld met gebruikmaking van een door of namens burgemeester en wethouders vastgesteld formulier.
- 3.  
De melding en de daarbij behorende bescheiden moeten in tweevoud worden ingediend.
- 4.  
De melding en de daarbij behorende bescheiden moeten in het Nederlands zijn gesteld.
- 5.  
In de melding moeten zijn opgenomen de plaats, het adres, de aard en het gebruik van het bouwwerk.
- 6.  
Degene, die de melding heeft gedaan, krijgt door of namens burgemeester en wethouders een bewijs van ontvangst toegezonden of uitgereikt, waarin de datum van ontvangst is vermeld.
- 7.  
Indien burgemeester en wethouders de in het eerste lid bedoelde mededeling niet binnen de aldaar gestelde termijn hebben gedaan, is de mededeling van rechtswege gedaan.
- 8.  
Burgemeester en wethouders kunnen aan een mededeling als bedoeld in het eerste lid voorschriften verbinden met betrekking tot de verwijdering, opslag en afvoer van asbest.
- 9.

De houder van een mededeling als bedoeld in het eerste of het zevende lid is verplicht het gestelde in een door de minister van volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en milieubeheer uitgegeven publicatie ter zake van het slopen van asbest bevattende vloerbedekking in acht te nemen. Voorts is de houder verplicht de voorschriften, bedoeld in het achtste lid alsmede de voorschriften die bij of krachtens de artikelen 7 en 8 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 zijn gesteld, in acht te nemen.

- 10.  
Het bewerken van het asbest ter plaatse waar dit asbest door sloop vrijkomt is niet toegestaan.
- 11.  
Bij het niet voldoen aan de bij of krachtens de in het eerste tot en met het vijfde lid van dit artikel gestelde eisen, stellen burgemeester en wethouders degene die de melding heeft gedaan in de gelegenheid om binnen één week de door hen aan te geven ontbrekende gegevens over te leggen.

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

In afwijking van artikel 8.1.1, eerste lid, is voorts geen omgevingsvergunning voor het slopen vereist, indien het slopen, 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- en frictiematerialen;
- d. pakkingen uit verbrandingsmotoren;
- e. pakkingen uit procesinstallaties onderscheidenlijk verwarmingstoestellen met een nominaal vermogen dat lager is dan 2250 kilowatt.

#### Paragraaf 3 Verplichtingen tijdens het slopen

##### Artikel 8.3.1 Veiligheid op sloofterrein

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

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

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

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

- 1.

De houder van de omgevingsvergunning voor het slopen moet het slopen, voor zover dat betrekking heeft op asbest, opdragen aan een deskundig bedrijf.

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

#### Artikel 8.3.4 Plichten van degene die sloop

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

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

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

#### Artikel 8.3.6 Plichten ten aanzien van de sloop van tuinbouwkassen

(Vervallen)

#### Paragraaf 4 Vrij slopen

#### Artikel 8.4.1 Sloopafval algemeen

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

## 9 Welstand

### Artikel 9.1 De advisering door de Welstandscommissie/Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

- 1. De advisering over redelijke eisen van welstand is opgedragen aan het Gelders Genootschap tot bevordering en instandhouding van de schoonheid van stad en land die uit haar midden personen voordraagt als lid van de Welstandscommissie/Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.
- 2. De Welstandscommissie adviseert over de welstandsaspecten van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen.
- 3. De welstandscommissie baseert haar advies op de in de Welstandsnota genoemde welstandscriteria.

### Artikel 9.2 Samenstelling van de Welstandscommissie/ CRK

- 1. De welstandscommissie bestaat ten minste uit vier leden, waaronder een voorzitter en een secretaris, waarvan ten minste drie leden deskundig zijn op het gebied van architectuur, ruimtelijke kwaliteit dan wel cultuurhistorie.
- 2.

Voor de leden worden plaatsvervangers aangewezen.

- 3.  
De welstandscommissie kan slechts adviezen uitbrengen indien ten minste drie leden aanwezig zijn en waarvan ten minste twee leden beschikken over deskundigheid op het gebied van welstand.
- 4.  
De leden van de commissie zijn onafhankelijk van het gemeentebestuur.
- 5.  
In de commissie kan een ingezetene van de gemeente anders als bedoeld in het eerste lid zitting hebben.

#### Artikel 9.3 Benoeming en zittingsduur

- 1.  
De voorzitter, de secretaris en de overige leden van de commissie en hun plaatsvervangers worden op voorstel van de burgemeester en wethouders benoemd en ontslagen door de gemeenteraad.
- 2.  
De leden van de commissie kunnen ten hoogste voor een termijn van drie jaar worden benoemd. Zij kunnen eenmaal worden herbenoemd voor een periode van ten hoogste drie jaar.
- 3.  
Het reglement van orde van de commissie dat als bij deze verordening is vastgesteld, bevat, binnen het gestelde in de voorgaande leden, nadere benoemingsprocedures.

#### Artikel 9.4 Jaarlijkse verantwoording

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

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

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

#### Artikel 9.5 Termijn van advisering

- 1.

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

- 2.  
De welstandscommissie brengt het advies over de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen, indien deze vergunning betrekking heeft op een deel van een project of een gefaseerde aanvraag betreft, uit binnen drie weken nadat door of namens burgemeester en wethouders daarom is verzocht.
- 3.  
Burgemeester en wethouders kunnen in hun verzoek om advies de welstandscommissie een langere termijn dan genoemd in de bovengenoemde leden van dit artikel geven voor het uitbrengen van het welstandsadvies. Een langere termijn kan door burgemeester en wethouders worden gegeven indien de termijn van afdoening van de aanvraag is verlengd met toepassing van artikel 3.9, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

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

- 1.  
De behandeling van bouwplannen door de welstandscommissie is openbaar. De agenda voor de vergadering van de welstandscommissie wordt tijdig bekendgemaakt in een van overheidswege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad, dan wel op een andere geschikte wijze. Indien burgemeester en wethouders - al dan niet op verzoek van de aanvrager - een verzoek doen tot niet-openbare behandeling, dan dienen burgemeester en wethouders daaraan klemmende redenen op grond van artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur ten grondslag te leggen. De openbaarheid geldt zowel voor de beraadslagingen, de beoordeling als de adviezen.
- 2.  
Indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen hierom bij het indienen van de aanvraag om omgevingsvergunning heeft verzocht, wordt deze door of namens de welstandscommissie in staat gesteld tot het geven van een toelichting op het bouwplan.
- 3.  
In het geval dat het bouwplan in de vergadering van de commissie wordt behandeld en een verzoek tot het geven van een toelichting is gedaan, dient de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een uitnodiging te ontvangen voor de vergadering van de commissie, waarin de aanvraag wordt behandeld.
- 4.  
Belanghebbenden hebben in toelichtende zin spreekrecht. Het reglement van orde van de welstandscommissie dat als bijlage 9 bij deze verordening is vastgesteld, voorziet in een procedurele opzet, waarbij er een onderscheid wordt aangebracht in de toelichtende fase en de beraadslagingen.

#### Artikel 9.7 Afdoening bij mandaat

- 1.  
De welstandscommissie kan de advisering over een aanvraag om advies mandateren aan een of meerdere daartoe aangewezen leden. De aangewezen leden (voorzitter en/of secretaris) adviseren over bouwplannen waarvan volgens hen het oordeel van de welstandscommissie als bekend mag worden verondersteld.
- 2.  
In elk geval van twijfel legt de gemandateerde het bouwplan alsnog voor aan de welstandscommissie.
- 3.  
Behandeling van bouwplannen onder mandaat is openbaar. Indien het bevoegd gezag - al dan niet op verzoek van de aanvrager - een verzoek doet tot niet-openbare behandeling, dan dient het bevoegd gezag daaraan klemmende redenen op grond van artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur ten grondslag te leggen.

#### Artikel 9.8 Vorm waarin het advies wordt uitgebracht

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

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

- 1.  
Indien de raad op grond van artikel 12 van de Woningwet het voornemen heeft een gebied van de gemeente of een categorie bouwwerken uit te sluiten van welstandstoezicht, neemt de raad het daartoe strekkende besluit niet dan nadat:
  - a. op het voornemen inspraak is verleend;
  - b. het advies van de welstandscommissie is ingewonnen.
- 2.  
De inspraak als bedoeld in het eerste lid vindt plaats op de wijze voorzien in de krachtens artikel 150 Gemeentewet vastgestelde verordening.

### 10 Overige administratieve bepalingen

#### Artikel 10.1 De aanvraag om woonvergunning

(vervallen)

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

(Vervallen)

#### Artikel 10.3 Overdragen vergunningen

(vervallen)

Artikel 10.4 Overdragen mededeling

(vervallen)

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

(vervallen)

Artikel 10.6 Herziening en vervanging van aangewezen normen en andere voorschriften

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

11 Handhaving

Artikel 11.1 Stilleggen van de bouw

(Vervallen)

Artikel 11.2 Overtreding van het verbod tot ingebruikneming

(Vervallen)

Artikel 11.3 Stilleggen van het slopen

(Vervallen)

Artikel 11.4 Onderzoek naar een gebrek

(vervallen)

12 Straf-, overgangs- en slotbepalingen

Artikel 12.1 Strafbare feiten

(vervallen)

Artikel 12.2 Overgangsbepaling bodemonderzoek

(vervallen door gewijzigde bepaling 2.1.5 BVO)

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 vergunning als bedoeld in artikel 47, eerste lid, van de Woningwet van 12 juli 1962, tenzij bij een latere



vergunning op grond van artikel 40 van de Woningwet danwel omgevingsvergunning op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo eisen aan de bereikbaarheid van dat gebouw zijn gesteld.

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

(vervallen)

#### Artikel 12.5 Overgangsbepaling sloopmelding

(vervallen)

#### Artikel 12.6 Overgangsbepaling

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

#### Artikel 12.7 Slotbepaling

- 1.  
Deze verordening treedt in werking op het tijdstip waarop de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking treedt.
- 2.  
Bij de inwerkingtreding van deze verordening vervalt:
  - a. de bouwverordening, vastgesteld bij raadsbesluit d.d 28 januari 2010, en alle daarin aangebrachte wijzigingen met uitzondering van artikel 352 van de bouwverordening vastgesteld d.d. 24 september 1987;
- 3.  
Deze verordening kan worden aangehaald als 'Bouwverordening'.  
  
Behoort bij raadsbesluit 2010, nr VI-3, bijlage 2:

#### Toelichting bouwverordening gemeente Winterswijk

##### 1 Inleidende bepalingen

##### Artikel 1.1 Begripsomschrijvingen

###### Asbest

Het Asbestverwijderingsbesluit 2005 (Stb. 2005, 704) verstaat onder asbest: de vezelachtige silicaten actinoliet (Cas-nummer 77536-66-4), amosiet (Cas-nummer 12172-73-5), anthofylliet (Cas-nummer 77536-67-5), chrysotiel (Cas-nummer 12001-29-5), crocidoliet (Cas-nummer 12001-28-4) en tremoliet (Cas-nummer 77536-68-6), alsmede producten waarin die vezelachtige silicaten zijn verwerkt.

Voor de overige begrippen wordt verwezen naar het Asbestverwijderingsbesluit 2005 en de daarbij behorende toelichting.

Bevoegd gezag:

De begripsomschrijving van 'bevoegd gezag' is opgenomen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en in de Woningwet. Daarom moet ook in de bouwverordening het begrip 'bevoegd gezag' worden opgenomen. De Wabo introduceert de omgevingsvergunning en schaft de bouwvergunning af. Het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning (Biab) alsmede het Besluit bouwvergunningvrije en licht bouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb) is ingetrokken. De indieningsvereisten zijn opgenomen in de Regeling omgevingsrecht (Mor). De bouwvergunningvrije bouwwerken zijn in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) opgenomen. Voor de toepasbaarheid van de verordening worden de begrippen 'omgevingsvergunning voor het bouwen' en 'omgevingsvergunning voor het slopen' opgenomen. Uiteraard bestaat maar één omgevingsvergunning, geen twee.

Bouwbesluit

Het Bouwbesluit (Stb. 2001, 410). Correcties en aanvullingen van het geconverteerde Bouwbesluit en tevens de aanpassing van andere besluiten aan het Bouwbesluit zijn gepubliceerd in Stb. 2002, 203. In deze besluiten zijn de technische bouwvoorschriften op grond van de Woningwet (Stb. 2001, 518) opgenomen.

Bouwtoezicht

Vanaf 1 april 2007 geeft de Woningwet in artikel 100 expliciet de opdracht aan burgemeester en wethouders om zorg te dragen voor de bestuursrechtelijke handhaving van het bepaalde bij of krachtens hoofdstuk I tot en met IV van de Woningwet. Dit sluit aan bij de op grond van artikel 100 (oud) Woningwet bestaande centrale rol van de gemeente bij de vergunningverlening en handhaving ten aanzien van het bouwen en de staat van bestaande bouwwerken en brengt geen verandering in het uitgangspunt dat elke gemeente vrij is naar eigen inzicht de gemeentelijke organisatie in te richten en eventuele bestanddelen van het takenpakket van het bouwtoezicht uit te besteden. Op grond van het nieuwe artikel 100a Woningwet wijzen burgemeester en wethouders degenen aan die belast zijn met het bouw- en woningtoezicht.

Gebruiksoppervlakte

Het begrip gebruiksoppervlakte is ontleend aan het Bouwbesluit, artikel 1, begripsbepalingen. Het Bouwbesluit verwijst voor de inhoud van het begrip naar NEN 2580. Deze norm is ten aanzien van dit begrip geamendeerd bij ministeriële regeling van 22 mei 1992 (Nr. HJZ21592009, Staatscourant 27 mei 1992).

De gebruiksoppervlakte is van belang bij de bepalingen omtrent overbevolking, hoofdstuk 7, paragraaf 1, van de Model-bouwverordening.

Tevens zijn gebruiksoppervlakten bepalend voor de in het kader van het Bouwbesluit te stellen eisen aan verschillende typen gebouwen. De aanvrager om bouwvergunning moet daarom bij de aanvraag opgave doen van de gebruiksoppervlakten.

Bouwwerk en gebouw

De definitie van bouwen in artikel 1 van de Woningwet maakt gebruik van de als bekend veronderstelde term bouwwerk. De inhoud van de term bouwwerk wordt momenteel bepaald door de begripsomschrijving in de MBV 1965 en de jurisprudentie. Volledigheidshalve is de begripsomschrijving in de nieuwe MBV gehandhaafd.

De Woningwet maakt op diverse plaatsen onderscheid tussen gebouwen en bouwwerken, niet zijnde een gebouw. Het begrip gebouw is bepaald in artikel 1 van de Woningwet.

Zowel over het begrip bouwwerk als over het begrip gebouw is jurisprudentie ontstaan. De inhoud van de begrippen bouwwerk en gebouw is met de komst van de Woningwet van 1991 niet gewijzigd, waardoor de jurisprudentie op basis van de Woningwet van 1962 en de bouwverordening (MBV 1965) geldig blijft.

Bij de interpretatie van de jurisprudentie op basis van de MBV 1965 moet rekening worden gehouden met de driedeling bouwvergunningplichtig, meldingplichtig en vrij bouwen. Alle vormen van bouwen, die niet in artikel 43 van de Woningwet als vrij bouwen of in het Besluit meldingplichtige bouwwerken als meldingplichtig zijn benoemd, zijn bouwvergunningplichtig.

#### Deskundig bedrijf

‘Het begrip deskundig bedrijf is uitsluitend van belang voor de toepassing van hoofdstuk 8 van deze verordening. Het begrip is gekoppeld aan hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 6, eerste lid van het Asbestverwijderingsbesluit 2005. En dit is: een bedrijf dat in het bezit is van een certificaat als bedoeld in artikel 4.54d, eerste lid, van het Arbeidsomstandighedenbesluit.’

Voor een uiteenzetting over de certificering van bedrijven wordt verwezen naar de algemene toelichting op het Asbestverwijderingsbesluit 2005.

#### Artikel 1.2 Termijnen

Artikel 145 Gemeentewet bepaalt dat op termijnen, gesteld in een gemeentelijke verordening, de artikelen 1 t/m 4 van de Algemene termijnenwet van overeenkomstige toepassing zijn, tenzij in de verordening anders is bepaald. Artikel 1.2 is nu overbodig geworden, daar dit artikel ook de Algemene termijnenwet van toepassing verklaarde op de bouwverordening.

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

##### Algemeen

Sinds 1965 is er hier te lande een Wet op de Ruimtelijke Ordening van kracht, die - na een intussen verstreken overgangperiode - voor het gebied buiten de bebouwde kom een planologische regeling door middel van een of meer bestemmingsplannen verplicht stelt. De stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening zijn sindsdien enerzijds vooral van belang voor het gebied binnen de toenmalige bebouwde kom en anderzijds ter eventuele aanvulling op de voorschriften van het bestemmingsplan buitengebied. Binnen de toenmalige bebouwde kom kunnen overigens op vrijwillige basis of vanwege de aanwezigheid van een wettelijk beschermd monumentaal stads- of dorpsgezicht eveneens

bestemmingsplannen vigeren, in welk geval de stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening ook binnen de desbetreffende delen van de bebouwde kom slechts dienen ter eventuele aanvulling op de voorschriften van dergelijke bestemmingsplannen.

Gezien het voorgaande was het in 1965 veelal wenselijk om een indeling van de gemeente in zones te maken in de bouwverordening, waardoor een zinvol onderscheid kon worden gemaakt tussen de stedenbouwkundige voorschriften voor de toenmalige bebouwde kom en voor het destijds landelijke gebied. Het is praktisch om een dergelijke zone-indeling aan te geven op een bij de bouwverordening behorende kaart. Een verwijzing naar het begrip 'bebouwde kom', zoals dat voorkomt in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, lijkt niet gewenst, omdat daaruit geen voldoende nauwkeurige begrenzing kan worden afgeleid. De bedoelde, bij de bouwverordening behorende, kaart kan tevens worden gebruikt om op overzichtelijke wijze de eventuele gebieden aan te duiden die zijn vrijgesteld van welstandstoezicht.

In het algemeen bleek er in de loop der jaren behoefte te bestaan aan continuïteit in de stedenbouwkundige voorschriften, vooral in de voorschriften voor de ligging van de rooilijnen en die voor de maximumbouwhoogten. Daarom zijn in veel gemeenten de begrenzingen van de bebouwde kom en die van het buitengebied gelijk gehouden bij de overgang van de bouwverordening 1965 naar de bouwverordening 1992. Het spreekt vanzelf dat daardoor het begrip 'bebouwde kom' in de zin van de bouwverordening meestal verschilt van het begrip 'bebouwde kom' in de zin van de wegenverkeerswetgeving of in de zin van artikel 20 van het Besluit op de ruimtelijke ordening, zoals dit per 3 april 2000 is gewijzigd.

Bij de herziening van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in 1985 zijn de stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening overigens belangrijker geworden. Toen is de figuur van het globale bestemmingsplan zonder uitwerkingsplicht ingevoerd, waarin ter plaatse wordt uitgegaan van een volledige aanvullende werking van de stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening. Veel onduidelijkheden in de afbakening van de werkingssfeer van het bestemmingsplan en de bouwverordening zijn bovendien verdwenen bij de komst van (artikel 9 van) de Woningwet in 1992, met name ten aanzien van bestaande bestemmingsplannen die in het verleden onbewust onvolledig blijken te zijn vastgesteld.

## 2 De aanvraag Omgevingsvergunning

### Algemeen

De Invoeringswet Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) brengt onder meer wijziging in de Woningwet. Dit heeft gevolgen voor de bouwverordening. De bouwvergunning wordt omgevingsvergunning.

Omdat hoofdstuk 2 mede het toetsingskader vormt voor de omgevingsvergunning, wordt dit hoofdstuk afgestemd op de Wabo.

De wet Bevordering Integriteitsbeoordelingen Openbaar Bestuur (BIBOB), Stb. 2002, 347, en het daaraan gekoppelde Besluit BIBOB, Stb. 2003, 180 zijn per 1 juni 2003 in werking getreden (Stb. 2003, 216). Deze wet houdt in dat na ontvangst van een aanvraag om een

omgevingsvergunning, door b&w wordt beoordeeld of omtrent de aanvrager een integriteitsadvies wordt gevraagd bij het Bureau BIBOB. Dit bureau ressorteert onder het ministerie van Justitie en is bevoegd om onderzoek te doen naar de antecedenten van de aanvrager -zowel natuurlijke als rechtspersonen- en naar de herkomst van de gelden waarmee het bouwproject wordt gefinancierd. Een negatief advies kan voor b&w aanleiding zijn de vergunning te weigeren. Het vragen van een advies is facultatief.

Op 15 september 2004 is de Aanpassingswet Bibob van 10 juni 2004 van kracht geworden, waarbij de artikelen 44a en 59 van de Woningwet zijn gewijzigd. Zie Stb. 2004, 320 en Stb. 2004, 452. Het bureau Bibob van het ministerie van Justitie verstrekt informatie over de uitvoering van de Wet Bibob in relatie tot de Woningwet (070-3704600 of [www.justitie.nl/bibob](http://www.justitie.nl/bibob)).

De Algemene wet bestuursrecht (Awb) is op 1 januari 1994 in werking getreden (Stb. 1994, 1).

Deze wet geeft algemene regels voor het rechtsverkeer tussen burger en overheid. Ook de rechtsbescherming tegen besluiten van de overheid is in de Awb opgenomen. Hiermee is tevens de Wet arob komen te vervallen.

Een deel van de zaken die de bouwverordening regelde, wordt nu ook geregeld door de Awb. Op grond van artikel 122 van de Gemeentewet houden bepalingen van een gemeentelijke verordening, in wier onderwerp door een wet, een algemene maatregel van bestuur of een provinciale verordening wordt voorzien, van rechtswege op te gelden.

Paragraaf 1 Gegevens en bescheiden

Artikel 2.1.1 Aanvraag bouwvergunning

De toelichting bij dit artikel vervalt.

Artikel 2.1.2 In de aanvraag op te nemen gegevens

De toelichting bij dit artikel vervalt.

Artikel 2.1.3 Bij de aanvraag in te dienen bescheiden

De toelichting bij dit artikel vervalt.

Artikel 2.1.4 Gegevens met betrekking tot het coördineren van vergunningaanvragen

De toelichting bij dit artikel vervalt.

Artikel 2.1.5 Het onderzoek naar bodemverontreiniging

Inleiding

De artikelen over het bodemonderzoek in de Model-bouwverordening hebben tot doel te bevorderen dat niet wordt gebouwd op verontreinigde grond. Artikel 2.4.1 bevat het verbod tot bouwen op verontreinigde grond. Bij dit artikel is een uitvoerige toelichting geplaatst

waarin de hele route van een bodemonderzoek wordt beschreven, de van toepassing zijnde normen en de relatie wordt aangeduid met de voorschriften uit de Woningwet en het Besluit omgevingsrecht, bijlage II.

Artikel 2.1.5 is met de achtste serie wijzigingen per 1 januari 2003 vervallen. Om die reden is toen in de toelichting bij artikel 2.4.1 alles beschreven over het bodemonderzoek wat nodig is voor de uitvoering van de bouwverordening.

In verband met de begripsomschrijving bevoegd gezag in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de in verband daarmee gewijzigde Woningwet, wordt in de bouwverordening 'burgemeester en wethouders' vervangen door 'bevoegd gezag' en wordt 'Besluit bouwwerken' vervangen door 'Besluit omgevingsrecht, bijlage II'.

Het jaar van uitgave van NEN normen moet worden geactualiseerd. De genoemde Protocollen zijn niet meer verkrijgbaar. Op grond van de artikelen 11 Woningwet en 2.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in de bouwverordening het begrip ontheffing vervangen door het afwijken van een voorschrift. Deze verandering geldt naast dit artikel ook voor een reeks andere artikelen uit deze verordening.

#### Lid 1

Uit de systematiek van NEN 5740 volgt dat voorafgaand aan het verkennend onderzoek eerst een vooronderzoek volgens NVN 5725 wordt uitgevoerd - ook wel historisch onderzoek genoemd - ten behoeve van het formuleren van de onderzoekshypothese en een eventuele onderverdeling van het terrein. Indien het vooronderzoek naar de historie en de bodemgesteldheid uitwijst dat de locatie onverdacht is, kunnen burgemeester en wethouders op basis van het vierde en vijfde lid besluiten ontheffing te verlenen voor het uitvoeren van het verkennend onderzoek.

Letter c richt zich specifiek op het onderzoek naar asbest in de grond. Het bodemonderzoek volgens NEN 5740 is niet toereikend om asbest in grond te onderzoeken. Daartoe is de NEN 5707, uitgave 2003 ontwikkeld.

In volgorde kunnen dus drie onderzoeken worden onderscheiden: vooronderzoek, verkennend onderzoek en nader onderzoek.

Niet langer is in dit artikel geregeld bij welke instantie de burger een beoordeling van de onderzoeksopzet van het bodemonderzoek kan vragen. Thans wordt dit beschouwd als een interne organisatorische kwestie. De mogelijkheid om een dergelijke beoordeling te vragen kan nog steeds als dienstverlening aan de burger worden aangeboden. Het bevoegd gezag maakt bekend, bij voorbeeld bij de afgifte van het formulier voor het aanvragen van een omgevingsvergunning, dat en waar een dergelijke beoordeling kan plaatsvinden. Meestal is dit een afdeling of dienst milieu of een intergemeentelijke milieudienst dan wel een private organisatie/adviesbureau waaraan de gemeente bepaalde werkzaamheden heeft uitbesteed.

#### Lid 2

Tot de wijziging van de wettelijke categorie-indeling van bouwwerken, die op 1 januari 2003 in werking is getreden, gold de bodemonderzoeksverplichting niet voor het bouwen dat,

hoewel bouwvergunningplichtig, naar aard en omvang gelijk te stellen was met meldingplichtig bouwen. In het tweede lid van artikel 2.1.5 is thans een soortgelijke regeling opgenomen ten aanzien van het bouwen dat naar aard en omvang gelijk te stellen is aan vergunningsvrij bouwen als genoemd in het Besluit Omgevingsrecht. Daarbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan het plaatsen van een tuinschuurtje bij of een aanbouw aan een utiliteitsgebouw. De hoogte van een bouwwerk b.v. behoort bij de beoordeling of een bodemonderzoek is vereist geen rol te spelen.

#### Lid 3

Het begrip 'bruikbare recente onderzoeksresultaten' houdt in dat het uitgevoerde bodemonderzoek niet ouder is dan 5 jaar en dat het van voldoende kwaliteit is. Bovendien moet uit het bodemonderzoek blijken dat geen sprake is van een ernstige bodemverontreiniging. Overigens betekent het feit dat geen sprake is van een ernstige bodemverontreiniging niet zondermeer dat er geen risico's zijn bij het (toekomstig) gebruik. Het bevoegd gezag behoudt zich in dat geval het recht voor om de omgevingsvergunning onder voorwaarden te verlenen.

#### Lid 4

Bouwwerken met een beperkte instandhoudingstermijn kunnen velerlei zijn, van klein tot groot en voor een zeer divers gebruik. Vermelding van deze categorie betekent geenszins dat in alle gevallen ontheffing wordt verleend. De gemeente kan hiervoor beleid ontwikkelen.

Voor deze categorie bouwwerken is ontheffing van bodemonderzoek mogelijk indien uit een vooronderzoek conform NEN5725 (uitgave 2009) of uit de historische toets uitgevoerd door de gemeente blijkt dat geen bodemverontreiniging wordt verwacht (d.w.z. geen "verdachte" locaties). Uit de vastgestelde bodemkwaliteitskaart van de gemeente blijkt immers dat de bodemkwaliteit buiten "verdachte" locaties geschikt is voor de gebruiksfunctie wonen.

De historische toets heeft niet dezelfde status als een vooronderzoek conform NEN5725 (uitgave 2009). In het beleid dat de gemeente heeft opgesteld is omschreven wat de historische toets inhoudt.

#### Lid 5

Analoog aan lid 4 is ook voor andere bouwwerken ontheffing van bodemonderzoek mogelijk indien uit een vooronderzoek conform NEN5725 (uitgave 2009) of uit de historische toets uitgevoerd door de gemeente blijkt dat geen bodemverontreiniging wordt verwacht (d.w.z. geen "verdachte" locaties). Uit de vastgestelde bodemkwaliteitskaart van de gemeente blijkt immers dat de bodemkwaliteit buiten "verdachte" locaties geschikt is voor de gebruiksfunctie wonen.

De historische toets heeft niet dezelfde status als een vooronderzoek conform NEN5725, uitgave 2009. In het beleid dat de gemeente heeft opgesteld is omschreven wat de historische toets inhoudt.

#### Lid 6

De strekking van dit lid is het tegengaan dat een bodemonderzoek plaatsvindt voordat de bestaande bebouwing wordt gesloopt en eventueel ten gevolge van deze werkzaamheden een bodemverontreiniging optreedt die dan niet wordt gesignaleerd.

Dit betekent dat het resultaat van een bodemonderzoek niet altijd kan worden overgelegd bij de aanvraag om bouwvergunning. Daarom behoort dit onderzoek tot de bescheiden die ook later kunnen worden ingediend.

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

De toelichting bij dit artikel vervalt.

#### Artikel 2.1.7 Bouwregistratie

De toelichting bij dit artikel vervalt.

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

De toelichting bij dit artikel vervalt.

#### Paragraaf 2 Behandeling van de aanvraag om bouwvergunning

##### Artikelen 2.2.1 tot en met 2.2.3 Procedurebepalingen

De (vervallen) artikelen 2.2.1 tot en met 2.2.3 waren tot 2003 in de MBV opgenomen teneinde discussies over termijnen uit te sluiten. Er werd van uitgegaan dat artikel 8, derde lid van de Woningwet (oud) ruimte liet voor het in de bouwverordening opnemen van deze artikelen. Tot 1 januari 2003 was in artikel 2.2.1 MBV opgenomen dat de aanvrager door of namens burgemeester en wethouders een bewijs van ontvangst wordt uitgereikt, waarin de datum van ontvangst is vermeld. In het Besluit indieningsvereisten ontbrak sinds 1 januari 2003 een dergelijke bepaling, die in verband met de fatale beslistermijnen in de bouwvergunningprocedure nodig is. Vanaf 1 april 2007 voorziet het nieuwe artikel 40b Woningwet in deze leemte, dat regelt dat burgemeester en wethouders de ontvangstdatum op de bouwaanvraag aantekenen en een ontvangstbevestiging van de bouwaanvraag verzenden.

Gelet op de sanctie van de fictieve bouwvergunningverlening die de Woningwet op termijnoverschrijding stelt, is het uitsluiten van onduidelijkheid over beslissingstermijnen nog steeds van belang. De beslistermijn voor de lichte-bouwvergunning en de bouwvergunning eerste of tweede fase is zes weken en twaalf weken voor een reguliere bouwvergunning. Er zijn echter uitzonderingen.

Het is raadzaam om de aanvrager op de hoogte te stellen van het feit dat op een aanvraag om bouwvergunning, waarvoor tevens een vrijstelling als bedoeld in de artikelen 15, 17 of 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening nodig is, de termijn van zes weken (lichte-bouwvergunning/bouwvergunning eerste of tweede fase) of twaalf weken (reguliere bouwvergunning) niet van toepassing is; zie artikel 46 en 49 van de Woningwet.

Andere uitzonderingen op de termijn van zes respectievelijk twaalf weken betreffen het



opschorten van de termijn op grond van artikel 4.5 van de Algemene wet bestuursrecht, het aanhouden van de aanvraag op grond van het bepaalde in de artikelen 50 tot en met 55 van de Woningwet, dan wel het verdagen van de beslissing daarop.

Ook de positie van de derden-belanghebbenden is bij de beslistermijnen van belang. Ter bescherming van de positie van derden-belanghebbenden regelt artikel 41 van de Woningwet de openbare bekendmaking van de aanvraag om bouwvergunning. Om te vermijden dat derden-belanghebbenden te snel uitgaan van een fictief verleende bouwvergunning op basis waarvan zij bezwaar kunnen maken ingevolge de Algemene wet bestuursrecht, is het wenselijk dat de uitzonderingen op de termijn van zes respectievelijk twaalf weken voor hen kenbaar zijn.

Vanaf 2003 is het niet meer mogelijk de uitzonderingen op de beslistermijn van zes of twaalf weken te registreren in het openbaar bouwregister. Het is echter nog wel raadzaam om tot publicatie over te gaan van de aanhouding van een aanvraag om bouwvergunning en een besluit tot verdaging van de beslissing over een aanvraag om bouwvergunning. Bovenstaand verhaal is achterhaald wanneer de Wabo in werking treedt aangezien dan geen onderscheid wordt gemaakt in licht- en reguliervergunningplichtige bouwwerken. Artikel 15,17 en 19 WRO zijn bij in werking treding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 reeds vervallen en komen nu in de Wabo gedeeltematig weer terug (2.12 Wabo o.a.).

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

De toelichting bij dit artikel vervalt.

#### Artikel 2.2.5 In behandeling nemen bodemonderzoek

De toelichting bij dit artikel vervalt.

#### Artikel 2.2.6 Bekendmaking van rechtswege verleende bouwvergunning

De van rechtswege verleende vergunning is geregeld in artikel 3.9 Wabo waardoor dit artikel uit de Bouwverordening kan worden geschrapt.

#### Paragraaf 3 Welstandstoetsing

##### Artikel 2.3.1 Welstandscriteria

De toelichting bij dit artikel vervalt.

#### Paragraaf 4 Het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond

##### Artikel 2.4.1 Verbod tot bouwen op verontreinigde grond

Gemeente heeft een bodembeleid opgesteld dat gehanteerd wordt bij aanvragen om omgevingsvergunning. Voor een toelichting hieromtrent wordt verwezen naar dat beleid. Door inwerkingtreding van de Wabo wordt de term bouwvergunning vervangen in de tekst door omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Het onderscheid tussen licht- en regulier bouwvergunningplichtig vervalt door het vervallen van het Bblb eveneens. In bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht (Bor) staan nieuwe vergunningvrije bouwactiviteiten vermeld.

## Artikel 2.4.2 Voorwaarden bouwvergunning

Zie voor een toelichting het door gemeente opgestelde bodembeleid dat gehanteerd wordt bij aanvragen om bouwvergunning. In verband met de in werkingtreding van de Wabo is de term bouwvergunning vervangen door de term omgevingsvergunning (voor bouwen).

### Paragraaf 5 Voorschriften van stedenbouwkundige aard

#### Algemeen

#### Relatie stedenbouwkundige bepalingen en het bestemmingsplan

Artikel 9 van de Woningwet is hier van groot belang. Dit betekent dat deze paragraaf van de MBV alleen dan geldt indien er geen bestemmingsplan voorhanden is, of indien het desbetreffende bestemmingsplan niet-vergelijkbare voorschriften van stedenbouwkundige aard bevat. Gedacht kan worden aan een slechts ten dele goedgekeurd bestemmingsplan, een globaal eindplan, een heel oud bestemmingsplan of een bestemmingsplan met een aantal gebreken. Soms is het moeilijk te bepalen of het desbetreffende bestemmingsplan exclusief wil zijn ten opzichte van de Model-bouwverordening. Sinds 1992 geeft de Woningwet wel enige duidelijkheid in art. 9, lid 2 (slot): '..., tenzij het desbetreffende bestemmingsplan anders bepaalt.' Het primaat ligt bij het bestemmingsplan. De Woningwet gaat er echter eenvoudigweg van uit dat bestemmingsplannen voor wat dit onderwerp betreft volstrekt duidelijk zijn. Dit is echter niet altijd het geval. Indien er sprake is van onduidelijkheid zal een en ander van geval tot geval bekeken moeten worden. Is een van deze gevallen aan de orde, dan vullen de stedenbouwkundige bepalingen (inclusief de ontheffingen hiervan) uit de bouwverordening het bestemmingsplan aan.

Alvorens in een concreet geval tot aanvullende werking van de bouwverordening wordt geconcludeerd, dient een drieledige toets te worden uitgevoerd:

- .
  - a. bevat het bestemmingsplan voorschriften met betrekking tot een onderwerp dat tevens in de bouwverordening wordt gereguleerd? Luidt het antwoord ontkennend, dan dient vervolgens de vraag te worden gesteld of,
- .
  - b. het bestemmingsplan aanvullende werking van de bouwverordening ten aanzien van het desbetreffende, niet in het bestemmingsplan gereguleerde, onderwerp expliciet uitsluit. Luidt ook het antwoord op deze vraag ontkennend, dan dient ten slotte te worden gezien of,
- .
  - c. de voorschriften van de bouwverordening niet overeenstemmen met de voorschriften van het bestemmingsplan, in die zin dat aanvullende werking van de bouwverordening tot gevolg heeft dat de gebruiksmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, geheel of nagenoeg geheel teniet worden gedaan. Is dit het geval, dan dient aanvullende werking van de bouwverordening alsnog op grond van artikel 9, eerste lid van de Woningwet te worden afgewezen.

Het is niet mogelijk de eventuele strijdigheid met een bepaling uit een bestemmingsplan op

te heffen met een ontheffing uit de bouwverordening. Deze laatste zien immers alleen op de stedenbouwkundige bepalingen uit de MBV.

Bewust is gekozen niet de termijn van tien jaar ex artikel 33 WRO te introduceren in de bouwverordening aangezien het hier slechts gaat om een minimale planologische regeling die niet aan tijdsveranderende beleidsinzichten onderhevig is. Tevens is het van belang dat er sprake blijft van continuïteit van de stedenbouwkundige eisen in de (model)bouwverordening sinds 1965.

De voorschriften van stedenbouwkundige aard zijn afgeleid van de stedenbouwkundige voorschriften van de oude MBV. Deze oude voorschriften zijn geactualiseerd, op onderdelen worden gemeenten alternatieven geboden. Belangrijke aandachtspunten bij de stedenbouwkundige voorschriften zijn:

- - De voorrangregel tussen bestemmingsplan en bouwverordening; zie artikel 9 van de Woningwet. Voor gebieden waarvoor een bestemmingsplan van kracht is, moet worden aangenomen, dat de stedenbouwkundige voorschriften slechts rechtskracht hebben, voor zover het bestemmingsplan daardoor niet geheel of ten dele van zijn kracht beroofd wordt. Het tweede lid van artikel 9 van de Woningwet heeft ten opzichte van het oude artikel 2 van de Woningwet 1962 wel een verduidelijking ondergaan. De voorschriften van de bouwverordening treden alleen terug, als het bestemmingsplan over hetzelfde onderwerp uitdrukkelijk voorschriften bevat of als het bestemmingsplan uitdrukkelijk bepaalt, dat de voorschriften van de bouwverordening terugtreden. Uit jurisprudentie blijkt dat onder bepaalde voorwaarden de conflictregel uit artikel 9 van de Woningwet zodanig kan worden toegepast dat ook een toekomstig bestemmingsplan de bepalingen van de bouwverordening opzij kan zetten. Indien met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening geanticipeerd wordt op een nog niet van kracht geworden bestemmingsplan, waardoor dit toekomstige plan in de plaats treedt van het van kracht zijnde bestemmingsplan, dan kan in het verlengde daarvan het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan op de voorgrond treden bij de toepassing van de conflictregel. In deze hoedanigheid kan het toekomstige bestemmingsplan bepalingen uit de bouwverordening terzijde schuiven. Een eerste vereiste hiervoor is dat er sprake is van een ontwerpbestemmingsplan dat reeds een voldoende concreet toetsingskader biedt en waarvan redelijkerwijs te verwachten is dat het onherroepelijk zal worden. Een tweede vereiste is dat met de toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening op dit plan geanticipeerd wordt. Alvorens de vrijstellingsprocedure als bedoeld in artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te kunnen starten dient beoordeeld te worden of het bouwplan past binnen het ontwerpbestemmingsplan. Bij die toets moet ook bezien worden of het toekomstige bestemmingsplan strijdig is met de bouwverordening, waarbij de conflictregel wederom aan de orde komt. Als onder deze omstandigheden blijkt dat de bouwverordening voorschriften geeft die niet overeenstemmen met het toekomstige bestemmingsplan, dan blijven deze voorschriften bij de toetsing van het concrete bouwplan buiten toepassing. Voor gebieden waar geen bestemmingsplan geldt en waar dus een anticipatie op voet van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke

Ordering niet aan de orde is, biedt artikel 2.5.29 van de MBV de mogelijkheid om vrijstelling te verlenen van de verboden tot bouwen met overschrijding van de voor- en achtergevelrooilijn en van het verbod tot bouwen met overschrijding van de maximale bouwhoogte, mits het bouwplan past in het toekomstige bestemmingsplan. Ook hier geldt daarbij de eis dat dit bestemmingsplan het stadium van 'intern praatstuk' is gepasseerd, hetgeen in het betreffende artikel nader is geconcretiseerd. (Zie ABRS, 11 mei 1995, BR 1995, blz. 671, Gst. 7022, 9, m.nt. De Gier. Zie tevens ARRS, 18 september 1986, AB 1987,135).

- .
  - De tweedeling in bouwvergunningplichtig en vergunningvrij bouwen. De stedenbouwkundige voorschriften zijn van toepassing op het bouwvergunningplichtig bouwen. Hierbij mag echter niet over het hoofd worden gezien dat bouwwerken aan, bij of op monumenten en in van rijkswege beschermde stads- en dorpsgezichten altijd bouwvergunningplichtig zijn. De stedenbouwkundige voorschriften zijn aangepast aan de Wabo en het Bor.
- .
  - Het parkeren. Aan het slot van de stedenbouwkundige eisen bevat de MBV parkeerartikelen. Het in de bouwverordening opnemen van parkeerartikelen is mede noodzakelijk omdat het Bouwbesluit vooralsnog geen regeling ter zake zal bevatten.

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

.  
Van verschillende bepalingen uit de artikelenreeks 2.5.1 t/m 2.5.29 is ontheffing mogelijk, ten gevolge waarvan de belangen van omwonenden beïnvloed worden. Tot en met de achtste serie wijzigingen MBV gaf artikel 2.5.1 een begrenzing van die ontheffingsbevoegdheden, ten einde het gevaar voor een onredelijke benadeling van belangen van de omwonenden tegen te gaan. Deze bepaling hield in dat

- o .
  - a. een bouwwerk niet zodanige afmetingen of een zodanige ligging mocht krijgen dat tot een bestaand deel ervan of een ander bouwwerk niet meer voldoende licht en lucht zou kunnen toetreden, dan wel dat de goede werking van schoorstenen en ventilatiekanalen zou worden belemmerd.
- o .
  - b. bij de beoordeling van een aanvraag om bouwvergunning moest worden aangenomen dat alle om het bouwterrein liggende terreinen zijn bebouwd tot de hoogte en de oppervlakte die ten hoogste zonder vrijstelling of ontheffing mogelijk zijn krachtens bestemmingsplan, de bouwverordening of enige andere verordening.
- o .
  - c. Bij overschrijding van een of meer van de onder b bedoelde maxima door een bestaand bouwwerk in afwijking van het gestelde onder b moest worden uitgegaan van de werkelijke afmetingen van dat bouwwerk.

Dit hoefde er evenwel niet altijd toe te leiden dat nieuwbouw die de hier bedoelde hinder voor een naburig bestaand gebouw zou veroorzaken, niet gerealiseerd kon worden. De opdrachtgever van de nieuwbouw kan immers met de eigenaar van het bestaande gebouw overeenkomen dat op kosten van eerstgenoemde de nodige veranderingen aan het bestaande pand worden aangebracht (bijvoorbeeld grotere of andere ramen, mechanische gasafvoer e.d.).

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Wet dualisering gemeentebestuur heeft de gemeenteraad sinds 7 maart 2002 niet meer de bevoegdheid om op grond van artikel 148 Gemeentewet bij verordening beleidsregels (i.c. richtlijnen) vast te stellen, waarmee andere bestuursorganen van de gemeente (i.c. B&W) rekening dienen te houden bij de uitoefening van bij of krachtens de wet verleende bevoegdheden. Het belang van begrenzing van ontheffingsbevoegdheden in de artikelenreeks 2.5.2 tot en met 2.5.29 MBV blijft echter ook na 7 maart 2002 onverkort aanwezig. Titel 4.3 Awb omvat een algemene bevoegdheid voor bestuursorganen om voor eigen bevoegdheden beleidsregels vast te stellen. De inhoud van het vervallen artikel 2.5.1 MBV kan aldus als beleidsregel bij besluit van burgemeester en wethouders opnieuw worden vastgesteld en bekendgemaakt. Een andere oplossing zou kunnen zijn dat de gemeenteraad bijvoorbeeld in een beleidsnota de kaders aangeeft, waarbinnen het college van b&w zijn bevoegdheid dient uit te oefenen. Zo'n beïnvloeding van het collegebeleid kan echter alleen in politieke zin gehandhaafd worden!

#### Artikel 2.5.2 Anti-cumulatiebepaling

.

Deze bepaling dient om te voorkomen dat, indien in de bouwverordening dan wel in een bestemmingsplan bij een bepaald gebouw een zeker open terrein is geëist, dat terrein nog eens meetelt bij het beoordelen van een aanvraag voor een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. Deze bepaling blijkt vooral in het buitengebied betekenis te hebben.

#### Artikel 2.5.3 Bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer

.

##### Lid 1

Het onderhavige voorschrift spreekt over 'een bouwwerk dat voor het verblijf van mensen is bestemd', omdat met name ziekenauto's en brandweerauto's niet alleen gebouwen moeten kunnen bereiken, maar ook bepaalde bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals de tribunes van sportvelden.

Indien de maat in het eerste lid door de gemeenteraad op 10 meter wordt bepaald, dan correspondeert deze met de maat, bij overschrijding waarvan - ingevolge het Postbesluit dat op de Postwet 1954 berust - een brievenbus aan het tuinhek moet worden aangebracht in plaats van aan de voordeur, een zgn. buitenbus. De maat van 10 meter verdient uit een oogpunt van brandbestrijding eveneens de voorkeur, omdat anders de lengte van de blusslangen te groot wordt.

Indien een bouwplan niet voorziet in de aanleg van een verbindingsweg in de zin van

het eerste lid, moet de omgevingsvergunning worden geweigerd. Eventueel kan de omgevingsvergunning worden verleend met de voorwaarde dat met bouwen pas mag worden begonnen, wanneer de totstandkoming van een weg die aan de eisen voldoet, voldoende is gewaarborgd. Een en ander kan betekenen dat de aanvrager eerst moet zorgen dat hij beschikt over een toestemming tot aanleg van de verbindingsweg en/of het aansluiten ervan op het wegennet.

Een publiekrechtelijke regeling (met een vergunningplicht voor het aanleggen van wegen door particulieren) is opgenomen in het VNG-model voor de algemene plaatselijke verordening (APV). Eventueel kan ook een privaatrechtelijke toestemming tot aansluiten vereist zijn; een dergelijke toestemming tot uitwegen is - gelet op artikel 14 van de Wegenwet - niet nodig voor het aansluiten, c.q. uitwegen op openbare wegen.

#### Lid 2

Ten gevolge van de wijziging van het onderhavige lid die in het kader van de achtste serie wijzigingen van de Model-bouwverordening 1992 (d.d. najaar 2002) is doorgevoerd, is de gepubliceerde jurisprudentie van voordien niet meer toepasselijk (ABRS 25 januari 2001, Bouwrecht 2001, 508; verbindingsweg Boxmeer).

De breedte van de verbindingsweg en zijn bermen is afgestemd op het gebruik door gangbare vrachtauto's, zoals verhuisauto's, vuilnisauto's, brandweerauto's e.d., zonder dat deze elkaar behoeven te kunnen passeren. De eis voor het draagvermogen van de verharding en een eventuele brug over een sloot of iets dergelijks is eveneens afgestemd op het gebruik door genoemde gangbare vrachtauto's.

#### Lid 4

Opstelplaatsen voor blusvoertuigen behoren in voldoende aantal te worden aangebracht, al naar gelang de grootte van het bouwwerk.

Zulke opstelplaatsen behoeven echter niet te worden verhard, indien de plaatselijke brandweer over blusvoertuigen voor terreingebruik beschikt.

#### Lid 5

Voorbeelden van bluswatervoorzieningen zijn een:

- o ·  
a. aansluiting op het distributienet van de drinkwaterleiding;
- o ·  
b. aansluiting op een leidingnet voor water, geen drinkwater zijnde;
- o ·  
c. speciaal gegraven blusvijver;
- o ·  
d. ander oppervlaktewater;

- o .
- e. waterput of bron.

#### Lid 6

De onderhavige afwijking kan worden verleend voor gebouwen die door hun aard, ligging of wijze van gebruik geen verbindingsweg en dus ook geen opstelplaats voor blusvoertuigen behoeven te hebben. Voorbeelden: recreatiewoonverblijven die aan het water liggen en over een aanlegsteiger beschikken, bergplaatsen voor materialen bij waterstaatwerken, vrijstaande boerenschuren, schuilhutten e.d.

#### Artikel 2.5.3A Brandweeringang

.  
de toelichting bij dit artikel vervalt doordat het Besluit brandveiligheid gebruik bouwwerken (Stb. 2008,237) reeds voorziet in het bepaalde van 2.5.3A. Vanaf de inwerkingtreding van het besluit per 1 november 2008 is de inhoud van rechtswege vervallen.

#### Artikel 2.5.4 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten

.  
Het onderhavige artikel is complementair aan de bepalingen van het Bouwbesluit die betrekking hebben op de toegankelijkheid van gebouwen voor al dan niet gehandicapte mensen. In genoemde bepalingen is tevens geregeld, wanneer de eigenlijke toegang van een gebouw over een hellingbaan moet beschikken.

#### Artikel 2.5.5 Ligging van de voorgevelrooilijn

.  
Het bepaalde onder b kan desgewenst variëren naar gelang van de zone waarin de weg is gelegen. Ook kan per zone een vaste maat worden genoemd. Indien in gebieden van de gemeente waarvoor geen bestemmingsplan geldt, wegen zouden voorkomen van meer dan 30 meter breed zonder bestaande bebouwing, dan verdient het de voorkeur om het onder b bepaalde als volgt te redigeren:

b langs een wegbreedte waarlangs geen bebouwing, als onder a bedoeld, aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd:

- o .
  - bij een wegbreedte van ten minste 30 meter de lijn gelegen op een afstand van de halve wegbreedte, gemeten uit de as van de weg;
- o .
  - bij een wegbreedte die minder dan 30 meter, maar ten minste 10 meter bedraagt, de lijn gelegen op 15 meter uit de as van de weg;
- o .
  - 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

Hoewel het begrip 'rooilijn' algemeen gedefinieerd wordt als 'de lijn die - behoudens toegelaten afwijkingen - bij het bouwen aan de wegzijde (voorgevelrooilijn) of aan de van de weg afgekeerde zijde (achtergevelrooilijn) niet mag worden overschreden', is - om misverstand te voorkomen - een direct verbod tot bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn opgenomen. Het onderhavige verbod geldt niet voor vergunningvrije bouwwerken.

## Artikel 2.5.7 Toegelaten overschrijding van de voorgevelrooilijn

Artikel 2.5.7 houdt rekening met artikel 3, onderdeel 7 van bijlage II van het Bor. Door de verruiming van de categorie vergunningvrije bouwwerken kan in toenemende mate samenloop ontstaan tussen vergunningvrije en vergunningplichtige werken. In onderdeel a komt de keuze tot uitdrukking voor de 'totaal- benadering' zoals die ook uit de wetsgeschiedenis is af te leiden. Dit betekent dat een vergunningvrij bouwwerk niet vergunningvrij is als het onderdeel uitmaakt van een (meeromvattend) licht-, dan wel regulier-vergunningplichtig bouwplan. Deze 'totaal-benadering' houdt echter niet in dat de vergunning dan ook mag worden geweigerd louter op dat onderdeel dat op zichzelf beschouwd vergunningvrij zou zijn. In geval van samenloop gaat het zwaarste regime voor, maar zonder dat daarmee de essentie van vergunningvrij bouwen wordt aangetast (TK, 1999-2000, 26 734, nr. 6, p. 18). De redenering is, dat bij een eenmaal gerealiseerd bouwwerk bepaalde onderdelen aan een bouwwerk aangebracht kunnen worden als vrij bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn. Ingeval deze onderdelen deel uitmaken van de aanvraag is het niet logisch om het verbod tot overschrijding van de voorgevelrooilijn hierop van toepassing te laten zijn. De voor dit artikel van belang zijnde beperking, die artikel 3, onderdeel 7 van bijlage II van het Bor kent betreft een uitbreiding van het bebouwd oppervlak. Bij het aanbrengen van veranderingen van niet-ingrijpende aard mag er geen sprake zijn van een uitbreiding van het bebouwd oppervlak. Elke vergroting van een bouwwerk, waardoor een bestaande afwijking van de rooilijnvoorschriften zou toenemen, blijft dus vergunningplichtig.

Zie de figuren 1 en 2 in de bijlage die bij deze Toelichting behoort. De bedoelde figuren illustreren dat in het algemeen als veranderingen als bedoeld in artikel 3, onderdeel 7, van het Bor kunnen worden beschouwd:

- o .
  1. uittreksels die lager aangebracht worden dan 2,20 m boven straatpeil, mits zij de voorgevelrooilijn met niet meer dan 0,20 m overschrijden, bij voorbeeld gevelversieringen, waaronder pilasters en gevellijsten, plinten, enigszins uitstekende schoorsteenwanden en hemelwaterafvoeren;
- o .
  2. uitsteeksels die hoger aangebracht worden dan 2,20 m boven straatpeil, mits zij de voorgevelrooilijn met niet meer dan 0,50 m overschrijden, bij voorbeeld



gevelversieringen zoals kroonlijsten, dakoverstekken, dakgoten, uithangbordjes en kleine luifels. Indien uitsteeksels aan gebouwen de voorgevelrooilijn verder overschrijden dan hiervoor onder 1 en 2 aangegeven, zullen burgemeester en wethouders dus in het algemeen overwegen daartegen repressief op te treden. Indien in een bestemmingsplan geen eigen regeling op het gebied van rooilijnen, toelaatbare bouwhoogte e.d. is opgenomen, maar ter zake de artikelen 2.5.1 t/m 2.5.30 van de bouwverordening van kracht zijn verklaard, dan verdient het aanbeveling om onderdeel a van artikel 2.5.7 aan te vullen met de tekst van de voorgaande punten 1 en 2 (minus de voorbeelden) onder tussenvoeging van de woorden ', te weten:'.

#### Artikel 2.5.8 Ontheffing voor overschrijdingen van de voorgevelrooilijn

.

Naast de afwijkingsmogelijkheden bedoeld in artikel 2.5.8 kent artikel 2.5.29 nog de mogelijkheid van vrijstelling voor het geval, dat er een bestemmingsplan in voorbereiding is.

Artikel 2.5.8 is afgestemd op artikel 2 van bijlage II behorende bij het Bor. De vermelding van artikel 2 van bijlage II behorende bij het Bor in artikel 2.5.8 is vooral van belang om het misverstand, dat de bouwverordening ook betekenis zou hebben voor zaken, die als vrij bouwen genoemd zijn in artikel 2 bijlage II behorende bij het Bor, uit te sluiten.

Lid 1, ad b

Deze bepaling maakt het mogelijk om afwijking toe te staan voor op het eigen voorterrein plaatsen van beeldhouwwerk, vitrines e.d.

#### Artikel 2.5.9 Bouwen op de weg

.

Artikel 2.5.9 is afgestemd op bijlage II behorende bij het Bor. Zie voor het bouwen over de weg overigens artikel 2.5.8.

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

.

Lid 4, onder a

Onder deze vrijstelling kunnen bij voorbeeld complexen van bij elkaar behorende gebouwen, zoals kazernes, ziekenhuizen en gevangenissen vallen.

Lid 4, onder f

Hieronder vallen bij voorbeeld aangebouwde garages, terugliggende zolderverdiepingen e.d.

Lid 4, onder g

Deze vrijstelling kan in het algemeen worden verleend voor gebouwen, die een ruim voorterrein vragen.

#### Artikel 2.5.11 Ligging van de achtergevelrooilijn

.

Zie de figuren 3 t/m 12, in de bij deze Toelichting behorende bijlage.

Lid 1, onder a

Deze bepaling kan voor langgerekte, taps toelopende bouwblokken tot achtergevelrooilijnen in het smalle deel van het bouwblok leiden die elkaar dicht naderen. Dit behoeft echter geen bezwaar te vormen, omdat artikel 2.5.21 de bouwhoogte dan evenredig beperkt.

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

.

Hoewel het begrip 'rooilijn' algemeen wordt gedefinieerd als 'de lijn die - behoudens toegelaten afwijkingen - bij het bouwen aan de wegzijde (voorgevelrooilijn) of aan de van de weg afgekeerde zijde (achtergevelrooilijn) niet mag worden overschreden', is - om misverstand te voorkomen - een direct verbod tot bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn opgenomen.

Het geheel achter de achtergevelrooilijn bouwen moet overigens opgevat worden als een - verboden - overschrijding van de achtergevelrooilijn.

#### Artikel 2.5.13 Toegelaten overschrijding van de achtergevelrooilijn

.

Zie de motivering onder artikel 2.5.6 en artikel 2.5.7.

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

.

Zie de motivering onder artikel 1.1 en 2.1.5 en onder artikel 2.5.7. De terminologie wordt in overeenstemming gebracht met de Wabo.

#### Artikel 2.5.15 Erf bij woningen en woongebouwen

.

Het erf, bedoeld in dit voorschrift, mag niet worden verward met de 'buitenruimte' in de zin van het Bouwbesluit.

Naleving van het onderhavige voorschrift houdt tevens in het ruimschoots voldoen aan het bepaalde in artikel 5.4.12 (5:50) van het Burgerlijk Wetboek, want in laatstgenoemde burenenrechtbepaling wordt een maat van 2 meter voorgeschreven als minimumafstand tussen de erfgrans en muren waarin vrijelijk ramen mogen worden aangebracht.

Het vrijelijk ramen in de achtergevel kunnen aanbrengen is tevens het motief voor het bepaalde in het eerste lid, onder b. Het (gedeeltelijk) samenvallen van de achtergevel

met de erfgrans vormt hiervoor immers een beletsel.

Lid 3 b, onder 1

Deze ontheffing is onder meer bedoeld voor patiowoningen.

Lid 3 b, onder 2

Indien één van de in dit lid genoemde situaties zich voordoet en er dus open ruimte achter een gebouw is, zij het dat deze niet bij het gebouw behoort en het gebouw overigens over voldoende 'uitloop' beschikt, zou ontheffing van de voorgeschreven erfgrans kunnen worden verleend.

Lid 3 b, onder 3

Bij de beoordeling van de vraag of er sprake is van een betering van de bestaande toestand zal een verkleining van het erf tot geringere oppervlakte dan volgens dit artikel is vereist slechts aanvaardbaar zijn ten behoeve van het opheffen van onbevredigende situaties in het gebouw waarvoor binnen het gebouw geen oplossing kan worden gevonden. In die gevallen zal een verbetering van het gebouw tegen een verslechtering van het erf moeten worden afgewogen. Hiertoe zal in het bijzonder aandacht moeten worden geschonken aan de functie van het erf als onderdeel van de vluchtweg bij brand en aan de bereikbaarheid van het pand door de brandweer.

#### Artikel 2.5.16 Erf bij overige gebouwen

.

Naleving van het onderhavige voorschrift houdt tevens in het voldoen aan het bepaalde in artikel 5.4.12 (5:50) van het Burgerlijk Wetboek, want in laatstgenoemde burendrechtbepaling wordt een maat van 2 meter voorgeschreven als minimumafstand tussen de erfgrans en muren waarin vrijelijk ramen mogen worden aangebracht.

Lid 2, onder a en b

Bij het verlenen van ontheffing zal onder meer rekening moeten worden gehouden met de ligging in het gebouw van eventuele dienstwoningen. Bij het hanteren van de afwijking dient bovendien onderscheid te worden gemaakt tussen de gevallen, waarin het gaat om een bouwblok of een bouwstrook waarin geen woningen voorkomen en een bouwblok waarin bij voorbeeld naast bedrijfsgebouwen ook woningen voorkomen. Indien de laatste omstandigheid zich voordoet zal de afwijking minder ver mogen gaan dan in het andere geval.

#### Artikel 2.5.17 Ruimte tussen bouwwerken

.

Deze bepaling is bedoeld om het ontstaan van smalle ontoegankelijke open ruimten tussen gebouwen op aangrenzende terreinen te voorkomen, omdat deze aanleiding tot hinder door vervuiling kunnen geven. De bepaling kan zowel worden nageleefd

door gebouwen tegen elkaar aan te plaatsen als door een tussenruimte van meer dan een meter breedte te realiseren. De afwijking kan worden verleend, indien de smalle open ruimte voldoende, bij voorbeeld door een opening in de zijgevel van het gebouw, voor onderhoud bereikbaar is. Bij het verlenen van een afwijking als bedoeld in het tweede lid zal uiteraard ook gelet moeten worden op het bepaalde in artikel 2.5.1.

#### Artikel 2.5.18 Erf- en terreinafscheidingen

Artikel 5:48 van het Burgerlijk Wetboek geeft iedere terreineigenaar het recht om zijn erf te omheinen. Uiteraard moet hij daarbij de eventuele beperkingen in de gemeentelijke voorschriften in acht nemen. Laatstgenoemde voorschriften spelen echter meestal slechts een bescheiden rol, want een erfafscheiding is in principe een vergunningvrij bouwwerk, althans indien de vermelde beperkingen ten aanzien van onder meer de hoogtematen in acht worden genomen. Hogere erfafscheidingen vallen vanzelfsprekend onder de vergunningplicht en behoeven derhalve preventieve toetsing aan de voorschriften van het bestemmingsplan of het onderhavige artikel van de bouwverordening. Eventueel kan het bevoegd gezag op grond van het tweede lid van laatstgenoemd artikel afwijking toestaan voor het bouwen van bijvoorbeeld een gevangenismuur of een hek ter omheining van een terrein dat geen erf, behorend bij een gebouw, is.

Zie artikel 2.76 van het Bouwbesluit voor de toelaatbare draairichting van beweegbare delen van erf- en terreinafscheidingen.

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

Het eerste lid strekt tot bescherming van het vergunningplichtige bouwwerk en de veiligheid van de bewoners of gebruikers daarvan. Het tweede lid ziet meer op de openbare veiligheid. De ondergrondse hoofdtransportleiding kan zowel dienen voor elektriciteit als voor aardgas, olie, chemische producten e.d.

Het gehele artikel heeft alleen betrekking op hoogspanningslijnen en hoofdtransportleidingen die bij het aanvragen van een omgevingsvergunning aanwezig zijn. Het geldt ook voor het bouwen in het gebied van een bestemmingsplan, zolang de voorschriften van dat bestemmingsplan dit niet uitsluiten of een andere regeling ter zake bevatten; zie artikel 9 van de Woningwet 1991.

Omdat het wenselijk is om van geval tot geval te kunnen bepalen, in hoeverre het bouwen nabij hoogspanningslijnen en ondergrondse hoofdtransportleidingen toelaatbaar is en zo ja, onder welke voorwaarden, is het artikel geredigeerd als een verbod, waarvan eventueel afwijking kan worden verleend. De aan een afwijking te verbinden voorwaarden zullen in het algemeen zijn gericht zowel op de veiligheid van de gebruikers van het bouwwerk als op het voorkomen van storingen in de goede werking van de lijnen en leidingen ten gevolge van de bouw en de aanwezigheid van het bouwwerk.

Indien het onderhavige artikel moet worden toegepast, verdient het aanbeveling om overleg te plegen met de beheerder van de hoogspanningslijn of de hoofdtransportleiding. Krachtens overeenkomst met de NV Nederlandse Gasunie zal de gemeente van derden in elk geval het plegen van dergelijk overleg verlangen, indien bij een hoofdtransportleiding voor aardgas wordt gebouwd. Voor hoogspanningsleidingen zal het onderhavige voorschrift geen praktische betekenis hebben, indien op het betrokken perceel een recht van opstal is gevestigd, als bedoeld in artikel 5, lid 3, sub b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht. In dat geval heeft het recht van opstal niet alleen betrekking op vergunningplichtige bouwwerken, maar ook op vergunningvrije. Meestal betreft het dan vrij te houden stroken van 2 x 30 meter, waarin echter onder voorwaarden wel de plaatsing van bepaalde bouwwerken, machines e.d. is toegestaan.

#### Artikel 2.5.20 Toegelaten hoogte in de voorgevelrooilijn

Dit en de volgende artikelen bevatten een samenhangend stelsel van voorschriften voor de maximumhoogten van bouwwerken in relatie tot de afstanden tot tegenoverliggende bouwwerken. Voor de duidelijkheid is aangegeven, dat het stelsel alleen voor vergunningplichtige bouwwerken is bedoeld.

Het stelsel is niet alleen gericht op stedenbouwkundige ordening, maar ook op voldoende toetredingsmogelijkheden voor licht en lucht. Gezien de vaste fysische gegevens op het gebied van met name de daglichttoetreding is dan ook geen onderscheid gemaakt tussen de maximumhoogten in de voor- en in de achtergevelrooilijn.

Tevens wordt in het voorschriftenstelsel de onderste meter boven straatpeil van eventuele raamoppervlakten bij de bepaling van aanvaardbare belemmeringhoeken voor de daglichttoetreding buiten beschouwing gelaten, omdat de desbetreffende glasgedeelten praktisch geen lichtopbrengst leveren en zich grotendeels beneden de gebruikelijke vensterbankhoogte bevinden. (De belemmeringhoek in een stedenbouwkundig (straat)profiel is te definiëren als de hoek tussen de onderste glaslijn van het beschouwde gebouw en de bovenkant van de tegenoverliggende bebouwing.)

Met het oog op de in het algemeen wenselijke stedenbouwkundige ordening is wel gedifferentieerd naar bebouwingsdichtheden voor enerzijds de bebouwde kom (belemmeringhoek: maximaal 45 graden) en anderzijds daarbuiten (belemmeringhoek: maximaal 37 graden). Zie de figuren 12, 13 en 14 in de bij deze Toelichting behorende bijlage.

Een voorgevelrooilijn kan ontbreken op de plaatsen, waar bij voorbeeld een vaart, een gracht, een park of een plantsoen langs de weg ligt. Veelal zal een tegenoverliggende rooilijn dan te ver weg liggen om een beperkende invloed op de maximumhoogte van het bouwwerk te hebben. Langs een smalle gracht is dit echter niet ondenkbaar (zie

figuur 15). Een plaatselijke onderbreking van een voorgevelrooilijn komt bij voorbeeld voor bij de uitmonding van een dwarsweg (dwarsstraat) (zie figuur 16). Zie motivering artikel 2.5.6.

#### Artikel 2.5.21 Toegelaten hoogte in de achtergevelrooilijn

.

Zie ook de toelichting op artikel 2.5.20 en artikel 2.5.6.

##### Lid 2

De wijze van vaststelling van de bouwhoogte in het verticale vlak door de achtergevelrooilijn in een bouwblok, waarin de achtergevelrooilijnen niet evenwijdig lopen, is in figuur 17 nader toegelicht, waarbij a, a1 enz. de voor de bouwhoogte in rekening te brengen afstand van de achtergevelrooilijnen is. Het komt voor dat bij tussen twee wegen gelegen terreinen, die te ondiep zijn voor twee tegenover elkaar gelegen bouwstroken, de tegenoverliggende achtergevelrooilijn ontbreekt.

De langs de andere weg liggende voorgevelrooilijn treedt dan in de plaats van de ontbrekende tegenovergelegen achtergevelrooilijn (zie figuur 18).

##### Lid 4

Bij achterterreinen die - door de ligging in geaccidenteerd gebied of anderszins - niet op straatpeil liggen, leidt bepaling van de bouwhoogte in het verticale vlak door de achtergevelrooilijn op de in het eerste t/m derde lid voorgeschreven wijze niet tot de juiste hoogte-diepteverhouding van het binnenterrein van gesloten bouwblokken. Dit mede in verband met het feit dat krachtens het bepaalde in artikel 2.5.26 bij het bouwen aan een weg ten opzichte van het straatpeil moet worden gemeten. Ter ondervanging van het genoemde bezwaar is het onderhavige vierde lid opgenomen.

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

.

De voorschrifttekst van het eerste lid is verduidelijkt, vergeleken met die van het eerste lid van artikel 55 van de MBV 1965, maar de strekking is onveranderd gebleven. Zie figuur 19.

##### Lid 2

Indien uit het bepaalde in het eerste lid voor een zijgevel tegenover een achtergevelrooilijn een lagere hoogte volgt dan voor de - op die zijgevel aansluitende - voorgevel toelaatbaar is dan kan het in overigens verlichtingstechnisch gunstige omstandigheden verantwoord zijn om afwijking te verlenen voor het laten optrekken van de zijgevel tot de hoogte van de voorgevel.

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

.

##### Lid 2

De hier genoemde hoek van 56 graden correspondeert met de hoogte-  
diepteverhouding uit het eerste lid van artikel 2.5.22.

#### Artikel 2.5.24 Grootste toegelaten hoogte van bouwwerken

.

De maximumbouwhoogte van 15 meter komt - bij een in de woningbouw  
gebruikelijke verdiepingshoogte - overeen met 5 à 5,5 bouwlaag.

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

.

Het onderhavige artikel wordt vooral gehanteerd voor bouwwerken op  
binnenterreinen van gesloten bouwblokken.

Een zadeldak is een dak, bestaande uit twee schuine vlakken die elkaar in het  
hoogste punt snijden, de zgn. nok, en vandaar beide naar beneden lopen tot hun goot.

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

.

Zie artikel 1.1 voor de definitie van 'straatpeil'.

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

.

Ad a

Artikel 2.5.27 is afgestemd op bijlage II behorende bij het Bor. De redenering is, dat  
bij een eenmaal gerealiseerd bouwwerk bepaalde onderdelen aan een bouwwerk  
aangebracht kunnen worden als vrij bouwen met overschrijding van de toegelaten  
hoogte. Ingeval deze onderdelen deel uitmaken van de aanvraag is het niet logisch  
om het verbod tot overschrijding van de voorgevelrooilijn hierop van toepassing te  
laten zijn.

Ad b

Deze niet-vantoepassingverklaring geldt uiteraard, mits de te vernieuwen of te  
veranderen delen niet worden verhoogd. Dit zou namelijk de vergroting van een  
bouwwerk betreffen. Voor de vergroting van een bouwwerk zijn de artikelen 2.5.20  
t/m 2.5.24 onverkort van toepassing, zij het behoudens vrijstelling ingevolge artikel  
2.5.28, onder e.

#### Artikel 2.5.28 Ontheffing voor overschrijdingen van de toegelaten bouwhoogte

.

zie artikel 1.1 en artikel 2.1.5 en artikel 2.5.6.

Ad e, onder 1

Deze afwijking zou kunnen worden verleend, indien het een gebouw betreft, dat  
aansluit bij bestaande bebouwing, die onder vigeur van vroegere voorschriften hoger

is dan thans is toegelaten. Door de afwijking kan dan een gaaf straatbeeld worden verkregen.

#### Artikel 2.5.29 Ontheffing voor overschrijding van de rooilijnen en van de toegelaten bouwhoogte in geval van voorbereiding van nieuw ruimtelijk beleid

Artikel 2.5.29 MBV is, in relatie met de overige stedenbouwkundige afwijkingen uit dit hoofdstuk, te vergelijken met de relatie tussen enerzijds de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking en anderzijds de afwijkingsregels die zijn gelegen buiten het bestemmingsplan. Paragraaf 2.5 MBV is te beschouwen als een bestemmingsplan vervangende regeling met derhalve ook de behoefte aan regels inzake afwijking wanneer nieuw ruimtelijk beleid wordt voorbereid. Bedoeld is een net zo eenvoudige afwijkingsregeling voor bouwen en gebruiken te hebben voor de verplichtingen uit de stedenbouwkundige eisen van de bouwverordening als van die uit een bestemmingsplan. Een nieuwe tekst voor dit artikel blijkt nodig. Het nieuwe artikel is afgestemd op artikel 2.12, eerste lid, sub 3 van de Wabo. Voorheen was een verdagingsstermijn opgenomen, thans dient een verdagingsbesluit te zijn gebaseerd op artikel 3.9, tweede lid Wabo.

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

##### Algemeen

Met de komst van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) per 1 juli 2008 behoort het onderwerp parkeren te worden geregeld in de (nieuwe) bestemmingsplannen. Als uitwerking hiervan is in artikel 8.17 van de Invoeringswet Wro bepaald dat artikel 8, vijfde lid van de Woningwet vervalt.

In verband met wetstechnische problemen is besloten dit deel van de Invoeringswet Wro vooralsnog niet in werking te doen treden. Een nieuwe datum van inwerkingtreding is niet bepaald. Dit betekent dat onder meer het 'parkeerartikel' uit de bouwverordening blijft bestaan, ook indien op grond van de nieuwe Wro een bestemmingsplan wordt vastgesteld, waarin niet is voorzien in een regeling over het parkeren.

Zie voor de gewijzigde terminologie 'bevoegd gezag' de motivering onder artikel 1.1 en 2.1.5. De ontheffing is zoals elders in deze verordening vervangen door afwijking. Deze afwijking wordt door het bevoegd gezag toegestaan in de te verlenen omgevingsvergunning.

Wij gaan ervan uit dat aan de omgevingsvergunning en meer specifiek aan deze afwijking financiële voorwaarden verbonden kunnen worden strekkende tot het storten van geld in een parkeerfonds.

##### Lid 1

Het is zeer moeilijk aan te geven, wat in algemene zin een niet te overvloedig minimumaantal parkeerplaatsen dient te zijn. De daarom per bouwvergunning te



bepalen normstelling hangt af van onder meer de grootte van het gebouw, de ligging in de gemeente, het te verwachten aantal bezoekers, c.q. bewoners of gebruikers, de eventuele aanwezigheid van openbaar vervoer en de frequentie daarvan, het tijdstip waarop de bezoekers gewoonlijk komen, en de mogelijke uitwisselbaarheid van parkeerplaatsen. Tevens is aansluiting wenselijk op het voorgestane verkeers- en vervoersbeleid, zoals dat is neergelegd het lokale verkeer- en vervoerplan.

Voor kencijfers betreffende in het algemeen aanbevelenswaardige minimum aantallen parkeerplaatsen, uitgesplitst naar het soort voertuig en de bestemming van het gebouw, zie de uitgave Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom (ASVV 2004), paragraaf 6.3, verkrijgbaar bij de Stichting Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek (Stichting CROW) te Ede (tel. 0318-69 53 00 of [www.crow.nl](http://www.crow.nl) ). Overigens kan een verantwoorde parkeernorm alleen per te verlenen omgevingsvergunning worden bepaald.

Aan de hand van de hiervoor genoemde publicaties kan, zoals gezegd, per te verlenen vergunning een verantwoorde parkeernorm worden bepaald. Bij de toepassing van het onderhavige lid is - op grond van praktisch-bouwkundige overwegingen - enige flexibiliteit in elke vastgestelde parkeernorm onontbeerlijk. Dus verdient het aanbeveling om in een concrete omgevingsvergunning bij voorbeeld een afwijking naar boven van 10% als toelaatbaar te vermelden op locaties die per openbaar vervoer bereikbaar zijn, en van 50% op locaties die dat niet zijn.

#### Lid 2

Dit lid geeft maatvoorschriften voor parkeervakken, omdat deze voorschriften niet kunnen worden gemist bij het afdwingen van een correcte naleving van lid 1. De verplichting in lid 1 om voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein aan te brengen zou immers gedeeltelijk kunnen worden ontdoken door alleen parkeervakken met afmetingen voor het kleinste type personenauto te maken. Ook het Bouwbesluit 1992 sprak in het - niet in werking getreden - artikel 218, lid 1, over 'parkeerplaatsen van voldoende afmetingen'. Het Bouwbesluit 2003 laat regeling van het onderhavige onderwerp geheel over aan bestemmingsplan en/of bouwverordening. Een bijkomende reden voor het opnemen van maatvoorschriften voor parkeervakken is de wenselijkheid om de afwijkende maatvoering vast te leggen van parkeerplaatsen voor rolstoelgebruikers en stoklopers.

#### Lid 3

De onderhavige bepaling kan ertoe leiden dat een nieuw winkelcentrum wordt voorzien van een zgn. expeditiehof, respectievelijk een nieuw fabrieksgebouw van een laad- en losperron (met een op het fabrieksterrein gelegen, bijbehorende opstelstrook voor vrachtauto's).

#### Lid 4, ad a

De mogelijkheid tot afwijking van de eis in het eerste lid om een parkeergelegenheid van voldoende omvang op eigen terrein of onder eigen dak te maken is onder meer

bedoeld voor verbouwingen van winkels e.d. in binnensteden. Eventueel kan laatstgenoemde afwijking worden verleend onder financiële voorwaarden.

## Paragraaf 6 Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen

In artikel 122 van de Gemeentewet is bepaald dat de bepalingen van gemeentelijke verordeningen "in wier onderwerp" door onder meer een algemene maatregel van bestuur wordt voorzien van rechtswege zijn vervallen. Het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken (Stb. 2008,327) voorziet in het bepaalde van paragraaf 2.6. Vanaf de inwerkingtreding van het besluit per 1 november 2008 is de inhoud van paragraaf 2.6 en die van de hierbij behorende bijlagen 10 tot en met 12 van rechtswege vervallen.

### Artikel 2.6.1 Beginsel inzake brandmeldinstallaties

de toelichting bij dit artikel is komen te vervallen

### Artikel 2.6.2 Aanwezigheid van brandmeldinstallaties

de toelichting bij dit artikel is komen te vervallen

### Artikel 2.6.3 Omvang van de bewaking door brandmeldinstallaties

de toelichting bij dit artikel is komen te vervallen

### Artikel 2.6.4 Kwaliteit van brandmeldinstallaties

de toelichting bij dit artikel is komen te vervallen

### Artikel 2.6.5 Beginsel inzake ontruimingsalarminstallaties

de toelichting bij dit artikel is komen te vervallen

### Artikel 2.6.6 Aanwezigheid van ontruimingsalarminstallaties

de toelichting bij dit artikel is komen te vervallen

### Artikel 2.6.7 Kwaliteit van ontruimingsalarminstallaties

de toelichting bij dit artikel is komen te vervallen

### Artikel 2.6.8 Beginsel inzake vluchtrouteaanduidingen

de toelichting bij dit artikel is komen te vervallen

### Artikel 2.6.9 Aanwezigheid van vluchtrouteaanduidingen

de toelichting bij dit artikel is komen te vervallen

### Artikel 2.6.10 Kwaliteit van vluchtrouteaanduidingen

de toelichting bij dit artikel is komen te vervallen

### Artikel 2.6.11 Gelijkwaardigheid

de toelichting bij dit artikel is komen te vervallen

## Artikel 2.6.12 Communicatiesysteem voor publieke hulpverleningsdiensten

de toelichting bij dit artikel is komen te vervallen

## Paragraaf 7 Aansluitplicht op de nutsvoorzieningen

### Artikel 2.7.1 Eis tot aansluiting aan de waterleiding

De plicht tot aansluiting aan het distributienet van de waterleiding houdt niet in dat het waterleidingbedrijf tot de levering van drinkwater verplicht is en evenmin voor de aangeslotene de plicht tot het betrekken van drinkwater. De plicht tot aansluiting aan het waterleidingnet houdt slechts de verplichting in tot het doen treffen van de technische voorzieningen die het betrekken van drinkwater mogelijk maken. Of water wordt geleverd, is afhankelijk van een met het waterleidingbedrijf te sluiten contract. De voorwaarden waaronder dit contract wordt gesloten, zijn veelal vervat in een afzonderlijke verordening op de levering van drinkwater. In feite zal de aansluiting ook veelal door het waterleidingbedrijf plaatsvinden en zullen de aansluiting van de binnenhuisinstallatie aan het distributienet en de levering van drinkwater vaak in hetzelfde contract zijn geregeld.

Overigens moet men zich realiseren dat het onderhavige voorschrift geen aansluiting op het waterleidingnet verplicht stelt in geval een binnenhuisinstallatie voor drinkwater - als bedoeld in het genoemde artikelnummer van het Bouwbesluit - ontbreekt. Dit kan zich voordoen wanneer toepassing van de gelijkwaardigheidbepaling van het Bouwbesluit ertoe leidt dat het aanbrengen van een alternatieve voorziening voor het betrekken van drinkwater wordt toegestaan.

Voor de wijze van meten van de afstand tot de dichtst bij zijnde leiding van het openbare distributienet, zie artikel 2.7.7.

### Artikel 2.7.2 Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet

De plicht tot aansluiting aan het elektriciteitsnet betreft niet alleen een kwestie van comfort, maar ook één van veiligheid, met name brandveiligheid. Zie voorts de toelichting op artikel 2.7.1.

### Artikel 2.7.3 Eis tot aansluiting aan het aardgasnet

#### Lid 1

De aanduiding 'woningen voor bejaarden' in het eerste lid wordt vervangen door een aanduiding van woningen waar op andere wijze dan op gas wordt gekookt en voor verwarming geen individuele aansluiting nodig is.

#### Lid 2, onder b

Het verlenen van ontheffing is denkbaar voor koopwoningen, indien de eigenaar-bewoner geen aardgas wenst te gebruiken. Dit in tegenstelling tot hetgeen het geval kan zijn voor huurwoningen, indien de gemeenteraad geschiktheid van de woning voor het stoken en koken op de meest economische brandstof noodzakelijk acht.

#### Lid 2, onder c

Een ontheffing voor woningen die worden aangesloten op de stads-, wijk- of blokverwarming, kan door burgemeester en wethouders worden geweigerd, indien een gasaansluiting gewenst en mogelijk is in verband met het koken op aardgas.

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

Kostenoverwegingen van de initiatiefnemer van een bouwproject kunnen botsen met de milieu-overwegingen van de gemeenteraad. In dat geval is een titel gewenst om de aansluiting op een stads- of wijkverwarmingsnet te kunnen afdwingen, ook al is er reeds voorzien in een aansluiting op het aardgasnet.

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

zie VNG ledenbrief 16 juli 2009, Lbr. 09/091.

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

##### Alternatief 1

##### Lid 1, onder c

Het verdient aanbeveling om de aanvrager van de bouwvergunning erop te wijzen dat voor lozing op oppervlaktewater een vergunning vereist is ingevolge artikel 1, eerste lid, van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren.

##### Lid 1, onder d

In het belang van de goede werking van een rottingput (septic tank) dienen daarop geen afvoerleidingen voor afvalwater zonder faecaliën, respectievelijk hemelwater te worden aangesloten. Indien geen lozing op een waterloop met behoorlijke doorstroming kan worden gerealiseerd, zal een zo goed mogelijke andere oplossing moeten worden gezocht.

##### Lid 2

Advies over de mogelijkheid van ontheffing kan worden gevraagd aan de inspecteur van het staatstoezicht op de volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu.

Zie voorts de toelichting op lid 1, onder c.

##### Alternatief 2

##### Lid 2, onder b

De voorgeschreven verplichting om het hemelwater niet op traditionele wijze af te voeren naar het gemeenteriool of naar oppervlaktewater, maar naar een op het eigen erf of terrein aan te leggen opvang- en bezinkingsvoorziening, berust op milieuhygiënische overwegingen ('duurzaam bouwen'). Hiermee wordt beoogd om het hemelwater aan de bodem toe te voegen om op deze wijze zo veel mogelijk bij te dragen aan de instandhouding van het grondwaterpeil en het tegengaan van verdroging van het milieu.

Afhankelijk van de grootte van het erf en de bodemgesteldheid ter plaatse kan bedoelde infiltratievoorziening bestaan uit een in de grond aangebrachte infiltratieput, een drainage,

een grindbak, een bezinkingsvijver of een daarmee gelijk te stellen voorziening. Richtlijnen voor dergelijke voorzieningen kunnen worden ontleend aan ISSO-publicatie nr. 70-1, Hemelwater binnen de perceelsgrens - Ontwerp en uitvoering van voorzieningen ten behoeve van opvang, gebruik en infiltratie van hemelwater binnen de perceelsgrens, uitgave Stichting Bouwresearch (SBR), Rotterdam, september 2000 (telefoon 010-2065959).

De aanvrager dient van tevoren te (laten) onderzoeken welke van de genoemde infiltratievoorzieningen, gelet op de ter plaatse aanwezige bodemgesteldheid en grondwaterstand, voor zijn bouwplan geschikt is. Bij het ontwikkelen van een bestemmingsplan of grootschalig bouwproject zal een dergelijk onderzoek in de praktijk reeds in het kader van het vooronderzoek door de projectontwikkelaar zijn verricht en/of kunnen de uitkomsten van gemeentewege beschikbaar worden gesteld.

Lid 3, onder b

Om verzakking van de te stichten of reeds aanwezige bouwwerken, alsmede wateroverlast voor de belendende percelen te voorkomen moet de infiltratievoorziening voor hemelwater zodanig op het eigen erf kunnen worden gesitueerd dat voldoende afstand tot genoemde bouwwerken en de perceelgrenzen in acht wordt genomen. Die afstand is geen vast gegeven, maar hangt af van de hoeveelheid te lozen hemelwater in relatie tot de aard van de infiltratievoorziening en de bodemgesteldheid ter plaatse. Op grond van de terzake overgelegde of bij het bevoegd gezag aanwezige gegevens kan het bevoegd gezag dan ook afwijking toestaan van de verplichting tot het aanbrengen van een infiltratievoorziening, indien de bodemgesteldheid, de grondwaterafvoer en/of de geringe afmetingen van het erf daartoe aanleiding geven.

Bij de keuze van een meer traditionele wijze van hemelwaterafvoer is overigens van belang dat terwille van een goede werking van een rottingsput (septic tank) daarop geen afvoerleidingen voor hemelwater mogen worden aangesloten.

Artikel 2.7.6 Kwaliteit en dimensionering van buitenriolering op erven en terreinen

Lid 3

In (delen van) gemeenten waar het afvalwater door middel van een gemeentelijk rioolstelsel naar een rioolwaterzuiveringsinstallatie wordt afgevoerd, moet er - met het oog op het in goede staat houden van dat rioolstelsel en de goede werking van de zuiveringsinstallatie - op worden toegezien dat er in de huisaansluitleidingen geen beerputten, rottingputten e.d. voorkomen.

Lid 4

Zie voor een concretisering van de onderhavige eisen de Nederlandse praktijkrichtlijn NPR 3218 'Buitenriolering onder vrij verval - Aanleg en onderhoud' die in 1984 bij het Nederlands Normalisatie-instituut (NNI) is verschenen.

Hoewel de Nederlandse norm NEN 3215, uitgave 2007, 'Binnenriolering in woningen en woongebouwen - Eisen en bepalingmethoden' formeel slechts toepasbaar is op binnenshuis gelegen afvoerleidingen, zal het duidelijk zijn dat de dimensionering van

enerzijds de grondleiding binnenshuis en anderzijds de daarop aansluitende huisaansluitleiding op het eigen erf buitenshuis gelijk moet zijn. Hetzelfde geldt mutatis mutandis voor de 'huis'-aansluitleidingen van niet tot bewoning bestemde gebouwen.

#### Lid 5

De dimensionering volgens lid 4 kan tot een grotere diameter van de huisaansluitleiding ter plaatse van de aansluiting op het gemeentelijk rioolstelsel leiden dan het minimum van 125 mm dat in het onderhavige lid is voorgeschreven.

#### Lid 6

Of de rioleringsmaterialen voldoen aan de kwaliteitseisen uit de genoemde NEN-normen, blijkt in het algemeen uit de levering onder KOMO-keurmerk met overlegging van een KOMO-certificaat. Uiteraard zijn in Europees verband daarmee vergelijkbare keurmerken en certificaten ook acceptabel.

### 3 De melding

vervallen

#### Artikel 3.1 De wijze van melden

vervallen

#### Artikel 3.2 Welstandscriteria

vervallen

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

#### Algemeen

Dit hoofdstuk bevat een serie uiteenlopende plichten die in tegenstelling tot de voorgaande hoofdstukken geen betrekking hebben op de vergunning(procedure), maar uitsluitend op de fasen van bouwen, voltooiën en in gebruik nemen van een bouwwerk. De artikelen 4.6 tot en met 4.11 en 4.13 en 4.15 hebben betrekking op alle bouwactiviteiten, dus zowel vergunningvrij als vergunningplichtig.

Vanaf 1 april 2007 is artikel 7b Woningwet van kracht, waarin verplichtingen in de vorm van algemene verbodsbepalingen zijn opgenomen met betrekking tot de voorschriften uit de bouwverordening die van toepassing zijn op onder meer het bouwen en het gebruik van een bouwwerk, standplaats of een open erf of terrein. Overtreding van een verbod van artikel 7b Woningwet is per 1 april 2007 strafbaar gesteld in artikel 1a, onder 2, van de Wet op de economische delicten (WED).

#### Structuur van de voorschriften

Het merendeel van de voorschriften in dit hoofdstuk betreft preventieve handelingen of het nalaten van handelingen teneinde (tijdige) controle door het bouwtoezicht of anderen mogelijk te maken. Dit betreft de artikelen 4.2 tot en met 4.6 en 4.13.

Andere bepalingen van dit hoofdstuk zijn gericht op het voorkomen van nadelige effecten van het bouwen op de omgeving (bijv. veiligheid, grondwaterstand, hinder, afscheiding bouwterrein) in casu de artikelen 4.7 tot en met 4.10. Artikel 4.11 tenslotte is specifiek gericht op het bouwafval.

Een goede afronding van de bouwfase wordt beoogd met artikel 4.12 over de gereedmelding van een bouwwerk. De ingebruikneming van een bouwwerk wordt sinds 1 april 2007 geregeld in artikel 7b Woningwet.

De veiligheidsvoorschriften - de artikelen 4.8 tot en met 4.10 - gelden ingevolge artikel 8.3.1 eveneens voor het slopen en het sloopterrein.

Handhaving van de voorschriften

De voorschriften uit dit hoofdstuk zijn per 1 april 2007 op grond van artikel 7b van de Woningwet rechtstreeks werkende bepalingen. Zie ook de algemene toelichting bij Hoofdstuk 11.

Het niet verrichten van opmetingen, ontgravingen enz. als bedoeld in artikel 4.6 kan grond zijn voor het toepassen van bestuursdwang.

Criteria voor veiligheid en hinder gelden steeds voor de omgeving. Deze bepalingen hebben geen betrekking op de arbeidsomstandigheden. Daarvoor gelden andere regels en met de handhaving daarvan is de Arbeidsinspectie belast.

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

Dit artikel vervalt, omdat de inhoud is geregeld in artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Artikel 4.2 Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden

Hoewel de instantie die toeziet op de naleving van verleende vergunningen en ontheffingen, op de hoogte kan zijn van de inhoud van deze bescheiden is toch de plicht opgenomen om op het bouwterrein deze bescheiden aanwezig te hebben en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage te geven. Het verplicht aanwezig zijn van deze bescheiden voorkomt discussie over wat in die bescheiden is voorgeschreven de tekst is immers voorhanden en voorkomt dat de uitvoerder op het bouwterrein zegt de inhoud van de bescheiden niet te kennen.

Sub a

Onder het begrip 'bouwvergunning' in de zin van dit artikel vallen tevens de bij de verlening teruggegeven bouwtekeningen, berekeningen e.d., die niet strijdig zijn bevonden met de voorschriften en dus moeten worden gehanteerd bij de bouwwerkzaamheden.

Sub b

Deze vergunningen en ontheffingen zijn hier slechts bedoeld voor zover deze bouwkundige consequenties hebben. Deze vergunningen en vrijstellingen kunnen betrekking hebben op

bij voorbeeld een aanlegvergunning of op beschikkingen van de rijks- of provinciale overheid.

Sub d

Het aanwezig hebben van een besluit ingevolge artikel 13, 13a en 14, tweede lid, sub b van de Woningwet, dan wel een besluit tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom is nodig, omdat voor bouwen op grond van voornoemde besluiten geen omgevingsvergunning is vereist.

Artikel 4.3 Wijzigingen in gegevens bouwregistratie

Vervallen.

Artikel 4.4 Het uitzetten van de bouw

De woorden 'voor zover nodig' zijn opgenomen, omdat er ook gevallen voorkomen, waarin geen behoefte bestaat aan het aangeven van de rooilijnen, bij voorbeeld bij een verbouwing.

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

De strekking van dit artikel is het bouwtoezicht gelegenheid te geven tot tijdige controle.

Lid 1, sub a

Indien ontgravingwerkzaamheden worden aangekondigd verdient het aanbeveling het regionale Kabels- en leidingeninformatiecentrum (KLIC) in te lichten ter voorkoming van schade aan leidingen.

Lid 3

In het kader van de terugdringing van administratieve lasten wordt geadviseerd terughoudend gebruik te maken van de schriftelijke melding door vergunninghouder en deze melding telefonisch of digitaal (e-mail) te verlangen.

Artikel 4.6 Opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken

Dit artikel heeft voornamelijk betrekking op gevallen waarin het bouwtoezicht vermoedt, dat ondeugdelijke constructies of materialen aan het oog zijn onttrokken of ondeugdelijk zijn verwerkt. In het algemeen zullen de kosten van de hier bedoelde werkzaamheden, die de bouwer verplicht is te verrichten of te doen verrichten, voor diens rekening komen. Degene die bouwt heeft het immers zelf in de hand om voor de aanvang van bepaalde werkzaamheden tijdig het bouwtoezicht te informeren en overigens conform de vergunning, het Bouwbesluit en de bouwverordening te werken. Specifieke controlewerkzaamheden buiten dit artikel om komen voor rekening van de controlerende instantie, c.q. de gemeente.

Dit artikel geldt als aanvulling op de algemene bevoegdheid tot het verrichten van onderzoek, opnemings- en monsternemingen van artikel 5:18 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Pas wanneer de Awb onvoldoende houvast biedt om bijvoorbeeld



bouwkundige constructies op of open te breken, wordt dit artikel van de bouwverordening toegepast.

#### Artikel 4.7 Bemalen van bouwputten

Het belang dat hier wordt gediend is de veiligheid van bouwwerken. Dit is een publiekrechtelijk belang. Dit artikel ziet niet op eventuele schade in privaatrechtelijke zin. De redactie van dit artikel is in vergelijking met de MBV 1965 enigszins aangepast, doch dit betreft geen verandering in de bedoeling van dit artikel, noch een trendbreuk in het beleid.

De hoeveelheid aan de bodem te onttrekken water is hier doorslaggevend. Indien de onttrekking zodanige vormen aanneemt, dat ook andere belangen dan de in dit artikel genoemde kunnen worden geschaad, zal daarop met behulp van andere, niet in deze verordening neergelegde bepalingen moeten worden toegezien. Gedacht kan worden aan een waterwingebied.

Onder de hierboven bedoelde andere bepalingen kan met name worden verstaan: zowel voor het mogen bemalen van een bouwput als voor het mogen lozen van het aldus opgepompte grondwater is een vergunning vereist. De grondslag voor de vergunning voor het bemalen van een bouwput c.q. het onttrekken van grondwater staat in de Grondwaterwet en de provinciale grondwaterverordeningen. Laatstgenoemde verordeningen bevatten overigens in het algemeen een uitzondering op het vergunningvereiste voor het kortstondig droog houden van een bouwput, mits nader in die verordeningen omschreven beperkte hoeveelheden grondwater worden onttrokken. De lozing van het opgepompte water kan aan een vergunningsvereiste of standaardvoorschriften zijn gebonden ingevolge de Wet milieubeheer of de Wet verontreiniging oppervlaktewateren.

#### Artikel 4.8 Veiligheid op het bouwterrein

Het onderhavige voorschrift betreft niet de veiligheid van de werknemers op de bouwplaats, want deze valt onder de Arbowet (Arbeidsinspectie), maar de veiligheid van voorbijgangers en belendingen.

##### Lid 1

De in dit lid bedoelde veiligheidsmaatregelen omvatten mede de maatregelen, die bij voorbeeld moeten worden genomen bij het oprichten en strijken van een heistelling, het transport van bouwmaterialen boven de weg, de afdamming van bouwputten, het zandstralen en het uitvoeren van stutwerk. Wat betreft de veiligheid van elektrische installaties op bouwwerken, zie NEN 1010. De controle op de naleving van laatstgenoemde eisen berust bij de Arbeidsinspectie en bij het elektriciteitsbedrijf.

Tot de achtste serie wijzigingen waren de indieningsvereisten behorende bij een aanvraag om bouwvergunning, waaronder een bouwveiligheidsplan, opgenomen in artikel 2.1.6, eerste lid, MBV. Sinds 1 januari 2003 bevat artikel 1.2.5 van de bijlage bij het Besluit indieningsvereisten regels over het indienen van een bouwveiligheidsplan. Na inwerkingtreding van de Wabo volgt dit uit artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht. Of er bij een vergunning een bouwveiligheidsplan moet zijn en aan welke eisen dat plan moet

voldoen, is geregeld in het onderhavige artikel van de MBV. Voorzover de te nemen maatregelen in het bouwveiligheidsplan afwijken van de voorschriften in dit artikel, gaan de bepalingen van het bouwveiligheidsplan voor.

### Leden 2 en 3

Aan deze bepaling kan worden geacht te zijn voldaan wanneer de schakelapparatuur zich bevindt in een kastje of een andere ruimte dat (die) gedurende de bedoelde tijdsperioden op deugdelijke wijze is afgesloten.

### Artikel 4.9 Afscheiding van het bouwterrein

Het afscheiden van een bouwterrein dient ertoe onbevoegden van het terrein te weren en te voorkomen dat mensen - en vooral spelende kinderen - op een bouwterrein een ongeval overkomt. Dit motief geldt ook voor de eis in het derde lid, dat een niet afgescheiden bouwterrein moet worden bewaakt, tenzij het bouwtoezicht dit niet nodig oordeelt. Ook over de vorm van de bewaking: permanent aanwezig zijn of surveillance door een bewakingsdienst, beslist het bouwtoezicht. In de regel vindt overleg plaats met de bouwer.

De verkeersveiligheid dient krachtens het tweede lid voldoende te zijn gewaarborgd.

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

De bepaling beoogt de veiligheid te verhogen en schade en ernstige hinder voor de omgeving te voorkomen. Zie onder 'handhaving van de voorschriften', in het algemene gedeelte van de toelichting op dit hoofdstuk, hetgeen is gesteld ten aanzien van de arbeidsomstandigheden.

### Artikel 4.11 Bouwafval

#### Algemeen

Dit artikel regelt hoe moet worden omgegaan met bouwafval. De Woningwet eist geen regeling omtrent het bouwafval, maar laat wel toe dat de bouwverordening dit regelt. Hoofdstuk 8 gaat over het sloopafval.

Uitgangspunt voor het verplicht stellen van het op de bouwplaats scheiden van afvalstoffen in fracties is dat een afvalstof in hogere regelgeving als gevaarlijk is gekwalificeerd en uit hoofde van een doelmatige verwijdering bij de bron moet worden gescheiden, dan wel dat een afvalstof slechts voor hergebruik geschikt is, indien deze schoon blijft en niet vermengd wordt met ander afval.

#### a Gevaarlijke afvalstoffen

Gevaarlijke afvalstoffen moeten krachtens wettelijk voorschrift apart worden gehouden. Een anti-mengclausule in in het derde lid van artikel 4 van de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL; Stcr. 17 augustus 2001, nr. 158, blz. 9), verbiedt het mengen van gevaarlijk afval met ander afval (zgn. verdunnen). Eenmaal gescheiden afvalstoffen dienen ook daarna gescheiden te blijven. Daartoe verplicht de Regeling scheiden en gescheiden houden die is gebaseerd op de Wet milieubeheer. De doe-het-zelver kan geringe

hoeveelheden gevaarlijk (chemisch) afval thuis in de chemobox doen en op deze wijze gescheiden afvoeren via de van gemeentewege georganiseerde inzameling van klein chemisch afval van huishoudens.

#### b en c Glaswol en steenwol

Glaswol en steenwol (minerale wol) worden door of vanwege de leverancier ingezameld. Steenwolresten worden verzameld in een zogeheten 'big bag' (een stevige zak met een inhoud van 1 m<sup>3</sup>) of een zak van 200 liter.

De ondergrens van 1 m<sup>3</sup> per bouwproject is ingesteld om geen onevenredige kosten te veroorzaken. Onder het begrip 'bouwproject' wordt verstaan het geheel van bouwwerkzaamheden waarvoor een en dezelfde bouwvergunning is verleend.

Glaswol komt niet in grote hoeveelheden vrij bij de bouw, zodat de plicht tot scheiden slechts bij grotere isolatiewerkzaamheden effectief zal zijn.

#### d Overig afval

Voor het overige bouwafval blijkt er een financiële impuls aanwezig die bewerkstelligt dat een scheiding in afzonderlijke fracties plaatsvindt. De onderhavige overige afvalstoffen moeten worden afgevoerd naar een inrichting die op grond van de milieuwetgeving bevoegd is om deze stoffen in ontvangst te nemen.

#### Wanneer is iets afval?

Zodra op een bouwplaats materialen of stoffen worden gedeponeerd in een afvalbak is er sprake van bouwafval. Restanten van materialen en stoffen die apart worden gelegd om later nog te kunnen gebruiken zijn dus (nog) geen afval.

#### Acceptatievoorwaarden en marktwerking

De verplicht uit het bouwafval op de bouwplaats te scheiden fracties gelden als ondergrens. Het staat degene die bouwt dus vrij een verdergaande scheiding toe te passen. De marktpartijen opdrachtgever en aannemer zullen veelal op basis van economische motieven besluiten tot een verdergaande scheiding. Hierbij zullen prijzen worden vergeleken en zal bij een verdergaande scheiding dikwijls een gunstiger prijs- en kostenverhouding gelden. Indien een verdergaande scheiding plaatsvindt, geldt onverkort het voorschrift dat moet worden afgevoerd naar een bewerkingsinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen. De fractie overig afval moet in het algemeen worden afgevoerd naar een sorteerinrichting. Als sorteerinrichting worden ter zake ook verstaan inrichtingen onder de naam overslagbedrijf of gemeentelijke milieustraat. Voorwaarde is dat het overslagbedrijf c.q. de milieustraat op grond van zijn vergunning bevoegd is tot ontvangst van de afvalstoffen. Niet alle overslagbedrijven c.q. milieustraten zijn bevoegd tot ontvangst van bedrijfsafvalstoffen.

Om de marktpartijen niet voor de voeten te lopen is afgezien van een zeer gedetailleerde regelgeving. Tevens zou de effectiviteit van de regeling in het gedrang komen, wanneer in de voorschriften andere verplichtingen zouden worden opgelegd dan die voortvloeien uit de

acceptatievoorwaarden van de ontvanger (bewerker, sorteerder, inzamelaar enz.). Het verdient dan ook aanbeveling om nauwkeurig kennis te nemen van de acceptatie-eisen en de eventuele veranderingen daarin.

#### Afvoeren en overdragen van bouwafval

De formulering 'gescheiden houden op de bouwplaats' heeft vooral ten doel om het mengen van reeds uitgesorteerde fracties bij het gereed maken voor transport vanaf het werk te verbieden. Voor een wijze van vervoer die bevorderlijk is voor het hergebruik van materialen, geldt andere wetgeving dan de bouwverordening, waarbij met name te denken valt aan de provinciale milieuverordening. Uit dien hoofde moet het bouwafval worden afgevoerd naar een bewerkings- of verwerkingsinrichting, respectievelijk een inzamelaar die op grond van de Wet milieubeheer bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen.

De afvoer naar een stortplaats gebeurt doorgaans niet rechtstreeks vanaf de bouwplaats. Het Besluit stortverbod afvalstoffen bevat namelijk sinds 1 april 1997 een stortverbod voor herbruikbaar bouw- en sloopafval. Particulieren die geringe hoeveelheden bouw- en sloopafval zelf wegbrengen, kunnen terecht bij sorteerbebedrijven en gemeentelijke milieustraten, veelal ook op zaterdagmorgen.

Volledigheidshalve zij opgemerkt dat het stortverbod niet geldt voor asbest, waarvoor juist een stortplicht geldt. Asbest is in het onderhavige artikel over bouwafval niet genoemd, omdat het als bouw materiaal niet meer is toegelaten.

#### Terugleveren aan de leverancier of fabrikant

Er zijn enkele bouwstoffen waarvan het restant/afval wordt teruggeleverd aan de fabrikant c.q. de leverancier. Voor deze situatie geldt een uitzondering op de regel dat op de bouwplaats gescheiden fracties naar een bewerkingsinrichting of anders naar een sorteerinrichting moeten worden afgevoerd. Rechtstreekse retourlevering waarbij het product dient als grondstof voor nieuwe producten wordt zinvol geacht.

#### Sorteerinrichting

Afvoeren van ongesorteerd bouwafval, de zogeheten fractie overig afval, is - voorzover het uit meer dan één afvalstof bestaat - alleen toegestaan naar een sorteerinrichting, die bevoegd is de desbetreffende afvalstoffen ongesorteerd te ontvangen.

Een sorteerbedrijf dient zich in het algemeen naast de beoordelingsrichtlijn voor de certificering van sorteerbedrijven te houden aan de Regeling niet-herbruikbaar bouw- en sloopafval (Stcrt. 31, 13 februari 1996). Hierin worden de volgende afvalstromen aangeduid als herbruikbaar: harde steenachtige materialen, ferro en non-ferro metalen, massief niet-verduurzaamd hout, papier/karton, LDPE-folie, kunststofgevelelementen of delen daarvan en kunststofleidingbuizen. Voor deze stromen ligt uitsortering voor de hand, hetzij aan de bron, hetzij achteraf in een sorteerinrichting.

Voor papier/karton en kunststoffen is de mogelijkheid van uitsorteren bij een sorteerbedrijf volledig operationeel. Voor de retourname van reststoffen van gipsblokken en gipskartonplaten heeft de Nederlandse Branchevereniging voor Gips (NBVG) in samenwerking met de gipsproducenten een systeem scheiden en schoon afvoeren

ontwikkeld. Voor steenwol is deze mogelijkheid enigszins operationeel en voor EPS ('piepschuim') en gipsblokken nog niet, vanwege het nietoperationeel zijn van een retoursysteem (stand van zaken medio 1997). Overigens geldt voor zowel steenwol als EPS dat zij meestal slechts in geringe mate in bouwafval voorkomen.

Voor diverse specifieke kunststofafvalstromen zijn bewerkingsystemen ontwikkeld. Bij de aflevering aan bouwbedrijven kunnen transporteurs van aangeschafte bouwmaterialen de inname aanbieden van LDPE en LDPE-folie. Via de Stichting KNAPZAK nemen enkele kunststofverwerkers deze kunststoffen zowel van transporteurs als van sorteerbeidrijven in voor recycling.

De thermoplasten PVC, PE en PP (buismaterialen) kunnen door sorteerbeidrijven voor verwerking worden aangeboden aan twee leden van de Vereniging van Kunststofleidingssystemen (FKS) te Amsterdam. Voor kunststof gevelelementen kunnen sorteerbeidrijven gebruik maken van het recyclingsysteem van de Stichting Recycling VKG te Zoetermeer. Een verwerkingssysteem voor kitkokers, verfverpakking en snoerband (PP-materialen) is operationeel bij B & R Recycling BV te Middelharnis.

Mee terugnemen naar de werf

Uitdrukkelijk is bepaald dat degene die bedrijfsmatig bouwwerkzaamheden verricht, de aannemer, een geringe hoeveelheid bouwafval mee terug mag nemen naar zijn bedrijf voor tijdelijke opslag. Deze bevoegdheid sluit aan op de bestaande praktijk. Het formaliseren ervan wordt gezien als van groot praktisch nut. Overigens kan het zijn dat voor deze opslag een vergunning is vereist op grond van de Wet milieubeheer. De term tijdelijke opslag duidt erop dat dit afval vervolgens in het algemeen wel moet worden afgevoerd naar een sorteerbeidrijf. De plicht om zgn. EURAL-stoffen gescheiden te houden van andere stoffen, de anti-mengclausule, blijft onverkort van kracht, evenals de plicht tot het afvoeren van deze stoffen naar een depot of ze overdragen aan een inzamelaar die voor de inname van deze stoffen bevoegd is.

Enkele specifieke begrippen

Met de term 'bevoegd is ..... te ontvangen' wordt bedoeld op de aanwezigheid van een omgevingsvergunning ingevolge artikel 2.1 lid 1 onder sub e van de Wabo, voorzover deze vereist is.

Onder 'inzamelaar' wordt verstaan degene die bevoegd is een afvalproduct in te zamelen met het oog op hergebruik of teruglevering naar de producent. Voor enkele deelstromen kunststoffen bestaat een dergelijk inzamelsysteem. Zie de toelichting van artikel 8.1.1 Ad c onder het kopje Inzamel- en recyclingsystemen voor kunststoffen.

Lid 1

De gevaarlijke fractie uit het bouwafval moet bij de bron - dit is op het terrein - worden gescheiden van het overige bouwafval. In een later stadium scheiden levert veel moeilijkheden op en lukt maar ten dele. Voor de verwijdering van het gevaarlijk afval gelden de regels van de Wet milieubeheer. De strekking van dit lid is mede dat de inrichting waarheen het gevaarlijk afval gaat moet beschikken over een adequate vergunning op

grond van de Wet milieubeheer. Er bestaat keuzevrijheid naar welk bedrijf wordt afgevoerd. In de praktijk komt het bepaalde in dit lid erop neer dat gevaarlijk bouwafval niet naar een stortplaats gaat. Stortplaatsen zijn vrijwel nooit bevoegd de hier bedoelde stoffen in ontvangst te nemen. Voor sommige gevaarlijke afvalstoffen is verbranden de beste oplossing.

Voor de handhaving is het van belang dat het begrip 'gevaarlijk' uniform wordt uitgelegd. De verwijzing naar de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 van de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL; Stcr. 17 augustus 2001, nr. 158, blz. 9) - in werking getreden op 1 mei 2002 - voorziet hierin. In artikel 1.1 van de Wet milieubeheer wordt verwezen naar dit besluit.

De EURAL vervangt het Besluit aanwijzing gevaarlijke afvalstoffen (BAGA) (Stb. 1993, 617) dat van 1 januari 1994 tot 1 mei 2002 gold. De EURAL wijkt inhoudelijk voor wat betreft de lijst gevaarlijke afvalstoffen nauwelijks af van het BAGA. Hoofdstuk 17 van de lijst gaat over het bouw- en sloopafval. De Nederlandstalige versie van de lijst is als bijlage 5 opgenomen in de publicatie 'Handreiking Eural; Europese afvalstoffenlijst' van het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van september 2001. De in deze lijst met een asterisk (\*) aangeduide nummers zijn gevaarlijke afvalstoffen. Voor het verwijderen (slopen) van asbest en asbesthoudende materialen geldt het Asbestverwijderingsbesluit.

#### Vergunningvoorwaarden

Het is toegestaan over de exacte wijze van scheiden, opslaan en afvoeren, uitsluitend wanneer dit is bedoeld ter uitvoering van de in het eerste lid genoemde fracties, voorwaarden aan de omgevingsvergunning te verbinden. Deze voorwaarden betreffen aspecten die niet in een algemene regeling als de verordening thuis horen maar zijn toegesneden op de concrete situatie. Dit kan bijvoorbeeld betreffen het niet bij elkaar brengen van bepaalde soorten gevaarlijk (chemisch) afval. Niet al het gevaarlijk afval kan door elkaar in één bak worden gedeponerd. Het is zinvol aan te geven welke stoffen niet bij elkaar mogen en op welke wijze c.q. onder welke condities de (tijdelijke) opslag op de bouwplaats moet geschieden. In de regel eist de inzamelaar c.q. vervoerder al de wijze van scheiden en verpakken van de risicodragende stoffen. De bakken - sommige typen onderverdeeld in compartimenten - zijn vaak eigendom van de inzamelaar/vervoerder. De overheid kan de eventuele vergunningvoorwaarden hierop afstemmen.

Om redenen van veiligheid en verwerking mogen bepaalde stoffen niet bij elkaar. Dit zijn globaal aangeduid: een ontstekingsbron (batterijen) niet combineren met een brand- of explosiebron (houtverduurzamingsmiddelen, lijmen, verven, verdunningsmiddelen, harders, versnellers, vertragingsmiddelen enz.), logen, basen en zuren (zoutzuur komt vrij bij de afbouw) niet combineren met een ontstekingsbron noch met een brand- of explosiebron.

Omdat bouw- en sloopafval veel samenhang vertoont, verdient het aanbeveling bij het lezen van deze toelichting ook (delen van) de toelichting op hoofdstuk 8, het slopen, te betrekken.

Artikel 4.12 Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

De gereedmelding is nodig om het bouwtoezicht in de gelegenheid te stellen spoedig daarna controles uit te voeren. Voorts is de gereedmelding een voorwaarde voor het in gebruik mogen nemen of geven van het bouwwerk ingevolge artikel 7b Woningwet.

#### Lid 1

Het controleren van leidingdoorvoeren en aansluitpunten is veelal in een latere fase van de bouw niet effectief of althans niet zonder extra graafwerkzaamheden mogelijk. Daarom geldt de eis van onmiddellijke melding.

Het controleren van de thermische isolatie op kwaliteit en dikte overeenkomstig de uitkomst van de berekening van de energieprestatiecoëfficiënt, zoals voor de desbetreffende categorie gebouwen voorgeschreven in het Bouwbesluit 2003, is eveneens slechts effectief mogelijk, voordat deze isolatie aan het oog is onttrokken door het op metselen van het buitenspouwblad van een wand, door het afpleisteren van de isolatie of het aanbrengen van een andere afwerkconstructie. Overigens stelde SenterNovem in opdracht van het ministerie van VROM in februari 2007 een gratis informatiemap met onder meer een checklist en een rekenlineaal samen om de buitendienstinspecteur van het gemeentelijk bouwtoezicht bij zijn bouwplaatscontroles op de energieprestatienormering te ondersteunen. Raadpleeg, voor zover in de eigen gemeente in het ongereede geraakt of in onvoldoende exemplaren aanwezig, daarvoor [www.senternovem.nl/epn/handhaving](http://www.senternovem.nl/epn/handhaving) of neem contact op met de Helpdesk Gemeenten van SenterNovem, [gemeenten@senternovem.nl](mailto:gemeenten@senternovem.nl) of 030 239 35 33.

#### Lid 2

Teneinde de voortgang van de bouw niet te lang op te houden, is een termijn van twee dagen vermeld, waarbinnen het mogelijk is dat het bouwtoezicht de noodzakelijke of gewenste controles uitvoert.

#### Lid 3

Voor zover in de voorwaarden van de omgevingsvergunning voor bouwen niet anders is gesteld, geldt ook hier de termijn van twee dagen.

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

Voor de toepassing van dit artikel kan NEN 6722, uitgave 1989, (Voorschriften Betonuitvoering (VBU)) een goed hulpmiddel zijn.

#### Artikel 4.14 Verbod tot ingebruikneming

Op aandrang vanuit de praktijk en gelet op de uitspraak rechtbank Leeuwarden van 22 september 2008, LJN BF2263 wordt het verbod tot ingebruikneming van een bouwwerk dat niet is gereed gemeld opnieuw ingevoerd.

Hierbij is uitgegaan van de oude tekst van artikel 4.14 uitsluitend ten aanzien van het niet gereed melden.

Voorkomen moet worden dat onveilige situaties ontstaan als gevolg van het in gebruik nemen van onvoltooide bouwwerken of van bouwwerken waarin niet alle noodzakelijke bouwtechnische voorzieningen zijn aangebracht (ABRS 23 december 2009, LJN: BK7451).

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

Paragraaf 1 Staat van open erven en terreinen

Algemeen

In deze verordening is in aansluiting op het Bouwbesluit een onderscheid gemaakt in de eisen die gelden voor het bouwen en de eisen die gelden voor bestaande bouwwerken, zo ook de staat waarin open erven en terreinen behoren te verkeren. Overtreding van de bepalingen van dit hoofdstuk is een reden voor het opleggen van een plicht tot het treffen van voorzieningen op grond van artikel 13 Woningwet dan wel het toepassen van bestuursdwang of het opleggen van een last onder dwangsom. Voor de situaties die al bestonden voor het in werking treden van de artikelen 5.1.2 en 5.1.3 moet worden afgewogen of de verlangde voorzieningen ter plekke mogelijk zijn en of het alsnog opleggen van een plicht tot het treffen van die voorzieningen redelijk is. De artikelen 5.1.2 en 5.1.3 zijn nagenoeg gelijk aan de artikelen 2.5.3 en 2.5.4 van hoofdstuk 2, de aanvraag om bouwvergunning. Op die plek fungeren de eisen als een toets voor aanvraag om bouwvergunning. De bepalingen van dit hoofdstuk richten zich op de staat of toestand van een open erf of terrein en niet op het gebruik daarvan.

Het gebruik van open erven en terreinen wordt geregeld in hoofdstuk 7.

Zo sluit artikel 5.1.1 nauw aan bij artikel 7.3.2.

Artikel 5.1.1 Staat van onderhoud van open erven en terreinen

De tekst van dit artikel is overgenomen uit artikel 299 MBV 1965.

Van een onvoldoende staat van een open erf of terrein is bij voorbeeld sprake, indien een open erf of terrein verontreinigd is. Deze verontreiniging kan een gevolg zijn van het gebruik van een ander terrein of van een gebrek aan een bouwwerk. De onvoldoende staat van een terrein kan ook worden veroorzaakt door overvloedige begroeiing, waardoor de lichttoetreding tot een gebouw wordt belemmerd of de veiligheid van het verkeer (gebrek aan uitzicht) in gevaar komt. Over de mogelijkheid van aanschrijving op grond van dit artikel in de MBV 1965 gaat de uitspraak van ARRS 21 april 1987, W/RvS/03.85.6262.

Artikel 5.1.2 Bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer. Brandblusvoorzieningen

Zie de toelichting op artikel 2.5.3.

Bij het toepassen van bestuursdwang of het opleggen van een last onder dwangsom wegens strijd met artikel 7b, eerste lid, onder d, van de Woningwet, juncto het onderhavige artikel 5.1.2, eerste en tweede lid, ware rekening te houden met het bepaalde in artikel 12.3 van deze bouwverordening.

Artikel 5.1.3 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten



Zie de toelichting op artikel 2.5.4.

## Paragraaf 2 Staat van brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen

In artikel 122 van de Gemeentewet is bepaald dat de bepalingen van gemeentelijke verordeningen "in wier onderwerp" door onder meer een algemene maatregel van bestuur wordt voorzien van rechtswege zijn vervallen. Het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken (Stb. 2008,327) voorziet in het bepaalde van paragraaf 5.2. Vanaf de inwerkingtreding van het besluit per 1 november 2008 is de inhoud van paragraaf 5.2 van rechtswege vervallen.

Artikel 5.2.1 Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen  
de toelichting bij dit artikel is komen te vervallen

Artikel 5.2.2 Aanwezigheid van brandveiligheidsinstallaties in gebouwen niet zijnde woningen, woongebouwen, logiesverblijven, logiesgebouwen of kantoorgebouwen

De toelichting op dit artikel vervalt.

Artikel 5.2.3 Aanwezigheid van brandveiligheidsinstallatie in woongebouwen van bijzondere aard

De toelichting op dit artikel vervalt.

Artikel 5.2.4 Aanwezigheid van brandveiligheidsinstallaties in logiesverblijven en logiesgebouwen

De toelichting op dit artikel vervalt.

Artikel 5.2.5 Aanwezigheid van brandveiligheidsinstallaties in kantoorgebouwen

De toelichting op dit artikel vervalt.

## Paragraaf 3 Aansluiting op de nutsvoorzieningen

Artikel 5.3.1 Eis tot aansluiting aan de waterleiding

Zie de toelichting op artikel 2.7.1.

Het onderhavige voorschrift kan geen grondslag voor een besluit ingevolge artikel 13 Woningwet dan wel tot toepassing van bestuursdwang of het opleggen van een last onder dwangsom vormen waarin het bevoegd gezag het maken van een aansluiting op het waterleidingnet verplicht stelt vanuit een pand waarin een binnenhuisinstallatie - als bedoeld in de opgesomde artikelnummers van het Bouwbesluit - ontbreekt. Dit kan zich voordoen wanneer toepassing van de gelijkwaardigheidsbepalingen van het Bouwbesluit ertoe leidt dat het college de aanwezigheid van een alternatieve voorziening voor het betrekken van drinkwater voldoende acht, bijv. in de vorm van een doeltreffende welput, regenbak of watertank.

Voor de wijze van meten van de afstand tot de dichtst bij zijnde leiding van het openbare distributienet, zie artikel 5.3.7.

Artikel 5.3.2 Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet

Zie de toelichting op de artikelen 2.7.2 en mutatis mutandis 5.3.1.

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

Zie de toelichting op de artikelen 2.7.3 en mutatis mutandis 5.3.1.

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

Zie de toelichting op de artikelen 2.7.4 en mutatis mutandis 5.3.1.

Het is zinloos om door middel van een besluit ingevolge artikel 13 Woningwet dan wel tot toepassing van bestuursdwang of het opleggen van een last onder dwangsom te verplichten tot het aansluiten op het openbaar riool, zolang - op grond van het Lozingsbesluit bodembescherming - het afvalwater in de bodem mag worden geloosd met behulp van in dat besluit voorgeschreven voorzieningen (zuiveringssysteem en infiltratievoorziening) en de genoemde voorzieningen - in financiële zin - nog niet afgeschreven zijn. Immers, een regeling van de rijksoverheid zoals het Lozingsbesluit bodembescherming prevaleert ten opzichte van een gemeentelijke verordening, in casu de bouwverordening.

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

Zie de toelichting op artikel 2.7.5.

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

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

#### Artikel 5.4.1 Preventie

Onreinheid die verband houdt met de wijze van gebruiken van een bouwwerk is geregeld in artikel 7.4.1. Artikel 5.4.1 betreft de staat waarin een bouwwerk zich moet bevinden. Dit artikel heeft sinds 1 april 2007 rechtstreekse werking en leidt in geval van geconstateerde gebreken tot een besluit ingevolge artikel 13 Woningwet dan wel een besluit tot toepassing van bestuursdwang of het opleggen van een last onder dwangsom gericht aan de eigenaar die kennelijk het bouwwerk onvoldoende onderhoudt. Het artikel is bedoeld om excessen tegen te gaan.

#### 6 Brandveilig gebruik

In artikel 122 van de Gemeentewet is bepaald dat de bepalingen van gemeentelijke verordeningen "in wier onderwerp" door onder meer een algemene maatregel van bestuur wordt voorzien van rechtswege zijn vervallen. Het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken (Stb. 2008,327) voorziet in het bepaalde van hoofdstuk 6. Vanaf de inwerkingtreding van het besluit per 1 november 2008 is de inhoud van hoofdstuk 6 en die van de hierbij behorende bijlagen 2 tot en met 5 van rechtswege vervallen.

#### Paragraaf 1 Gebruiksvergunning

#### Artikel 6.1.1 Vergunning gebruik bouwwerk

de toelichting bij dit artikel is komen te vervallen

Artikel 6.1.2 Aanvraag gebruiksvergunning

de toelichting bij dit artikel is komen te vervallen

Artikel 6.1.3 In behandeling nemen

de toelichting bij dit artikel is komen te vervallen

Artikel 6.1.4 Termijn van beslissing

de toelichting bij dit artikel is komen te vervallen

Artikel 6.1.5 Weigeren gebruiksvergunning

de toelichting bij dit artikel is komen te vervallen

Artikel 6.1.6 Intrekken gebruiksvergunning

de toelichting bij dit artikel is komen te vervallen

Artikel 6.1.7 Verplicht aanwezig bescheiden

de toelichting bij dit artikel is komen te vervallen

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

Artikel 6.2.1 Gebruikseisen voor bouwwerken

de toelichting bij dit artikel is komen te vervallen

Artikel 6.2.2 Opslag brandgevaarlijke stoffen

de toelichting bij dit artikel is komen te vervallen

Artikel 6.2.3 Opslag en verwerking stoffen

Vervallen

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

Artikel 6.3.2 Gebruik middelen en voorzieningen

de toelichting bij dit artikel is komen te vervallen

Paragraaf 4 Hinder in verband met de brandveiligheid

Artikel 6.4.1 Hinder in verband met de brandveiligheid

de toelichting bij dit artikel is komen te vervallen

7 Overige gebruiksbepalingen

Algemeen

De Woningwet (artikel 8, tweede lid) eist dat de bouwverordening voorschriften bevat over het gebruik van woningen, woonketen, woonwagens, andere gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, en standplaatsen. De wet noemt onderwerpen die in elk geval moeten worden geregeld. Daarnaast mogen dus ook andere onderwerpen in de bouwverordening worden geregeld over het gebruik.

## Paragraaf 1 Overbevolking en slaappleatsen

### Artikelen 7.1.1 en 7.1.2 Overbevolking van woningen, woonwagens en woonketen

Deze artikelen berusten op artikel 8, tweede lid, sub a5, van de Woningwet. Zij zijn bedoeld om in uitzonderlijke gevallen waarin vooral de hygiëne dit vereist, van gemeentewege een handhavingsbesluit te kunnen nemen tot een gedwongen beëindiging van de geconstateerde overbevolking van een gebouw, te realiseren binnen een in het besluit aangegeven termijn. Het genoemde doel van het kunnen optreden tegen excessen brengt met zich mee dat de normstelling uit het onderhavige voorschrift principieel ongeschikt is om te beoordelen, of een woning in normale omstandigheden groot genoeg is voor een bepaald aantal bewoners. Indien men toch inspiratie wenst te ontleen aan het onderhavige voorschrift voor het opstellen van een regeling op het gebied van de woonruimteverdeling, het beoordelen van de passendheid van huisvesting ten behoeve van gezins-/relatiehereniging e.d., ware de normstelling 1,5 à 2 maal zo zwaar te kiezen, teneinde niet op de grens van de overbevolking te balanceren.

Overigens kunnen lokale omstandigheden voor een gemeenteraad aanleiding vormen tot het opnemen van een afwijkende normstelling in zijn bouwverordening. Artikel 7.1.1 zou bij voorbeeld ook als volgt kunnen luiden:

'Het is verboden een woning te bewonen met of toe te staan dat een woning wordt bewoond door meer dan één persoon per 9 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte, met dien verstande dat voor de eerste persoon van het totale aantal bewoners ten minste 12 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte aanwezig dient te zijn.'

Vanwege de beperkende wettelijke bepalingen betreffende het binnentreden van woningen door toezichthoudende ambtenaren zal de handhaving van deze artikelen in het algemeen geschieden naar aanleiding van ontvangen klachten of anderszins gerezen vermoedens van overtreding. Voor permanent bewoonde kamerverhuurbedrijven, asielzoekerpensions e.d. is een regelmatig toezicht wenselijk en mogelijk.

### Artikel 7.1.1 Overbevolking van woningen

De normstelling in dit artikel is gebaseerd op de maximale plaatsings- en gebruiksmogelijkheden van gewone bedden, dus geen stapel- of opklapbedden. Het niet baseren van de normstelling op het gebruik van stapelbedden is mede ingegeven door de soepele voorschriften van het Bouwbesluit over de minimumhoogte van verblijfsruimten in woningen. Voor het gebruik van een eenpersoonsbed in de kleinst mogelijke verblijfsruimte volgens het Bouwbesluit blijkt 5 m<sup>2</sup> netto vloeroppervlakte per bed noodzakelijk; in grotere verblijfsruimten circa 4,5 m<sup>2</sup>. Bovendien is de normstelling zo gekozen, dat in principe niet geslapen hoeft te worden in andere dan verblijfsruimten, respectievelijk in gemeenschappelijke ruimten.

Zie voor het begrip 'gebruiksoppervlakte' artikel 1.1.

#### Artikel 7.1.2 Overbevolking van woonwagens

De normstelling in dit artikel is gebaseerd op de maximale plaatsings- en gebruiksmogelijkheden van stapelbedden. Overigens is de lagere getalwaarde in dit artikel ten opzichte van het vorige artikel vergelijkbaar met het verschil in getalwaarde tussen artikel 4.25 en artikel 4.30 van het Bouwbesluit.

Met de Invoeringswet Wabo worden de woonwagen en woonkeet uit de Woningwet gehaald.

Het begrip woonwagen staat voortaan in artikel 1 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht. Het Bouwbesluit bevat de technische eisen voor een woonwagen.

#### Paragraaf 2 Staken van het gebruik

##### Artikelen 7.2.1, 7.2.2 en 7.2.3 Verbod tot gebruik en staken van gebruik

Aanvullend op de voorschriften van het Bouwbesluit en de bepalingen van de Woningwet 1991 is het voor een aantal situaties nodig een verbod te stellen tot het gebruik of een plicht in het leven te roepen tot het staken van het gebruik. Artikel 7.2.1 biedt de mogelijkheid een verbod te stellen tot het gebruik van een bouwvallig bouwwerk. Tevens kan op grond van dit artikel een verbod gesteld worden tot het gebruik van een bouwwerk wat nabij een bouwvallig bouwwerk is gelegen.

Het staken van het gebruik c.q. het verbod tot gebruik als bedoeld in de artikelen 7.2.2 en 7.2.3 is afhankelijk gesteld van een beschikking. De mededeling als bedoeld in artikel 7.2.1 is te beschouwen als een mededeling van feitelijke aard.

De standplaats voor een woonwagen komt in artikel 8 Woningwet niet meer voor. Daarom wordt in de bouwverordening standplaats verwijderd. Het staken van het gebruik is gekoppeld aan de voorzieningen op een standplaats. Aangezien de standplaats uit de regeling is verdwenen, vervalt artikel 7.2.3.

#### 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

##### Reden tot vervallen van artikel 7.3.1

Op 11 februari 1993 heeft de voorzitter van de Afdeling Rechtspraak van de Raad van State een waarschuwing tot het toepassen van bestuursdwang wegens overtreding van artikel 7.3.1 geschorst, omdat naar het oordeel van de voorzitter artikel 8 van de Woningwet geen grond biedt voor een dergelijke bepaling.

De tekst van artikel 7.3.1 was gelijk aan de tekst van artikel 352 MBV.

Artikel 352 was gebaseerd op artikel 168 van de gemeentewet. De Woningwet van 1991 geeft in artikel 8 een limitatieve opsomming van in de bouwverordening te regelen onderwerpen. Dit betekent dat er in de bouwverordening geen plaats meer is voor een op

artikel 168 gemeentewet gebaseerde bepaling. De opvolger van artikel 352 MBV moest dus worden ondergebracht bij de opsomming van artikel 8 van de Woningwet.

De Voorzitter van de Afdeling rechtspraak kwam in vorengenoemde uitspraak tot het oordeel dat de Woningwet van 1991 geen grondslag biedt voor een gebruiksvoorschrift als opgenomen in artikel 7.3.1. Hierdoor mist artikel 7.3.1 verbindende kracht. De mogelijkheid om de ondeugdelijke grondslag te repareren sluit de voorzitter in de uitspraak nadrukkelijk uit. Overeenkomstig eerdere jurisprudentie wordt uitgesloten dat een eenmaal ingetrokken artikel 352 MBV opnieuw wordt vastgesteld. In de onderhavige casus had de gemeente bij invoering van de nieuwe bouwverordening de oude bouwverordening en dus ook artikel 352 ingetrokken.

Hoewel de uitspraak op één gemeente betrekking heeft, strekt de betekenis van een onverbindendverklaring zich uit over alle gemeenten met een identieke bepaling. Nu gebleken is dat er geen bodemprocedure loopt en derhalve in deze kwestie geen uitspraak van de Afdeling rechtspraak volgt, heeft het materieel geen waarde artikel 7.3.1 te handhaven. Bij een formele benadering kan als nadeel worden genoemd dat door te schrappen een andere mogelijk andersluidende uitspraak wordt voorkomen. Er bestaan geen aanwijzingen dat in de toekomst een ander oordeel is te verwachten. Derhalve is artikel 7.3.1 geschrapt.

Vooralsnog mag worden aangenomen dat in de gemeenten waar artikel 352 MBV niet is ingetrokken, dit artikel de rechtskracht heeft behouden en herleeft op het moment dat artikel 7.3.1 onverbindend moet worden geacht of is ingetrokken.

Omdat in een aantal gemeenten artikel 352 MBV nog bestaat volgt hierna de toelichting die daarop betrekking heeft.

#### Artikel 352 MBV 1965

Dit artikel vormt gedurende de tijd dat de bedoelde bestemmingsplannen nog niet zijn aangepast aan de Wet op de Ruimtelijke Ordening, een noodzakelijk complement op de artikelen 10 en 12 van die wet.

Deze artikelen bepalen namelijk, dat bij een bestemmingsplan regelingen, c.q. voorlopige regelingen, mogen worden gegeven omtrent het gebruik van de in het plan begrepen grond en de zich daarop bevindende opstallen. In de toekomst kan het gebruik van gronden en opstallen zo nodig in een bestemmingsplan worden geregeld. De bouwverordening geeft dus als het ware een overgangsregeling. Indien een plan of voorschriften, als in de aanhef van het eerste lid bedoeld, in overeenstemming worden gebracht met de Wet op de Ruimtelijke Ordening, treedt voor het gebied, dat in dat plan is begrepen, artikel 352 buiten werking. De aanpassing van de Wet op de Ruimtelijke Ordening moet ingevolge de Overgangswet binnen vijf jaar na de inwerkingtreding van laatstbedoelde wet geschieden. Nog steeds zijn niet alle bestemmingsplannen aangepast, zodat deze overgangsregeling vooralsnog nodig blijft.

Dit artikel houdt uitsluitend voorschriften in over ander gebruik dan bouwen en kan daarom geen grond zijn voor het weigeren van een vergunning.

## Artikel 7.3.2 Hinder

De strekking van dit artikel is gelijk aan artikel 367 MBV 1965.

Het oude artikel was gebaseerd op de gemeentewet, terwijl artikel 7.3.2 is gebaseerd op de Woningwet en per 1 april 2007 rechtstreeks handhaafbaar op grond van de Woningwet.

Dit artikel betreft, voor zover het een regeling bevat ter voorkoming van schade, hinder of overlast, een materie die eventueel ook in een algemene plaatselijke verordening (APV) kan worden geregeld. Voor zover zij in een APV is geregeld, dient dezelfde bepaling uiteraard niet in de bouwverordening te worden opgenomen. Bijna onvermijdelijk blijkt een zekere overlapping van het onderhavige artikel en een enigszins vergelijkbaar artikel in de Model-APV (art. 4.4.1). Gelet op doel en strekking van de bouwverordening zal artikel 7.3.2 voornamelijk toepassing kunnen vinden als er een relatie kan worden gelegd met bouwen of bouwwerken. Voor open erven en terreinen niet direct behorende tot een bouwwerk zal eerder de APV van toepassing zijn. Daar bepaalde voor de omgeving hinder veroorzakende activiteiten direct zijn verbonden met hetgeen in, op, aan of nabij een bouwwerk gebeurt is dit artikel in de bouwverordening nodig.

Artikel 7.3.2 kan onder meer worden toegepast in de volgende gevallen: het plaatsen van voorwerpen of voertuigen in gemeenschappelijke trappenhuizen van tot bewoning bestemde gebouwen, lawaaihinder (bij voorbeeld door radio- en televisietoestellen), het veroorzaken van radio- en televisiestoringen, voor zover niet geregeld in andere wettelijke voorschriften, het opslaan van stankverwekkende stoffen, het op gevaarlijke wijze stapelen van materiaal (bij voorbeeld voor kinderen bereikbare vaten die kunnen gaan rollen), het verwijderen van asbest bevattende materialen of restanten hiervan die zich in een zodanige staat bevinden dat het risico van verspreiding van asbestvezels of -stof te vrezen valt.

Door weersinvloeden en door slecht onderhoud kunnen asbestbevattende materialen die zich aan de buitenzijde van een bouwwerk bevinden of op een erf of terrein zijn opgeslagen zodanige verwerking of slijtage vertonen dat de vezels gemakkelijk losraken en door de wind worden verspreid. Deze asbestvezels vormen een risico voor de gebruikers van het bouwwerk en het erf of terrein en de aangrenzende percelen. Het Asbestverwijderingsbesluit ziet op de situatie van sloop en is niet toepasbaar op de situatie van verweren of slijtage. Een overtreding van het bouwbesluit is niet aanwezig of is onvoldoende aantoonbaar.

In een dergelijke situatie kan een besluit tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom worden gebaseerd op overtreding van artikel 7.3.2 MBV juncto artikel 13 van de Woningwet.

Voldaan dient te zijn aan het gestelde in het eerste en derde lid van dit artikel. Het gevaar van asbest is in algemene zin voldoende aangetoond om maatregelen ter voorkoming van het verspreiden van asbestvezels en -stof te rechtvaardigen.

Voor het bestrijden van geluidsoverlast is ingevolge het Besluit omgevingsrecht voor diverse inrichtingen die geluid produceren een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder sub e van de Wabo vereist.

Gelet op het gestelde onder de letter c geldt artikel 7.3.2 niet voor deze inrichtingen.

Voor het bestrijden van geluidsoverlast afkomstig van horeca-inrichtingen geldt het Activiteitenbesluit.

Met de 10e serie van wijzigingen van de MBV, ledenbrief van 15 december 2004, Lbr. 04/161, is om systematische redenen het aspect brandveiligheid uit artikel 7.3.2 gehaald en overgebracht naar een nieuw artikel 6.4.1 MBV. In dat artikel stond in onderdeel a 'op voor de omgeving hinderlijke of schadelijke wijze rook, roet, walm of stof wordt verspreid'.

Op 1 november 2008 trad het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken, Stb. 2008, 327, (Gebruiksbesluit) in werking. Gelet op artikel 122 Gemeentewet zijn per die datum de artikelen uit de bouwverordening van rechtswege vervallen. Gebleken is dat het Gebruiksbesluit geen voorschrift bevat over het tegengaan van hinder tengevolge van rook, roet, walm of stof. Daarom wordt het genoemde onderdeel a teruggeplaatst.

Paragraaf 4 Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte. Reinheid

Artikel 7.4.1 Preventie

Dit artikel heeft betrekking op preventieve maatregelen voor het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte en het in acht nemen van de algemene reinheid. Ook dit artikel kan alleen maar worden toegepast in geval van excessen. Voor de duidelijke en extreme gevallen van onreinheid is deze bepaling onmisbaar.

Zie voorts de toelichting bij artikel 5.4.1.

Paragraaf 5 Watergebruik

Artikel 7.5.1 Verboden gebruik van water

Het hier bedoelde verbod treedt pas in werking nadat het bevoegd gezag de beschikking hebben genomen. Zie de toelichting bij de artikelen 7.2.1 tot en met 7.2.3.

Paragraaf 6 Installaties

Artikel 7.6.1 Gebruiksgereed houden van installaties

In het algemeen genomen kan worden gesteld dat het de plicht van de eigenaar of de gebruiker van een bouwwerk is de vereiste installaties te onderhouden en gebruiksgereed te houden. Een gebruiker, bij voorbeeld een huurder, kan over nalatigheid klagen bij de verhuurder en dit kan worden aangemerkt als een privaatrechtelijke kwestie. Wanneer evenwel groot veiligheids- en gezondheidsrisico of groot ongemak voor derden-bezoekers aan de orde is, ligt dit anders. Daarom is in dit hoofdstuk een bepaling opgenomen over het onderhoud en gebruiksgereed houden van liftinstallaties, collectieve installaties voor portiekverlichting, centrale verwarming, mechanische ventilatie, drukverhoging in de waterleiding (hydrofoor) e.d.

Tevens is deze bepaling toepasbaar op het te verrichten onderhoud aan terreinrioleringen, inclusief pompen en putten, en op in de grond aangebrachte opvang- en bezinkingsvoorzieningen voor hemelwater.



N.B. Het onderhoud van liftinstallaties is, voor wat betreft de veiligheidsaspecten van gewone personenliften, in principe geregeld in het Besluit liften, dat op de Wet op de gevaarlijke werktuigen berust.

## 8 Slopen

### Algemeen

In verband met de komst van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt de terminologie aangepast. Het begrip sloopvergunning wordt vervangen door omgevingsvergunning voor het slopen. Het hoofdstuk slopen dient ter uitvoering van het bepaalde in artikel 8, tweede lid, letter d, van de Woningwet, en van het Asbestverwijderingsbesluit 2005. In dit hoofdstuk is een vergunningstelsel opgenomen voor het slopen. Aan de vergunning kunnen voorschriften worden verbonden gericht op het specifieke slooproject. Het voornaamste motief voor een uitgebreide sloopregeling in de bouwverordening is gelegen in een bewuster omgaan met afvalstoffen en het zoveel mogelijk hergebruiken van deze stoffen. Een regeling met hetzelfde motief gericht op het bouwafval staat in artikel 4.11. Naar de artikelsgewijze toelichting daarop verwijzen wij hier. Voordat werd gekozen voor het invoeren van een nieuwe beschikking, de omgevingsvergunning voor het slopen, is overwogen of het mogelijk is in de bouwverordening het selectief slopen, het scheiden en gescheiden afvoeren afdoende te regelen in algemeen geldende eisen. Gelet op de huidige stand van zaken en de toch zeer uiteenlopende slooprojecten en locaties bleek dit niet haalbaar. Bovendien is een omgevingsvergunning voor het slopen voor het verwijderen van asbest - voor zover niet kan worden volstaan met een melding - in het Asbestverwijderingsbesluit 2005 voorgeschreven.

### Asbest

In het Staatsblad van 17 juni 1993, nr. 290 is het Asbestverwijderingsbesluit gepubliceerd. Dit besluit is opgevolgd door het Asbestverwijderingsbesluit 2005, Stb. 2005, 704 van 27 december 2005 en is gebaseerd op de Wet milieugevaarlijke stoffen en op de Woningwet. Dit besluit bevat regels voor de verwijdering van asbest bij het slopen van bouwwerken en het uit elkaar nemen van objecten. Het besluit heeft voor zover het betreft het slopen van bouwwerken geen directe werking voor de burger. Het besluit bevat een opdracht aan de gemeenteraad tot regelgeving in de plaatselijke bouwverordening. De voorschriften van de bouwverordening zijn bindend voor de burger.

Het laatstgenoemde besluit is in werking getreden op 1 maart 2006. In de daarop volgende zin wordt het zinsdeel 'de artikelen 2, 3, 4 en 9' vervangen door 'de artikelen 10 en 11'. Artikel 8, negende lid, van de Woningwet bepaalt dat de gemeenteraad een jaar de tijd heeft om dit deel van het besluit - in casu de artikelen 2, 3, 4 en 9 - in de bouwverordening op te nemen en dus uiterlijk op 18 juni 1994 van kracht te doen zijn.

Het Asbestverwijderingsbesluit 2005 gaat vergezeld van een uitvoerige Nota van toelichting (Stb. 2005, 704, vanaf blz. 15). Het is niet zinvol een selectie uit deze Nota over te nemen in de toelichting bij hoofdstuk 8 van de bouwverordening. Aanbevolen wordt daarom de Nota van toelichting te raadplegen, in het bijzonder het deel Algemeen (blz. 15 t/m 32).

## Incident

Het optreden in geval van een incident (ook wel aangeduid als calamiteit), zoals een brand waarbij asbest vrij komt, staat thans in artikel 3, derde lid van het Asbestverwijderingsbesluit 2005. Voor een juist optreden in geval van een calamiteit is van veel belang de handreiking "Plan van aanpak asbestbranden".

Voor andere oorzaken dan brand bestaat nog geen plan van aanpak.

Ingevolge genoemd derde lid dient het opruimen van materialen en producten die tengevolge van een incident zijn vrijgekomen eerst een asbestinventarisatierapport te worden opgesteld. Dit dient bij voorkeur met de bij het incident passende spoed te gebeuren.

## Certificering

Voor een uiteenzetting over de certificering van bedrijven wordt verwezen naar de algemene toelichting op het Asbestverwijderingsbesluit 2005.

De instantie die zich bezig houdt met de certificering is: Stichting Certificatie Asbest, Postbus 22, 6720 AA Bennekom e-mail: [info@ascert.nl](mailto:info@ascert.nl), fax: 0317-425725, website: [www.ascert.nl](http://www.ascert.nl).

## Risicoklasse

Bij Besluit van 7 juni 2006 (Stb. 2006, 348) is in de arbeidsomstandighedenregelgeving over het asbest een indeling in risicoklassen ingevoerd. Deze indeling is van belang voor de toepassing van de arbo-regels. Zij is niet aan de orde bij de omgevingsvergunning voor het slopen.

De verplichte meldingen van de aannemer en vergunninghouder aan de arbeidsinspectie blijven bestaan. Voor zover de gemeente gewend was meldingen te doen aan de arbeidsinspectie blijft dit ongewijzigd.

## Intensivering van de handhaving

Langs verschillende kanalen wordt aangedrongen op een intensivering van de handhaving van de sloopvoorschriften.

De VNG heeft in de ledenbrief over Ketenhandhaving asbest van 12 februari 2007, Lbr. 07/07 aandacht gevraagd voor de handhaving van de voorschriften over asbestverwijdering en de LOMprojecten over ketenhandhaving asbest.

De Vereniging Bouw- en Woningtoezicht Nederland publiceert in de eerste helft van 2007 de "Handreiking slopen. Vergunningverlening, controle en handhaving". Deze handreiking staat ook op de site van deze vereniging: [www.vereniging-bwt.nl](http://www.vereniging-bwt.nl)

Medio 2007 verschijnt over de uitvoering van de voorschriften over asbestverwijdering de VROM publicatie Uitvoeringsmethodiek Asbestverwijderingsbesluit 2005 (UM Asbest). Hieraan werken mee het ministerie van VROM, de VROM-Inspectie, het ministerie van SZW / Arbeidsinspectie, Infomil, de vereniging BWT Nederland, de VNG en het LOM.

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) introduceert de omgevingsvergunning. Als gevolg hiervan wordt de sloopvergunning een omgevingsvergunning voor het slopen en wanneer deze exclusief betrekking heeft op asbest een omgevingsvergunning voor het slopen van asbest.

## Paragraaf 1 Omgevingsvergunning voor het slopen

### Artikel 8.1.1 Omgevingsvergunning voor het slopen

De omgevingsvergunning voor het slopen is een beschikking. Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht moet een dergelijke vergunning op schrift zijn gesteld.

De Woningwet en het Asbestverwijderingsbesluit 2005 vormen de juridische basis. Tegen de beslissing tot het al dan niet verlenen van de vergunning is bezwaar en beroep mogelijk op grond van de Awb.

#### Lid 1

Het eisen van een omgevingsvergunning heeft alleen zin wanneer deze controleerbaar en handhaafbaar is. Voorts is het niet de bedoeling alle andere belangen, zonder afwegingsmogelijkheid, ondergeschikt te maken aan het milieubelang. Veel van wat behoort tot het normale onderhoud en het aanbrengen van veranderingen van ondergeschikte betekenis hoeft niet te worden onderworpen aan een omgevingsvergunning voor het slopen. Ook bij deze activiteiten ontstaat sloopafval.

Het is wenselijk dat alle sloopafval wordt gescheiden en gescheiden wordt afgevoerd. Daarom is voor de kleine hoeveelheden sloopafval voor zover geen asbest bevattend - minder dan 10 m<sup>3</sup> - een algemene eis geformuleerd in artikel 8.4.1. Gedacht kan worden aan het slopen ten behoeve van niet-ingrijpende interne verbouwingen.

Het verwijderen van asbest is of vergunningplichtig op grond van dit artikel of meldingplichtig op grond van artikel 8.2.1, en valt daarom nooit onder de vergunningvrije restcategorie van artikel 8.4.1.

#### Lid 2

Een ondergrens van 10 m<sup>3</sup> voor de vergunningplicht lijkt reëel, voor zover het te slopen bouwwerk geen asbest bevat. Deze inhoudsmaat stemt overeen met een gangbare containermaat. Gekozen is voor een inhoudsmaat, omdat deze op de sloopplaats kan worden gecontroleerd. Een gewicht is ter plekke niet te controleren.

Het splitsen van een sloopwerk in kleinere sloopwerken die elk net onder de 10 m<sup>3</sup> komen is een te opvallende methode van ontduiking van de vergunningplicht om kans van slagen te hebben. Mocht dit voorkomen dan is dit een overtreding wegens het ontbreken van een omgevingsvergunning. Overigens verwachten wij deze ontduiking niet, omdat puin afvoeren naar een puinbreker aanzienlijk minder kost dan storten op een stortplaats.

Onder 10 m<sup>3</sup> sloopafval wordt verstaan los gestort sloopafval.

#### Lid 3

Uit dit lid blijkt dat aan de omgevingsvergunning voor het slopen voorschriften kunnen worden verbonden. Tevens beperkt dit lid de mogelijkheid voorschriften aan de omgevingsvergunning te verbinden tot de in dit lid vermelde onderwerpen a tot en met d. Het vierde lid geeft ten aanzien van de mogelijke voorschriften over het scheiden en gescheiden houden tot de afvoer van het sloopafval een nadere detaillering.

Hierna wordt ingegaan op de te stellen voorschriften over de onderwerpen genoemd in het derde en vierde lid van dit artikel.

Ad a en b De veiligheid tijdens het slopen en de bescherming van nabijgelegen bouwwerken

Hier ligt een relatie met artikel 8.3.1, waarin is bepaald dat de artikelen 4.8 tot en met 4.10 van het hoofdstuk Plichten tijdens de bouw van overeenkomstige toepassing zijn op het slopen. Daar waar bouwen, bouwterrein enz. staat wordt uiteraard gelezen slopen, sloopterrein enz. De onderwerpen veiligheid op het bouwterrein, afscheiding van het bouwterrein en veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder zijn als directe norm geformuleerd. Dit betekent dat deze eisen ook gelden indien het vergunningvereiste niet geldt. Uiteraard behoeft datgene wat via deze vantoepassingverklaring al van toepassing is, niet nogmaals als voorwaarde te worden opgenomen. Mede afhankelijk van de sloopmethode en de bebouwing en aanwezigheid van mensen in de directe omgeving van het te slopen bouwwerk, kunnen voorwaarden worden gesteld. Van veel belang is te bedenken dat het hier gaat om de externe veiligheid. De veiligheid voor degenen die met de sloopwerkzaamheden zijn belast behoort tot de sfeer van de arbeidsomstandigheden en wordt beoordeeld door de Arbeidsinspectie. Een sloopveiligheidsplan wordt, voor zover nodig, verlangd en ingediend bij de aanvraag. De regeling daarvoor staat in artikel 7.2 van de Regeling omgevingsrecht.

Het is de aanvrager van de vergunning die de sloopmethode kiest. Pas wanneer de gekozen methode leidt tot strijd met de bepalingen van dit hoofdstuk, bij voorbeeld over het selectief slopen, de veiligheid of het uitvoeren van bodemonderzoek, worden voorschriften verbonden ter voorkoming van deze strijdigheid.

Ad c Het scheiden en gescheiden afvoeren

Het is de houder van de omgevingsvergunning voor het slopen die kiest naar welke bewerkings- of verwerkingsinrichting wordt afgevoerd, c.q. aan welke inzamelaar of transporteur het afval wordt meegegeven. Uiteraard dienen hierbij de voorschriften van de omgevingsvergunning voor het slopen en andere regels, bij voorbeeld die over het vervoer van gevaarlijk afval, in acht te worden genomen. In de praktijk komt dit erop neer dat alleen mag worden samengewerkt met vergunninghoudende inzamelaars en transporteurs voor het gevaarlijk afval en alleen mag worden toegeleverd aan bewerkings- en verwerkingsinrichtingen die beschikken over een omgevingsvergunning ingevolge artikel 2.1 lid 1 onder e van de Wabo. De voorschriften in de omgevingsvergunning voor het slopen mogen geen 'gedwongen winkelnering' inhouden, dus niet verplichten tot het afvoeren naar bedrijf X, terwijl voor dat afval de bedrijven Y en Z ook vergunninghouder zijn.

De fracties waarin moet worden gescheiden worden vermeld in de voorschriften. De keuze van de fracties hangt af van de hoeveelheid en samenstelling van het te verwachten afval en van de acceptatievoorwaarden van in de regio aanwezige bewerkings- en

verwerkingsinrichtingen. Onder c is de meest minimale scheiding vastgelegd die voortvloeit uit landelijke regelgeving.

Naast deze drie 'onvermijdelijke' fracties - gevaarlijke afvalstoffen, asbest en overig afval - verdient het aanbeveling om ten minste de volgende fracties als voorwaarde in de omgevingsvergunning voor het slopen op te nemen:

- .  
- steenachtig sloopafval, zonder inbegrip van gips;
- .  
- bitumineuze en teerhoudende dakbedekking;
- .  
- met PAKS verontreinigde materialen;
- .  
- asfalt;
- .  
- dakgrind;
- .  
- glas (vlakglas) voorzover een inzamelstructuur beschikbaar is.

De opdrachtgever is in beginsel vrij in de keuze van een aannemer.

Wanneer de sloopopdracht mede betreft het verwijderen van asbest geldt het bepaalde in artikel 8.3.3 over een deskundig bedrijf en het bepaalde in artikel 5 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005.

Een opdrachtgever doet er verstandig aan een sloopaannemer te kiezen die is gekwalificeerd voor het soort sloopwerk dat wordt aanbesteed. Voor grotere sloopwerken is dit vrijwel steeds een gespecialiseerd bedrijf.

Welke voorschriften, wanneer en waarvoor

Welke voorschriften over het scheiden in fracties uiteindelijk in een omgevingsvergunning voor het slopen worden opgenomen is afhankelijk van de gegevens over het te slopen bouwwerk en de slooplocatie (welke soorten afval komen vrij en in welke hoeveelheden en welke mogelijkheden zijn er voor het plaatsen van containers) en voorts van de in de regio beschikbare verwijderingstructuren, waaronder bewerkings- en verwerkingscapaciteit.

Er is voor gekozen geen indicatie te geven voor de verschillende inzamelstructuren en bewerkings- of verwerkingsstructuren, omdat deze sterk regionaal of lokaal kunnen verschillen en aan wijzigingen onderhevig zijn. Het is daarom noodzakelijk dat de ambtenaar, belast met de beoordeling van de aanvraag, op de hoogte is van de lokale en regionale verwerkingscapaciteit voor de bij sloop vrijkomende afvalstromen.

Het is van belang dat voordat een aanvraag wordt getoetst de hergebruikmogelijkheden bij het beoordelende bevoegd gezag bekend zijn. Hierbij moeten de volgende aspecten worden nagegaan:

- .  
- wat kan worden hergebruikt;
- .  
- wat zijn de minimale hoeveelheden per fractie;
- .  
- kan het herbruikbaar materiaal worden afgezet;
- .  
- aan welke kwaliteit dient het herbruikbaar materiaal te voldoen;
- .  
- wat zijn de acceptatievoorwaarden van bewerkers, verwerkers, sorteerdere en inzamelaars.

Achterin deze toelichting is als bijlage 8 opgenomen een Keuzetabel voor de vaststelling van deelstromen bij sloop. Deze keuzetabel biedt de houder van de omgevingsvergunning voor het slopen een handreiking voor een verdergaande scheiding dan normaliter in de voorwaarden verplicht is gesteld om op de slooplocatie uit te voeren. Uiteraard kan genoemde houder voor een verdergaande scheiding zowel financiële als milieuhygiënische overwegingen in zijn beschouwing betrekken.

#### Inzamel- en recyclingsystemen voor kunststoffen

Kunststoffen is een verzamelnaam voor uiteenlopende stoffen. Door de producenten van kunststof gevelelementen (verenigd in de VKG) en de producenten van kunststofleidingssystemen (verenigd in de FKS) zijn voor deze twee deelstromen inzamel- en recyclingsystemen ontwikkeld.

De VKG heeft met het Ministerie van VROM op 19 januari 1993 een overeenkomst gesloten over de inzameling en herverwerking van kunststof kozijnen, ramen en deuren. Daartoe zal een stichting worden belast met het (doen) inzamelen en herverwerken van alle aangeboden oude kunststof kozijnen, ramen en deuren.

De FKS heeft met het Ministerie van VROM een overeenkomst gesloten over de volledige inzameling en het hergebruik van bij bouw en sloop vrijkomende kunststofleidingen (PVC, PE en PP). Het systeem komt erop neer dat degene die sloop een container kan huren waarin de afval geworden kunststofleidingen worden verzameld. Gestreefd wordt naar een gesloten ketenbeheer, functionerend voor het gehele land. Andere kunststoffen dan hier genoemd kunnen niet worden afgevoerd via met dit inzamelsysteem.

#### Andere inzamelsystemen

Andere inzamelsystemen die zijn opgezet door de leverancier van het product en die erop zijn gericht de desbetreffende afvalstoffen weer geschikt te maken voor hergebruik zijn die

voor steenwol en glaswol (minerale wol) en voor aluminium. De informatie over deze inzamelsystemen is te verkrijgen bij de leverancier en bij de brancheorganisatie.

Ad d Gegevens die na de vergunningverlening worden ingediend

De gegevens die nodig zijn voor de beoordeling van het in behandeling nemen van een aanvraag om omgevingsvergunning voor het slopen behoren te worden ingediend bij de aanvraag. Artikel 7.2 van de Rgeling omgevingsrecht regelt dit na inwerking treding van de Wabo.

Het gebruik van een mobiele puinbreker

In de meeste provincies bevat de provinciale milieuverordening sinds omstreeks 1996 een regeling voor de toelaatbaarheid van mobiele puinbrekers op slooplocaties. Een dergelijke regeling maakt voorschriften ter zake in de gemeentelijke bouwverordening overbodig. In een concreet geval raadplege men de desbetreffende provinciale griffie over de vraag of, en zo ja welke, provinciale voorschriften terzake gelden.

In de bouwverordening van de gemeenten die in de overige provincies liggen, blijven de voorschriften voor het gebruik van een mobiele puinbreker echter zinvol. Zulke voorschriften stonden tot en met de derde serie wijzigingen ook in de Modelbouwverordening 1992. Zij bestonden uit:

- .
  - a. een extra tekstelement in de opsomming van het derde lid, luidende: x het gebruik van een mobiele puinbreekinstallatie die is opgesteld op de sloopplaats, voorzover de toestemming, als bedoeld in het vijfde lid, van toepassing is;
- .
  - b. een vijfde lid, luidende: 5 Het bewerken van het sloopafval op de plaats waar dit afval vrijkomt, is niet toegestaan.

Op verzoek van de aanvrager kan, onder in de omgevingsvergunning voor slopen te stellen voorschriften, worden toegestaan dat op de sloopplaats het beton en metselwerkpuin wordt verwerkt in een aldaar opgestelde mobiele puinbreekinrichting.

Het 'Besluit mobiel breken bouw- en sloopafval' van 15 januari 2004, Stb. 2004, 25 bevat alle voorschriften ten aanzien van mobiele brekers en is in werking getreden op 1 maart 2004. Vanaf deze datum zijn de in enkele gemeentelijke bouwverordeningen nog bestaande voorschriften over mobiele brekers van rechtswege vervallen. De hogere regeling treedt in de plaats van de lagere regeling.

Onder bepaalde condities zoals voorgeschreven in genoemd besluit is het toelaatbaar op de bouw- of slooplocatie dan wel in de directe nabijheid daarvan een mobiele puinbreker op te stellen waar het steenachtige bouw- en sloopafval wordt bewerkt, gedurende een aaneengesloten periode van ten hoogste drie maanden. Het is verboden om met een mobiele puinbreker bouw- en sloopafval te bewerken dat afkomstig is van andere bouw- of slooplocaties dan die waarbij de breker is opgesteld. Interessant is de uitspraak ABRS 24

maart 2004, Gst. 7208, 90 m.nt. Nijmeijer en Teunissen. Een (mobiele) puinbreekinstallatie is een bouwvergunningplichtig bouwwerk. De binnenplanse vrijstelling afvalverwerking is hierop van toepassing.

#### Lid 4

Het vierde lid geeft een nadere invulling van de onderwerpen genoemd in het derde lid waarover in de omgevingsvergunning voorschriften worden gesteld. Afhankelijk van de specifieke kenmerken die gelden voor bepaalde fracties of bepaalde handelingen worden de eisen ingevuld. Zo gelden voor gevaarlijk afval zware eisen voor de verpakking van dit afval en de tijdelijke opslag ervan. De tweede zin verplicht het bevoegd gezag over het afzonderlijk gereed maken voor de afvoer van het slooproject van asbest en de termijn waarbinnen dit moet gebeuren een voorschrift in de omgevingsvergunning voor het slopen op te nemen. Deze verplichting staat in artikel 10, letter e, van het Asbestverwijderingsbesluit 2005.

#### Lid 5

Indien een tijdelijke omgevingsvergunning voor een seizoengebonden bouwwerk is verleend en daarin voorschriften zijn opgenomen over het slopen van het tijdelijke bouwwerk – meestal in de zin van het uit elkaar nemen en opslaan van de onderdelen van het bouwwerk totdat het bouwwerk opnieuw wordt opgebouwd - is daarvoor geen afzonderlijke omgevingsvergunning voor het slopen nodig. De tijdelijke omgevingsvergunning voor het bouwen dient de nodige voorschriften te bevatten voor het slopen van het bouwwerk. Uit de Memorie van Toelichting bij de Woningwet blijkt dat met name gedacht wordt aan strandpaviljoens, bouwwerken voor jaarlijks terugkerende evenementen e.d.

#### Artikel 8.1.2 Aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen

De aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt geregeld in hoofdstuk 4 van het Besluit omgevingsrecht en de indieningsvereisten staan in artikel 7.2 van de Regeling omgevingsrecht. Daarom vervalt dit artikel.

#### Artikel 8.1.3 In behandeling nemen

Zie de motivering onder artikel 8.1.2. Dit onderwerp wordt geheel beheerst door de regelingen in de Awb, Wabo, Bor en Regeling omgevingsrecht (Mor).

#### Artikel 8.1.4 Termijn van beslissing

Zie de motivering onder artikel 8.1.2. Dit onderwerp wordt geregeld in de artikelen 3.9 en 3.10 van de Wabo.

#### Artikel 8.1.5 Samenloop van slopen en bouwen

Artikel 8.1.5 is overbodig geworden, nu de Wabo met de omgevingsvergunning voldoende voorziet in afstemming van bouwen en slopen.

#### Artikel 8.1.6 Weigeren omgevingsvergunning voor het slopen



Zie de motivering bij artikel 8.1.1.

De Wet op de Stads- en Dorpsvernieuwing is per 1 juli 2008 vervallen. In de Wro is de mogelijkheid opgenomen in een bestemmingsplan een sloopverbod met sloopvergunning op te nemen. Krachtens overgangsrecht (Invoeringswet Wro) blijven leefmilieuverordeningen nog enige tijd in stand, waardoor het schrappen van de tekst nu niet aan de orde is.

Het niet beschikken over deze 'planologische' sloopvergunning, terwijl deze volgens het bestemmingsplan nodig is, wordt een weigeringsgrond voor de sloopvergunning uit de bouwverordening. De aanlegvergunning is onderdeel geworden van de omgevingsvergunning. Coördinatie van aanlegactiviteiten en sloopactiviteiten vindt plaats in het kader van de voorbereiding van de omgevingsvergunning. Een afzonderlijke weigeringsgrond voor het niet hebben van een aanlegvergunning vervalt.

Zowel de regeling over het aanleggen als de regeling over het slopen, indien deze zijn opgenomen in een bestemmingsplan, zijn deel van de omgevingsvergunning. Hierop zijn van toepassing de artikelen 2.1, eerste lid, en 2.2, eerste lid, en de artikelen 2.10 tot en met 2.21 van de Wabo.

#### Artikel 8.1.7 Intrekking omgevingsvergunning voor het slopen

Krachtens artikel 233, tweede lid, onder h, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht blijft het toetsingskader in de verordening staan.

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

##### Artikel 8.2.1 Sloopmelding

###### Algemeen

Een melding valt niet onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Een melding maakt geen deel uit van een omgevingsvergunning. Het bestuursorgaan blijft burgemeester en wethouders. De sloopmelding is geformuleerd als een afwijking van de vergunningplicht. Dit betekent dat indien wordt gesloopt zonder mededeling naar aanleiding van een melding, terwijl deze wel is vereist, overtreding plaatsvindt van artikel 8.2.1 juncto artikel 8.1.1 van de bouwverordening.

Een melding als hier bedoeld is gericht op het verkrijgen van de mededeling van burgemeester en wethouders. Deze mededeling is een beschikking en vatbaar voor bezwaar en beroep in de zin van de Algemene wet bestuurrecht. Dit betekent onder meer dat de melding schriftelijk moet worden ingediend bij het bevoegde bestuursorgaan, dit is burgemeester en wethouders. Ingevolge het zesde lid moet worden gebruik gemaakt van de door burgemeester en wethouders vastgestelde formulieren. In het achtste lid is bepaald dat aan de mededeling voorschriften kunnen worden verbonden.

Degene die een mededeling als hiervoor bedoeld heeft ontvangen mag zelf de sloopwerkzaamheden verrichten. Bij het opstellen van de regels is gekeken naar de risico's voor de gene die sloopt, naar de risico's voor degenen die in de woning verblijven en naar de externe veiligheid (gezondheid). Het Ministerie van Volkshuisvesting, ruimtelijke

ordering en milieubeheer (VROM) heeft een brochure uitgebracht speciaal gericht op de burger die op basis van een ontvangen mededeling zelf asbest verwijdert. Deze brochure bevat richtlijnen over de wijze waarop de burger met dit asbest moet omgaan. Het is aan te raden deze brochure aan de burger uit te reiken bij het verstrekken van de mededeling.

Naast de voorschriften bij de mededeling, staan in de artikelen 7 en 8 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 rechtstreeks werkende voorschriften waaraan degene die asbest verwijdert anders dan in het kader van beroep of bedrijf – dus de burger - zich moet houden. Op grond van het tweede lid van artikel 8 van dit Besluit is de minister van VROM bevoegd om, in het kader van de bescherming van mens en milieu tegen emissie van asbestvezels, aanvullende regels te stellen voor de door particulieren toegestane verwijdering van asbest. Deze voorschriften gelden dan naast artikel 7 en naast de voorschriften bij de mededeling. Van deze mogelijkheid zal blijkens de toelichting bij artikel 8 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 slechts gebruik gemaakt worden als uit praktijkervaringen blijkt dat de in artikel 7 opgenomen voorschriften onvoldoende zijn.

Voor het zich ontdoen van het verpakte asbest staan thans drie mogelijkheden open: zelf afvoeren naar een stortplaats of depot, door een aannemer laten afvoeren en, indien de gemeente daarvoor een mogelijkheid aanbiedt, meestal tegen betaling, meegeven met de inzameldienst op vergelijkbare wijze als het grof huisvuil. Om te voorkomen dat asbest 'zoek raakt' verdient het aanbeveling dat de gemeente voor het asbest afkomstig van particulieren een inzamel-structuur creëert, waardoor ten minste op een van de vorenstaande wijzen de particulier zich van dit afval kan ontdoen.

#### Lid 1

Primair is gedacht aan een woning, waar de bewoner zelf het asbest verwijdert. Wanneer dit kan bij een woning, kan het ook gelden voor de bijgebouwen of met de woning vergelijkbare bouwwerken. Daarom zijn naast de woning ook genoemd het logiesverblijf (recreatiewoning), de woonkeet en de woonwagen alsmede de op het daarbij behorende erf staande bijgebouwen.

Het door de burger verwijderen van geschroefde asbesthoudende platen, van asbesthoudende vloertegels en van niet-gelijmde asbesthoudende vloerbedekking is in artikel 4, derde lid van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 gebonden aan een maximum van 35 m<sup>2</sup> per kadastraal perceel.

Genoemd artikel 4, derde lid beperkt de sloopmelding tot woningen en bijgebouwen bij woningen, waardoor voor dezelfde handeling in een woonwagen of woonkeet wel een omgevingsvergunning voor het slopen is vereist. De begripsbepaling voor woning in het tweede lid van artikel 1 van het Asbestverwijderingsbesluit geeft hiervoor geen oplossing, omdat onduidelijk is wat daar onder 'mede' wordt verstaan en omdat in de Woningwet het begrip woning niet is omschreven. Voor zover bedoeld is met dit Asbestverwijderingsbesluit op dit punt geen wijziging in het beleid noch in de uitvoering van de regels te brengen, mag worden geconcludeerd dat onder woning mede wordt verstaan een woonwagen, een woonkeet en een logiesverblijf zoals is genoemd in het eerste lid van art. 8.2.1 MBV.

De tekst van het derde lid van artikel 4 van het Asbestverwijderingsbesluit geeft niet

duidelijk aan of de asbesthoudende golfplaten op een schuurtje bij een woning vergunningvrij door de burger verwijderd mogen worden onder het nieuwe Asbestverwijderingsbesluit 2005.

Er staat 'geschroefde, asbesthoudende platen waarin de asbestvezels hechtgebonden zijn, niet zijnde dakleien, uit een woning of uit een op het erf van die woning staand bijgebouw, voorzover de woning of het bijgebouw niet in het kader van de uitoefening van een beroep of bedrijf worden gebruikt of bedoeld zijn voor gebruik in dat kader en de oppervlakte van de te verwijderen asbesthoudende platen maximaal vijfendertig vierkante meter per kadastraal perceel bedraagt'.

Een schuur is een bijgebouw bij een woning. En hoewel de dakplaten niet letterlijk 'uit' het bijgebouw komen, mag worden aangenomen dat bedoeld is – net als onder de regeling van vóór het Asbestverwijderingsbesluit 2005 - dit wel mogelijk te maken. De Nota van toelichting geeft niet aan dat een wijziging is bedoeld. Er staat in de toelichting bij het derde lid van artikel 4: 'De in het onderhavige besluit opgenomen uitzonderingen zijn gebaseerd op de uitzonderingen die zijn opgenomen in de modelbouwverordening van de VNG, die door het merendeel van de gemeenten in hun regelgeving zijn overgenomen.' Daarom heeft de VNG thans bij de implementatie van meergenoemd derde lid in de modelbouwverordening, de bestaande toevoegingen van met een woning gelijk te stellen bouwwerken 'woonkeet, woonwagen of logiesverblijf' gehandhaafd.

Beleidsmatig verdient het de voorkeur hier een ruime uitleg te kiezen. Het is beter dan de andere uitleg, dat een burger het verwijderen van het asbest van een schuurtje niet zelf mag doen. De kans is groot dat dan toch door de burger het asbest golfplaten dakje van de schuur wordt verwijderd, maar illegaal. En illegaal verwijderd asbest kun je moeilijk legaal inleveren, dus bestaat kans dat dit eveneens illegaal wordt weggewerkt. Met de voorgestelde ruime uitleg is de burger legaal bezig en kan hij de asbestplaten legaal inleveren.

Met de inwerkingtreding van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 is het niet meer toegestaan om anders dan in het kader van beroep of bedrijf over te gaan tot het verwijderen van:

- .  
- gelijkde, asbesthoudende vloerbedekking. De oude voorschriften met betrekking tot het verwijderen van gelijkde vloerbedekking bleken zodanig complex dat ze voor particulieren niet goed waren na te leven. Minder vergaande voorschriften leiden echter tot een risico op blootstelling aan asbestvezels.
- .  
- dakleien. Bij het werken met deze leien is het risico van breuk groot. Bij breuk van asbesthoudende dakleien komen asbestvezels vrij, hetgeen leidt tot een onaanvaardbaar risico op inademing van asbestvezels en verontreiniging van het milieu met deze vezels.

Zie voorts de toelichting bij artikel 4, derde lid van het Asbestverwijderingsbesluit 2005.

De tweede zin van dit lid verwijst naar 'in de gemeente geldende voorschriften' die de burger in acht moet nemen ter zake van de afvoer van asbest bevattende vloerbedekking en andere afvalstoffen die hij zelf mag verwijderen na een melding. Met deze voorschriften zijn bijvoorbeeld bedoeld de voorschriften over het meegeven van afval met en de wijze van aanbieden aan de ophaaldienst voor grof huisvuil of die over het aanbieden van deze afvalstoffen bij de gemeentewerf of andere inzamelplaats.

#### Lid 10

Na het slopen van het asbest mag dit niet worden bewerkt. Dus de platen mogen niet worden gebruikt voor andere toepassingen en niet worden verkleind opdat zij in een huisvuilzak passen. Asbest dat niet wordt gesloopt kan wel worden onderhouden door verven of coaten.

#### Lid 11

De sloopmelding is een aanvraag om beschikking. Dit betekent dat de procedure van artikel 4:5 jo. 4:15 Algemene wet bestuursrecht van toepassing is: Indien de aanvraag niet voldoet aan de gestelde eisen, kunnen burgemeester en wethouders besluiten de aanvraag niet in behandeling te nemen. Dat kan pas als de aanvrager in de gelegenheid is gesteld zijn aanvraag binnen een door burgemeester en wethouders te stellen termijn aan te vullen. In dit artikellid is ervoor gekozen die termijn kort te houden (één week), mede gelet op de korte beslistermijn op de sloopmelding.

Men zij erop bedacht dat door de korte beslistermijn het gevaar van termijnoverschrijding groot is.

Zie voor een uitgebreid overzicht van de procedure de toelichting bij artikel 3.1, achtste lid.

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

Dit artikel geeft aan welke asbestverwijdering zonder omgevingsvergunning voor het slopen als bedoeld in artikel 8.1.1 en zonder sloopmelding als bedoeld in artikel 8.2.1 mag gebeuren. Deze uitzonderingen hebben geen betrekking op andere regelingen waarin bepaalde sloophandelingen mogelijk aan een vergunning, ontheffing of melding zijn gebonden, zoals de Monumentenwet of erfgoedverordening.

Sinds de inwerkingtreding van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 staat ook het verwijderen van beglazingskit dat is verwerkt in de constructie van kassen als vergunningvrij genoemd. Voorheen werd de hier bedoelde kit ook wel aangeduid als voegkit.

Dit artikel geldt niet voor de in artikel 4, tweede lid, letter a bedoelde waterleidingbuizen, gasleidingbuizen, rioolleidingbuizen en mantelbuizen, voor zover zij deel uitmaken van het ondergrondse openbare gas-, water- en rioolleidingnet. Het verwijderen van gas-, water-, riool- en mantelbuizen in bouwwerken moet wel plaatsvinden door een deskundig asbestverwijderingsbedrijf. Bij het verwijderen van deze buizen die zich in (of in de kruipruimte van) een bouwwerk bevinden is geen sprake van routinematig verwijderen met een beheersbaar risico.

## Paragraaf 3 Verplichtingen tijdens het slopen

### Artikel 8.3.1 Veiligheid op het sloofterrein

Zie de toelichting onder het derde en vierde lid van artikel 8.1.1. De artikelen 4.8 tot en met 4.10 komen overeen met de artikelen 382, 383 en 384 van de MBV 1965. Ook die bepalingen waren van toepassing op het bouwen en op het slopen.

### Artikel 8.3.2 Op het sloofterrein verplicht aanwezige bescheiden

Deze eis is nodig in verband met toezicht en opsporing. Mede door de aanwezigheid van de omgevingsvergunning of een besluit tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom dat leidt tot het slopen mag degene die de werkzaamheden verricht - in de regel een ander dan de houder van de vergunning - geacht worden de voorwaarden te kennen.

Artikel 8.3.3, tweede lid, bepaalt dat de houder van de omgevingsvergunning voor het slopen, indien deze mede betrekking heeft op asbest, een afschrift van deze vergunning ter hand stelt aan de sloopaannemer.

### Artikelen 8.3.3, 8.3.4 en 8.3.5 Asbest

De artikelen 8.3.3 tot en met 8.3.5 hebben betrekking op het slopen van asbest. De betekenis van de artikelen kan als volgt worden onderscheiden. Artikel 8.3.3 schept verplichtingen voor de houder van de omgevingsvergunning voor het slopen. Artikel 8.3.4 geldt voor de gevallen dat vooraf de aanwezigheid van asbest niet bekend was. Deze situatie kan zich voordoen in alle gevallen dat wordt gesloopt. Artikel 8.3.5 geldt voor alle situaties dat asbest wordt gesloopt, dus zowel op grond van een omgevingsvergunning voor het slopen als op grond van een mededeling naar aanleiding van een melding. De eis dat bij het slopen de beste bestaande technieken worden toegepast geldt krachtens het derde lid van dit artikel echter niet voor het slopen op grond van een mededeling.

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

De leden 1 tot en met 4 zijn rechtstreeks overgenomen uit artikel 10, letters k, l, m en n van het Asbestverwijderingsbesluit 2005. Deze leden bevatten verplichtingen voor de houder van de omgevingsvergunning voor het slopen.

Volledigheidshalve merken wij op dat in artikel 5 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 staat dat degene die opdracht geeft tot het slopen voor de aanvang van de werkzaamheden aan een afschrift van het asbestinventarisatierapport verstrekt aan degene die de handeling verricht. Voorheen stond dit in artikel 8.3.3, derde lid. De plicht is er nog, maar staat op een andere plek en hoeft niet te worden herhaald in de bouwverordening.

### Artikel 8.3.4 Plichten van degene die sloopt

#### Lid 1

Het kan gebeuren dat tijdens sloopwerkzaamheden onverwacht toch asbest wordt aangetroffen. Dit artikel stelt een meldingsplicht in. Vanaf het moment dat asbest wordt gevonden moet voor het (verder) slopen daarvan een daarop gerichte

omgevingsvergunning voor het slopen of mededeling naar aanleiding van een melding aanwezig zijn. Die moet er eerst komen, voordat het asbest mag worden gesloopt.

## Lid 2

De strekking van het tweede lid is het bouwtoezicht de gelegenheid te geven tot tijdige controles tijdens en bij het voltooien van het sloopwerk. Hetzelfde geldt voor de Arbeidsinspectie op grond van artikel 8.3.3, vierde lid, indien tijdens het slopen tevens asbestverwijdering plaatsvindt.

Indien burgemeester en wethouders de ontvangst van een melding van de voltooiing van een sloopwerk bevestigen, bijv. door de melding af te stempelen en van de ontvangstdatum te voorzien, is die bevestiging een administratieve handeling die niet meer inhoudt dan een bewijs dat er is gesloopt. De gemeente aanvaardt daarmee geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolkomenheden bij het slopen en het scheiden en gescheiden houden van het sloopafval.

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

Artikel 7 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 voorziet in de voorschriften voor de wijze van slopen, verpakken en opslaan van asbest voorzover dit gebeurt anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf.

Voor het beroepsmatig of bedrijfsmatig verrichten van deze handelingen gelden regels op basis van het Arbeidsomstandighedenbesluit en de desbetreffende certificering.

Voor degenen die anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf een handeling als hiervoor bedoeld verrichten, geeft artikel 8 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 een vergelijkbare verplichting. Van de bevoegdheid om op grond van het tweede lid van artikel 8 een ministeriële regeling te doen uitgaan heeft de minister van VROM geen gebruik gemaakt en is thans mei 2006 evenmin een aanvang gemaakt om dit binnen afzienbare tijd alsnog te doen.

De leden 1 en 2 van dit artikel strekken ertoe te bereiken dat verspreiding van asbest wordt voorkomen althans tot een minimum wordt beperkt. Indien de minister op grond van het tweede lid van artikel 8 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 regels stelt, treedt vanwege de verhouding hogere en lagere regelgeving vanzelf artikel 8.3.5 buiten werking.

## Artikel 8.3.6 Plichten ten aanzien van de sloop van tuinbouwkassen

### Vervallen

## Paragraaf 4 Vrij slopen

### Artikel 8.4.1 Sloopafval algemeen

Zoals hiervoor bij artikel 8.1.1 toegelicht, waren er redenen om de plicht tot het hebben van een omgevingsvergunning voor het slopen te koppelen aan een ondergrens van 10 m<sup>3</sup> sloopafval. Dit betekent niet dat al het sloopafval dat minder dan 10 m<sup>3</sup> bedraagt, niet gescheiden zou behoeven te worden.

Voorheen bestond tussen het onderhavige artikel en artikel 4.11 een nauwe relatie. Met ingang van de vierde serie wijzigingen van de MBV 1992, gepubliceerd in 1997, is dit niet meer het geval. De fracties waarin het sloopafval verplicht moet worden gescheiden, uiteraard voorzover die stoffen daarin voorkomen, betreffen gevaarlijke of verontreinigde stoffen die niet mogen worden gemengd met het overige afval. In de opsomming is asbest niet opgenomen, omdat dit immers nooit zonder vergunning of zonder melding mag worden verwijderd.

Preventief toezicht op de naleving van het onderhavige artikel is niet voorzien. De handhaving vindt bij deze geringe hoeveelheden, in totaal niet meer dan 10 m<sup>3</sup>, uitsluitend repressief plaats.

Asbestverwijderingsbesluit 2005 Model-bouwverordening incl. 11e serie wijz.

Art. 3 H 8, Toelichting Algemeen

Art. 3, lid 3 H 8, Toelichting calamiteit

Art. 4, lid 1, sub a 8.1.2, lid 3, sub c

Art. 4, lid 1, sub b 8.2.2, lid 1, sub c

Art. 4, lid 2, sub b, c, d en e 8.2.2, lid 1, sub a, b, d en e

Art. 4, lid 3, sub a, b en c 8.2.1, lid 1, sub a en b

Art. 5 8.3.3, lid 3 vervallen

Art. 6 1.1 (Begripsbepaling)

Art. 7 H. 8, Toelichting Algemeen brochure VROM nog niet gereed

Art. 8, lid 1 8.3.5, lid 1 en 2

Art. 8, lid 2 Min. Besluit is er nog niet

Art. 10, letter a 8.1.1

Art. 10, letter b 8.1.2, lid 3, sub c

Art. 10, letter c 8.2.1

Art. 10, letter d 8.2.1, lid 7

Art. 10, letter e 8.2.1, lid 8

Art. 10, letter f 8.2.1, lid 9

Art. 10, letter g 8.2.1, lid 8

Art. 10, letter h 8.2.1, lid 12

Art. 10, letter i 8.1.4, lid 2

Art. 10, letter j 8.1.2, lid 4

Art. 10, letters k, l, m en n 8.3.3, lid 1 t/m 4

Art. 11 12.1, lid 1 en 2

9 Het welstandstoezicht

Algemeen

In hoofdstuk 9 van de MBV zijn sinds de achtste serie wijzigingen van de Modelbouwverordening zowel procedurele als inhoudelijke artikelen met betrekking tot het welstandstoezicht opgenomen. Op grond van artikel 8, zesde lid van de Woningwet bevat de bouwverordening voorschriften over de samenstelling, inrichting en werkwijze van de welstandscmissie.

In Winterswijk is in januari 2010 de naam die de welstandscmissie voert gewijzigd in de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit vanwege het brede takenpakket dat de commissie uitvoert. De CRK adviseert het college van burgemeester en wethouders over bouwplannen wat betreft redelijke eisen van welstand. Daarnaast is in april 2010 voor het eerst een burgerlid benoemd in de Winterswijkse Welstandscmissie ofwel Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Het is noodzakelijk om een huishoudelijk reglement toegesneden op de lokale situatie of een reglement van orde voor de lokale welstandscmissie vast te stellen als bijlage bij deze verordening. Juridisch gezien behoeft een dergelijk reglement niet in de bouwverordening zelf te worden opgenomen, maar dient wel dezelfde procedure te worden doorlopen als de gemeentelijke bouwverordening.

Welstandscriteria en welstandsnota

De werking van het begrip 'redelijke eisen van welstand' heeft met de gewijzigde wet opgehouden te bestaan. Alleen als in een welstandsnota aan de hand van criteria is aangegeven wat verstaan wordt onder redelijke eisen van welstand kan het bevoegd gezag een vergunningplichtig bouwwerk beoordelen op aspecten van welstand en kan de commissie hierover adviseren. Ook vergunningvrije bouwwerken moeten aan minimale welstandseisen voldoen. Volgens artikel 13a van de Woningwet kan het bevoegd gezag de eigenaar van een bouwwerk dat 'in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand' aanschrijven om die strijdigheid op te heffen. De criteria hiervoor moeten in de welstandsnota zijn opgenomen. Zonder nota met criteria is geen welstandstoezicht meer mogelijk.

Voor het uitwerken van de welstandscriteria alsmede de samenstelling van en de besluitvorming over de welstandsnota geldt een overgangstermijn van 18 maanden na 1 januari 2003. Tot het moment dat een gemeentelijke welstandsnota van kracht wordt, blijft de zelfstandige werking van de in de bouwverordening aangeduide 'redelijke eisen van welstand' in stand. Als er op 1 juli 2004 geen door de gemeenteraad aangenomen welstandsnota ligt, vervalt van rechtswege de mogelijkheid om bouwplannen te toetsen aan redelijke eisen van welstand.



De welstandsbeoordeling c.q. -advisering dient gebaseerd te worden op de in de nota opgenomen criteria. In artikel 12a van de Woningwet wordt bepaald dat deze criteria 'zo veel mogelijk zijn toegesneden op de onderscheidene categorieën bouwwerken en standplaatsen en dat de criteria kunnen verschillen naargelang de plaats waar een bouwwerk of standplaats is gelegen'. Dit biedt mogelijkheden om de criteria per samenhangend deel van de gemeente uit te werken. Zowel binnen als buiten de bebouwde kom verschillen gebieden ten aanzien van de bestaande kwaliteiten en ten aanzien van de verwachte en/of beoogde ruimtelijke ontwikkelingen, die vastliggen in een bestemmingsplan of specifieke beleidsdocumenten, bijvoorbeeld in het kader van landschapsverbetering, stedelijke vernieuwing of architectuurbeleid. De bestaande situatie en de beleidsdoelen voor de toekomst zullen in de meeste gevallen de basis vormen voor een passend welstandsbeleid. In het ene gebied is aanleiding om een behoudend beleid te voeren, in een ander gebied is juist verandering en vernieuwing aan de orde. In het ene gebied is nauwelijks sprake van ruimtelijke dynamiek en kan een terughoudend welstandsregime acceptabel zijn, in een ander gebied gaat juist alles op de schop en is een intensieve beïnvloeding van de ruimtelijke kwaliteit vereist.

De welstandsnota is derhalve een dynamisch document. Steeds als er nieuwe gebieden worden ontwikkeld, vormen de beleidsregels voor het betreffende gebied een toevoeging aan de nota, mits telkens opnieuw de vaststellingsprocedure (inspraak ex artikel 150 Gemeentewet en vaststelling door de raad) wordt gevolgd.

Indien het bevoegd gezag de welstandscriteria in bijzondere gevallen buiten toepassing laten als bedoeld in artikel 4:84 Awb (inherente afwijkingsbevoegdheid), dient dit wel per concreet geval deugdelijk te worden gemotiveerd.

Het werken met deelnota's ten aanzien van welstand, zoals dat in de praktijk wordt toegepast, heeft met name in de overgangperiode tot 1 juli 2004 belangrijke consequenties. Indien voor een deel van de gemeente een welstandsnota wordt vastgesteld, zal vanaf dat moment immers in het deel van de gemeente waarin een deelwelstandsnota wordt vastgesteld artikel 9.1 (oud) MBV niet meer gelden op grond van artikel VII, tweede lid van de Wet van 18 oktober 2001 (Stb. 2001, 518). U kunt hierbij gebruik maken van de bij artikel 1.3 MBV behorende kaart.

De welstandscriteria uit de welstandsnota spelen een rol bij:

- .  
- de toetsing van aanvragen om omgevingsvergunning voor bouwen;
- .  
- het toepassen van bestuursdwang tegen bouwen in strijd met hetgeen bij of krachtens de Woningwet danwel Wabo is bepaald.

Relatie bestemmingsplan en welstand

De jurisprudentie op basis van de Woningwet 1962 gaat uit van de voorrangregel uit artikel 9 Woningwet, inhoudende dat de welstandstoets zich dient te richten naar de bouw mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt.

De welstandsnorm is in 1991 door de wetgever van artikel 34 van de (Model)bouwverordening 1965 overgeheveld naar artikel 12 van de Woningwet en het welstandscriterium is sinds 1991 in artikel 44 van die wet omschreven als zelfstandige toetsingsgrond voor bouwaanvragen. De voorrangsregeling van artikel 9 was daardoor niet rechtstreeks van toepassing. De jurisprudentie heeft uit dit stelsel van de wet afgeleid dat die voorrang is blijven bestaan (ABRS 25 april 1995, BR 1995, 579, ABRS 16 maart 1999, AB 1999, 356 en ABRS 18 februari 2000, Gst.2000, 7119).

In lijn met artikel 9 Woningwet is de voorrang van het bestemmingsplan op de welstandseisen thans uitdrukkelijk geregeld in artikel 12, derde lid van de Woningwet. Daarin is tevens bepaald dat ook de stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening boven de welstandseisen prevaleren. In artikel 12b, eerste lid van de Woningwet is bovendien expliciet vastgelegd dat óók de welstandscommissie deze voorrangsregeling moet betrekking bij de advisering. Het bestemmingsplan is immers het wettelijk instrument waarmee, langs de in de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), en nu Wet ruimtelijke ordening (Wro), aangegeven en met bijzondere waarborgen omklede weg, aan gronden een bestemming is gegeven en de daarbijbehorende bebouwings- en gebruiksmogelijkheden worden aangegeven. Dit betekent dat de welstandstoets niet mag leiden tot beperkingen die een reële verwezenlijking van de aan de grond toegekende bouw mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, belemmeren (vgl. ABRS 16 maart 1999, AB 1999, 356 m.n. A.G.A. Nijmeijer). De kans dat die situatie zich voordoet is kleiner naarmate het bestemmingsplan meer mogelijkheden biedt de toegekende bestemming te realiseren.

Naar valt aan te nemen is de voorrangsregel (artikel 12, derde lid Woningwet) naar analogie van toepassing op de relatie toekomstig bestemmingsplan en welstand.

#### Artikel 9.1 De advisering door de welstandscommissie

Evenals onder het regime van de Woningwet 1991 is inschakeling van een welstandscommissie bij een aanvraag om (reguliere) bouwvergunning verplicht indien een welstandsnota is vastgesteld en aan de hand van criteria is aangegeven wat verstaan wordt onder redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert, burgemeester en wethouders beslissen.

In de herziene Woningwet is bij amendement de figuur van de stadsbouwmeester opgenomen. Vanaf 1 januari 2003 kan de gemeenteraad ervoor kiezen om in plaats van een welstandscommissie een stadsbouwmeester te benoemen. In dat geval dient de bouwverordening voorschriften te bevatten over de rol en de functie van de stadsbouwmeester. De figuur van de stadsbouwmeester is niet nader uitgewerkt in de Model-bouwverordening, omdat de doelstellingen van het vernieuwde welstandstoezicht, vermaatschappelijking, grotere transparantie rondom de welstandsadviesing en openbaarheid lijken met de figuur van de stadsbouwmeester niet te worden bereikt. Bovendien ontbreekt de waardevolle collectieve oordeelsvorming bij de keuze van een stadsbouwmeester, terwijl deze in kwesties van smaak, zoals deze meespelen bij de welstandsadviesing, onontbeerlijk kan worden geacht. Voorts bieden de Kamerstukken

geen aanknopingspunten hoe de figuur van de stadsbouwmeester verder aangekleed moet worden. Naar verwachting zal een zeer beperkt aantal gemeenten kiezen voor een stadsbouwmeester.

In de welstandsnota kon voor de inwerkingtreding van de Wabo de gemeenteraad evenwel vaststellen dat de welstandstoets voor de categorie licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken niet door de volledige welstandscommissie plaatsvindt, maar door een of meer gemandateerde leden van de commissie als bedoeld in artikel 9.2 Model-bouwverordening dan wel door burgemeester en wethouders.

De huidige adviespraktijk varieert per gemeente. Er wordt gewerkt met lokale dan wel provinciale welstandscommissies. Ook onder het nieuwe regime van de Woningwet kan de gemeenteraad ervoor kiezen om voor de welstandsadvisering gebruik te (blijven) maken van een provinciale welstandsorganisatie, die het resultaat is van een gemeenschappelijke regeling of een privaatrechtelijke samenwerkingsvorm. Indien gebruik wordt gemaakt van een provinciale welstandsorganisatie dient de gemeenteraad de leden van de welstandscommissie eveneens nadrukkelijk te benoemen; zie toelichting bij artikel 9.2.

De figuur van regulier en van licht-vergunningplichtige bouwwerken vervalt bij de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De bouwvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen. De tekst van sommige alternatieve artikelen moet hieraan worden aangepast. Andere alternatieve artikelen vervallen.

## Artikel 9.2 Samenstelling van de welstandscommissie

### Onafhankelijkheid

Sinds de Woningwet 1991 geldt de onafhankelijkheidsvereiste voor elk afzonderlijk lid van deze commissie. Daaraan wordt in elk geval voldaan indien de leden van de commissie niet ondergeschikt zijn aan het gemeentebestuur. Ook is het raadzaam bij de selectie van de leden van de welstandscommissie alert te zijn op mogelijk tegenstrijdige belangen. Deelneming van leden van het college van burgemeester en wethouders aan de welstandscommissie voor de eigen gemeente is in dit verband uitgesloten.

### Deskundigen en burgers

In afwijking van de Woningwet 1991 geldt sinds 1 januari 2003 niet langer de eis dat in de welstandscommissie uitsluitend 'deskundigen' zitting kunnen hebben. Deskundige leden zijn leden die zich door ervaring en opleiding kwalificeren om zitting te nemen in de welstandscommissie. Van deskundige commissieleden mag worden verwacht dat zij vanuit een eigen, actieve beroepspraktijk kunnen oordelen over plannen van collega's. Onder niet-deskundige leden worden vertegenwoordigers van de plaatselijke bevolking verstaan, geen architecten of anderszins beroepsmatig bij de kwaliteit van de gebouwde omgeving betrokken zijnde, die door het gemeentebestuur in de welstandscommissie kunnen worden benoemd. De gemeenteraad beslist over de benoeming van niet-deskundige leden. Er is geen wettelijke verplichting om niet-deskundige leden op te nemen in de welstandscommissie.

Er zijn meerder alternatieven denkbaar.

## Alternatief 1

De welstandscommissie bestaat slechts uit deskundige leden. De secretaris is geen lid van de welstandscommissie.

## Alternatief 2

In de welstandscommissie hebben, naast deskundigen, ook 'geïnteresseerde burgers' zitting. Indien de welstandsadviesing is opgedragen aan een provinciale welstandsorganisatie is de keuze voor dit alternatief denkbaar, maar minder werkbaar dat uit elke gemeente aan die gemeente gebonden inwoners deelnemen.

De secretaris van de welstandscommissie is geen lid van de welstandscommissie.

## Alternatief 3

De welstandscommissie bestaat slechts uit deskundige leden.

Een lid van de commissie is penvoerder van de commissie. Indien gebruik wordt gemaakt van een provinciale welstandsorganisatie is dit veelal de rayonarchitect.

## Alternatief 4

In de welstandscommissie hebben, naast deskundigen, ook 'geïnteresseerde burgers' zitting. Indien de welstandsadviesing is opgedragen aan een provinciale welstandsorganisatie is het denkbaar, maar minder werkbaar dat uit elke gemeente aan die gemeente gebonden inwoners deelnemen.

Een lid van de commissie is penvoerder van de commissie. Indien een provinciale welstandsorganisatie is aangewezen als commissie, is dit veelal de rayonarchitect.

## Alternatief 5

In plaats van een welstandscommissie biedt de Woningwet de mogelijkheid om een stadsbouwmeester te benoemen. Dit alternatief is vooralsnog niet uitgewerkt in de MBV. Enerzijds omdat de doelstellingen van het vernieuwde welstandstoezicht, vermaatschappelijking, grotere transparantie rondom de welstandsadviesing en openbaarheid met de figuur van de stadsbouwmeester juist niet lijken te worden bereikt. De waardevolle collectieve oordeelsvorming ontbreekt bovendien bij de keuze voor een stadsbouwmeester, terwijl deze in kwesties van smaak, zoals deze meespelen bij de welstandsadviesing, onontbeerlijk kan worden geacht. Anderzijds omdat naar verwachting een zeer beperkt aantal gemeenten zal kiezen voor een stadsbouwmeester.

## Artikel 9.3 Benoeming en zittingsduur

Het vierde lid van artikel 12b van de Woningwet beperkt de zittingsduur van de leden van de welstandscommissie tot ten hoogste drie jaar met een eenmalige mogelijkheid van herbenoeming voor nog eens maximaal drie jaar in de commissie die in de desbetreffende gemeente werkzaam is. Daarmee wordt beoogd de doorstroming van de leden van de welstandscommissie te bevorderen. Kennelijk is op de koop toe genomen dat deze wettelijke beperking van de zittingsduur in concrete situaties de continuïteit van de

commissies in gevaar kan brengen. De leden en voorzitter van een welstandscommissie die op 1 januari 2003 ten minste drie jaar zitting hebben in die commissie, kunnen nog ten hoogste drie jaar na die datum benoemd blijven in die commissie.

Het is onmogelijk en ongewenst om in algemene zin de benoemingsprocedure voor (deskundige) leden op te nemen in de (Model)-verordening. Een reglement van orde dat als bijlage 9 bij de bouwverordening dient te worden vastgesteld en toegesneden is op de lokale situatie, is hiervoor geschikter. In een dergelijk reglement van orde lijkt het zinvol om onder meer een benoemingsboekhouding te regelen om in geval van bezwaren en beroepen tegen onbevoegd gegeven welstandsadviezen zittingstermijnen van leden/voorzitter aan te kunnen tonen.

#### Artikel 9.4 Jaarlijkse verantwoording

##### Jaarverslag welstandscommissie

In de afgelopen jaren is er sprake van een toegenomen kritiek op het welstandstoezicht. De kritiek richt zich onder meer op het functioneren van de welstandscommissies. De adviesprocessen van deze commissies zijn doorgaans aan de openbare waarneming onttrokken. Ondanks de door de welstandscommissies gedane inspanningen tot verbetering van deze negatieve maatschappelijke beeldvorming, kan er nog steeds gesproken worden van een onvoldoende maatschappelijk draagvlak voor de werkwijze van de welstandscommissies. Het besef is gegroeid voor het aanscherpen van de politieke verantwoordelijkheid van burgemeester en wethouders voor het functioneren van het welstandstoezicht. Ook bestaat het algemeen gevoel om de functie van de gemeenteraad als algemeen controleorgaan van burgemeester en wethouders, voorzover het betreft hun verantwoordelijkheid voor het welstandstoezicht te versterken. Enerzijds zijn er de algemene uitgangspunten zoals deze zijn opgenomen in de Wet Dualisering gemeentebestuur om de controlefunctie van de gemeenteraad te versterken en te verduidelijken. Anderzijds beoogt de nieuwe Woningwet te voorzien in het verbeteren van de kwaliteit alsmede het transparanter maken van de welstandsadvisering. Een jaarverslag is bij uitstek geschikt om te signaleren waar de welstandsnota als beleidskader onvoldoende houvast heeft kunnen bieden bij de welstandsbeoordeling en kan tevens dienen ter verantwoording waarom in specifieke gevallen is afgeweken van het vastgestelde beleid. De jaarlijkse verslagverplichting van de welstandscommissie vloeit voort uit artikel 12b, derde lid van de Woningwet.

Het jaarverslag kan voor de gemeenteraad aanleiding zijn voor bijstelling van het gemeentelijk welstandsbeleid door aanpassing van de gemeentelijke welstandsnota. Om die reden is het zinvol te streven naar het uitbrengen van het jaarverslag tijdig vóór de beleids- en begrotingscyclus in de gemeente. Ervan uitgaande dat de gemeentelijke begroting doorgaans in september/oktober wordt behandeld, zou het 'verslagjaar' van de welstandscommissie kunnen lopen van juni tot juni.

##### Jaarverslag burgemeester en wethouders

Teneinde de politieke verantwoordelijkheid voor de uitoefening van het welstandstoezicht te verstevigen en de betrokkenheid van de raad bij de welstandszorg te vergroten, is ook aan burgemeester en wethouders ingevolge artikel 12c van de Woningwet de verplichting

opgelegd jaarverslagen omtrent de toepassing van het welstandsbeleid voor te leggen aan de gemeenteraad. In dit jaarverslag zou ten minste aan de orde dienen te komen:

- .  
- op welke wijze burgemeester en wethouders zijn omgegaan met de welstandsadviezen;
- .  
- in welke categorieën van gevallen burgemeester en wethouders de aanvraag voor een lichte bouwvergunning niet aan de welstandscommissie hebben voorgelegd en op welke wijze zij in die gevallen zelf toepassing hebben gegeven aan de welstandscriteria;
- .  
- op welke wijze uitwerking is gegeven aan de openbaarheid van vergaderen;
- .  
- in welke categorieën van gevallen burgemeester en wethouders een besluit hebben genomen tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom op grond van ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 13a van de Woningwet en na dat besluit tot uitvoering daarvan zijn overgegaan.

Voornoemd verslag kan tevens deel uitmaken van een algemeen jaarverslag over ruimtelijke ordening en bouwregelgeving.

Tezamen met het jaarverslag van de welstandscommissie wordt hierdoor het gemeentelijk welstandstoezicht inzichtelijk gemaakt en het publieke debat bevorderd.

In de Woningwet wordt per 1 april 2007 een algemene verslagverplichting voor burgemeester en wethouders opgenomen ten aanzien van ruimtelijke ordening en bouwregelgeving.

#### Artikel 9.5 Termijn van advisering

De figuur van licht- vergunningplichtige bouwwerken vervalt bij de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De tekst moet hieraan worden aangepast.

Burgemeester en wethouders blijven bevoegd als orgaan waaraan het welstandadvies is gericht. Daarom wordt in dit artikel 'burgemeester en wethouders' niet vervangen door 'bevoegd gezag'. Dit volgt uit artikel 2.26, derde en vierde lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.2 van het Besluit omgevingsrecht.

De termijn van advisering over een 'reguliere bouwvergunning' betrof zes weken. In verband met de verkorting van termijnen met de invoering van de Wabo, moet de totale vergunningprocedure passen in acht weken. Daarom wordt de termijn voor advisering door de welstandcommissie teruggebracht naar vier weken.

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

Openbaar vergaderen is een fundamenteel beginsel van het openbaar bestuur, dat nu voor

de welstandscommissie expliciet is vastgelegd in artikel 12b van de Woningwet. De wettelijke taken van de welstandscommissie worden uitgevoerd in openbaarheid. Daarvan kan slechts worden afgeweken als de belanghebbende een beroep doet op artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur, als er dusdanige aangelegenheden aan de orde zijn dat daarmee de aanvrager in zijn recht staat openbaarheid te weigeren.

Het verdient aanbeveling om niet alleen de agenda voor de welstandsvergadering bekend te maken, maar ook de stukken die betrekking hebben op de geagendeerde bouwplannen ter inzage te leggen bij de agenda en daarvan melding te maken in de bekendmaking.

De openbaarheid van welstandsvergaderingen zal bijdragen aan de vermaatschappelijking van het welstandstoezicht. Daarbij speelt mede een rol van betekenis de algemene wens voor het transparanter maken van de advisering op het terrein van de ruimtelijke kwaliteit. Bovendien zal de openbaarheid van welstandsvergaderingen bijdragen aan het begrip voor en kennis over het welstandstoezicht van de zijde van de burger/bouwer.

Met betrekking tot de openbaarheid van welstandsvergaderingen dient een onderscheid te worden gemaakt tussen openbaarheid voor enerzijds de aanvrager en anderzijds andere belanghebbenden.

Uit artikel 4:7 Awb volgt de beperkte verplichting dat de mogelijkheid tot toelichting van het bouwplan ten overstaan van de welstandscommissie dient te worden geboden aan de aanvrager.

Desondanks is het inbouwen van een moment voor de aanvrager om zijn bouwplan toe te lichten zeer zinvol. Bij de aanwezigheid van de aanvrager kan - indien nodig - wellicht eerder tot alternatieve bouwoplossingen worden gekomen, waardoor de noodzaak om een hernieuwde adviesaanvraag te doen kan worden verkleind.

Indien er in het kader van de openbaarheid van vergadering spreekrecht wordt geboden aan anderen dan de aanvrager, is het zinvol de kring van spreekgerechtigden te beperken tot belanghebbenden (als bedoeld in artikel 1:2 Awb). Daarmee wordt voorkomen dat allerlei personen die tijdens de vergadering van de welstandscommissie kunnen inspreken, terwijl die in een eventuele rechterlijke procedure geen 'recht van spreken' hebben omdat zij geen belanghebbenden zijn.

De keuze voor spreekrecht is voorts van invloed op het tijdstip waarop de vergadering van de welstandscommissie wordt aangekondigd. Dat tijdstip moet dan zodanig worden gekozen dat eventuele sprekers voldoende tijd hebben om zich op de vergadering voor te bereiden. Wordt geen spreekrecht toegekend, dan kan de termijn korter zijn, aangezien in dat geval van enige voorbereiding door eventuele sprekers geen sprake is.

De verplichting tot openbaar vergaderen heeft betrekking op de vergaderingen waarin het welstandsadvies formeel wordt vastgesteld. Het is niet verplicht voor informeel vooroverleg over een principeaanvraag of een schetsplan, dat meestal door een of meer daartoe gemandateerde leden van de commissie wordt uitgevoerd. De potentiële bouwer kan in het stadium van vooroverleg gebaat zijn met beslotenheid. Openbaarheid zou dan remmend op het vooroverleg kunnen werken, terwijl uit oogpunt van de korte bouwplanprocedure vooroverleg stimulering verdient.

## Artikel 9.7 Afdoening bij mandaat

In de praktijk kan, gelet op de korte beslistermijnen, behoefte bestaan aan mandaat.

De meest voorkomende vorm van mandaat aan één persoon komt neer op de afdoening van een welstandsadvies door een gemandateerde bij plannen waarvan de mening van de welstandscommissie als bekend mag worden verondersteld.

Negatief adviseren door de gemandateerde wordt meestal uitgesloten.

De figuur van licht-vergunningplichtige bouwwerken vervalt bij de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De tekst van sommige alternatieve artikelen is hieraan aangepast. Alternatief 2 vervalt omdat dit geen meerwaarde meer heeft ten opzichte van alternatief 1 waarbij slechts de voorzitter van de welstandscommissie of de secretaris mandaat heeft om over bouwplannen te adviseren waarvan volgens hen de mening van de commissie als bekend mag worden verondersteld.

## Artikel 9.8 Vorm waarin het advies wordt uitgebracht

### Lid 1

Het eerste lid van artikel 9.8 legt een algemeen bestuursrechtelijk uitgangspunt vast, namelijk het motiveringsbeginsel dat sinds 1 januari 2003 in artikel 12b, eerste lid van de Woningwet is opgenomen. In de praktijk is het niet ongebruikelijk dat bij positieve welstandsadvisering een expliciete motivering achterwege blijft. Volgens vaste jurisprudentie verandert dit direct zodra bezwaar tegen de vergunning wordt ingediend.

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

Indien de raad een gebied van de gemeente wenst uit te sluiten van welstandstoezicht, wordt verwezen naar alternatief 3 of 4 van artikel 1.3 MBV.

## 10 Overige administratieve bepalingen

### Artikel 10.1 De aanvraag om woonvergunning

Met de komst van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is de woonvergunning overbodig geworden. Artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo bepaalt dat gebruikssituaties die strijdig zijn met het bestemmingsplan omgevingsvergunningplichtig zijn. Zodra bestaande gebouwen in strijd met het bestemmingsplan voor bewoning in gebruik genomen worden, geldt derhalve het vereiste van een omgevingsvergunning en kan in dat verband worden gehandhaafd. Op grond van artikel 9.15, letter W van de Invoeringswet Wabo, vervalt artikel 60 van de Woningwet. Daardoor wordt artikel 10.1 MBV overbodig.

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

Vervallen.

### Artikel 10.3 Overdragen vergunningen



Artikel 2.25, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bevat een regeling voor de wijziging van de tenaamstelling van vergunningen. Hierdoor vervalt de regeling in de bouwverordening.

#### Artikel 10.4 Overdragen mededeling

De tekst van de toelichting komt te vervallen.

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

Vervallen.

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

Het onderhavige artikel heeft betrekking op de door het Nederlands Normalisatie-instituut (NNI) uitgegeven normen (NEN's), voornormen (NVN's) en praktijkrichtlijnen (NPR's), alsmede op de - bij ministeriële regeling gepubliceerde - Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken (UAV). Dit artikel maakt het mogelijk dat het bevoegd gezag bij toepassing van de voorschriften van de bouwverordening afwijken van een daarin aangewezen NNI-publicatie of ander voorschrift, voor zover zij zich daarbij houden aan de herziene tekst van die zelfde publicatie of dat zelfde voorschrift. Bij een dergelijke herziening wordt door de daartoe bevoegde instantie immers in het algemeen een zorgvuldige procedure in acht genomen, waarbij een commissie van deskundigen - onder meer afkomstig uit gemeentelijke kring - wordt ingeschakeld, een voorafgaande publicatie van een voorlopige editie plaatsvindt met bijgevoegd verzoek om commentaar enz. Met het onderhavige voorschrift wordt bereikt dat niet onmiddellijk na het verschijnen van een gecorrigeerde, aangevulde of nieuwe uitgave van een norm, voornorm, praktijkrichtlijn of ander voorschrift de bouwverordening moet worden gewijzigd om de actuele versie van de aangewezen uitgave van kracht te doen zijn.

## 11 Handhaving

### Algemeen

Dit hoofdstuk bevatte tot en met de elfde serie wijzigingen van de Model-bouwverordening 1992 een nadere uitwerking van de bijzondere bestuursdwangbevoegdheden van burgemeester en wethouders krachtens het toenmalige artikel 8, tweede lid, onderdeel i juncto artikel 100, derde lid van de Woningwet.

Sinds 1 april 2007 is de handhavingssystematiek en de regeling van de handhaving integraal herzien. Het aanschrijfinstrumentarium voor bestaande bouwwerk vormt niet langer een geïsoleerd deel van de Woningwet, maar sluit beter aan op de voorschriften inzake het bouwen van bouwwerken. Qua systematiek is zoveel mogelijk aangesloten bij het generieke instrumentarium van de Awb.

Het niet naleven van de voorschriften van het Bouwbesluit 2003, de bouwverordening of de criteria uit de Welstandsnota voor bestaande bouwwerken vormt een overtreding waartegen direct met toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom kan worden opgetreden, zonder dat daartoe nog (de tussenstap van) een

specifieke aanschrijving vereist is. Het Bouwbesluit 2003 gaat nu voor alle bouwwerken gelden (artikel 1b Woningwet), voor de bouwverordening krijgt deze systematiek vormt in artikel 7b Woningwet en voor het welstandsvereiste voor bestaande bouw volgt dit uit artikel 13a Woningwet. Met het generieke handhavingsinstrumentarium op grond van de Gemeentewet en de Awb kan worden afgedwongen dat het bouwen of de staat van een gebouw, ander bouwwerk of standplaats gaat voldoen aan de betreffende voorschriften van het Bouwbesluit 2003, dat het gebruik ervan of de staat of het gebruik van een open erf of terrein in overeenstemming is met de bouwverordening en dat het uiterlijk van een bouwwerk of standplaats niet in ernstige mate strijdig is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria die zijn vastgelegd in de welstandsnota.

Tenzij sprake is van spoedeisende omstandigheden brengt artikel 4:8 van de Awb met zich mee dat een belanghebbende, die naar verwachting bedenkingen zal hebben tegen een voorgenomen handhavingsbesluit, vooraf in de gelegenheid wordt gesteld zijn zienswijze naar voren te brengen. In het handhavingsbesluit dient vervolgens zorgvuldig te worden omschreven met welke voorschriften van het Bouwbesluit 2003 het bouwen of de staat van een gebouw, ander bouwwerk of standplaats in strijd is en met welke voorzieningen het bouwen of de staat van dat gebouw, ander bouwwerk of die standplaats weer in overeenstemming met die voorschriften kan worden gebracht. Door zelf binnen de daartoe gestelde termijn maatregelen te nemen kunnen belanghebbenden dan overeenkomstig artikel 5:24, vierde lid, van de Awb de toepassing van bestuursdwang voorkomen dan wel overeenkomstig artikel 5:32, vijfde lid, van de Awb het verbeuren van een dwangsom voorkomen.

Tegen een handhavingsbesluit staan de normale rechtsmiddelen open die de Awb in samenhang met de Wet op de Raad van State biedt (bezwaar, beroep, hoger beroep en daarnaast de mogelijkheid om een voorlopige voorziening te vragen).

Deze nieuwe systematiek betekent ook een vereenvoudigde regeling voor de toepassing van bestuursdwang bestaande uit het stilleggen van de bouw- en sloopwerkzaamheden. Op grond van artikel 125 van de Gemeentewet blijft de mogelijkheid bestaan om met toepassing van bestuursdwang of op grond van artikel 5:32 van de Awb met een last onder dwangsom, handhavend op te treden tegen illegale bouw- en sloopwerkzaamheden door middel van het stilleggen van deze werkzaamheden. Daarbij is het feit dat zonder of in afwijking van een vereiste vergunning wordt gebouwd of gesloopt op zichzelf in beginsel voldoende aanleiding om spoedshalve bestuursdwang toe te passen overeenkomstig artikel 5:25, zesde lid van de Awb. Het direct met bestuursdwang optreden tegen illegale bouw- of sloopwerkzaamheden is er immers op gericht te voorkomen dat de illegale situatie verder in omvang toeneemt, waardoor burgemeester en wethouders mogelijk voor voldongen feiten worden geplaagd. In dit verband kan onder meer worden verwezen naar de uitspraken van ABRvS van 14 november 2001 (JG 020026) en 11 juni 2003 (BR 2003, 893).

#### Artikel 11.1 Stilleggen van de bouw

Vervallen.

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

Vervallen.

### Artikel 11.3 Stilleggen van het slopen

Vervallen.

### Artikel 11.4 Onderzoek naar een gebrek

Dit onderwerp wordt thans geregeld in artikel 5:18 Awb. In het kader van toezicht zijn voorts van belang:

- ·
  - Het betreden en binnentreden van woningen met toestemming van de bewoners, artikel 5:15 Awb.
- ·
  - In artikel 5:15 Awb is tevens geregeld dat de toezichthouder zich kan doen vergezellen van de 'sterke arm'.
- ·
  - Idem, zonder toestemming van de bewoner, artikel 10, lid 5 Ww.
- ·
  - Procedurele voorschriften over het binnentreden, Algemene wet op het binnentreden.

## 12 Straf-, overgangs- en slotbepalingen

### Algemeen

Alle artikelen van deze verordening op overtreding waarvan straf is gesteld steunen op artikel 7b van de Woningwet juncto artikel 1a, onder 2o van de Wet op de economische delicten. Daarom is strafbaarstelling in de MBV niet langer mogelijk.

Omdat in deze verordening onderwerpen van verschillende herkomst en structuur zijn ondergebracht is het noodzakelijk voor elk daarvan een afzonderlijk overgangsartikel op te nemen.

### Artikel 12.1 Strafbare feiten

1. De artikelen 106 tot en met 111 van de Woningwet zijn per 1 april 2007 vervallen. Overtreding van voorschriften uit de bouwverordening als bedoeld in artikel 7b Woningwet zijn met ingang van deze datum strafbaar gesteld in artikel 1a, onder 2o van de Wet op de economische delicten (WED).

Overtreding van voorschriften uit de bouwverordening op het terrein van gezondheid valt eveneens hieronder. De wetgever heeft gekozen voor het onder de WED brengen van deze overtredingen, omdat aan overtredingen als bedoeld veelal een financieel-economisch belang ten grondslag ligt. Door de indeling in artikel 1a, onder 2o van de WED wordt aangesloten bij de strafbaarstelling van een groot aantal milieudelicten, die veelal een vergelijkbare achtergrond hebben en waarmee inmiddels de nodige ervaring is opgedaan door de politie, het Openbaar Ministerie en de rechterlijke macht. Voor deze indeling heeft

de wetgever mede gekozen vanwege het (potentiële) gevaar en de (potentieel) zeer ernstige gevolgen die het niet naleven van deze voorschriften met zich mee kan brengen. Indien opzettelijk gepleegd, zijn deze delicten misdrijven; indien niet opzettelijk gepleegd, zijn het overtredingen.

Overgangsrecht strafbare feiten: Artikel 132 van de Woningwet bepaalt dat overtredingen van de oude bouwverordening worden afgedaan volgens de oude Woningwet. Men zie artikel 97 oude Woningwet en artikel 394 oude MBV.

2. Het tweede lid van artikel 110 van de Woningwet bevat een uitzondering op het bepaalde in het eerste lid aangaande de overtreding van een voorschrift gegeven krachtens artikel 120 van de Woningwet. Artikel 120 gaat over voorschriften in een a.m.v.b. ter nakoming van internationale verplichtingen. Overtreding van de verbodsbepaling is in artikel 110, tweede lid van de Woningwet aangemerkt als een economisch delict in de zin van de Wet op de Economische Delicten (WED).

Het Asbestverwijderingsbesluit 2005 is een nakoming van een Europese internationale verplichting. Artikel 11 van dit Besluit en artikel 12.1, tweede lid van de MBV legt de relatie met het tweede lid van artikel 110 van de Woningwet. Overtreding van de artikelen genoemd in het tweede lid van artikel 12.1, voor zover deze betrekking hebben op het slopen van asbest, is een economisch delict.

Artikel 12.2 Overgangsbepaling bodemonderzoek

Vervallen: zie toelichting 2.1.5 BVO

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

De artikelen 5.1.2 en 5.1.3 bevatten redelijk zware eisen voor bestaande situaties. Er zijn veel bestaande situaties die niet aan deze eisen voldoen en redelijkerwijs daaraan niet getoetst kunnen worden. Voor nieuwe situaties - dat wil zeggen die bestaand worden na het in werking treden van deze voorschriften - lijkt de eis wel redelijk.

Wanneer een bestaand gebouw, dat krachtens deze overgangsbepaling niet aan de nieuwe voorschriften hoeft te voldoen, wordt verbouwd en daarvoor een vergunning nodig is op grond van artikel 40 van de Woningwet, kunnen in die vergunning eisen omtrent de bereikbaarheid van dat gebouw worden gesteld. Dit om te voorkomen dat een eenmaal bestaand gebouw nimmer aan meer eigentijdse eisen van bereikbaarheid zou behoeven te voldoen.

Artikel 12.4 Overgangsbepaling (aanvragen om) gebruiksvergunning

De gebruiksbepalingen voor bouwwerken van de brandbeveiligingsverordening zijn in 1992 vervallen. Een overgangsbepaling voor vergunningen, die zijn verleend op grond van de brandbeveiligingsverordening van voor 1992 is niet meer relevant.

Artikel 12.5 Overgangsbepaling sloopmelding

vervallen

Artikel 12.6 Slotbepaling

## Algemeen

De bepalingen voor de bekendmaking van verordeningen zijn gegeven in de artikelen 139 e.v. van de Gemeentewet. Bekendmaking van verordeningen, zijnde algemeen verbindende voorschriften, geschiedt door plaatsing van het besluit in het gemeentebblad of in een andere, door de gemeente algemeen verkrijgbaar gestelde uitgave. Dit geldt ook voor een opnieuw vastgestelde verordening. Een (opnieuw) vastgestelde verordening dient op grond van artikel 140 van de Gemeentewet kosteloos voor eenieder ter inzage te liggen op de gemeentesecretarie, dan wel op een andere, door de raad te bepalen plaats.

De inwerkingtreding van de verordening is in beginsel acht dagen na de bekendmaking; zie artikel 142 van de Gemeentewet. De gemeenteraad kan echter een ander tijdstip van inwerkingtreding in de verordening vaststellen of burgemeester en wethouders in de verordening de bevoegdheid geven om de inwerkingtreding van de verordening op een nader tijdstip te bepalen.

De verordening moet na de bekendmaking worden medegedeeld aan het parket van het arrondissement waarin de gemeente is gelegen; zie artikel 143 van de Gemeentewet. Een termijn daarvoor is niet opgenomen, doch spoedige mededeling ligt in de rede. Tevens dient tegelijk met of zo spoedig mogelijk na de bekendmaking een afschrift van de verordening te worden gezonden aan de inspecteur van de Volkshuisvesting binnen wiens ambtsgebied de gemeente ligt; zie artikel 95 van de Woningwet.

### Alternatief 1 (inwerkingtreding ineens)

Als na de vaststelling door de gemeenteraad de bouwverordening in zijn geheel op dezelfde datum in werking treedt dient alternatief 1 in de bouwverordening opgenomen te worden.

### Alternatief 2 (gefaseerde inwerkingtreding)

De mogelijkheid bestaat om de bouwverordening gefaseerd in werking te laten treden. Aangeraden wordt om hier zo min mogelijk gebruik van te maken. Met betrekking tot een aantal onderwerpen kan het organisatorisch echter wenselijk zijn om de artikelen omtrent deze onderwerpen op een later tijdstip in werking te laten treden.

In beginsel komen twee onderwerpen in aanmerking: de bodembepalingen en de sloopbepalingen (inclusief de bouwafvalbepaling).

Van een of meerdere van deze onderwerpen kan de inwerkingtreding worden uitgesteld.

De gewenste artikelen kunnen bij lid 1 gekozen worden.

Bij lid 2, sub a, dient, in het geval dat ervoor gekozen is de inwerkingtreding van (mede) de sloopbepalingen uit te stellen, de aangegeven toevoeging plaats te vinden.

Het moment van inwerkingtreding van de desbetreffende artikelen dient te zijner tijd bij raadsbesluit vastgesteld te worden. Desgewenst kunnen voor de diverse artikelen verschillende momenten van inwerkingtreding bepaald worden.

Indien de gemeente reeds bij de vaststelling van de MBV 1992 het tijdstip wil bepalen waarop de desbetreffende artikelen in werking treden, kan zij een bepaling ter zake aan dit artikel 12.6 toevoegen.

De inwerkingtreding van alle artikelen dient vóór 1 oktober 1993 te geschieden, zo bepaalt de Woningwet 1991.

## Bijlage 1

Figuren 1 t/m 19, behorende bij de stedenbouwkundige bepalingen.

Figuur 1 Voor verkeer vrij te houden hoogten (artikel 2.5.11, eerste lid, onder c) Figuur 2 Voor verkeer vrij te houden hoogten (artikelen 2.5.7 en 2.5.8) Figuur 3 Ligging van de achtergevelrooilijn (artikel 2.5.11, eerste lid, onder a) Figuur 4 Ligging van de achtergevelrooilijn (artikel 2.5.11, eerste lid, onder a) Figuur 5 Ligging van de achtergevelrooilijn (artikel 2.5.11, eerste lid, onder a) Figuur 6 Ligging van de achtergevelrooilijn (artikel 2.5.11, eerste lid, onder b) Figuur 7 Ligging van de achtergevelrooilijn (artikel 2.5.11, eerste lid, onder c) Figuur 8 Ligging van de achtergevelrooilijn (artikel 2.5.11, eerste lid, onder c) Figuur 9 Ligging van de achtergevelrooilijn (artikel 2.5.11, eerste lid, onder d) Figuur 10 Ligging van de achtergevelrooilijn (artikel 2.5.11, eerste lid, onder e) Figuur 11 Teruglegging met het oog op de daglicht toetreding van achtergevelrooilijn die een scherpe hoek met elkaar vormen (ingevolge artikel 2.5.11, lid 2) Figuur 12 Bouwhoogte in voor- en achtergevelrooilijn en daartussen. Maximum bouwhoogte (artikelen 2.5.20, 2.5.21, 2.5.23 en 2.5.25). Binnen de bebouwde kom Figuur 13 Bouwhoogte in voor- en achtergevelrooilijn en daartussen. Maximum bouwhoogte (artikelen 2.5.20, 2.5.21, 2.5.23 en 2.5.25). Buiten de bebouwde kom Figuur 14 Bouwhoogte in voor- en achtergevelrooilijn en daartussen. Maximum bouwhoogte (artikelen 2.5.20, 2.5.21, 2.5.23 en 2.5.24, alternatief 2). Binnen grootstedelijke delen van de bebouwde kom Figuur 15 Bouwhoogte in de voorgevelrooilijn (artikelen 2.5.20, derde lid, eerste alinea) Figuur 16 Bouwhoogte in de voorgevelrooilijn (artikelen 2.5.20, derde lid, tweede alinea) Figuur 17 Bouwhoogte in de achtergevelrooilijn (artikelen 2.5.21, tweede lid, eerste alinea) Figuur 18 Bouwhoogte in de achtergevelrooilijn (artikelen 2.5.20, tweede lid, tweede alinea) Figuur 19 Hoogte van een zijgevel tegenover een achtergevelrooilijn (artikelen 2.5.22)

## Bijlage 2

vervallen

## Bijlage 3

vervallen

## Bijlage 4

vervallen

## Bijlage 5

Activiteiten samenhangende met slopen en bedreigingen

Activiteit samenhangende met slooproject

Sloopmethode	Bedreiging
Beulen (slopen met behulp van slingeren, zwaaien, vallen van bal)	- onvoldoende afstand tot gebouwen
	- stof bij instorten
	- overmatige trillingen
	- ongecontroleerd instorten
	- ongecontroleerd instorten
Omduwen/omtrekken (uitoefenen kracht haaks op lengterichting met als gevolg breuk)	- stof bij instorten
	- wegspatten dommekracht (hefboom)
	- ongecontroleerd instorten
Expanderen (sloopmethode die gebruik maakt van bepaalde stoffen die een aanzienlijke volumevergroting vertonen; o.a. explosieven.)	- rondvliegend puin
	- opslag e.d.
	- trillingen
	- verzakkingen
Afhijzen (knijpen)	- vallend materiaal/onvoldoende afstand
	- omvallen kraan/maximum hijslast
	- afbreken hijslast
Trekken (uitoefen kracht in de lengterichting)	- kantelen trekapparatuur
	- stapelen palen

Overige methoden:	Slopen in het algemeen met de hand vanaf stellingen, al dan niet met behulp van werktuigen. Hierbij kan indien het bouwhek niet vergenoeg staat puin, gereedschap e.d. Buiten het sloopterrein vallen.
Materieel (bouwkransen, mobiele puinbrekers)	-aan- en afvoer
	-op- en afbouw
	-afbreken hijslast of delen daarvan
	-omvallen kraan
	-overschrijden max. wegbelasting
Sloopobject	-omvallen bouwdelen
	-wegspattend/vallend puin en gereedschap
	-verontreinigd sloopmateriaal
Activiteit samenhangende met sloopproject	Bedreiging
Sloopterrein	-afkalven, instorten bouwputten
	-opslag van materialen en materieel
	-onvoldoende afgrenzing
Bouwputten en -sleuven	-instorten/afkalven bouwputten en sleuven
	-onjuiste bemaling
Bodemverontreiniging en afvoer van sloopmaterialen	Veiligheidsaspecten reeds gedekt: p-bladen arbeidsinspectie en APV's

## Bijlage 6

Checklist van bedreigde objecten, functies en maatregelen ten behoeve van de opsteller van het sloopveiligheidsplan

Bedreigde functies en objecten	Mogelijke maatregelen (bron-, pad- en object-gericht)	Aanbevelingen
--------------------------------	---	---------------



Belendingen	Bouwkundige staat	– constructief scheiden	Overleg met eigenaar/beheerder
-	-	– trillingsarm slopen belending (in extremo: met de hand)	-
-	-	– stutten/stempelen bouwputten- en sleuven	-
-	-	– gecontroleerd bemalen	-
-	-	– voorzieningen i.v.m. gemeenschappelijke bouwmuren en funderingen	-
-	Gebruikers	– trillingsarm slopen	Voorlichten gebruikers
-	-	– stofarm slopen	-
-	-	– slopen op bepaalde dagen/tijden	-
-	-	– in extreme situaties (calamiteiten): ontruimen	-
-	-	– rekening houden met verontreinigd sloopmateriaal, zoals asbest	-
-	Gebruiksfuncties	– vrijhouden / toegankelijk houden van belendende gebouwen	Overleg met gebruikers, eventueel koppelen aan verkeerscirculatieplan
-	-	– aangepaste werktijden	-
Gedeeltelijk te slopen objecten	Bouwkundige staat resterende constructie	– toetsen aan Bouwbesluit en Bouwverordening voor wat betreft veiligheid Zie ook bouwkundige staat belendingen	Getoetst dient te worden aan de regelgeving met betrekking tot veiligheid, gezondheid en bruikbaarheid voor bestaande situaties. Voor mogelijke maatregelen en aanbevelingen zie 'belendingen'

-	Gebruikers resterende constructie	- toetsen aan Bouw besluit en Bouwverordening wat betreft veiligheid en gezondheid Zie ook gebruikers belendingen.	-
-	Gebruiksfuncties resterende constructie (school, ziekenhuis, e.d.)	- toetsen aan Bouw besluit en Bouwverordening wat betreft bruikbaarheid Zie ook gebruiksfuncties belendingen	-
Infrastructuur	Kabels, leidingen en rioleringen	- aangepaste sloopmethode	Regelen in vooroverleg met betreffende nutsbedrijven
-	-	- stutten	-
-	-	- beschermen	-
-	-	- (afdekken)	-
-	-	- afsluiten	-
-	-	- omleggen	-
-	-	- hijsplan bij grote hijsklussen	-
-	Straatmeubilair (lantaarnpalen e.d.)	- beschermen	-
-	-	- afsluiten	-
-	-	- verwijderen	-
-	Wegen, bruggen, viaducten, e.d.	- afdekken (schotten, rijplaten, zand)	Overleg met verantwoordelijke instanties
-	-	- aangepaste sloop methode	-
-	Waterstaatkundige werken (kanalen, sluisen, dijken e.d.)	-	Overleg met verantwoordelijke instanties
-	Overig (tunnels e.d.)	-	Regelen in vooroverleg met verantwoordelijke instantie

Verkeerssituatie	Voetgangers en fietsers	– afdoende afgrenzen sloopterrein	Bij complexe situaties: verkeerscirculatieplan Regelen in vooroverleg met verantwoordelijke instanties en gemeentediensten
-	-	– uitstekers (valschermen)	-
-	-	– voetgangerstunnels	-
-	-	– afzetten weggedeelte met hekwerk	-
-	-	– (tijdelijk) afzetten van de gehele weg	-
-	Overig wegverkeer (openbaar vervoer, auto's)	– afdoende afgrenzen sloopterrein	Bij complexe situaties:
-	-	– vrijhouden en waarborgen veiligheid bovenleidingen trams en trolleys	Regelen in vooroverleg met verantwoordelijke instanties en gemeentediensten
-	-	– uitstekers	-
-	-	– afzetten weg verkeerscirculatieplan	-
-	Routes voor brandweer- en ziekenhuis auto's e.d.	– vrijhouden weg	Bij complexe situaties: verkeerscirculatieplan
-	-	– aangepaste sloop methode	Regelen in vooroverleg met verantwoordelijke instanties en gemeentediensten
-	-	– beperken overige verkeersstroom	-
-	Spoorwegen	Regelen in vooroverleg met NS	-
-	Scheepvaart	Regelen in vooroverleg met waterbeheerder (RWS, provincie, waterschap, gemeente)	-
Bijzondere omstandigheden	Veel omstanders	– aanbrengen extra veiligheidsvoorzieningen	Vooraf informeren omwonenden

-	-	- afzetten wegen	Bij grote manifestaties overleg met gemeente
-	Calamiteiten (slopen na brand, explosies e.d)	- afzetten weg	Overleg met deskundige instanties
-	-	- ontruimen belendende percelen	-
-	Vandalen en daklozen	- extra afscheiding	-
-	-	- verscherpt toezicht	-

## Bijlage 7

### Voorbeeld voor inhoudsopgave sloopveiligheidsplan

- .  
1. Naam en correspondentieadres van de aannemer
- .  
2. Ligging van het te slopen perceel
- .  
3. Doel en opzet sloopveiligheidsplan
- .  
4. Beschrijving werkzaamheden
- .  
5. Beschrijving toe te passen sloopmethode(n) en materialen, materieel en hulp- en beveiligingsmiddelen
- .  
6. Verantwoordelijkheden en verantwoordelijke personen met betrekking tot externe veiligheid
- .  
7. Betrokken instanties
- .  
8. Dagindeling werkzaamheden
- .  
9. Instructies aan werknemers
- .  
10. Instructies/voorlichting omwonenden

- .  
11. Voorgenomen veiligheidsmaatregelen
- .  
12. Uitvoering toezicht op maatregelen
- .  
13. Logboek

#### Bijlagen bij het sloopveiligheidsplan

- .  
a. belangrijke telefoonnummers
- b.  
tekening waarop staat aangegeven:
  - o  
- de situering van het sloopobject;
  - o  
- de plaats van de bouwkransen;
  - o  
- de aan- en afvoerwegen;
  - o  
- de laad-, los- en hijszones;
  - o  
- de plaats van de bouwketen;
  - o  
- de situering van het sloopobject ten opzichte van aangrenzende wegen, bouwwerken e.d.;
  - o  
- de grenzen van het sloopterrein, waarbinnen alle sloopwerkzaamheden, het laden en lossen daaronder begrepen, plaatsvinden;
  - o  
- de in of op de bodem van het bouwperceel aanwezige leidingen;
  - o  
- de plaats van ander hulpmaterieel. De schaal van deze tekening mag niet kleiner zijn dan 1:1.000. (indien nodig bij detailleringen niet kleiner dan 1:100).
- .  
c. controlelijst ten behoeve van externe veiligheid op de werken
- .  
d. transportroutes afkomende materialen

## Bijlage 8

### Keuzetabel voor de vaststelling van deelstromen bij sloop

niveau I minimumscheiding	niveau I-plus minimumscheiding	niveau II	niveau III maximumscheiding
gevaarlijke afvalstoffen (voorheen: chemische of chemisch verontreinigde afvalstromen)	gevaarlijke afvalstoffen (voorheen: chemische of chemisch verontreinigde afvalstromen)	olieproducten overig gevaarlijk afval	afgewerkte olie brandstofrestanten
			batterijen
			accu's
			schoorsteenkanalen
			rookkanalen
			overig chemisch belast puin
			verontreinigde leidingen
			oliehoudende elementen
			coatings, kitten
			bitumineuze materialen
			zeefzand
			tl-buizen/starters
			halogeen lampen
			niet uitputtende lijst, voor overzicht zie EURAL
asbest en asbesthoudende afvalstromen	asbest en asbesthoudende afvalstromen	asbestproducten golfplaat	spouwbladen brandwerende platen isolatiemateriaal producten niet elders genoemd

		met asbest en asbeststof verontreinigd sloopafval	met asbest en asbeststof verontreinigd sloopafval
metalen	metalen	ferro	constructiebalken e.d.
			metalen trappen e.d.
			betonijzer
			schroot
			tanks, silo's
			ferro niet elders genoemd
		non ferro	aluminium (kozijnen, instructies) lood (buis, slabben)
			zink (regenpijp, dakgoot) koperbuis
			non ferro niet elders genoemd
		elektriciteitskabels	kabels 220 V
			kabels > 220 V
steenachtig afval i.c. betonpuin en baksteenpuin	steenachtig afval i.c. betonpuin en baksteenpuin	beton	gewapend beton
			schuimbeton
			gasbeton
			staalvezelbeton
			hoge sterkte beton betonproducten
			beton niet elders genoemd

	metselwerk	metselwerkpuin
		metselmortel
	kalkzandsteen	metselwerkpuin
		bouwblokken
	dakpannen/bedekking (beton, keramiek, leisteel)	intacte dakpannen
		gebroken dakpannen
		dakleien
	keramiek	wandtegels
		plavuizen
		sanitair
	gipshoudende elementen	gipsplaat
		stucwerk
		anhydriet
		vloeren
		gipsvezelplaat
		gipshoudende elementen
	asfalt	asfaltbeton
		asfaltpuin
		freesafval
steenwol	steenwol	steenwol
glaswol	glaswol	glaswol



massief hout (zonder verduurzamingsmiddelen, direct herbruikbaar)	massief hout (zonder verduurzamingsmiddelen, direct herbruikbaar)	massief hout (direct herbruikbaar)	balken
			vloerdelen
			trapelementen
			dakbeschot
			regels/tengels
			pallets
			schoon hout niet elders genoemd
		geverfd/gelakt hout	gevelementen
			kozijnen
			deuren
			parketvloeren
			geverfd/gelakt hout niet elders genoemd
		verlijmd hout (plaatmateriaal)	spaanplaat
			multiplex
			hardboard
			vezelplaat
			houtwolcementplaat
			bekistingmateriaal
			vloerplaat
			plaatmateriaal niet elders genoemd
		geïmpregneerd hout	tuinhout

			bielzen
			geïmpregneerd hout
			niet elders genoemd
overig afval	kunststof gevelelementen	kunststof gevelelementen	kunststof gevelelementen
	PVC- en PE-leidingen	PVC	leidingsystemen (riolering, afvoer)
		PP en PE	leidingsystemen (riolering, afvoer)
			dakfolies
			wandfolies
	vlak glas	vlak glas	vlak glas
			draadglas
			spiegelglas
			dubbelglas
			HR- en LE-glas
	papier en karton	papier en karton	papier
			karton
	overig afval	LDPE/HDPE	dakfolies
			wandfolies
			leidingsystemen
		XPS/EPS	vloerisolatie
			dakisolatie
			wandisolatie
		PUR	isolatieplaten

		PUR-producten niet elders genoemd
	overige kunststoffen gemengd	EPDM
		overige kunststoffen gemengd
	cellulose isolaties	cellulose isolaties
	textiel	gordijnen
		vloerbedekking
	door vuil voor hergebruik ongeschikte materialen	folies met aanhangend papier/karton met aanhangend vuil textiel met aanhangend vuil glas met kitresten
composiet-materialen	beton met PS-platen sandwichpanelen metselwerk met stucwerk	
		beton met stucwerk
	thermohardende kunststoffen	meterkasten
		deurknoppen
	overig afval	overig afval

### Toelichting tabel

In de tabel worden drie niveaus onderscheiden. Niveau I en niveau I-plus staan voor de vereiste minimumscheiding zoals bedoeld in artikel 8.4.1. Dit minimumniveau correspondeert met artikel 4.11 waarin de vereiste minimumscheiding van bouwafval is vastgelegd. Het bestaan van twee niveaus, respectievelijk I en I-plus, is nodig omdat de gemeenteraad bij de vaststelling van artikel 4.11 juncto 8.4.1, een keuze heeft uit twee alternatieven.

Niveau III geeft een optimaal scenario weer, waarin sprake is van een maximale scheiding.

Niveau II is te beschouwen als een tussenstap, waarmee een verder inzicht wordt verkregen in het opsplitsen naar de verschillende afvalstromen. De verschillende categorieën van afvalstoffen die in niveau II worden onderscheiden, kunnen niet worden

opgevat als definitieve oplossingen met betrekking tot scheiden.

Hierna wordt kort beschreven op welke wijze de tabel kan worden gebruikt als hulpmiddel.

- ·  
- Gevaarlijke afvalstoffen; chemische en chemisch belaste afvalstromen:
- ·  
Op het gevaarlijke afval is het Besluit aanwijzing gevaarlijke afvalstoffen van toepassing (EURAL). Het scheiden van de herbruikbare componenten uit het gevaarlijke afval heeft alleen zin indien deze gescheiden worden op niveau III.
- ·  
- Asbest en asbesthoudende afvalstromen
- ·  
Het scheiden van asbestproducten tot op niveau III is niet zinvol. Volstaan kan worden met het apart houden van asbest en asbesthoudende producten in één afvalstroom, omdat asbest altijd moet worden gestort.
- ·  
- Overige afvalstromen
- ·  
Het scheiden van de diverse componenten is alleen zinvol indien hiermee een afvalstroom wordt verkregen die in aanmerking komt voor hergebruik en waarvoor inzamel- en verwerkings- of bewerkingscapaciteit bestaan.
- ·  
Voor sommige componenten betekent dit dat gescheiden dient te worden tot niveau III (bijvoorbeeld bepaalde betonproducten, steenachtige isolatiematerialen, dakpannen, metalen, kunststoffen, glas, schoon hout). Voor andere componenten kan ook worden volstaan met scheiding op niveau II (asfalt, metselwerk, kalkzandsteen, geveerd en gelakt hout, verlijmd hout, papier en karton, textiel, kabels).
- ·  
- Niet-herbruikbare niet-gevaarlijke (c.q. chemisch verontreinigde) afvalstromen

In verband met het stortverbod voor bouw- en sloopafval, moet ook deze categorie worden beschouwd als overig afval en worden afgevoerd naar de sorteerinrichting.

De tabel is niet meer dan een hulpmiddel voor de gemeente bij het bepalen van de mate van scheiding die zal worden voorgeschreven in de omgevingsvergunning voor het slopen.

Er is bewust voor gekozen om geen indicatie te geven voor de verschillende inzamelstructuren en bewerkings- of verwerkingsstructuren, omdat deze regionaal of lokaal kunnen verschillen en aan wijzigingen onderhevig zijn.

Het is daarom noodzakelijk dat de desbetreffende ambtenaar, verantwoordelijk voor de controle van de vergunningaanvraag, op de hoogte is van de lokale en regionale verwerkingscapaciteit voor de bij sloop vrijkomende afvalstromen.

Al dan niet verontreinigde grond is niet in deze tabel opgenomen. Grond die tijdens of na het slopen wordt afgevoerd, is geen sloopafval en kan dus geen onderwerp zijn in een voorschrift van de omgevingsvergunning voor het slopen. Toch verdient het aanbeveling alert te zijn op de afvoer van (verontreinigde) grond.

Voor informatie betreffende de bewerkings- en verwerkingscapaciteit en locaties van bewerkings- en verwerkingsinstallaties kunnen onder meer de volgende publicaties worden geraadpleegd:

- .  
- Vademecum voor afvalverwerkingsdiensten (uitgeverij VAD BV, Alphen aan den Rijn, 1993)
- .  
- SBR-brochure 230-b Bouw-afvalstoffengids, Rotterdam 1991.

## Bijlage 9

vervallen

Bijlage 10 Handreiking voor de visuele inspectie van woningen en daarmee vergelijkbare bouwwerken op de aanwezigheid van asbest

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

Product	Mogelijk toegepast in	Mate waarin het is toegepast	Uiterlijk
Asbestcement, vlakke plaat	Gevels, dakbeschot, rondom schoorstenen	Vaak	Grijze plaat van 3 tot 8 mm dik, vaak aan een kant 'wafelstructuur'
Asbestcement, vlakke gevelplaat met coating	Decoratieve buitengevels, galerij	Vrij algemeen in flats	Als vlakke plaat maar met aan een kant gekleurde geëmailleerde of gespoten coating
Asbestcement, schoorsteen of luchtkanaal	Bij kachel of CV-installatie, ventilatiekanalen	Vaak	Rond of vierkant kanaal, verder als vlakke plaat
Asbestcement, bloembak	Zowel buiten als binnen, balkons	Vaak	In diverse vormen, verder als vlakke plaat, meestal dunner dan betonnen bak
Asbestcement, golfplaat	Daken van schuren en garages	Vaak	Als golfplaat, in diverse dikten

Asbestcement met cellulosevezels (asbestboard)	Alleen geschikt voor binnentoepassingen, aftimmeringen, inpandige kasten	Soms	Geelbruine, dunne plaat, lijkt op hardboard
Asbestcement, dakleien	Imitatieleien	In Nederland weinig toegepast	Vlakke plaatjes, aan één zijde gecoat
Asbestcement, standleidingen	Afvoer toilet	Vaak	Als luchtkanaal, maar dikker
Asbestcement, imitatiemarmers	Vensterbanken en schoorsteenmantels	Soms	Als marmer, in breuk of zaagvlakken zijn witte vezels zichtbaar
Harde asbesthoudende vinyltegels	Toiletten, keukens	Soms, meestal bij de bouw gelegd	Harde tegel met meestal een wit gevlamd motief

Producten waarin asbest in een niet-hechtgebonden vorm voorkomt.

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

Toelichting tabel

Herkennen van asbest

Alleen in een laboratorium kan met 100 procent zekerheid worden vastgesteld of een materiaal of een product asbest bevat. Wel kunt u materialen herkennen waarin mogelijk asbest zit. Het bovenstaande overzicht helpt daarbij. Dit overzicht is niet volledig.

Voor de herkenning van vinylvloertegels en vinylvloerbedekking (in de volksmond zeil) waarin mogelijk asbest zit, kan de volgende informatie worden gegeven:

#### -Asbesthoudende vinylvloertegels

Tot omstreeks 1985 waren vinylvloertegels te koop, die verstevigd zijn met asbest. Meestal zijn deze kunststoftegels al tijdens de bouw gelegd. Vinylvloertegels zijn veelal toegepast in vochtige ruimten, zoals toiletten en keukens. Vinylvloertegels zijn hard en een beetje glanzend, vaak met een wit 'gevlamde' decoratie.

#### -Asbesthoudende vinylvloerbedekking

Vinylvloerbedekking met asbest was tussen 1968 en 1983 te koop. Het is veel gebruikt in keukens en op trappen. De toplaag is van PVC en in de onderlaag zit asbest. Deze viltachtige onderlaag lijkt op karton en is lichtgrijs tot lichtbeige en soms lichtgroen.

Asbest zit bijna nooit in de volgende soorten vloerbedekking: vloerbedekking van textiel (tapijt); ondertapijt van vilt; breekbaar, dun zeil met een doffe, zwarte of wijnrode onderkant; stijve, zeilachtige vloerbedekkingen met een harde, ruwe onderzijde met daarin een grofmazig juteweefsel, zoals linoleum; buigzaam zeil met een dikke, bruine, harige onderzijde; soepel zeil met een onderkant van kunststof (plastic) of foam (schuim).

Ten slotte is het van belang het volgende te weten: Toepassing en verkoop van asbest is sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden. Na 1983 is vrijwel geen losgebonden asbest meer toegepast. Sinds enkele jaren zijn ook asbestvrije cementplaten (bijvoorbeeld golfplaten) op de markt. De in Nederland gefabriceerde asbestvrije cementplaten zijn te herkennen aan de opdruk NT aan de onderzijde van de plaat.

#### Jurisprudentie

JG 02.0008

JG 02.0026

JG 02.0048

JG 02.0112, art. 7-3-2-aanhef, art. 7-3-2-b-

JG 02.0113

JG 02.0161

JG 03.0009

JG 03.0011

JG 03.0029

JG 03.0046

JG 03.0065

JG 03.0066

JG 03.0134

JG 04.0033

JG 04.0045

JG 04.0059, art. 8-1-1-3, art.8-1-6

JG 04.0060, art.2-5-30-1

JG 04.0098

JG 04.0135

JG 04.0140

JG 05.0073

JG 05.0075

JG 05.0090

JG 05.0092

JG 05.0102

JG 05.0112

JG 06.0003

JG 06.0036

JG 06.0042

JG 06.0116

JG 07.0121

JG 07.0009

JG 07.0020

JG 07.0021

JG 07.0039

JG 07.0060

JG 07.0074

JG 08.0003

JG 08.0004