



Bouwverordening Gemeente Edam-Volendam 2016

Voorstel no. 11-2016 C

Agenda no. 7

De raad van Edam-Volendam;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 december 2015;

gelet op artikelen 8 en 11 Woningwet en artikel 15 Monumentenwet 1988;

B e s l u i t :

tot het vaststellen van:

B ouwverordening Gemeente Edam-Volendam 2016 .

1 Inleidende bepalingen

Artikel 1.1 Begripsomschrijvingen

1. In deze verordening wordt verstaan onder:

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 bouw- en woningtoezicht;

bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de

plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect

steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;

gebruiksoppervlakte: de gebruiksoppervlakte als bedoeld in het Bouwbesluit;

hoogte van de weg: de hoogte van de weg zoals die door of namens burgemeester en wethouders is vastgesteld;

NEN: een door de Stichting Nederlands Normalisatie-Instituut uitgegeven norm;

NVN: een door de Stichting Nederlands Normalisatie-Instituut uitgegeven voornorm;

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

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 in de algemene plaatselijke verordening als zodanig is aangegeven. Voor zover aanduiding ontbreekt geldt dat voor het bepalen of een gebied binnen of buiten de bebouwde kom is gelegen aansluiting wordt gezocht met het begrip bebouwde kom uit de Wegenverkeerswet.

2 De aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen

Paragraaf 1 Gegevens en bescheiden



Artikel 2.1.1 Aanvraag bouwvergunning
(vervallen)

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

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

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

Artikel 2.1.5 Bodemonderzoek

1. Het onderzoek betreffende de bodemgesteldheid als bedoeld in artikel 8, vierde lid, van de Woningwet bestaat uit:
 - a. de resultaten van een recent milieuhygiënisch bodemonderzoek verricht volgens NEN 5740, uitgave 2009 danwel de meest recente versie van deze norm.
 - 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, danwel de meest recente versie van deze norm.
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.
4. Het bevoegd gezag kan een gedeeltelijk afwijken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 2.5, onder d van de Regeling omgevingsrecht toestaan voor een bouwwerk met een beperkte instandhoudingstermijn, als bedoeld in artikel 2.23 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 5.16 van het Besluit omgevingsrecht, indien uit het in NEN 5725, uitgave 2009, bedoelde vooronderzoek naar het historisch gebruik en naar de bodemgesteldheid blijkt, dat de locatie onverdacht is dan wel de gerezen verdenkingen een volledig veldonderzoek volgens NEN 5740, uitgave 2009 niet rechtvaardigen.
5. Indien het bouwen pas kan plaatsvinden nadat de aanwezige bouwwerken zijn gesloopt, dient het bodemonderzoek plaats te vinden nadat is gesloopt en voordat met de bouw wordt begonnen.

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

Artikel 2.1.7 Bouwregistratie
(vervallen)

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

Paragraaf 2 Behandeling van de aanvraag om bouwvergunning

Artikel 2.2.1 Ontvangst van de aanvraag
(vervallen)

Artikel 2.2.2 Samenloop met vrijstelling ruimtelijke ordening
(vervallen)

Artikel 2.2.3 Bekendmaking van termijnen
(vervallen)

Artikel 2.2.4 In behandeling nemen en fasering bouwvergunningverlening
(vervallen)



Artikel 2.2.5 In behandeling nemen en bodemonderzoek
(vervallen)

Artikel 2.2.6 Kennisgeving van rechtswege verleende bouwvergunning
(vervallen).

Paragraaf 3 Welstandstoetsing

Artikel 2.3.1 Welstandscriteria (vervallen)

Paragraaf 4 Het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem

Artikel 2.4.1 Verbod tot bouwen op verontreinigde bodem

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

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

Artikel 2.4.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

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

Paragraaf 5 Voorschriften van stedenbouwkundige aard en bereikbaarheidseisen

Met de inwerkingtreding van de Reparatiwet BZK 2014 op 29 november 2014 is de wettelijke grondslag onder artikel 8 lid 5 van de Woningwet komen te vervallen. Vanaf 1 juli 2018 verliezen de stedenbouwkundige bepalingen uit de Bouwverordening hun aanvullende werking voor bestaande bestemmingsplannen. Het nieuwe recht treedt al eerder in werking wanneer voor 1 juli 2018 een nieuw bestemmingsplan of een nieuwe beheersverordening wordt vastgesteld. Deze wijziging heeft betrekking op de artikelen 2.5.2 en 2.5.5 -2.5.30 uit de Bouwverordening.

Voor *bestaande bestemmingsplannen* betekent dit dat de stedenbouwkundige bepalingen uit de Bouwverordening via overgangsrecht hun (aanvullende) werking kunnen hebben tot 1 juli 2018. Na die datum moeten de stedenbouwkundige bepalingen (waaronder de parkeerbepaling) worden ondergebracht in een bestemmingsplan of beheersverordening. Een paraplubestemmingsplan voor dit onderwerp is ook mogelijk.

Voor *nieuwe bestemmingsplannen* betekent dit dat op het moment waarop de Raad het nieuwe bestemmingsplan vaststelt, de stedenbouwkundige bepalingen uit de Bouwverordening in het nieuwe bestemmingsplan moeten zijn opgenomen. De aanvullende werking van het de bouwverordening (artikel 9 Woningwet) is niet van toepassing.

Om duidelijk te maken dat hier sprake is van overgangsrecht, wordt een betreffend artikel voorzien van een *.

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

Artikel 2.5.2 Anti-cumulatiebepaling

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

Artikel 2.5.3 Bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer. Brandblusvoorzieningen
(vervallen)

Artikel 2.5.3A Brandweeringang
(vervallen).

Artikel 2.5.4 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten
(vervallen)



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 van 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 meter 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 met overschrijding van de voorgevelrooilijn kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen voor:

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



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

Artikel 2.5.10 Plaatsing van de voorgevel ten opzichte van de voorgevelrooilijn. Afschuiving van straathoeken

1. Een naar de weg gekeerd gevelvlak van een gebouw moet in de voorgevelrooilijn zijn geplaatst.
2. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing in:
 - a. de gevallen genoemd in artikel 2.5.7 en in die waarin de afwijking genoemd in de artikelen 2.5.8 en 2.5.9 is verleend;
 - b. in de gevallen genoemd in artikel 2.5.13 en in die waarin de afwijking genoemd in artikel 2.5.14 is verleend, voor zover het bouwwerk geheel achter de achtergevelrooilijn is geplaatst;
 - c. in de gevallen, bedoeld in het derde lid.
3. Indien van wegen die elkaar kruisen of van een weg die een knik maakt van 90 graden of minder, de tegenover elkaar liggende voorgevelrooilijnen zich in beide wegen of zich vóór en na de knik op onderlinge tussenafstanden van minder dan 3 meter bevinden, moet de bebouwing op de hoeken - over een hoogte op een dergelijke hoek van niet meer dan 4,2 meter boven straatpeil - worden afgerond of afgeschuind, met dien verstande dat de daardoor onbebouwd blijvende oppervlakte niet groter dan 2 m² behoeft te zijn.
4. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid voor:
 - a. gebouwen behorende tot een complex van gebouwen;
 - b. gebouwen op handels- en industrieterreinen;
 - c. vrijstaande enkele of dubbele eengezinshuizen;
 - d. bijgebouwen, anders dan de in artikel 2, onderdeel 3, of artikel 3, onderdeel 1, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht bedoelde gebouwen;
 - e. gebouwen ten dienste van bodemcultuur en veeteelt, pluimveeteelt daaronder begrepen, en de daar bijbehorende 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 is het verboden bouwwerken, voor het bouwen waarvan een vergunning is vereist, te bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn.

Artikel 2.5.13 Toegelaten overschrijding van de achtergevelrooilijn

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

- a. buiten de bebouwde kom gelegen kassen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor doeleinden van bodemcultuur en veeteelt, pluimveeteelt daaronder begrepen;
- b. buiten de bebouwde kom gelegen gebouwen, geen kassen zijnde, voor doeleinden van bodemcultuur en veeteelt, pluimveeteelt daaronder begrepen, indien de afstand tot de zijdelingse grens van het erf ten minste 20 meter bedraagt;
- c. onderdelen van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, die bij het afzonderlijk realiseren opgevat zouden moeten worden als een aan- of uitbouw, voor het bouwen waarvan op grond van artikel 2, onderdeel 3, of artikel 3, onderdeel 1 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht geen vergunning is vereist;
- d. onderdelen van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, die bij het afzonderlijk realiseren opgevat zouden moeten worden als het aanbrengen van veranderingen, als bedoeld in artikel 3, onderdeel 7 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht;
- e. andere onderdelen van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, die bij het afzonderlijk realiseren niet vallen onder de werking van artikel 3, onderdeel 7 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, te weten:
 - 1. ondergrondse uitsteeksels, zoals funderingsonderdelen, rioolleidingen en rioolputten;
 - 2. terrassen, bordessen en bordestreden;
- f. antennes, anders dan bedoeld in artikel 2, onderdeel 15 en 17 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht.

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

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

- a. buiten de bebouwde kom gelegen gebouwen, geen kassen zijnde, voor doeleinden van bodemcultuur en veeteelt, pluimveeteelt daaronder begrepen, waarvan de afstand tot de zijdelingse grens van het erf minder dan 20 meter bedraagt;
- b. binnen de bebouwde kom gelegen kassen;
- c. vrijstaande enkele of dubbele eengezinshuizen;
- d. gebouwen op een terrein waarvan twee tegenover elkaar liggende zijden grenzen aan wegen, aan een weg en een openbaar water, aan een weg en een spoorweg of aan een weg en een plantsoen en welk terrein slechts aan één van die zijden mag worden bebouwd;
- e. gebouwen op binnenterreinen, mits hiervan de bereikbaarheid, als bedoeld in de en , is verzekerd;
- f. bijgebouwen, die niet vallen onder artikel 2, onderdeel 3, of artikel 3, onderdeel 1, van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht ;
- g. gebouwen in een bouwstrook of bouwblok, geheel of overwegend handels- of industrieterrein omvattend;
- h. bouwwerken, geen gebouw zijnde, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist;
- i. ondergrondse bouwwerken, zoals kelders, kelderkoekoeken en kelderingangen, mits de bovenzijde daarvan niet hoger is gelegen dan de hoogte van het terrein ter plaatse bij voltooiing van de bouw;
- j. erkers en overige uitbouwen, anders dan de uitbouwen die vallen onder artikel 2, onderdeel 3, of artikel 3, onderdeel 1, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht;
- k. trappenhuizen, buitentrappen en liftschachten, hijsinrichtingen en stortbuizen, balkons en veranda's, alsmede andere luifels, afdaken, dakoverstekken, uitspringende schoorsteenwanden, terrassen en bordessen dan bedoeld zijn in;
- 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:
 - o a. over de volle breedte van het gebouw aansluit aan de achtergevel, en
 - o b. voor wat betreft het achter het gebouw gelegen deel dat is begrepen tussen het verlengde van de zijgevels, een diepte heeft van ten minste 5 meter.
2. De maat genoemd in het eerste lid, moet worden gemeten haaks op de achtergevelrooilijn en vanuit het verst achterwaarts gelegen deel van het gebouw. Daarbij moeten de onderdelen van dat gebouw, bedoeld in artikel 2.5.13, en de balkons en veranda's buiten beschouwing blijven.
3. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in:
 - a. het eerste lid, wat de aanwezigheid van het erf betreft, indien de gelijkstraats gelegen bouwlaag niet tot bewoning bestemd is;
 - b. het eerste lid, indien aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - 1. een gunstige, andere indeling van het erf is aanwezig;
 - 2. het gebouw zal zijn gelegen op een terrein waarvan twee tegenover elkaar liggende zijden grenzen aan wegen, aan een weg en een openbaar water, aan een weg en een spoorweg of aan een weg en een plantsoen, mits dat terrein slechts aan één van die zijden mag worden bebouwd en tevens een erf van redelijke afmetingen tot stand wordt gebracht;
 - 3. bij het vergroten van een gebouw dat niet aan de bepalingen voor te bouwen woningen en woongebouwen van het Bouwbesluit voldoet, wordt de bestaande toestand verbeterd.

Artikel 2.5.16 Erf bij overige gebouwen

1. Achter een gebouw, waarvan geen deel tot woning, anders dan als dienstwoning is bestemd, moet een bij het gebouw behorend erf aanwezig zijn ter diepte van ten minste 2 meter achter het verst achterwaarts gelegen deel van het gebouw en over de volle breedte daarvan.
2. Het bevoegd gezag kan de ontheffingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid:
 - o a. indien ligging en bestemming van het gebouw hiervoor geen beletsel vormen;
 - o 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:
 - a. voldoende mogelijkheid aanwezig is voor reiniging en onderhoud van de vrij te laten ruimte;
 - b. tussen de naburen een overeenkomst bestaat over het uitvoeren van reiniging en onderhoud of het treffen van alternatieve voorzieningen;
3. Het eerste lid is niet van toepassing op een niet-toegankelijke tussenruimte die ter voorkoming van vervuiling van een doeltreffende afsluiting is voorzien.

Artikel 2.5.18 Erf- en terreinafscheidingen

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

Artikel 2.5.19 Bouwen nabij bovengrondse hoogspanningslijnen en ondergrondse hoofdtransportleidingen



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

Artikel 2.5.20 Toegelaten hoogte in de voorgevelrooilijn

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 2.4.24 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 bouwwerken, 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 achter toegang 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 - 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 , 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 en - maximale bouwhoogte en die met het horizontale vlak een hoek vormen van:
 - o a. 45 graden in de bebouwde kom;
 - o 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 - 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 bij het Besluit omgevingsrecht;
- b. het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen van bouwwerken, anders dan het aanbrengen van veranderingen van niet-ingrijpende aard, als bedoeld in artikel 3, onderdeel 7 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht;
- c. topgevels in het verticale vlak, gaande door de voorgevelrooilijn of de achtergevelrooilijn, mits zij niet breder zijn dan 6 meter en mits de geveloppervlakte, over de breedte van de topgevel gemeten, niet groter is dan het product van de breedte van de topgevel en de maximale bouwhoogte ter plaatse;
- d. plaatselijke verhogingen met geen grotere breedte dan 0,60 meter.

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



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

- a. gebouwen voor openbaar nut, scholen, kerken, schouwburgen en andere gebouwen bestemd voor het houden van bijeenkomsten en vergaderingen;
- b. gebouwen bestemd voor woon-, kantoor- of winkeldoelinden, indien de welstand bij het toestaan van de afwijking is gebaat;
- c. gebouwen bestemd voor het uitoefenen van een bedrijf op een handels- en industrieterrein;
- d. agrarische bedrijfsgebouwen;
- e. het geheel of gedeeltelijk veranderen of vergroten van een bouwwerk, anders dan bedoeld in artikel 3, onderdeel 7 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, en indien:
 - 1. de bestaande belendende gebouwen de maximale bouwhoogte overschrijden en de welstand bij het toestaan van de afwijking is gebaat;
 - 2. bij het overschrijden van bestaande uitwendige hoogteafmetingen andere hoogteafmetingen kleiner worden dan de bestaande;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van het verkeer, de waterhuishouding, de energievoorziening of het telecommunicatieverkeer, anders dan bedoeld in artikel 2, onderdeel 16 en 18 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht;
- g. topgevels, breder dan 6 meter en gevelverhogingen van soortgelijke aard;
- h. plaatselijke verhogingen met een grotere breedte dan 0,60 meter;
- i. dakvensters, mits buitenwerks gemeten de breedte niet meer dan 1,75 meter, de hoogte niet meer dan 1,5 meter, de onderlinge afstand niet minder dan 3 meter en de afstand tot de erfscheiding niet minder dan 1,5 meter bedraagt. Deze laatste voorwaarde geldt niet voor gekoppelde dakvensters, die tot verschillende gebouwen behoren;
- j. draagconstructies voor een reclame;
- k. vrijstaande schoorstenen;
- l. bouwwerken op een monument - als bedoeld in de Monumentenwet 1988 dan wel in de provinciale of gemeentelijke monumentenverordening - voor zover zulks niet bezwaarlijk is om de in historisch-esthetisch opzicht gewenste aansluiting te verkrijgen bij het karakter van de bestaande omgeving.

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

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

- a. er voor het betreffende gebied geen bestemmingsplan of beheersverordening of projectbesluit van kracht is;
- b. geen van de aanhoudingsgronden zoals genoemd in artikel 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing is;
- c. de activiteit in overeenstemming is met in voorbereiding zijnde toekomstig ruimtelijk beleid;
- d. de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, en
- e. de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

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

1. Indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. 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 (vervallen)

Paragraaf 7 Aansluitplicht op de nutsvoorzieningen

Artikel 2.7.1 Eis tot aansluiting aan de waterleiding (vervallen)

Artikel 2.7.2 Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet (vervallen)

Artikel 2.7.3 Eis tot aansluiting aan het aardgasnet (vervallen)

Artikel 2.7.3A (facultatief) Eis tot aansluiting aan de publieke voorziening voor verwarming (vervallen)

Artikel 2.7.4 Eis tot aansluiting aan de openbare riolering (vervallen)

Artikel 2.7.5 Aansluiting anders dan aan de openbare riolering (vervallen)

Artikel 2.7.6 Kwaliteit en dimensionering van de buitenriolering op erven en terreinen (vervallen)

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

3 De melding

Artikel 3.1 De wijze van melden (vervallen)

Artikel 3.2 Welstandscriteria (vervallen)

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

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

Artikel 4.2 Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden (vervallen).

Artikel 4.3 Wijzigingen in gegevens bouwregistratie (vervallen)

Artikel 4.4 Het uitzetten van de bouw (vervallen)

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

Artikel 4.6 Opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken (vervallen)

Artikel 4.7 Bemalen van bouwputten (vervallen)



Artikel 4.8 Veiligheid op het bouwterrein
(vervallen)

Artikel 4.9 Afscheiding van het bouwterrein
(vervallen)

Artikel 4. 9A Gebruik openbare wegen, paden en terreinen

1. Het in gebruik nemen van openbare wegen, paden en terreinen buiten het bouwterrein voor opslag van materieel is zonder schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders verboden. Een uitgewerkte aanvraag (met plattegrond) dient tijdig, doch tenminste vier weken voor aanvang van de bouw te worden ingediend bij de sector grondgebied van de gemeente. Voor het in gebruik nemen van gemeentegrond is precario verschuldigd.
2. Wegen, paden en openbare terreinen die bij het uitvoeren van werkzaamheden zijn vervuild of beschadigd zijn geraakt, worden door de vergunninghouder terstond hersteld/ gereinigd.

Artikel 4.10 Veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder
(vervallen)

Artikel 4.11 Bouwafval
(vervallen)

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

Artikel 4.13 Melden van werken bij lage temperaturen
(vervallen)

Artikel 4.14 Verbod tot ingebruikneming
(vervallen)

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
(vervallen)

Artikel 5.1.2 Bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer. Brandblusvoorzieningen
(vervallen)

Artikel 5.1.3 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten
(vervallen)

Paragraaf 2 Staat van brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen
(vervallen)

Paragraaf 3 Aansluiting op de nutsvoorzieningen

Artikel 5.3.1 Eis tot aansluiting aan de waterleiding
(vervallen)

Artikel 5.3.2 Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet
(vervallen)

Artikel 5.3.3 Eis tot aansluiting aan het aardgasnet
(vervallen)

Artikel 5.3.4 Eis tot aansluiting aan de openbare riolering
(vervallen)

Artikel 5.3.5 Aansluiting anders dan aan de openbare riolering
(vervallen)

Artikel 5.3.6 Kwaliteit en dimensionering van de buitenriolering op erven en terreinen
(vervallen)



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

Paragraaf 4 Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte. Reinheid
Artikel 5.4.1 Preventie
(vervallen)

6 Brandveilig gebruik
(vervallen)

7 Overige gebruiksbepalingen

Paragraaf 1 Overbevolking
Artikel 7.1.1 Overbevolking van woningen
(vervallen)

Artikel 7.1.2 Overbevolking van woonwagens
(vervallen)

Paragraaf 2 Staken van het gebruik
Artikel 7.2.1 Verbod tot gebruik bij bouwvalligheid
(vervallen)

Artikel 7.2.2 Staken van gebruik wegens gebrek aan veiligheid en gebrek aan hygiëne
(vervallen).

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 Vergunningsplicht nachtverblijf
(vervallen)

Artikel 7.3.2 Hinder
(vervallen)

Paragraaf 4 Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte. Reinheid
Artikel 7.4.1 Preventie
(vervallen)

Paragraaf 5 Watergebruik
Artikel 7.5.1 Verboden gebruik van water
(vervallen)

Paragraaf 6 Installaties
Artikel 7.6.1 Gebruiksgereed houden van installaties
(vervallen)

8 Slopen: het geheel of gedeeltelijk afbreken van een bouwwerk

Paragraaf 1 Omgevingsvergunning voor het slopen
Artikel 8.1.1 Omgevingsvergunning voor het slopen
(vervallen)

Artikel 8.1.2 Aanvraag sloopvergunning
(vervallen).

Artikel 8.1.3 In behandeling nemen
(vervallen).

Artikel 8.1.4 Termijn van beslissing
(vervallen).

Artikel 8.1.5 Samenloop van slopen en bouwen



(vervallen).

Artikel 8.1.6 Weigeren omgevingsvergunning voor het slopen
(vervallen)

Artikel 8.1.7 Intrekken omgevingsvergunning voor het slopen
(vervallen)

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

Artikel 8.2.1 Sloopmelding
(vervallen)

Artikel 8.2.2 Overige uitzonderingen op het vereiste van een omgevingsvergunning voor het slopen
(vervallen)

Paragraaf 3 Verplichtingen tijdens het slopen

Artikel 8.3.1 Veiligheid op sloopterrein
(vervallen)

Artikel 8.3.2 Op het sloopterrein verplicht aanwezige bescheiden
(vervallen)

Artikel 8.3.3 Plichten van de houder van de omgevingsvergunning voor het slopen
(vervallen)

Artikel 8.3.4 Plichten van degene die sloopt
(vervallen)

Artikel 8.3.5 Wijze van slopen, verpakken en opslaan van asbest
(vervallen)

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

Paragraaf 4 Vrij slopen

Artikel 8.4.1 Sloopafval algemeen
(vervallen)

9. Monumenten en welstand

Artikel 9.1 De advisering door de Welstands- en Monumentencommissie Edam-Volendam

1. De Welstands- en Monumentencommissie Edam-Volendam (verder in deze regeling te noemen 'commissie') adviseert het bevoegd gezag naar aanleiding van een verzoek.
2. a. *Welstandsadviesering*. De advisering over redelijke eisen van welstand is opgedragen aan de Stichting Welstandszorg Noord-Holland, voorzover deze advisering niet aan de ambtelijk plantoetsers is opgedragen; de commissie functioneert in deze als welstandscommissie zoals bedoeld in artikel 1 lid 1 sub n van de Woningwet.
b. *Monumentenadvies*. De advisering over de bescherming van monumentale waarden van bouwwerken, structuren of gebieden is, binnen het gestelde in artikel 2.1 van het Reglement op de Welstands- en Monumentencommissie, opgedragen aan de Stichting Welstandszorg Noord-Holland; de commissie functioneert in deze onder meer als commissie zoals bedoeld in artikel 15 lid 1 van de Monumentenwet 1988.
3. Overeenkomstig artikel 12b Woningwet baseert de welstandscommissie, of indien van toepassing de ambtelijk plantoetsers, het welstandadvies op de criteria die zijn vastgelegd in de welstandsnota. Het welstandadvies mag, overeenkomstig de vigerende jurisprudentie, ook op andere beleidsdocumenten m.b.t. de welstand, waaronder beeldkwaliteitsplannen, worden gebaseerd. Indien toepassing van de beleidscriteria voor welstand leidt tot strijd met het bestemmingsplan of in de bouwverordening opgenomen bepalingen van stedenbouwkundige aard, blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 12 lid 3 van de Woningwet de welstandscriteria buiten toepassing.
4. De commissie baseert haar monumentenadvies op de criteria inzake de bescherming van monumenten, of de criteria inzake de bescherming van een beschermd stads- of dorpsgezicht zoals onder meer verwoord in de Erfgoedverordening Zeevang, de Erfgoedverordening Edam-Volendam of de specifieke criteria uit een bestemmingsplan of beheersverordening met betrekking tot bescherming van monumenten of gebieden. Bij het uitbrengen van haar adviezen laat de commissie zich leiden door het beleid en overwegingen van geschiedkundig, volkskundig, cultuurhistorisch,



bouwhistorisch, archeologisch of wetenschappelijk belang, alsmede overwegingen die verband houden met uiterlijke verschijningsvormen.

5. Het reglement van orde op de commissie dat als bijlage 9 bij deze verordening is vastgesteld, bevat, binnen het gestelde in de voorgaande leden, een nadere taakomschrijving van de commissie.

Artikel 9.1a Welstandsadvies door de ambtelijk plantoetsers

1. In de gevallen waarin het bevoegd gezag *geen* gebruik wenst te maken van haar bevoegdheid om welstandsadvies te vragen aan de commissie als welstands-adviseur omtrent de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, kan zij de welstands-advies over een bouwplan opdragen aan een ambtelijk plantoetsers.
2. De ambtelijk plantoetsers wordt aangewezen door het college van burgemeester en wethouders.
3. De ambtelijk plantoetsers adviseert bij vooroverleg en bij officiële aanvragen omtrent de verlening van een omgevingsvergunning met betrekking tot de activiteit bouwen ; het betreft bouwplannen :
 - die geen bevestiging hebben op een rijks- gemeentelijk of provinciaal monument;
 - die niet zijn gelegen in bijzondere beschermings gebieden (waaronder de bijzondere gebieden A1, A2, A3 en B) binnen het Stadsgezicht Edam en gebied B1 Attentiegebied Oude Kom Volendam) zoals die in de welstandsnota zijn aangewezen, en;
 - die passen binnen de criteria uit het welstandsbeleid zoals onder meer verwoord in de welstandsnota, of ;
 - waarvan het oordeel van de welstandscommissie (door eerdere beoordeling van een (ontwerp) plan, doordat het plan een navolging van een recent door de commissie goedgekeurd plan binnen hetzelfde welstandsgebied betreft of om andere redenen) als bekend mag worden verondersteld.

Artikel 9.2 Samenstelling van de commissie

1. De commissie als bedoeld in artikel 9.1, tweede lid, bestaat uit ten minste drie leden
2. De *reguliere commissie* bestaat uit:
 - een voorzitter, op voordracht van Stichting Welstandszorg Noord-Holland;
 - twee architectenleden, op voordracht van Stichting Welstandszorg Noord-Holland;
3. De *uitgebreide commissie* bestaat uit: de *reguliere commissie* uitgebreid met; een *monumentdeskundige*, op voordracht van Stichting Welstandszorg Noord-Holland, op afroep toe te voegen in gevallen waarin specifieke deskundigheid op het gebied van monumenten is vereist;
4. De *Grote Commissie*: voorzover het bevoegd gezag dit wenselijk acht wordt de uitgebreide commissie uitgebreid met:
 - een of meerder burgerleden, op voordracht van de oudheidkundige vereniging van een van de woonkernen binnen het grondgebied van de gemeente. Het burgerlid wordt op afroep toegevoegd voor de behandeling van plannen in de welstandsnota aan te wijzen bijzondere gebieden waarvan de desbetreffende vereniging specifieke (cultuur)historische kennis heeft;
5. De voorzitter, architectleden en monumentdeskundige worden bij afwezigheid vervangen door een gekwalificeerde vervanger uit één van de overige onder de Stichting Welstandszorg Noord-Holland ressorterende commissies.
6. Quorum:

De *reguliere commissie* kan slechts adviezen uitbrengen indien tenminste twee leden of hun vervangers aanwezig zijn.

De *uitgebreide commissie* kan slechts adviezen uitbrengen indien tenminste twee leden van de reguliere commissie of hun vervangers en de monumentdeskundige of zijn vervanger aanwezig zijn.

De *Grote Commissie* kan slechts adviezen uitbrengen indien aan het quorum voor de uitgebreide commissie wordt voldaan en tevens het burgerlid van de historische vereniging die specifieke (cultuur)historische kennis heeft van het gebied waar het plan zal worden gerealiseerd of zijn vervanger aanwezig is.

7. a. Bouwactiviteiten zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo (niet tevens zijnde een activiteit zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder b,g,f,h of artikel 2.2 lid 1 b of c van de Wabo) in reguliere welstandsgebieden die niet passen binnen de welstandscriteria worden behandeld door de *reguliere commissie*.
- b. Plannen die betrekking hebben op een rijks- gemeentelijk of provinciaal monument die zijn gelegen buiten bijzondere beschermingsgebieden (waaronder de bijzondere gebieden A1, A2, A3 of B binnen het stadsgezicht Edam en gebied B1 Attentiegebied Oude Kom Volendam zoals die in de welstandsnota zijn aangewezen, en de speciale beschermingszones op grond van het bestemmingsplan en/of de erfgoedverordening) worden behandeld door de *uitgebreide commissie*. Er



- wordt daarbij -binnen het gestelde in onder meer artikelen 2.1 en 9.1-9.4 van het reglement - een welstandsadvies, een monumentenadvies of een combinatie van beide adviezen uitgebracht.
- c. Plannen die betrekking hebben op een rijks- gemeentelijk of provinciaal monument of die zijn gelegen binnen bijzondere beschermingsgebieden (waaronder de bijzondere gebieden A1, A2, A3 of-B binnen het stadsgezicht Edam en gebied B1 Attentiegebied Oude Kom Volendam zoals die in de welstandsnota zijn aangewezen, en de speciale beschermingszones op grond van het bestemmingsplan en/of de erfgoedverordening) worden behandeld door de *uitgebreide commissie*. Er wordt daarbij -binnen het gestelde in onder meer artikelen 2.1 en 9.1-9.4 van het reglement - een welstandsadvies, een monumentenadvies of een combinatie van beide adviezen uitgebracht.
 8. De welstandscommissie wordt bijgestaan door een ambtelijk plantoelichter of diens plaatsvervanger.
 9. Het reglement van orde op de commissie dat als bijlage 9 bij deze verordening is vastgesteld, bevat, binnen het gestelde in de voorgaande leden, nadere regels.

Artikel 9.3 Benoeming en zittingsduur

1. De voorzitter en leden van de commissie worden op voorstel van het college van 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. (artikel 12 lid 4 Woningwet)
3. In afwijking van het tweede lid kan de monumentdeskundige onbeperkt worden herbenoemd.
4. Het reglement van orde op de commissie dat als bijlage 9 bij deze verordening is vastgesteld, bevat, binnen het gestelde in de voorgaande leden, nadere benoemingsprocedures.

Artikel 9.4 Jaarlijkse verantwoording

1. De commissie stelt ter uitvoering van artikel 12b lid 3 Woningwet jaarlijks voor de gemeenteraad een verslag op van haar werkzaamheden, genoemd het jaarverslag.
2. 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 of het gemeentelijke monumentenbeleid in het bijzonder.
3. Het reglement van orde op de commissie dat als bijlage 9 bij deze verordening is vastgesteld, bevat, binnen het gestelde in het eerste lid, nadere bepalingen over het jaarverslag.

Artikel 9.5 Termijn van advisering

1. Het reglement van orde op de commissie dat als bijlage 9 bij deze verordening is vastgesteld, bevat nadere bepalingen over de termijn van advisering.
2. Indien de commissie niet binnen de in het Reglement vermelde termijnen adviseert, beoordeelt het bevoegd gezag of het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet in strijd is met redelijke eisen van welstand dan wel niet in strijd is met de regelgeving omtrent Rijks-, en Gemeentelijke monumenten of de regelgeving omtrent het gemeentelijke archeologiebeleid. De commissie wordt van deze beoordeling in kennis gesteld.

Artikel 9.6 Openbaarheid van vergaderen en mondelinge toelichting

1. De behandeling van plannen door de commissie is openbaar. Indien het bevoegd gezag - al dan niet op verzoek van de aanvrager - besluit 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. De openbaarheid geldt zowel voor de beraadslagingen, de beoordeling als de adviezen.
2. Het reglement van orde behorende bij deze verordening, bevat nadere bepalingen over de openbaarheid van vergaderen en de mondelinge toelichting.

Artikel 9.7 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 of bij de aanvraag inzake het wijzigen van een monument of een in een bestemmingsplan of in een verordening aangewezen te beschermen gebied.
3. Het reglement van orde op de commissie dat als bijlage 9 is toegevoegd aan de verordening nadere bepalingen over vorm, inhoud en de motivering van het advies.

Artikel 9.8 Uitsluiting van gebieden en categorieën bouwwerken (**vervallen, zie artikel 12 lid 4 Woningwet**)



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)

Artikel 12.3 Overgangsbepaling met betrekking tot de staat van open erven en terreinen (vervallen)

Artikel 12.4 (vervallen).

Artikel 12.5 Overgangsbepaling sloopmelding (vervallen).

Artikel 12.6 Slotbepaling

1. Deze verordening treedt in werking op 1 januari 2016.
2. Op een aanvraag voor een ontheffing of toestemming of een aanvraag om een omgevingsvergunning die is ingediend voor 1 januari 2016 en waarop bij de inwerkingtreding van deze verordening nog niet is beschikt, zijn de bepalingen van de bouwverordening van toepassing, zoals die luiden voor deze wijziging. Tenzij de aanvrager aangeeft dat de gewijzigde bepalingen mogen worden toegepast.
3. Bij de inwerkingtreding van deze verordening vervallen:



- a. de bouwverordening 2012 Edam-Volendam, vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 22 maart 2012 en alle daarin aangebrachte wijzigingen, De bouwverordening gemeente Zeevang 2013, vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 6 juli 2013 en alle daarin aangebrachte wijzigingen.
 - b. de brandbeveiligingsverordening, voor zover deze brandbeveiligingsverordening eisen aan het brandveilig gebruik van bouwwerken stelt.
4. Deze verordening kan worden aangehaald als 'bouwverordening' Edam-Volendam 2016.

Aldus besloten door de gemeenteraad van
Edam-Volendam in zijn openbare vergadering
d.d. 28 januari 2016
De griffier, De voorzitter,

**Bijlage 1 Gegevens en bescheiden aanvraag bouwvergunning
(vervallen)**

Artikel 1 De bij de aanvraag om bouwvergunning behorende bescheiden als bedoeld in artikel 2.1.3 van de bouwverordening (vervallen) Artikel 2 De bij de aanvraag om bouwvergunning behorende gegevens en bescheiden als bedoeld in artikel 2.1.6 van de bouwverordening (vervallen) Artikel 3 Funderingsplan (vervallen) Artikel 4 Constructieve en aanverwante gegevens (vervallen) Artikel 5 Bouwveiligheidsplan (vervallen) Artikel 6 Eisen ten aanzien van tekeningen (vervallen) Artikel 7 Eisen ten aanzien van berekeningen (vervallen) Bijlagen 2 t/m 6 (vervallen)

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

Bijlage 8
(vervallen)

**Bijlage 9
Reglement van orde op de Welstand- en Monumentencommissie Edam-Volendam**

1. Onafhankelijkheid van de commissie

Artikel 1.1 Onafhankelijkheid

1. De Welstand- en Monumentencommissie Edam-Volendam (verder in deze regeling te noemen 'commissie') is een door de gemeenteraad benoemde onafhankelijke commissie. De Stichting Welstand Zorg Noord Holland adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit, is namens de gemeente Edam-Volendam verantwoordelijk voor de organisatie en het functioneren van de commissie.
2. De leden van de commissie zijn onpartijdig en onafhankelijk ten opzichte van het gemeentebestuur en de gemeentelijke organisatie. Er bestaan geen bindingen of relaties waardoor de adviezen over ruimtelijke kwaliteit, welstand en monumentenzorg worden beïnvloed. De leden van de commissie voeren hun taak zonder vooringenomenheid uit.
3. De voorzitter en leden van de commissie maken geen deel uit van en zijn niet werkzaam onder verantwoordelijkheid van het gemeentebestuur.
4. De leden van de commissie mogen niet werkzaam zijn bij een bedrijf waarmee de gemeente een raamovereenkomst heeft afgesloten.
5. Indien een commissielid in enige vorm betrokken is bij of een persoonlijk belang heeft bij een te beoordelen plan maakt het lid deze betrokkenheid tijdig kenbaar en wordt het plan behandeld zonder inbreng van het betreffende lid. Van deze formele stap wordt in het advies melding gemaakt. Indien de voorzitter van de commissie dit nodig acht wordt het betreffende lid vervangen door een invaller of wordt het advies - in overleg met burgemeester en wethouders - voorgelegd aan een andere onder de WZNH ressorterende commissie.

2. Advisering door de Commissie

Artikel 2.1 Taakomschrijving



1. De commissie voert de taken uit die zijn omschreven in artikel 9.1 van de gemeentelijke Bouwverordening.
2. De Welstand- en Monumentencommissie Edam-Volendam (verder in deze regeling te noemen 'commissie') adviseert het bevoegd gezag op verzoek van het bevoegd gezag over:

De aanwijzing van:

- rijksmonumenten, zoals bedoeld in artikel 3 van de Monumentenwet 1988
- van rijkswege beschermde stads- en dorpsgezichten zoals bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet 1988
- een binnen het gemeentelijk grondgebied gelegen 'te beschermen structuur' zoals bedoeld in artikelen 8 en 9 van de provinciale monumentenverordening 2010, danwel de intrekking van een aanwijzing als 'te beschermen structuur, voorzover de provincie hiertoe een adviesaanvraag indient.

De verlening van een omgevingsvergunning.

- Advisering met betrekking tot de toepassing van de redelijke eisen van welstand bij een aanvraag vooroverleg of een aanvraag omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo en artikel 6.2 lid 1 en 2 Besluit omgevingsrecht, voorzover deze advisering niet aan de ambtelijk plantoetsers is opgedragen;
- advisering over verlening van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder b en g Wabo, voorzover het betrokken bestemmingsplan, de beheersverordening of het voorbereidingsbesluit advisering door de monumentencommissie voorschrijft, of wanneer het bevoegd gezag dit verzoekt
- advisering inzake een officiële aanvraag of een ontwerp van een omgevingsvergunning m.b.t. een Rijksmonument op grond van artikel 2.1 eerste lid onder f van de Wabo jo artikel 11 lid 1 en artikel 15 lid 2 Monumentenwet 1988 (*advies commissie verplicht*)
- advisering inzake de verlening van een vergunning voor een activiteit binnen een op grond van artikel 35 Monumentenwet 1988 aangewezen stads- of dorpsgezicht zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder h Wabo.
- De toepassing van de Erfgoedverordening Edam-Volendam 2010 en de Erfgoedverordening Zeevang 2010 waaronder de advisering omtrent een aanvraag omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.2 lid 1 onder b en c Wabo.
- Op een aanvraag omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.2 eerste lid onder b Wabo (provinciaal monument) is artikel 6.4 lid 3 Besluit omgevingsrecht van toepassing en speelt de gemeentelijke commissie géén rol waar het gaat om het uitbrengen van een monumentenadvies. De commissie kan wel een welstandsadvies uitbrengen voor bouwactiviteiten betreffende een provinciaal monument.

De uitvoering van het repressief welstandstoezicht (artikel 12a lid 1 sub b, artikel 12 lid 1 sub b en artikel 13a Woningwet)

- De Welstandscommissie beoordeelt op verzoek van het college of het uiterlijk van een bouwwerk of standplaats in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria die hiervoor zijn opgenomen in de door de gemeenteraad vastgestelde welstandsnota of soortgelijke documenten.

3. De commissie adviseert burgemeester en wethouders tevens desgevraagd over beleidszaken en strategische visies met betrekking tot de ruimtelijke ontwikkeling en de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente.
4. De commissie legt de gemeenteraad eenmaal per jaar een verslag voor van de door haar verrichte werkzaamheden, overeenkomstig het gestelde in artikel 12b lid 3 Woningwet.
5. De commissie voert onder regie van de gemeente (voor)overleg met betrokkenen bij de voorbereiding van plannen en beoordeelt daartoe principeaanvragen voor plannen.
6. De commissie brengt op verzoek van burgemeester en wethouders advies uit over de welstandsaspecten, de monumentenzorg en archeologie-aspecten van in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen, stedenbouwkundige plannen, het welstandsbeleid, het monumentenbeleid en andere relevante beleidsstukken die betrekking hebben op de openbare ruimte.
7. De commissie overlegt desgevraagd met de betrokken ambtelijke afdelingen, burgemeester en wethouders en de gemeenteraad over het opstellen van welstandsbeleid en monumentenbeleid.

3. Samenstelling van de Commissie

Artikel 3.1 Kandidaatstelling en voordracht

1. De commissie is samengesteld conform artikel 9.2 van de Bouwverordening



2. De voorzitter, architectleden en monumentendeskundige van de commissie worden, na een openbare sollicitatieprocedure door de Stichting Welstandszorg Noord-Holland, als kandidaat aan het college voorgedragen ter benoeming door de raad.
3. Benoemingen inzake de welstandsadvisering gelden voor een periode van drie jaar met een mogelijkheid tot herbenoeming van nog eenmaal drie jaar. Omwille van de continuïteit worden de leden van de commissie benoemd en herbenoemd in een alternerend systeem.
4. Door WZNH wordt een rooster van aftreden bijgehouden van de leden die door haar worden voorgedragen. WZNH doet uiterlijk drie maanden voor het verstrijken van een benoemingstermijn een voorstel tot herbenoeming aan het college van burgemeester en wethouders.
5. De burgerleden worden door de oudheidkundige verenigingen binnen het grondgebied van de gemeente Edam-Volendam, als kandidaat aan het college voorgedragen. Zij worden door de gemeenteraad benoemd.

Artikel 3.2 Verantwoordelijkheden en profielschets van de commissieleden

1. De leden van de commissie zijn geïnteresseerd in de gemeente Edam-Volendam en kennen de gemeente of zijn bereid deze (beter) te leren kennen.
2. De leden van de commissie zijn bereid zich te verdiepen in het ruimtelijk kwaliteitsbeleid in brede zin van de gemeente en baseren zich bij de beoordeling van de welstandsaspecten uitsluitend op de welstandscriteria zoals opgenomen in de gemeentelijke welstandsnota dan wel andere door de raad vastgestelde documenten met aanvullende welstandscriteria.
3. De leden van de commissie moeten in staat zijn plantekeningen te lezen en cultureel besef en kennis hebben van de (geschiedenis van de) bouwkunst.
4. De leden van de commissie moeten in staat zijn hun oordeel begrijpelijk te verwoorden, met respect voor allen die bij de advisering een rol spelen. Dit vraagt van alle commissieleden zekere communicatieve vaardigheden.
5. De leden van de commissie hebben een geheimhoudingsplicht inzake de aan hen voorgelegde plannen en beleidsdocumenten, niet zijnde aanvragen voor een omgevingsvergunning.

Artikel 3.3 Verantwoordelijkheden en profielschets van de voorzitter

1. De voorzitter is verantwoordelijk voor het functioneren van de commissie en bewaakt de deugdelijkheid van de advisering in brede zin.
2. De voorzitter geeft leiding aan de vergadering en bewaakt de voortgang van de agenda. In de discussies draagt hij of zij er zorg voor dat alle commissieleden hun mening voldoende naar voren kunnen brengen. Na de discussie geeft de voorzitter een korte, heldere samenvatting van het uit te brengen advies, als basis voor de schriftelijke uitwerking.
3. De voorzitter treedt op als gastheer of -vrouw voor de planindieners, ontwerpers en andere bezoekers.
4. De voorzitter organiseert met de commissie een jaarlijkse, inhoudelijke evaluatie van de werkzaamheden en heeft hiertoe tenminste eenmaal per jaar een evaluerend overleg met de portefeuillehouder. De uitkomsten van het evaluatiegesprek wordt opgenomen in het jaarverslag van de commissie.
5. De voorzitter onderhoudt de contacten met de pers en andere belangstellenden. Bij een persgesprek is altijd een bij de advisering betrokken derde aanwezig.

Artikel 3.4 Verantwoordelijkheden en profielschets van de architectleden

1. De architectleden zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor de vakinhoudelijke kwaliteit van de welstandsadviezen.
2. Eén van de architectleden kan door de welstandsorganisatie worden aangewezen als vakinhoudelijk secretaris van de commissie.
3. Een architectlid is een geregistreerde architect die zich door opleiding en ervaring kwalificeert om zitting te nemen in de commissie.
4. De architectleden hebben een eigen, actieve beroepspraktijk en hebben ervaring met het beoordelen van ontwerpen van (aanstaande) collega's in bijvoorbeeld onderwijssituaties of jury's.

Artikel 3.5 Verantwoordelijkheden en profielschets van de monumentendeskundige

1. De monumentendeskundige is verantwoordelijk voor de vakinhoudelijke kwaliteit van de welstandsadviezen voor zover deze adviezen betrekking hebben op monumentenzorg en archeologie aspecten.
2. De monumentendeskundige heeft zich door opleiding en ervaring gekwalificeerd om zitting te nemen in de commissie.
3. De monumentendeskundige heeft een gedegen kennis van de bouwhistorie, bouwkunde, monumentenzorg, restauratie en andere cultuurhistorische aspecten.
4. De monumentendeskundige heeft een eigen, actieve beroepspraktijk en heeft ervaring met het beoordelen van restauratieplannen van (aanstaande) collega's in bijvoorbeeld onderwijssituaties of jury's.



Artikel 3.6 Verantwoordelijkheden en profielschets van de burgerleden

1. De burgerleden zijn verantwoordelijk voor de inbreng van kennis over de lokale omstandigheden voor de in de welstandsnota aangewezen bijzondere gebieden.
2. Deze commissieleden zijn actief in één van de belangenorganisaties die zich richten op de cultuurhistorie en de ruimtelijke kwaliteit binnen de gemeente Edam-Volendam
3. De burgerleden beschikken over een zekere mate van deskundigheid en kennis met betrekking tot de historie en ruimtelijke kwaliteit van een specifiek gebied binnen de gemeente Edam-Volendam.
4. De burgerleden onderhouden in het bijzonder de contacten met maatschappelijke belangenorganisaties. Deze leden vormen de schakel tussen de gevoelens en opvattingen die leven bij de bevolking van Edam-Volendam en de overige leden van de commissie. Het burgerlid is echter niet namens een belangenorganisatie lid van de commissie maar wordt op persoonlijke titel benoemd.

4. Benoeming en zittingsduur

Artikel 4.1 Benoemingsprocedure

1. De leden van de commissie alsmede hun 'plaatsvervaarders bij structurele afwezigheid' worden op voorstel van burgemeester en wethouders benoemd en ontslagen door de gemeenteraad.
2. De voorzitter, de architectleden en monumentendeskundige van de commissie alsmede hun plaatsvervanger bij structurele afwezigheid worden, na een openbare sollicitatieprocedure door Stichting Welstandszorg Noord-Holland voorgedragen aan burgemeester en wethouders door Stichting Welstandszorg Noord-Holland.
3. De burgerleden van de commissie en hun plaatsvervaarders bij structurele afwezigheid, worden door de een van de cultuurhistorische verenigingen binnen het grondgebied van de gemeente Edam-Volendam voorgedragen aan burgemeester en wethouders. Zij worden benoemd door de gemeenteraad.

Artikel 4.2 Zittingsduur

1. Benoemingen gelden voor een periode van drie jaar met een mogelijkheid tot herbenoeming voor een periode van nog eens drie jaar. Omwille van de continuïteit van de welstandsadviesing worden de leden van de commissie benoemd en herbenoemd in een alternerend systeem.
2. Door WZNH wordt een rooster van aftreden bijgehouden voor de leden waarvoor WZNH de voordracht verzorgt. WZNH doet drie maanden voor het verstrijken van een benoemingstermijn een voorstel tot herbenoeming aan het college van burgemeester en wethouders toekomen. Het college stelt het voorgedragen commissielid ter benoeming voor aan de gemeenteraad.
3. De monumentendeskundige kan voor een termijn van drie jaar worden benoemd en kan onbeperkt in termijnen van drie jaar herbenoemd worden.

Artikel 4.3 Voortijdige beëindiging van de benoeming van commissieleden

1. De leden van de commissie kunnen te allen tijde kenbaar maken hun benoeming te willen beëindigen. Zij geven hiervan schriftelijk drie maanden tevoren kennis aan de gemeenteraad en, als zij door de Stichting Welstandszorg Noord-Holland zijn voorgedragen, eveneens aan de Stichting.
2. De gemeenteraad kan in voorkomende gevallen, na overleg met de Stichting Welstandszorg Noord-Holland, de benoeming van een lid of van alle leden van de commissie voortijdig beëindigen, wanneer het betreffende commissielid of de betreffende commissieleden naar zijn oordeel of het oordeel van de welstandsorganisatie niet naar behoren functioneert of functioneren.

5. Jaarlijkse verantwoording

Artikel 5.1 Jaarverslag

1. De commissie stelt jaarlijks een verslag op van haar werkzaamheden voor de gemeenteraad, waarin tenminste aan de orde komt:
 - a. Op welke wijze toepassing is gegeven aan de welstandscriteria uit de welstandsnota.
 - b. Op welke wijze toepassing is gegeven aan de uitvoering van de Monumentenwet 1988.
 - c. Op welke wijze toepassing is gegeven aan de uitvoering van de Erfgoedverordening Edam-Volendam 2010.
 - d. De werkwijze van de commissie.



- e. Op welke wijze toepassing is gegeven aan de openbaarheid van vergaderen.
 - f. De aard van de beoordeelde plannen.
 - g. De advisering aan andere bestuursorganen dan het college of de gemeenteraad.
2. En voor zover aan de orde is geweest, wordt tevens verslag opgemaakt van:
 - a. De bijzondere projecten.
 3. Het verslagjaar loopt van januari tot en met december. Het jaarverslag wordt jaarlijks in beginsel vóór 1 juli aangeboden aan de gemeenteraad.
 4. Op verzoek van de raad wordt het jaarverslag gepresenteerd tijdens een raadsvergadering of andere bijeenkomst.
 5. Het jaarverslag wordt, na aanbieding aan de raad, indien het college dit wenst besproken in een evaluatiegesprek met de wethouder.

Artikel 6.1 Termijn van advisering

1. De plenaire commissie vergadert indien noodzakelijk eenmaal in de twee weken.
2. De commissie brengt het advies over een aanvraag om omgevingsvergunning, waarvoor de reguliere procedure geldt, uit **binnen twee weken** nadat door het bevoegd gezag daarom is verzocht.
3. De commissie brengt het advies over een aanvraag om omgevingsvergunning, waarvoor de uitgebreide procedure van toepassing is, uit **binnen twee weken** nadat door het bevoegd gezag daarom is verzocht.
4. Het bevoegd gezag kan in hun verzoek aan de commissie een langere termijn geven voor het uitbrengen van het welstandsadvies. Een langere termijn kan door het college worden gegeven indien de termijn van afdoening van de omgevingsvergunning is verlengd met toepassing van artikel 3.9, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
5. Binnen de genoemde termijnen voor het uitbrengen van advies kan de commissie of de ambtelijk plantoetser het advies aanhouden indien meer informatie of een toelichting van de ontwerper wenselijk is.
6. Indien de commissie niet binnen de in het Reglement vermelde termijnen adviseert, beoordeelt het bevoegd gezag of het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet in strijd is met redelijke eisen van welstand dan wel niet in strijd is met de regelgeving omtrent Rijks-, en Gemeentelijke monumenten of de regelgeving omtrent het gemeentelijke archeologiebeleid. De commissie wordt van deze beoordeling in kennis gesteld.
7. Bij adviesvragen waar (nog) geen sprake is van een vergunningaanvraag geeft de commissie aan op welke termijn zij haar advies kan uitbrengen.

Artikel 6.2 Vooroverleg over principa aanvragen

1. De gemeente biedt de mogelijkheid om, voorafgaand aan het indienen van een aanvraag om omgevingsvergunning, door middel van het indienen van een conceptaanvraag vooroverleg te plegen met de commissie over de interpretatie van de welstandscriteria en/of monumentencriteria in het concrete geval van het plan.
2. Dit vooroverleg kan in principe pas starten nadat duidelijkheid bestaat over de planologische aanvaardbaarheid van het plan. Daarbij kan het gemeentebestuur de planologische aanvaardbaarheid mede laten afhangen van het preadvies van de commissie.
3. De commissie draagt uiterste zorg voor consistente beoordelingen in de verschillende planfasen.
4. Het vooroverleg vindt in principe plaats in het openbaar, tenzij de indiener van het plan gemotiveerd om vertrouwelijke behandeling verzoekt en/of het bevoegd gezag van mening is dat openbare behandeling belangen schaadt.
5. Van het vooroverleg wordt een verslag gemaakt, dat met de besproken bescheiden wordt opgenomen in het dossier. De commissie geeft aan in welke fase het plan wordt beoordeeld. Indien sprake is van een aanpassing van beleid informeert de commissie de aanvrager op basis van welke criteria de aanvraag voor een omgevingsvergunning uiteindelijk zal worden beoordeeld.

Artikel 6.3 Beëindiging van het vooroverleg na drie negatieve beoordelingen

1. Wanneer een plan tijdens de vooroverlegfase drie keer negatief wordt beoordeeld door de commissie en als er tijdens het proces geen noemenswaardige vooruitgang wordt geconstateerd, zal de commissie het vooroverleg beëindigen.
2. Beëindiging van het vooroverleg vindt niet plaats indien het plan niet tenminste éénmaal (bijvoorbeeld de laatste maal) door de commissie is beoordeeld.



Artikel 6.4 Geldigheidstermijn van een welstands- danwel monumentenadvies n.a.v. een principeaanvraag

1. Het welstandsadvies inzake een principeaanvraag/vooroverleg blijft in beginsel 6 maanden geldig. Deze termijn geldt niet indien de commissie en de planindieners schriftelijk een andere termijn overeenkomen.
2. Bij de aanvraag omgevingsvergunning vindt de definitieve beoordeling door de commissie plaats waarbij de commissie rekening houdt met wat er tijdens het begeleidingsproces is besproken en besloten.

7. Openbaarheid van vergaderen en plantoelichting

Artikel 7.1 Openbare behandeling van bouwvoorvragen,

1. De beoordeling van de welstandsaspecten van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen door de commissie is openbaar. De openbaarheid geldt zowel voor de beraadslagingen als voor het formuleren van de conclusie c.q. het welstandsadvies.
2. Indien de planindieners of een andere belanghebbende partij een verzoek doet tot niet-openbare behandeling van het bouwplan, dan beoordeelt het bevoegd gezag of er op grond van artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur klemmende redenen zijn voor geheimhouding. Indien deze redenen niet aanwezig zijn, dan wordt het verzoek tot niet-openbare bespreking afgewezen.
3. Belangstellenden kunnen de vergadering van de commissie bijwonen op de publieke tribune.
4. Belangstellenden en belanghebbenden hebben geen spreekrecht.
5. Goedgekeurde notulen van de openbare vergadering zijn openbaar en kunnen worden bij de afdeling VROM van de gemeente worden ingezien.

Artikel 7.2 Bekendmaking van de agenda

1. De commissie vergadert volgens een jaarlijks vastgesteld vergaderschema. De data, het tijdstip en de locatie van de welstandsvergaderingen worden door de gemeente ter kennis gesteld van de lokale pers onder vermelding van het feit dat de definitieve agenda de werkdag voorafgaand aan de vergaderingen van de commissie:

- a. te raadplegen is op de gemeentelijke website.
- b. ter inzage ligt bij de afdeling VROM van de gemeente.

Artikel 7.3 Plantoelichting door indiener en/of ontwerper

1. Als een planindieners en/of ontwerper hierom bij het indienen van het plan c.q. de aanvraag omgevingsvergunning heeft verzocht, wordt deze door de ambtelijk secretaris uitgenodigd voor het geven van een toelichting tijdens de vergadering waarin het plan wordt behandeld.
2. Als de commissie een nadere toelichting gewenst acht dan wordt de planindieners en/of de ontwerper door de ambtelijk secretaris voor het geven van een toelichting tijdens de vergadering waarin het plan wordt behandeld.
3. Een plantoelichting is bedoeld voor een korte toelichting op de planfilosofie en de gemaakte keuzes in relatie tot de welstands- en/of monumentencriteria, door planindieners en/of ontwerper.

8. Afdoening bij mandaat (vervallen)

9. Vorm waarin het advies wordt uitgebracht

Artikel 9.1 Inhoud van het advies

1. De commissie adviseert conform het gestelde in artikel 2.1 van het Reglement en artikel 9.7 van de Bouwverordening.
2. In adviezen van de commissie wordt onderscheid gemaakt tussen het monumentenadvies en het welstandsadvies. Bij geïntegreerde welstands- en monumentenadviezen wordt in het advies zichtbaar onderscheid gemaakt tussen de monumentenbeoordeling en de welstandsbeoordeling. Het welstandsadvies kan pas worden geformuleerd nadat op basis van de monumentencriteria is bezien welke activiteiten vanuit het oogpunt van bescherming van monumentale waarden aanvaardbaar worden geacht. Het welstandsadvies richt zich daarbij op hetgeen op basis van het monumentenadvies aanvaardbaar wordt geacht.
3. De conceptadviezen worden binnen 5 werkdagen na de vergadering digitaal ter kennisname aan het bevoegd gezag verzonden. Na waarmaking door de commissie worden de definitieve adviezen aangeboden aan de gemeentelijk plantoelichter.



Artikel 9.2 Conclusie van de adviezen

1. Het advies kan de volgende conclusies hebben:
 1. **Akkoord** : Het plan voldoet naar mening van de commissie aan de van toepassing zijnde welstands- en/of monumentencriteria. Dit advies kan worden gecombineerd met suggesties om het plan op een (nog) hoger niveau te tillen. Deze suggesties zijn vrijblijvend en staan duidelijk los van de conclusie van het advies zelf.
 2. **Akkoord op hoofdlijnen** : Wordt gebruikt bij principevoorstellen of pre-adviezen. De commissie staat positief tegenover de ontwikkeling van het schetsplan. Het vervolgens uit te werken plan komt in een later stadium terug bij commissie voor een definitief advies.
 3. **Niet akkoord tenzij wordt voldaan aan de opmerkingen** : Het plan voldoet naar mening van de commissie niet aan de welstands- en/of monumentencriteria, tenzij het op ondergeschikte punten wordt aangepast. Deze punten worden ondubbelzinnig genoteerd of op de tekening aangegeven. De ambtelijk plantoelichter nodigt daarna de planindienaar uit om binnen de wettelijke afhandelingstermijn een aangepast plan in te dienen. Als dit plan naar mening van de ambtelijk toetsers overeenkomstig de opmerkingen is aangepast hoeft de commissie het gewijzigde plan niet opnieuw te beoordelen.
 4. **Niet akkoord, nader overleg** : Het plan voldoet naar mening van de commissie niet aan de welstands- en/of monumentencriteria, de commissie wacht een nader overleg of een aangepast plan af. De negatieve beoordeling wordt beargumenteerd op basis van de criteria.
 5. **Niet akkoord** : Het plan voldoet naar mening van de commissie niet aan de welstands- en/of monumentencriteria. Dit betekent dat ingrijpende wijzigingen in het planconcept of de uitwerking van het ontwerp noodzakelijk zijn.

Artikel 9.3 Schriftelijke motivering

1. De commissie adviseert en motiveert haar advies schriftelijk.
2. Bij positieve advisering wordt in de notulen van de vergadering genoteerd op welke bepalingen uit het vigerende welstands- en/of monumentenbeleid het positieve advies is gebaseerd; een expliciete motivering kan bij positieve adviezen achterwege blijven, tenzij burgemeester en wethouders daarom verzoeken.
3. Een positief welstandsadvies wordt altijd schriftelijk gemotiveerd als er sprake is van een bijzondere situatie waarbij wordt geadviseerd om een plan op basis van de algemene welstandscriteria, in afwijking van de van toepassing zijnde gebiedsgerichte c.q. objectgerichte welstandscriteria, goed te keuren.
4. Elk advies bestaat uit:
 - Een beknopte karakteristiek van het plan en zijn omgeving.
 - Indien van toepassing: kort chronologisch overzicht van eerdere planbeoordelingen.
 - Indien van toepassing: een beknopt verslag van een plantoelichting door de planindieners en/of de ontwerper.
 - Een verwijzing naar de bij de beoordeling toegepaste monumenten- en/of welstandscriteria.
 - De bevindingen en het oordeel van de commissie resulterend in het advies.
 - Indien van toepassing: aanbevelingen of suggesties van de commissie.
 - Bij een negatief advies de motivering daarvan op basis van de bepalingen uit het vigerende welstands- of monumentenbeleid.
5. Het advies zal nooit zodanig geformuleerd zijn dat één der betrokkenen zich daardoor beledigd of in goede naam of eer aangetast kan voelen.

Artikel 9.4 Toelichting op het advies

1. De planindienaar en/of ontwerper kan verzoeken om een mondelinge toelichting op het advies van de commissie. Deze toelichting wordt in eerste instantie gegeven door de ambtelijk plantoelichter.
2. Indien de planindienaar en/of ontwerper vervolgens een nadere toelichting wenst wordt een afspraak gemaakt met de commissie.

10. Oordeel van het bevoegd gezag

Artikel 10.1 Oordeel van het bevoegd gezag

1. De bestuurlijke verantwoordelijkheid voor de afgifte van de omgevingsvergunning ligt bij het bevoegd gezag. Zij heeft een eigen verantwoordelijkheid voor het oordeel dat tot stand komt aan de hand van de in de welstandsnota opgenomen welstandscriteria en de monumentencriteria.



2. Het bevoegd gezag vraagt bij een aanvraag om omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder f advies aan de commissie (verplicht monumentenadvies artikel 15 lid 2 Monumentenwet) 1988), tenzij bij voorbaat vaststaat dat de omgevingsvergunning al op een andere grond moet worden geweigerd. Bij overige aanvragen zoals bedoeld in artikel 2.1 van het Reglement verzoekt het college om advies indien zij dit bij de beoordeling nodig acht.
3. Het bevoegd gezag vergewist zich er van dat het aan hen uitgebrachte advies naar inhoud en wijze van totstandkoming deugdelijk is.

Artikel 10.2 Afwijken op inhoudelijke grond

1. Het bevoegd gezag kan op inhoudelijke grond afwijken van het monumenten- en/of welstandsadvies indien zij tot het oordeel komt dat de commissie de van toepassing zijnde criteria niet juist heeft geïnterpreteerd, of de commissie naar hun oordeel niet de juiste criteria heeft toegepast.
2. Indien het bevoegd gezag op inhoudelijke grond tot een ander oordeel komt dan de commissie, dan kan zij voordat het besluit op de vergunningaanvraag wordt genomen maar binnen de daarvoor geldige afhandelingstermijn, een second opinion vragen aan de speciaal daarvoor bestaande Commissie voor Second Opinions van WZNH.
3. Indien het bevoegd gezag op inhoudelijke grond afwijkt van het advies wordt dit in de beslissing op de aanvraag van de omgevingsvergunning gemotiveerd. De commissie wordt hiervan op de hoogte gesteld.

Artikel 10.3 Afwijken van de welstandscriteria

1. Het bevoegd gezag kan, op basis van artikel 4:84 de Algemene wet bestuursrecht en op advies van de commissie afwijken van de in de gemeentelijke welstandsnota opgenomen gebiedsgerichte of objectgerichte welstandscriteria. Dit kan gebeuren bij plannen die niet voldoen aan deze criteria maar wél aan redelijke eisen van welstand, dit te beoordelen aan de hand van de algemene welstandscriteria.
2. Deze afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van de omgevingsvergunning gemotiveerd.

Artikel 10.4 Afwijken om andere redenen

1. Het bevoegd gezag kan, op basis van artikel 2.10, eerste lid, onderdeel d, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen ondanks strijdigheid van dat plan met redelijke eisen van welstand, als zij van oordeel is dat daarvoor andere redenen zijn, bijvoorbeeld van economische of maatschappelijke aard.
2. Deze afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen gemotiveerd. De commissie wordt hiervan op de hoogte gesteld.

Artikel 10.5 Jaarlijkse rapportage door B&W

1. Burgemeester en wethouders stellen, ter uitvoering van artikel 12c van de Woningwet jaarlijks een rapportage op voor de gemeenteraad over de wijze waarop zij met hun verantwoordelijkheid voor het uitoefenen van het welstandstoezicht zijn omgegaan.
2. Het verslagjaar loopt van januari tot en met december. De rapportage wordt jaarlijks tegelijk met het jaarverslag van de commissie aangeboden aan de gemeenteraad.

11. Advisering over bijzondere plannen

Artikel 11.1 Advisering over plannen betreffende een aangewezen gebied

1. Indien een omgevingsvergunning voor het bouwen betrekking heeft op een in de Welstandsnota aangewezen gebied en het plan door de grote commissie moet worden behandeld, worden de burgerleden, die zijn aangewezen krachtens artikel 3.6, toegevoegd aan de reguliere commissie.

Artikel 11.2 Advisering bij plannen onder supervisie

1. De gemeente kan voor bepaalde (nieuw te ontwikkelen) gebieden een supervisor aanstellen met als taak de ruimtelijke kwaliteit te stimuleren en planindieners en ontwerpers in de vroege fasen van de planvorming reeds te informeren en te begeleiden.
2. Bij het aanstellen van een supervisor zal door of vanwege het bevoegd gezag zorg worden gedragen voor een heldere taakomschrijving en een goede afstemming tussen supervisie en welstandsbeoordeling. Daarbij gelden de volgende uitgangspunten: . De supervisor formuleert de welstandscriteria voor het gebied.



- . De welstandscriteria gelden na vaststelling door de gemeenteraad als leidraad voor de planbegeleiding door de supervisor en als kader voor de welstandsbeoordeling.
- . Tijdens het planvormingsproces is de supervisor verantwoordelijk voor tijdige rapportage aan de commissie.
- . Controversiële kwesties kunnen leiden tot vooroverleg van de commissie met de ontwerper, de planindieners en/of de supervisor.
- . Bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen vindt de definitieve welstandsbeoordeling door de commissie plaats waarbij de commissie rekening houdt met wat er tijdens het begeleidingsproces is besproken en besloten.

Artikel 11.3 Advisering bij plannen na een ontwerpwedstrijd

1. Bij een ontwerpwedstrijd of een ontwikkelingscompetitie worden de inzendingen beoordeeld door een speciaal aangewezen jury of beoordelingscommissie. Dit kan nooit de commissie als zodanig zijn. Een lid van de commissie kan wel op persoonlijke titel worden aangewezen als lid van een jury of beoordelingscommissie.
2. De inzendingen van een ontwerpwedstrijd of een ontwikkelingscompetitie kunnen als principeaanvraag voor advies worden voorgelegd aan de commissie.
3. De gemeente zal stimuleren dat in het wedstrijdprogramma in samenhang met de stedenbouwkundige randvoorwaarden ook expliciete welstandscriteria worden opgenomen, meestal als uitwerking van de welstandscriteria uit de welstandsnota.

Artikel 11.4 Advisering over ruimtelijke plannen en beleidsnota's

1. De commissie brengt op verzoek van het bevoegd gezag advies uit over de welstandsaspecten, monumentenzorg en archeologieaspecten van in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen, stedenbouwkundige plannen en andere relevante beleidsstukken.
2. In haar advies beperkt de commissie zich tot de raakvlakken van het betreffende plan of de nota met het welstandstoezicht, monumentenzorg en archeologie. De commissie onderzoekt de consequenties van het plan of de nota voor het welstandstoezicht, monumentenzorg en archeologie en signaleert eventuele tegenstrijdigheden of hiaten in relatie tot het welstandsbeleid, monumenten- en archeologiebeleid.
3. De vergadering en beraadslagingen van het welstands- of monumentenadvies over in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen, stedenbouwkundige plannen en andere in voorbereiding zijnde beleidsdocumenten zijn in beginsel niet openbaar.
4. De commissie brengt binnen drie maanden schriftelijk advies uit aan burgemeester en wethouders over de aan haar voorgelegde ruimtelijke plannen en beleidsnota's. Deze (eind) adviezen zijn openbaar.

12. Ondersteuning

Artikel 12.1 Ondersteuning vanuit de gemeentelijke organisatie

1. Het bevoegd gezag wijst een medewerker van de afdeling Ruimtelijke ontwikkeling aan als ambtelijk plantoelichter. Tevens wijst zij een plaatsvervanger aan.
2. De gemeente ondersteunt de commissie op zodanig wijze dat deze optimaal kan functioneren bij de uitoefening van haar taken als onafhankelijk adviesorgaan van het gemeentebestuur.
3. De plantoelichter is aanwezig bij alle vergaderingen van de commissie en fungeert als dagelijks aanspreekpunt van de commissie.
4. De plantoelichter onderhoudt de contacten met de ambtelijke diensten (met name het bouwtoezicht en stedenbouw), neemt de adviesaanvragen voor plannen in en bereidt de behandeling van de plannen in de commissie voor. Hij of zij controleert of de plannen (inclusief de plannen die worden aangeboden voor vooroverleg) zijn voorzien van de voor de welstands- en/of monumententoets benodigde bescheiden, zoals omschreven in de 'Ministeriele regeling omgevingsrecht' als bedoeld in artikel 2.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht jo paragraaf 4.2 Besluit omgevingsrecht.
5. De plantoelichter draagt er zorg voor dat bij plannen de planologische aanvaardbaarheid bekend is. Indien het plan niet voldoet aan de vigerende bestemmingsplanbepalingen dient duidelijk te zijn of de gemeente wil meewerken aan een vrijstellingsprocedure en of het advies van de commissie mede bepalend is voor het inzetten van deze procedure. In principe worden plannen aan de commissie voorgelegd die niet om andere redenen moeten worden geweigerd.
6. De plantoelichter verzorgt de agendering en draagt er zorg voor dat de commissie kan adviseren binnen de voorgeschreven beslistermijn.
7. Tijdens de vergadering introduceert de plantoelichter de plannen. Hij of zij neemt geen deel aan de beoordeling maar informeert de commissie over alle relevante aspecten van het plan.
8. De plantoelichter maakt de afspraken tussen planindieners en/of ontwerpers en de commissie via de commissiecoördinator.



9. De plantoelichter geeft planindieners en/of ontwerpers de eerste mondelinge toelichting op het advies van de commissie.
10. De plantoelichter verzamelt de kwantitatieve gegevens voor de rapportage van het bevoegd gezag en neemt deel aan het evaluatieoverleg tussen het gemeentebestuur en de commissie.

Artikel 12.2 Ondersteuning vanuit WZNH

1. WZNH wijst een commissiecoördinator aan. De commissiecoördinator ondersteunt de commissie op zodanig wijze dat deze optimaal kan functioneren bij uitoefening van haar taken als onafhankelijk adviesorgaan van het gemeentebestuur.
2. De commissiecoördinator kan zowel een lid van de commissie zijn als een derde. In dat laatste geval is de commissiecoördinator op geen enkele wijze inhoudelijk betrokken bij of verantwoordelijk voor de inhoud van de beraadslagingen en de advisering door de commissie.
3. De commissiecoördinator stelt het vergaderrooster op en draagt zorg voor de organisatorische contacten met de gemeente via de ambtelijk plantoelichter.
4. De commissiecoördinator is verantwoordelijk voor de organisatie van de vergaderingen en is aanwezig bij alle vergaderingen van de commissie en organiseert het verloop van de vergadering.
5. De commissiecoördinator stelt de vergadernotulen op en zorgt voor de administratieve verwerking van de welstandsadviezen.
6. De commissiecoördinator is medeverantwoordelijk voor de deugdelijkheid van de adviezen.
7. De commissiecoördinator zorgt bij incidentele afwezigheid van de voorzitter of één van de architect-leden voor een gekwalificeerde vervanger.
8. De commissiecoördinator verzamelt de kwantitatieve gegevens voor het jaarverslag van de commissie en neemt deel aan het evaluatieoverleg tussen het gemeentebestuur en de commissie.
9. De commissiecoördinator legt wat betreft de organisatorische en budgettaire aspecten verantwoording af aan (de directeur van) WZNH.

Artikel 12.3 Adviseur

1. Indien de aard van een te beoordelen plan dan wel het beleid daartoe aanleiding geeft kunnen het bevoegd gezag en de commissie in overleg treden over de mogelijkheid om op ad hoc of permanente basis specifieke deskundigen als adviseur van de commissie te raadplegen.
2. De adviseur is geen lid van de commissie maar wordt voorafgaand aan de beraadslaging in de gelegenheid gesteld zijn of haar visie op het plan te geven. De adviseur neemt geen deel aan de beraadslaging en heeft geen stem in de eindbeoordeling.
3. De adviseur is op geen enkele wijze anders dan informatief betrokken bij of verantwoordelijk voor de inhoud van de beraadslagingen en de advisering door de commissie.
4. De aanwezigheid van een adviseur wordt altijd vermeld in de vergadernotulen.

13. Vergaderorde

Artikel 13.1 Vergadering

1. De commissie vergadert volgens een jaarlijks vast te stellen vergaderrooster waarin ook de vergaderlocatie wordt vastgelegd.
2. De commissie kan slechts adviezen uitbrengen indien aan het quorum wordt voldaan.
3. De vergadering van de commissie verloopt volgens een vast protocol:
 - Opening door de voorzitter.
 - Vaststelling van de verslagen en notulen.
 - Welkom en uitleg aan bezoekers op de publieke tribune.
 - Behandeling van de openbare plannen waaronder de aanvragen om omgevingsvergunning en de concept-aanvragen waarbij niet om geheimhouding is gevraagd).
 - Sluiting.
4. Voorafgaand of na afloop van de reguliere vergadering vinden besloten besprekingen plaats met de volgende agendapunten:
 - Behandeling van plannen die niet onder de openbaarheid vallen.
 - Behandeling van ruimtelijke plannen en andere beleidsnota's.
 - Overige taken en activiteiten van de commissie.
 - Evaluatie van de vergadering en punten voor het jaarverslag.
 - Vaststelling van de notulen

Artikel 13.2 Behandeling van een plan

1. De behandeling van een plan verloopt volgens een vast protocol:
 - Indien aanwezig: ontvangst van planindieners en/of ontwerper en uitleg van de gang van zaken door de voorzitter.
 - Introductie van het plan door de ambtelijk plantoelichter.
 - Gelegenheid voor een korte toelichting op de planfilosofie en de gemaakte keuzes in relatie tot de welstandscriteria en indien van toepassing de monumentencriteria, door planindieners en/of ontwerper.



- Gelegenheid voor korte toelichting door eventuele adviseurs van de commissie.
- Gelegenheid voor vragen door de commissieleden.
- Start van de beraadslaging, waarbij de voorzitter vaststelt welke welstandscriteria en monumentencriteria van toepassing zijn en op welke manier deze worden behandeld.
- Beraadslaging door de commissieleden, waarbij de voorzitter elk commissielid in de gelegenheid stelt zijn of haar mening voldoende te uiten.
- Conclusies, eventueel formele stemming.
- Samenvatting van het uit te brengen advies door de voorzitter, als basis voor de schriftelijke uitwerking door de commissieassistent.

Artikel 13.3 Stemming

1. Stemming kan plaatsvinden als aan het quorum is voldaan.
2. Alle aanwezige commissieleden brengen één stem uit omtrent het uit te brengen advies.
3. De burgerleden brengen alleen een stem uit over plannen welke betrekking hebben op bijzondere welstandsgebieden als bedoeld in artikel 9.2, lid 1 sub e van de Bouwverordening die zullen worden gerealiseerd in een gebied waarover zij gezien hun lidmaatschap van een historische vereniging die dat gebied bestudeert, bijzondere (cultuur)historische kennis hebben.
4. De commissie beslist omtrent het uit te brengen advies bij meerderheid van stemmen.
5. Bij staking van de stemmen wordt de zienswijze van de voor- en tegenstanders schriftelijk aan het bevoegd gezag medegedeeld.

Artikel 13.4 Vervanging

1. Onder incidentele verhindering wordt verstaan een maximaal drie keer per jaar voorkomende afwezigheid wegens andere verplichtingen en onvoorziene afwezigheid door overmacht.
2. Bij incidentele verhindering van de voorzitter zorgt de commissieassistent voor een gekwalificeerde vervanger uit één van de overige onder de Stichting Welstandszorg Noord-Holland ressorterende commissies.
3. Bij incidentele verhindering van één van de leden wordt deze vervangen door een plaatsvervangend lid.
4. Bij verhindering van de ambtelijk plantoelichter wordt deze vervangen door een door het bevoegd gezag aan te wijzen plaatsvervanger.
5. Bij verhindering van de commissiecoördinator wordt deze vervangen door een door de Stichting Welstandszorg Noord-Holland aan te wijzen plaatsvervanger.

Artikel 13.5 Onderzoek ter plaatse

1. De commissie stelt een onderzoek ter plaatse in, indien zij bij de beoordeling van een plan van oordeel is dat dit onderzoek voor de vervulling van haar taak nodig is.

Artikel 13.6 Notulen

1. De commissiecoördinator maakt de notulen van de vergadering. In deze notulen worden opgenomen de adviezen van de commissie ter zake van de door de commissie beoordeelde plannen.
2. De notulen bevatten de samengevatte welstandsadviezen en monumentenadviezen over aan de commissie voorgelegde plannen (zowel de aanvragen om omgevingsvergunning als de conceptaanvragen).
3. De notulen bevatten tevens een verslag van alle andere gespreksonderwerpen van de commissie.
4. De commissiecoördinator zendt de goedgekeurde notulen binnen 5 werkdagen na de vergadering ter kennisname aan burgemeester en wethouders. De door vergadering vastgestelde en door de voorzitter ondertekende notulen worden de volgende vergadering overhandigd aan de gemeentelijke plantoelichter.

14. Financiële vergoeding

Artikel 14.1 Vergoeding

1. De voorzitter, architectenleden en monumentenskundige genieten een door WZNH te bepalen en te betalen uurtarief en een vergoeding van de reiskosten.
2. De overige leden genieten een door de gemeente te betalen presentiegeld en een vergoeding van de reiskosten. Het college kan de uitbetaling van de aan de leden uit te keren gelden uitbesteden aan de WZNH.

Bijlagen 10, 11 en 12 (vervallen)

Toelichting op de bouwverordening (MBV)



Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

Artikel 1.1 Begripsomschrijvingen

Definities van : Asbest, deskundig bedrijf als bedoeld in hoofdstuk 8 bouwverordening, omgevingsvergunning voor het slopen zijn vervallen i.v.m. inwerkingtreding Bouwbesluit 2012.

Regeling omgevingsrecht (Mor) Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) vervalt het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning (Biab). Hiervoor komt in de plaats de Regeling omgevingsrecht (Mor). Hierin staan de indieningsvereisten voor de aanvraag van een omgevingsvergunning

Besluit omgevingsrecht (Bor) Bij de inwerkingtreding van de Wabo en het Besluit omgevingsrecht (Bor) vervalt het Besluit bouwvergunningvrije en licht bouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb). De categorie licht bouwvergunningplichtige bouwwerken verdwijnt geheel. De vergunningvrije bouwwerken staan in bijlage II van het Bor.

Bevoegd gezag In verband met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is in de bouwverordening waar nodig 'burgemeester en wethouders' gewijzigd in 'bevoegd gezag' en is in artikel 1.1 de begripsomschrijving voor bevoegd gezag opgenomen. Hierbij is gebruik gemaakt van de tekst van het gewijzigde artikel 1, eerste lid, onderdeel e van de Woningwet. De bevoegdheden voor het verlenen, wijzigen en intrekken van vergunningen, als bedoeld in de bouwverordening, blijven gelijk. De meldingen vallen buiten de reikwijdte van de Wabo. Dit betekent dat de sloopmelding in hoofdstuk 8 van de bouwverordening niet wordt afgestemd met de Wabo. De diverse meldingen en mededelingen aan het bouwtoezicht, die moeten worden gedaan door de vergunninghouder, of namens deze door degene die bouwt of sloopt, blijven eveneens ongewijzigd. De melding in het kader van het Gebruiksbesluit wordt gedaan bij het bestuursorgaan waar de aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend. In het geval dit bestuursorgaan niet burgemeester en wethouders is, zendt het bestuursorgaan de melding door naar burgemeester en wethouders.

Bouwbesluit 2012 Het Bouwbesluit (Stb. 2011, 416). 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 De Woningwet geeft in artikel 92 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 III van de Woningwet. Op grond van artikel 5.10, lid 3 Wabo wijzen burgemeester en wethouders ambtenaren aan die belast zijn met het toezicht op de naleving van het bepaalde bij of krachtens hoofdstuk I tot en met III van de Woningwet.

Artikel 5.10 Wabo heeft betrekking op alle vormen van toezicht (op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau). Alle bestuurslagen kunnen in beginsel bevoegd gezag zijn onder de Wabo. Dit werkt ook door in de toezichtsbevoegdheden. Ook ambtenaren op provinciaal of op rijksniveau kunnen onder omstandigheden als "bouwtoezicht" worden aangemerkt.

Gebruiksoppervlakte Het begrip gebruiksoppervlakte is ontleend aan het Bouwbesluit, artikel 1, lid 2 begripsbepalingen. De gebruiksoppervlakte is van belang bij de bepalingen omtrent overbevolking, hoofdstuk 7, paragraaf 1, van de MBV.

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 bepaald door de begripsomschrijving in de MBV en de jurisprudentie.

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.

Vergunningvrij bouwen Met de komst van de Wabo is ook de Woningwet ingrijpend gewijzigd. Voor welke activiteiten geen omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist staat in bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor). Dit besluit is gebaseerd op de Wabo en vervangt het Besluit bouwvergunningvrije en licht bouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb). Op hoofdlijnen omvat de verruiming van het vergunningvrije bouwen de volgende onderdelen:

- De categorie lichte bouwvergunning komt te vervallen. Een activiteit, zoals het bouwen, is nu vergunningvrij of vergunningplichtig. ;
- De categorie 'omgevingsvergunningvrije' bouwwerken wordt verder verruimd waarbij twee categorieën vergunningvrij bouwen worden onderscheiden:
 1. een categorie waarop de bebouwingsregeling van het bestemmingsplan of de beheersverordening (of andere planologische regelingen) wel van toepassing is (art. 3) en
 2. een categorie waarop de bebouwingsregeling van het planologisch regime niet van toepassing is. Een en ander hangt samen met het in de Wabo opgaan van planologische afwijkingsbesluiten;
- Alle uitbreidingen van en bijgebouwen bij een hoofdgebouw worden onder een nieuw begrip 'bijbehorend bouwwerk' gebracht;
- Vergunningvrij bouwen wordt mogelijk bij alle typen gebouwen (was alleen bij woningen en woongebouwen);
- Vervallen maximale maatvoering van 2,5 m voor diepte van een aan- of uitbouw;
- Bouwen in, aan, op of bij een monument blijft vergunningplichtig;

Artikel 1.3 Indeling van het gebied van de gemeente



Algemeen

Sinds 1 juli 2008 geldt de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In afwijking van de daarvoor geldende Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) moet op grond van de nieuwe wet ook een bestemmingsplan worden vastgesteld voor de bebouwde kom.

Ook bestaat de mogelijkheid een beheersverordening vast te stellen, indien voor het betreffende gebied geen grote veranderingen worden verwacht. Een beheersverordening vervangt een bestemmingsplan. Op grond van overgangsrecht dient uiterlijk op 1 juli 2013 een bestemmingsplan nieuwe stijl of beheersverordening te gelden voor alle gebieden van de gemeente.

Overgangsrecht voor stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening

Met de inwerkingtreding van de Reparatiewet BZK 2014 op 29 november 2014 is de wettelijke grondslag onder artikel 8 lid 5 van de Woningwet komen te vervallen. Vanaf 1 juli 2018 verliezen de stedenbouwkundige bepalingen uit de Bouwverordening hun aanvullende werking voor bestaande bestemmingsplannen. Het nieuwe recht treedt al eerder in werking wanneer voor 1 juli 2018 een nieuw bestemmingsplan of een nieuwe beheersverordening wordt vastgesteld. Deze wijziging heeft betrekking op de artikelen 2.5.2 en 2.5.5 -2.5.30 uit de Bouwverordening.

Voor *bestaande bestemmingsplannen* betekent dit dat de stedenbouwkundige bepalingen uit de Bouwverordening via overgangsrecht hun (aanvullende) werking kunnen hebben tot 1 juli 2018. Na die datum moeten de stedenbouwkundige bepalingen (waaronder de parkeerbepaling) worden ondergebracht in een bestemmingsplan of beheersverordening. Een paraplubestemmingsplan voor dit onderwerp is ook mogelijk.

Voor *nieuwe bestemmingsplannen* betekent dit dat op het moment waarop de Raad het nieuwe bestemmingsplan vaststelt, de stedenbouwkundige bepalingen uit de Bouwverordening in het nieuwe bestemmingsplan moeten zijn opgenomen. De aanvullende werking van het de bouwverordening (artikel 9 Woningwet) is niet van toepassing.

De bouwverordening voorziet in hoofdstuk 2 in de stedenbouwkundige bepalingen voor gebieden waar geen bestemmingsplan geldt. Artikel 9 van de Woningwet bevat een afstemmingsregeling tussen bestemmingsplan en bouwverordening. Zolang geen bestemmingsplan of beheersverordening voor de bebouwde kom van kracht is, kan het oude artikel 1.3 worden gehandhaafd. Het vaststellen van een bestemmingsplan voor de bebouwde kom kan gevolgen hebben voor dit artikel en de daarop gebaseerde kaartbijlagen. Wanneer voor de bebouwde kom een bestemmingsplan wordt vastgesteld, dient te worden bezien of en in hoeverre artikel 1.3 van de bouwverordening daarop moet worden afgestemd of wellicht overbodig is geworden.

Het is toegestaan op grond van artikel 1.3 voor verschillende gebieden binnen de gemeente een ander alternatief uit de MBV vast te stellen met voor elk gebied een eigen kaartbijlage. Zie hiervoor ook paragraaf 2.5 van deze toelichting.

Gekozen is voor tekst Alternatief 1: Dit alternatief is bedoeld voor gemeenten waarin geen - al dan niet binnenstedelijke - zone is vastgesteld die geschikt is voor hoogbouw, en waarin ook geen gebied is vrijgesteld van welstandstoezicht.

Hoofdstuk 2 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Algemeen

Regeling omgevingsrecht. In hoofdstuk 2 van de MBV zijn alle artikelen verzameld die betrekking hebben op de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen. De indieningsvereisten staan in de Regeling omgevingsrecht. Deze Regeling vervangt het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning.

Wet BIBOB De Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het 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 voor het bouwen, door het bevoegd gezag 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 het bevoegd gezag aanleiding zijn de omgevingsvergunning te weigeren. Het vragen van een advies door het bevoegd gezag is facultatief. Indien een advies bij het Bureau BIBOB wordt gevraagd, schort de termijn voor de behandeling van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen met maximaal acht weken op.

Awb De Algemene wet bestuursrecht (Awb) geeft algemene regels voor het rechtsverkeer tussen burger en overheid. Ook de rechtsbescherming tegen besluiten van de overheid is in de Awb opgenomen. De Awb is bij de voorbereiding van besluiten van belang voor de te volgen procedure. Dit geldt onder meer voor de gevallen waarin Afdeling 3.4 over de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is.

Wro Op 1 juli 2008 trad de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking ter vervanging van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO).



De Invoeringswet Wro gaf aanleiding tot discussie over het al dan niet kunnen voortbestaan van enkele stedenbouwkundige voorschriften uit paragraaf 2.5 van dit hoofdstuk. Dit betreft het zgn. parkeerartikel (2.5.30), de toegangsweg (2.5.3; van belang voor voertuigen van hulpverleningsdiensten om een bouwwerk te kunnen bereiken) en de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (2.5.4). Twijfel bestaat of een even effectieve en flexibele regeling (parkeren) in een bestemmingsplan kan worden gerealiseerd. Besloten is dat artikel 9.1.4, vijfde lid van de Invoeringswet Wro vooralsnog niet in werking treedt. Het gevolg hiervan is dat de stedenbouwkundige voorschriften van dit hoofdstuk vooralsnog blijven bestaan. De artikelen 8, vijfde lid, 9 en 10 Woningwet blijven bestaan totdat het gemelde probleem is opgelost.

WOB en de openbaarheid van gegevens aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen: De aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen ligt op grond van art. 3.8 Wabo voor een ieder ter inzage. Bij het indienen van een verzoek om een omgevingsvergunning voor het bouwen kan de aanvrager gemotiveerd verzoeken bepaalde gegevens niet openbaar ter inzage te leggen. De gegevens die op grond van de Wabo ter inzage liggen zijn de zakelijke gegevens die nodig zijn bij de beoordeling van het ingediende bouwplan.

De gegevens die de gemeente inwint op grond van de Wet BIBOB liggen niet ter inzage. Deze gegevens hebben een persoonlijk karakter. Zij betreffen de antecedenten van de aanvrager, van degene die bouwt en van degene die in het te bouwen bouwwerk bepaalde activiteiten onderneemt. Deze gegevens zijn gevoelig voor misbruik en liggen niet ter inzage.

Voorwaarden voor bouwafval in de omgevingsvergunning voor het bouwen. Aan de omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen voorwaarden worden verbonden over de wijze van scheiden in fracties, over het tijdelijk op de bouwplaats opslaan en over het afvoeren c.q. het zich ontdoen van het bouwafval. Deze voorwaarden dienen ter uitvoering van hetgeen is bepaald in artikel 4.11.

Veelal is het nodig voor de fractie gevaarlijk afval aan te geven welke (chemische) stoffen niet bij elkaar mogen. Een voorwaarde voor de opslag kan betreffen het in een afgesloten ruimte bewaren van het afval. Voor de opslag en de afvoer kan gedacht worden aan een voorwaarde voor de verpakking.

Paragraaf 1 Gegevens en bescheiden

Artikel 2.1.5 Bodemonderzoek

Inleiding

De artikelen over het bodemonderzoek in de MBV 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 de Regeling omgevingsrecht.

De hierna vermelde toelichting per artikellid is beknopt. Een uitvoeriger beschrijving van het hele proces staat vermeld in de toelichting bij artikel 2.4.1. Men gelieve beide toelichtingen in combinatie met elkaar te lezen.

Lid 1

Uit de systematiek van NEN 5740 volgt dat voorafgaand aan het milieuhygiënisch bodemonderzoek eerst een vooronderzoek volgens NEN 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, kan het bevoegd gezag op basis van het derde lid besluiten af te wijken van de verplichting tot 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.

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 van de gemeente. De mogelijkheid om een dergelijke beoordeling te vragen kan nog steeds als dienstverlening aan de burger worden aangeboden. De gemeente maakt bekend 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 3

In plaats van de ontheffing, die voorheen in dit lid stond, is nu een bevoegdheid tot het afwijken opgenomen. De afwijking vindt plaats door deze op te nemen in de omgevingsvergunning. Er komt geen afzonderlijk besluit tot het afwijken, geen beschikking. De omgevingsvergunning van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is er immers op gericht alles in één brede omgevingsvergunning te regelen.

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 niet dat in alle gevallen kan worden afgeweken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport. De gemeente kan hiervoor beleid ontwikkelen.

Lid 5



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 een omgevingsvergunning voor het bouwen. Daarom behoort dit onderzoek tot de bescheiden die ook later kunnen worden ingediend.

Paragraaf 4 Het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem

Artikel 2.4.1 Verbod tot bouwen op verontreinigde grond

Algemeen

In het tweede lid, onder c, van artikel 8 van de Woningwet wordt aan de gemeenteraden de opdracht gegeven om in de bouwverordening voorschriften op te nemen over het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem. In het derde lid van genoemd artikel 8 is uitgewerkt op welke bouwwerken deze voorschriften betrekking dienen te hebben. Het woord 'uitsluitend' in de redactie van dit derde lid duidt erop dat aanvulling in de bouwverordening niet is toegestaan.

De indieningsvereisten voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen, waartoe het bodemonderzoek behoort, staan in de Regeling omgevingsrecht.

De structuur is als volgt:

- - Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen moet een onderzoeksrapport betreffende de bodemgesteldheid worden overgelegd, aldus artikel 2.4 onder d. van de Regeling omgevingsrecht.
- - Artikel 4.4, lid 2 van het Bor bepaalt dat gegevens en bescheiden waarover het bevoegd gezag reeds beschikt, niet opnieuw behoeven te worden verstrekt. Dit geldt in beginsel ook voor gegevens die zijn verstrekt in de periode dat de Wabo nog niet in werking was getreden, en die als archiefbescheiden in bewaring worden gehouden als bedoeld in artikel 3 van de Archiefwet 1995. Uit het algemene bestuursrecht volgt dat het bevoegd gezag wel gehouden is de volledigheid en actualiteit te toetsen van de gegevens en bescheiden die de aanvrager niet bij de aanvraag verstrekt, omdat deze reeds in het bezit van het bevoegd gezag zijn.
- - Indien blijkt dat de ingediende bescheiden (waaronder het bodemonderzoeksrapport) onvoldoende zijn en dit gebrek niet kan worden opgelost door het stellen van een voorwaarde bij de vergunningverlening, wordt de aanvrager overeenkomstig artikel 4:5 van de Awb in de gelegenheid gesteld de ontbrekende gegevens aan te vullen.
- - Indien de aard van het bouwplan daartoe aanleiding geeft, kan het bevoegd gezag in een voorwaarde bij de omgevingsvergunning bepalen dat de desbetreffende gegevens en bescheiden alsnog moeten worden verstrekt voordat met de bouw mag worden begonnen. Tevens wordt hierbij een termijn gesteld en een exacte aanduiding welke gegevens en bescheiden worden verlangd, aldus de Regeling omgevingsrecht.

De gezondheidsrisico's voor de mens bij het gebruik van het bouwwerk vormen in deze benadering het onderscheidend criterium. Veiligheid en gezondheid zijn immers sinds de invoering van de Woningwet in 1901 belangrijke grondslagen van de wet. Gelet op de uitgangspunten van de Woningwet, kan de schade voor het milieu geen motief zijn voor de voorschriften in de bouwverordening met betrekking tot het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond. Dit in tegenstelling tot de Wet bodembescherming waarbij het herstel van de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, plant en dier centraal staat.

Met de inwerkingtreding van de Wabo is dit onderscheid minder van belang. Deze wet verenigt in een overkoepelend vergunningstelsel milieueisen, bouw- en sloopeisen. Zie artikel 6.2, sub c van de Wabo *Bouwwerken bestemd voor het verblijf van mensen*

Wat verstaan moet worden onder 'bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven' wordt in de Memorie van toelichting bij de Wet tot wijziging van de Woningwet inzake het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond (TK 1995-1996, 24 809, nr. 3) nader omschreven. Het betreft hier bouwwerken waarin dagelijks gedurende enige tijd dezelfde mensen verblijven, bijvoorbeeld om te werken of onderwijs te geven of te genieten. Bij 'enige tijd' moet gedacht worden aan een verblijfsduur van twee of meer uren per (werk)dag. Het gaat dus niet om een enkele keer twee of meer uren, maar om een meer structureel (over een langere periode dan één dag) twee of meer uren verblijven van dezelfde mensen in het gebouw.

Gebouwen voor het opslaan van materialen of goederen, voor het telen of kweken van land- en tuinbouw producten alsmede gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, zoals elektriciteitshuisjes en gebouwen voor de waterhuishouding of -zuivering, worden in de Memorie van toelichting genoemd als voorbeelden van bouwwerken waarin niet voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen verblijven. De omstandigheid dat in deze bouwwerken wel eens mensen aanwezig zijn, bijvoorbeeld voor het verrichten van over het algemeen kort durende werkzaamheden, zoals onderhoudswerkzaamheden, maakt die gebouwen nog niet tot gebouwen die feitelijk zijn bestemd voor het verblijven van mensen. In de Nota naar aanleiding van het verslag (TK, 1997-1996, 24809, nr. 5, p. 6) wordt naar aanleiding van kamervragen verder opgemerkt dat een recreatiewoning (in termen van het Bouwbesluit een logiesver-



blijf) onder het begrip 'voortdurend of nagenoeg voortdurend verblijven van mensen' valt, terwijl dit niet geldt voor een schuur of garage bij een woning.

Bouwwerken die de grond niet raken

Hierbij moet gedacht worden aan dakkapellen en het realiseren van een extra verdieping op een gebouw. De Memorie van toelichting noemt in dit kader ook vergunningplichtige in pandige verbouwingen, werkzaamheden aan een fundering of het maken van een kelder als voorbeeld. Indien de bouwwerkzaamheden gepaard gaan met een functiewijziging kan echter onverminderd bodemonderzoek worden geëist.

Bevoegd gezag bij ernstig en niet-ernstig geval van bodemverontreiniging

Burgemeester en wethouders zijn het bevoegde gezag voor de vraag of bij niet-ernstige gevallen van bodemverontreiniging mag worden gebouwd. Al dan niet onder de voorwaarde dat bepaalde voorzieningen worden getroffen.

Indien sprake is van een ernstig geval van verontreinigde grond zijn gedeputeerde staten of burgemeester en wethouders van de gemeenten die daartoe zijn aangewezen (zie website ministerie VROM site: [www.vrom.nl/pagina.html?id=24354&term=wet bodembescherming](http://www.vrom.nl/pagina.html?id=24354&term=wet%20bodembescherming) ; Besluit aanwijzing bevoegd gezag gemeenten Wet bodembescherming) volgens de Wet bodembescherming het bevoegde gezag ten aanzien van de te nemen saneringsmaatregelen.

Hoe werkt de verbodsbepaling in de praktijk

Indien noch uit een bodemonderzoek noch op basis van een redelijk vermoeden kan worden gesteld dat sprake is van een ernstig geval van verontreiniging geldt er voor de omgevingsvergunning voor het bouwen geen aanhoudingsverplichting en moet het bevoegd gezag beslissen op de bouw aanvraag. Het feit dat geen sprake is van een ernstig geval van verontreiniging neemt echter niet weg dat toch sprake kan zijn van een verontreinigingsgraad waarbij gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers van het bouwwerk. Hoewel het bevoegd gezag de omgevingsvergunning voor het bouwen in deze gevallen formeel kan weigeren, zal echter veelal volstaan kunnen worden met het stellen van aanvullende voorwaarden dat bepaalde voorzieningen worden getroffen. Zie hiervoor de toelichting onder artikel 2.4.2 van MBV.

Voor gevallen met een ernstige bodemverontreiniging geldt een aanhoudingsverplichting totdat het bevoegde gezag als bedoeld in de Wet bodembescherming een saneringsplan heeft goedgekeurd. Zodra het saneringsplan is goedgekeurd dient een beslissing te worden genomen op de bouw aanvraag. Ook in deze gevallen zal de vergunning in de regel verleend kunnen worden onder de voorwaarde dat vooruitlopend op de aanvang van de bouw werkzaamheden, de op grond van het goedgekeurde saneringsplan noodzakelijke voorzieningen worden getroffen.

Artikel 2.4.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Niet ernstige gevallen van bodemverontreiniging, waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag toch nog sprake is van een onaanvaardbare verontreinigingsgraad, zijn meestal overzichtelijke gevallen. Op korte termijn en zonder de noodzaak van saneringsonderzoek is aan te geven op welke wijze het verontreinigingsprobleem kan worden ondervangen.

In dit soort niet ernstige gevallen hoeft de conclusie, dat het terrein verontreinigd is, niet te leiden tot weigering van de omgevingsvergunning voor het bouwen.

In de voorwaarden van de omgevingsvergunning voor het bouwen kan aangegeven worden op welke wijze het terrein gesaneerd moet worden en - in relatie tot de bouw - op welk tijdstip.

Als saneringsvoorwaarden valt te denken aan:

1. - de voorwaarde, dat onder het bouwwerk een isolerende en dampremmende laag wordt aangebracht;
2. - de voorwaarde, dat een bepaald deel van de bodem wordt afgegraven en afgevoerd, alsmede het aanbrengen van een schone bodemlaag;
3. - de voorwaarde, dat een pompinstallatie ter zuivering van het grondwater wordt aangebracht en gedurende een aantal jaren na de totstandkoming van het bouwwerk in stand wordt gehouden.

Er wordt op gewezen, dat sanering in deze gevallen in principe een verantwoordelijkheid van de aanvrager om omgevingsvergunning voor het bouwen is. Het kan in het belang van de aanvrager zijn, als deze bij het overleggen van de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen voor het bouwen op een verontreinigde bodem tevens aangeeft hoe deze de sanering denkt te laten plaatsvinden. Ook bouw aanvragen waarbij sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging kunnen op grond van dit artikel worden afgedaan.

Paragraaf 5 Voorschriften van stedenbouwkundige aard en bereikbaarheidseisen

Stedenbouwkundige voorschriften uit de bouwverordening zullen vervallen !

Met de inwerkingtreding van de Reparatielwet BZK 2014 op 29 november 2014 is de wettelijke grondslag onder artikel 8 lid 5 van de Woningwet komen te vervallen. Vanaf 1 juli 2018 verliezen de stedenbouwkundige bepalingen uit de Bouwverordening hun aanvullende werking voor bestaande bestemmingsplannen. Het nieuwe recht treedt al eerder in werking wanneer voor 1 juli 2018 een nieuw bestemmingsplan of een nieuwe beheersverordening wordt vastgesteld. Deze wijziging heeft betrekking op de artikelen 2.5.2 en 2.5.5 -2.5.30 uit de Bouwverordening.



Voor bestaande bestemmingsplannen betekent dit dat de stedenbouwkundige bepalingen uit de Bouwverordening via overgangsrecht hun (aanvullende) werking kunnen hebben tot 1 juli 2018. Na die datum moeten de stedenbouwkundige bepalingen (waaronder de parkeerbepaling) worden ondergebracht in een bestemmingsplan of beheersverordening. Een paraplubestemmingsplan voor dit onderwerp is ook mogelijk.

Voor nieuwe bestemmingsplannen betekent dit dat op het moment waarop de Raad het nieuwe bestemmingsplan vaststelt, de stedenbouwkundige bepalingen uit de Bouwverordening in het nieuwe bestemmingsplan moeten zijn opgenomen. De aanvullende werking van het de bouwverordening (artikel 9 Woningwet) is niet van toepassing.

Om duidelijk te maken dat hier sprake is van overgangsrecht, wordt een betreffend artikel in de verordening en in de toelichting voorzien van een .

Algemeen

Op 1 juli 2008 trad de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking ter vervanging van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). De Invoeringswet Wro gaf aanleiding tot discussie over het al dan niet kunnen voortbestaan van enkele stedenbouwkundige voorschriften uit paragraaf 2.5 van dit hoofdstuk. Dit betreft het zgn. parkeerartikel (2.5.30), de toegangsweg (2.5.3; van belang voor voertuigen van hulpverleningsdiensten om een bouwwerk te kunnen bereiken) en de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (2.5.4). Twijfel bestaat of een even effectieve en flexibele regeling (parkeren) in een bestemmingsplan kan worden gerealiseerd. Besloten is dat artikel 9.1.4, vijfde lid van de Invoeringswet Wro vooralsnog niet in werking treedt. Het gevolg hiervan is dat de stedenbouwkundige voorschriften van paragraaf 5 van hoofdstuk 2 vooralsnog blijven bestaan. De artikelen 8, vijfde lid, 9 en 10 Woningwet blijven bestaan totdat het gemelde probleem is opgelost.

Het parkeren regelen in een bestemmingsplan is nu ook mogelijk. Gemeenten die dit nu doen, kunnen hiermee door gaan. Voor zover planologische onderwerpen zijn geregeld in een bestemmingsplan, treedt voor die onderwerpen de bouwverordening terug (art. 9 Woningwet).

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 MBV. 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 het afwijken hiervan) uit de bouwverordening het bestemmingsplan aan.

Alvorens in een concreet geval tot aanvullende werking van de bouwverordening wordt geconcludeerd, dient een driedelige 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 bezien 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.

Wet ruimtelijke ordening (Wro) De Wro en de Invoeringswet Wro hebben gevolgen voor paragraaf 2.5. van de bouwverordening. In de algemene toelichting bij hoofdstuk 2 onder Wro is hierop ingegaan. In het bijzonder ten aanzien van de artikelen 3.5.3 (Bereikbaarheid bouwwerken voor wegverkeer; brandblusvoorzieningen), 2.5.3A (Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten) en 2.5.30 (parkeren) wijzen wij op het uitstel van de inwerkingtreding van artikel 9.1.4, vijfde lid Invoeringswet Wro. Zoals uit de eerder vermelde toelichting blijkt, blijven deze artikelen vooralsnog in de MBV bestaan.

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/ Brandblusvoorzieningen. De tekst van artikel 2.5.3 wordt vervangen door 'vervallen' omdat de artikelen 6.30 lid 1, 6.37 en 6.38 van het Bouwbesluit 2012 voorzien in dit artikel. Artikel 2.5.4 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten De



tekst van artikel 2.5.3 wordt vervangen door 'vervallen' omdat artikel 6.49 van het Bouwbesluit 2012 voorzien in dit artikel. *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:
 - . - 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;
 - . - 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;
 - . - 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. Vergunningvrije bouwwerken worden niet getoetst aan het bestemmingsplan, zie art. 3.25 Wro.

Artikel 2.5.7 Toegelaten overschrijding van de voorgevelrooilijn

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) 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 om een omgevingsvergunning voor het bouwen 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 bij het Besluit omgevingsrecht kent betreft een uitbreiding van het bebouwd oppervlak. Bij het aanbrengen van de daar bedoelde veranderingen 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.

In het algemeen als veranderingen, als bedoeld in artikel 3, onderdeel 7, van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, kunnen worden beschouwd:

1. 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;
2. 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, zal het bevoegd gezag 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 Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de voorgevelrooilijn

Naast de afwijkingsmogelijkheden bedoeld in artikel 2.5.8 kent artikel 2.5.29 nog de mogelijkheid van afwijking voor het geval, dat er geen bestemmingsplan of beheerverordening in voorbereiding is en geen van de omstandigheden als genoemd in art. 3.3 Wabo aan de orde is.

Lid 1, ad b



Deze bepaling maakt het mogelijk om een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het verbod tot het bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn als het gaat om het op eigen voorterrein plaatsen van beeldhouwwerk, vitrines e.d.

Artikel 2.5.9 Bouwen op de weg

Artikel 2.5.9 is afgestemd op artikel 2, Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. De vermelding van artikel 2, Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht in artikel 2.5.9 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, Besluit omgevingsrecht uit te sluiten. 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

Bij deze afwijking van het bouwverbod kan worden gedacht aan bijvoorbeeld 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 afwijking van het bouwverbod is in het algemeen van toepassing 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.

Indien gebouwd wordt aan of bij een beschermd monument of in een van rijkswege beschermd stads- of dorpsgezicht, zijn normaliter vergunningvrije bouwwerken bij wijze van uitzondering vergunningplichtig op grond van artikel 5, Bijlage II van het Bor. Zie tevens artikel 2.5.14, lid I.

Artikel 2.5.13 Toegelaten overschrijding van de achtergevelrooilijn

Artikel 2.5.13 is afgestemd op bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

De redenering is dat bij een eenmaal gerealiseerd bouwwerk bepaalde onderdelen aan een bouwwerk vergunningvrij aangebracht kunnen worden artikel 2, Bijlage II van het Bor met overschrijding van de achtergevelrooilijn. Ingeval deze onderdelen deel uitmaken van de aanvraag om vergunning, is het niet logisch om het verbod tot overschrijding van de achtergevelrooilijn hierop van toepassing te laten zijn. Zie tevens de twee laatste zinnen van de toelichting op artikel 2.5.7.

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

Naast de afwijkingsmogelijkheden in het onderhavige artikel 2.5.14 kent artikel 2.5.29 nog de mogelijkheid tot afwijking in zeer speciale gevallen.

Artikel 2.5.14 is afgestemd op artikel 2, Bijlage II van het Bor. De vermelding hiervan is vooral van belang om het misverstand dat de bouwverordening ook betekenis zou hebben voor zaken die vergunningvrij zijn, uit te sluiten.

Wanneer ingevolge de bepalingen van dit artikel wordt afgeweken van het verbod de achtergevelrooilijn te overschrijden, dient artikel 2.5.2 in acht te worden genomen, mede in het belang van omwonenden. Voorts ware er aandacht aan te besteden, of een bouwwerk voor de brandweer bereikbaar moet blijven. Ad a en g

Voor deze bedrijven kan tot op zekere hoogte tegemoet worden gekomen aan op bedrijfstechnische gronden gebaseerde verlangens. Met de onder g bedoelde bouwstrook (of bouwblok), geheel of overwegend handels- of industrieterrein omvattend, wordt niet beoogd een bouwstrook (of bouwblok) met winkelbebouwing.

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 5:50 van het Burgerlijk Wetboek, want in laatstgenoemde burenbepaling 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 afwijkingsmogelijkheid 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 kunnen worden afgeweken van de voorgeschreven erfgrans.

Lid 3 b, onder 3

Bij de beoordeling van de vraag of er sprake is van een verbetering 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 5:50 van het Burgerlijk Wetboek, want in laatstgenoemde burenbepaling 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

Wanneer wordt afgeweken van het bepaalde in het eerste lid, moet onder meer rekening worden gehouden met de ligging in het gebouw van eventuele dienstwoningen. Bovendien dient 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 minder ver worden afgeweken van het bepaalde in het eerste lid, 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. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid, indien de smalle open ruimte voldoende voor onderhoud bereikbaar is. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een opening in de zijgevel van het gebouw.

Hoewel de opsteller van de tekst, de VNG, dit artikel blijkens de modeltoelichting heeft bedoeld om vervuiling van de *tussenruimte* tussen gebouwen tegen te gaan, blijkt uit jurisprudentie dat de rechter het begrip tussenruimte zodanig opvat, dat ook de direct aan de tussenruimte grenzende onderdelen van de bouwwerken van burens daartoe behoren. Conform jurisprudentie zou het bevoegd gezag het afwijken van lid 1 alleen mogen toestaan indien voldoende mogelijkheid aanwezig is voor reiniging en onderhoud van de gebouwonderdelen die aan de tussenruimte grenzen/ en of daarvan deel uitmaken. Om waar mogelijk problemen die mede betrekking op privaatrechtelijke aspecten, zoals deze zich hebben voorgedaan in de rechtszaak V-V te voorkomen, kiest het college ervoor om dit artikel aan te vullen en te verduidelijken. Zo krijgt lid 1 de aanvulling: bebouwing van ondergeschikte aard op het erf of het aangrenzende terrein wordt hierbij buiten beschouwing gelaten. Tot de bebouwing van ondergeschikte aard behoren in ieder geval uitstekende gebouwdelen zoals bedoeld in bijlage II artikel 1 lid 2 onder c van het Besluit Omgevingsrecht: uitstekende delen van ondergeschikte aard die maximaal 0,5 meter uitsteken zoals dakgoten, dakoverstekken, regenafvoerpijpen, rookgasafvoer en kleine schoorstenen. Koelunits, airco- installaties, ontluchtinstallaties en andere technische units die minder dan 0,5 meter uitsteken vallen ook onder de uitstekende gebouwdelen van ondergeschikte aard. Het verbod uit lid 1 is niet van toepassing op het bouwen van dergelijke ondergeschikte gebouwonderdelen. In lid 2 wordt duidelijk gemaakt dat het college in afwijking van het verbod in lid 1 vergunning kan verlenen, indien naar het oordeel van het college ondanks het afwijken van de afstandsmaten voldoende mogelijkheid aanwezig is voor het reinigen en onderhoud van de vrij te laten tussenruimte. Voorzover de jurisprudentie waaruit blijkt dat ook de gebouwonderdelen die grenzen aan de tussenruimte behoren tot de tussenruimte, bestendig is, maakt lid 2 onder b duidelijk dat het college on-



danks het afwijken van de afstandsmaten als bedoeld in lid 1 vergunning kan verlenen indien tussen burens afspraken zijn gemaakt voor het uitvoeren van onderhoud of daartoe alternatieve voorzieningen zijn/ worden getroffen. Gedacht moet worden aan een contract over het onderhoud of afspraken over het onderhoudsvrij uitvoeren van aan de tussenruimte grenzende gebouw-onderdelen. Verder wordt in lid 3 duidelijk gemaakt dat vervuiling van de tussenruimte op acceptabele wijze kan worden vermeden door de tussenruimte aan de zijkant of bovenzijde dicht te zetten met een treeplank of andere afdichting/constructie.

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 op grond van artikel 2, Bijlage II, Bor, althans indien de daarin 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 de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het verbod als bedoeld in het eerste lid. Daarbij kan gedacht worden aan 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.

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 kan worden afgeweken. Redenen om af te wijken 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.

Langs privaatrechtelijke weg heeft menige eigenaar / beheerder een recht van opstal gevestigd, als bedoeld in artikel 5, lid 3, sub b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht. Meestal betreft dit een gebied van 2 x 30 meter, dus een strook van 60 meter, waar niet mag worden gebouwd, met uitzondering van bepaalde bouwwerken zoals installaties e.d.

Indien in het gebied waarop het bestemmingsplan betrekking heeft een dergelijk recht van opstal is gevestigd - zie hiervoor het kadaster - dan geldt de daarin vastgelegde afstand en heeft een geringere afstand in een bestemmingsplan geen betekenis.

In veel bestemmingsplannen zijn voor uiteenlopende doeleinden zones vastgelegd, die elkaar (deels) kunnen overlappen.

Artikel 2.5.20 Toegelaten hoogte in de voorgevelrooilijn

Alternatief 1

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 fysieke 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).

Artikel 2.5.21 Toegelaten hoogte in de achtergevelrooilijn

Zie ook de toelichting op artikel 2.5.20.

Alternatief 1

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

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 af te wijken van de in het eerste lid bepaalde maximale hoogte voor het laten optrekken van de zijgevel tot de hoogte van de voorgevel.

Artikel 2.5.23 Toegelaten hoogte tussen voor- en achtergevelrooilijnen

Alternatief 1

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

Alternatief 1

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

Indien wordt gebouwd op, bij of aan een beschermd monument of een van rijkswege beschermd stad- en dorpsgezicht, zijn normaliter vergunningvrije bouwwerken bij wijze van uitzondering wel vergunningplichtig op grond van artikel 5, Bijlage II van het Bor. Zie tevens artikel 2.5.28, sub I.

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

De strekking van dit voorschrift 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 om een omgevingsvergunning om te bouwen 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, tenzij wordt afgeweken in-gevolge artikel 2.5.28, onder e.

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

De vermelding van artikel 3, onderdeel 7 en artikel 2, onderdelen 16 en 18 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor) is vooral van belang om het misverstand, dat de bouwverordening ook betekenis zou hebben voor zaken, die als vrij bouwen genoemd zijn in artikel 2.3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), uit te sluiten.

Wanneer gebruik wordt gemaakt van de afwijkingmogelijkheden uit dit lid dient bijzondere aandacht te worden besteed aan het bepaalde in de artikel 2.5.2. Daarbij kunnen ook welstandsoverwegingen worden betrokken.

Ad e, onder 1

Afgeweken zou kunnen worden wanneer het een gebouw betreft, dat aansluit bij bestaande bebouwing, die onder vigeur van vroegere voorschriften hoger is dan thans is toegelaten. Door de afwijking van de toegestane bouwhoogte kan dan een gaaf straatbeeld worden verkregen.

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

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.

Sub a.

Wellicht ten overvloede is hier nogmaals vermeld dat deze bepaling alleen van toepassing is indien er geen bestemmingsplan, beheersverordening of projectbesluit van kracht is. Aangezien er dan geen strijd kan zijn met een bestemmingsplan, vloeit uit art. 3.10 Wabo dat de reguliere procedure van 3.9 Wabo van toepassing is.

Sub b. aanhoudingsvoorwaarden uit art. 3.3 Wabo

De aanvraag om een omgevingsvergunning moet in een aantal gevallen worden aangehouden. In art. 3.3 Wabo wordt bepaald wanneer daarvan sprake is. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer er geen reden is de aanvraag te weigeren, maar er voor de dag van aanvraag een bestemmingsplan in ontwerp ter inzage is gelegd of een voorbereidingsbesluit in werking is getreden. In een dergelijke situatie vervallen de stedenbouwkundige bepalingen uit de MBV, waaronder deze.

Sub c. *Welk toekomstig ruimtelijk beleid is zoal relevant?*

Voor een afwijking als bedoeld in dit artikel geldt zoals voor alle besluiten de eis van een voldoende motivering (art. 3:46 Awb). Deze motivering zal in het onderhavige geval in ieder geval betrekking moeten hebben op toekomstig planologisch beleid. Daarom is hier expliciet de eis opgenomen dat het bouwplan waar wordt afgeweken van de rooilijnen en van de toegelaten bouwhoogte 'in overeenstemming is met in voorbereiding zijnde ruimtelijk beleid'.

'Vastgesteld en bekendgemaakt ruimtelijk beleid' is een mogelijkheid om de afwijking te onderbouwen. Denk bijvoorbeeld aan een structuurplan, structuurvisie of -nota, beleidsnota, beleidsregels (een nota dakkapellen, bijgebouwen e.d.) en een sectorale nota.

Zoals uit het gestelde bij sub b. blijkt, vallen hieronder niet de situaties zoals vermeld in art. 3.3 Wabo, zoals bijvoorbeeld een ter inzage gelegd ontwerpbestemmingsplan. Ook een vastgesteld voorbereidingsbesluit voor bijvoorbeeld een bouwlocatie kan daarom geen basis vormen.

Sub d.

De activiteit mag niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. Hierbij wordt aangesloten bij de terminologie dit wordt gebruikt en de betekenis die daaraan wordt toegekend in de Wabo. Bij dat begrip wordt rekening gehouden met milieu, cultuurhistorische, ecologische en natuurlijke en landschappelijke waarden.

Voor wat betreft de milieuwaarden zijn de afstanden ten opzichte van hinderveroorzakende activiteiten dan van groot belang. De relevante afstanden treft u aan in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

Sub e.

In het kader van een goede motivering wordt hier gevraagd om een goede ruimtelijke onderbouwing. Ook hier is aangesloten bij de terminologie uit de Wabo.

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

Algemeen

Met de komst van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) 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 voorsnog 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.

Alternatief 2 Gekozen is voor alternatief 2 omdat in onze gemeente geen delen van de bebouwde kom zijn aangewezen als 'best ontsloten locaties' middels openbaar vervoer. Aangezien de routing en dienstregeling van het openbaar vervoer aan wijzigingen onderhevig kan zijn, kiest onze gemeente ervoor om de parkeernorm per project / specifiek voor elke omgevingsvergunning vast te leggen. Dit biedt tevens de mogelijkheid om aan te sluiten op het meest actuele verkeers- en vervoersbeleid.

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 omgevingsvergunning voor het bouwen 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 Verkeers-techniek (Stichting CROW) te Ede (tel. 0318-69 53 00 of www.crow.nl). Overigens kan een verantwoorde parkeernorm alleen per te verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen worden bepaald.

Aan de hand van de hiervoor genoemde publicaties kan, zoals gezegd, per te verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen 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 voor het bouwen 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 het verlenen van een omgevingsvergunning in 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 omgevingsvergunningplichtige verbouwingen van winkels e.d. in binnensteden. Eventueel kunnen daarbij financiële voorwaarden worden gesteld.

Paragraaf 7 Aansluitplicht op de nutsvoorzieningen

Artikel 2.7.1 Eis tot aansluiting aan de waterleiding

Vervallen, artikel 6.14 van het Bouwbesluit 2012 voorziet in dit artikel

Artikel 2.7.2 Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet

Vervallen, artikel 6.10 lid 1 van het Bouwbesluit 2012 voorziet in dit artikel.

Artikel 2.7.3 Eis tot aansluiting aan het aardgasnet

Vervallen, artikel 6.10 lid 2 van het Bouwbesluit 2012 voorziet in dit artikel.

Artikel 2.7.3A (facultatief) Eis tot aansluiting aan de publieke voorziening voor verwarming

Vervallen, artikel 6.10 lid 3 van het Bouwbesluit 2012 voorziet in dit artikel.

Artikel 2.7.4 Eis tot aansluiting aan de openbare riolering

Vervallen, artikel 6.18 van het Bouwbesluit 2012 voorziet in dit artikel.



Artikel 2.75 Aansluiting anders dan aan de openbare riolering
Vervallen, artikel 6.4 van het Bouwbesluit 2012 voorziet in dit artikel.

Artikel 2.76 Kwaliteit en dimensionering van buitenriolering op erven en terreinen
Vervallen, artikel 6.18 van het Bouwbesluit 2012 voorziet in dit artikel.

Hoofdstuk 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 met betrekking op alle bouwactiviteiten, dus zowel vergunningvrij als vergunningplichtig.

Artikel 7b Woningwet bevat verplichtingen in de vorm van algemene verbodsbepalingen met betrekking tot de voorschriften uit de bouwverordening die van toepassing zijn op onder meer het bouwen en het gebruik van een bouwwerk of een open erf of terrein. In de artikelen 2.1., 2.2 en 2.3 van de Wabo staat (onder meer) het verbod te bouwen zonder of in strijd met een voorschrift van de omgevingsvergunning. Voorts kan worden opgetreden tegen de instandhouding van een (deel van een) bouwwerk dat is gebouwd zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

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 geregeld in artikel 7b Woningwet jo 4.14 MBV.

Artikel 4.2 Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden
Vervallen, artikel 1.23 van het Bouwbesluit 2012 voorziet in dit artikel.

Artikel 4.4 Het uitzetten van de bouw
Vervallen, artikel 1.24 van het Bouwbesluit 2012 voorziet in dit artikel.

Artikel 4.5 Kennisgeving aan het bouwtoezicht van start van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden
Vervallen, artikel 1.25 Bouwbesluit 2012 voorziet in dit artikel.

Artikel 4.6 Opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken
Vervallen, De wijzigingen van de Woningwet die de inwerking treden met het Bouwbesluit 2012 maken het niet meer mogelijk deze eis in de bouwverordening op te nemen.

Dit artikel was een aanvulling op de algemene bevoegdheid tot het verrichten van onderzoek, opnemingen en monsterneming 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
Vervallen, artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012 voorziet in dit artikel.
Zie ook: www.helpdeskwater.nl en www.waterwet.nl

Artikel 4.8 Veiligheid op het bouwterrein
Vervallen. Artikel 8.2 van het Bouwbesluit 2012 voorziet in dit artikel.

Artikel 4.9 Afscheiding van het bouwterrein
Vervallen, artikel 8.2 van het Bouwbesluit 2012 voorziet in dit artikel

Artikel 4.9A De gemeente Edam-Volendam kent een specifiek verbod op het in gebruik nemen van openbare wegen, paden en terreinen buiten het bouwterrein voor opslag van materieel. Voor een dergelijke opslag moet voorafgaand aan plaatsing schriftelijk toestemming worden gevraagd van het bevoegd gezag. Een uitgewerkte aanvraag met plattegrond moet vier weken voorafgaand aan plaatsing worden ingediend bij de sector Grondgebied. Voor het gebruik van openbaar terrein is precario verschuldigd. Lid 2. Beschadiging of bevuiling van openbare wegen, paden of terreinen of enig ander gemeente-eigendom door de vergunninghouder of door hem ingehuurd personen moeten terstond door de vergunninghouder worden verwijderd en/of hersteld.

Dit artikel ziet specifiek op het gebruik van openbaar terrein ten behoeve van bouwwerkzaamheden / opslagwerkzaamheden. De gebodsbepaling uit lid 2 dient ertoe om – buiten bestaande privaatrechtelijke middelen – een mogelijkheid te hebben om degene die openbare terreinen tijdens werkzaamheden beschadigd of bevuilt, ertoe aan te zetten om schade te herstellen in het belang van de toegankelijkheid en veiligheid van openbare wegen/ terreinen in de gemeente.

Artikel 4.10 Veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder



Vervallen, de artikelen 8.2, 8.4, 8.5, 8.6 en 8.7 van het Bouwbesluit 2012 voorzien in dit artikel.

Artikel 4.11 Bouwafval

Vervallen, artikelen 8.8 en 8.9 van het Bouwbesluit 2012 voorzien in dit artikel.

Artikel 4.12 Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

Vervallen, artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012 voorziet in dit artikel.

Artikel 4.13 Melden van werken bij lage temperaturen. Vervallen, de wijzigingen van de Woningwet die gelijktijdig met het Bouwbesluit in werking treden maken het niet langer mogelijk deze eis in de bouwverordening op te nemen. **Artikel 4.14 Verbod tot ingebruikneming**

Vervallen, artikel 1.25 van het Bouwbesluit voorziet in dit artikel.

Hoofdstuk 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

Vervallen, artikel 7.21 van het Bouwbesluit 2012 voorziet in dit artikel.

Artikel 5.1.2 Bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer. Brandblusvoorzieningen

Vervallen, de artikelen 6.30 lid 1, 6.37 en 6.38 van het Bouwbesluit 2012 voorzien in dit artikel

Artikel 5.1.3 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten

Vervallen, artikel 6.49 van het Bouwbesluit voorziet in dit artikel.

Paragraaf 3 Aansluiting op de nutsvoorzieningen

Artikel 5.3.1 Eis tot aansluiting aan de waterleiding

Vervallen, artikel 6.14 van het Bouwbesluit 2012 voorziet in dit artikel.

Artikel 5.3.2 Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet

Vervallen, artikel 6.10 van het Bouwbesluit 2012 voorziet in dit artikel.

Artikel 5.3.3 Eis tot aansluiting aan het aardgasnet Vervallen, artikel 6.10 lid 2 van het Bouwbesluit 2012 voorziet in dit artikel. **Artikel 5.3.4 Eis tot aansluiting aan de openbare riolering**

Vervallen, artikel 6.18 lid 5 van het Bouwbesluit 2012 voorziet in dit artikel.

Artikel 5.3.5 Aansluiting anders dan aan de openbare riolering

Vervallen, artikel 6.4 van het Bouwbesluit 2012 voorziet in dit artikel.

Artikel 5.3.6 kwaliteit en dimensionering van de buitenriolering op erven en terreinen.

Vervallen, artikel 6.18 van het Bouwbesluit 2012 voorziet in dit artikel.

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

Vervallen, artikel 1.1 lid 1 van het bouwbesluit 2012 voorziet in dit artikel.

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 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.

Hoofdstuk 7 Overige gebruiksbepalingen

Vervallen.

Artikel 7.21 van het Bouwbesluit 2012 voorziet in dit artikel.

Paragraaf 1 Overbevolking en slaappleatsen

Artikel 7.1.1 Overbevolking van woningen

Vervallen. Artikel 7.18 van het Bouwbesluit 2012 voorziet in dit artikel.

Artikel 7.1.2 Overbevolking van woonwagens

Vervallen, artikel 7.18 van het Bouwbesluit 2012 voorziet in dit artikel.

Artikel 7.2.1 verbod tot gebruik bij bouwvalligheid.

Vervallen, artikel 7.20 van het Bouwbesluit 2012 voorziet in dit artikel.

Paragraaf 2 Staken van het gebruik Artikelen 7.2.1 en 7.2.2 Verbod tot gebruik en staken van gebruik

Vervallen, artikelen 7.20 en 7.21 van het Bouwbesluit 2012 voorzien in dit artikel.

Paragraaf 3 Gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen

Artikel 7.3.1 Vergunningsplicht nachtverblijf



Vervallen: Artikel 2.2 van het Besluit Omgevingsrecht voorziet in dit artikel.

Artikel 7.3.2 Hinder

Vervallen, artikel 7.15 van het Bouwbesluit 2012 voorziet in dit artikel.

Paragraaf 4 Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte. Reinheid

Artikel 7.4.1 Preventie

Vervallen, artikel 7.21 van het Bouwbesluit 2012 voorziet in dit artikel.

Paragraaf 5 Watergebruik

Artikel 7.5.1 Verboden gebruik van water

Vervallen. Artikel 7.17 van het Bouwbesluit 2012 voorziet in dit artikel

Paragraaf 6 Installaties

Artikel 7.6.1 Gebruiksgereed houden van installaties

Vervallen. Artikel 1.16 van het Bouwbesluit 2012 voorziet in dit artikel.

Hoofdstuk 8 Slopen

Vervallen, de artikelen 1.25 en 1.26 van het Bouwbesluit 2012 voorzien in dit artikel.

Paragraaf 1 Omgevingsvergunning voor het slopen

Artikel 8.1.1 Omgevingsvergunning voor het slopen

Vervallen, de artikelen 1.25 en 1.26 van het Bouwbesluit 2012 voorzien in dit artikel.

Artikel 8.1.6 Weigeren omgevingsvergunning voor het slopen

Vervallen, artikel 1.26 van het Bouwbesluit 2012 voorziet in dit artikel.

Artikel 8.1.7 Intrekken omgevingsvergunning voor het slopen

Vervallen, artikel 1.26 van het Bouwbesluit 2012 voorziet in dit artikel.

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

Artikel 8.2.1 Sloopmelding

Paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012 voorziet in dit artikel.

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

Vervallen. Artikel 1.26 van het Bouwbesluit 2012 voorziet in dit artikel.

Paragraaf 3 Verplichtingen tijdens het slopen Artikel 8.3.1 Veiligheid op het sloopterrein

Zie de toelichting onder het derde en vierde lid van artikel 8.1.1.

Artikel 8.3.2 Op het sloopterrein verplicht aanwezige bescheiden

(vervallen) Artikel 1.32 van het Bouwbesluit 2012 voorziet in dit artikel

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

(vervallen) artikel 1.26 van het Bouwbesluit 2012 voorziet in dit artikel.

Artikel 8.3.4 Plichten van degene die sloop

(vervallen) Artikel 1.33 van het Bouwbesluit 2012 voorziet in dit artikel.

Artikel 8.3.5 Wijze van slopen, verpakken en opslaan van asbest

(vervallen) De wijzigingen van de Woningwet die inwerking treden met het Bouwbesluit 2012 maken het niet meer mogelijk deze eis op te nemen in de Bouwverordening.

Paragraaf 4 Vrij slopen

Artikel 8.4.1 Sloopafval algemeen

(vervallen) De artikelen 8.8 en 8.9 van het Bouwbesluit 2012 voorzien in dit artikel.

Hoofdstuk 9 Het welstandstoezicht

Algemeen

In hoofdstuk 9 van de MBV zijn 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 welstandsc commissie.

De werkwijze van de welstandsc commissie is in de MBV niet concreet uitgewerkt vanwege de diversiteit in lokale invulling. Gemeenten dienen nadrukkelijk zelf een keuze te maken ten aanzien van de werkwijze, ook indien een gemeente werkt met een provinciale welstandsc commissie. De gemeentelijke keuze dient ook door te klinken in de werkwijze van de provinciale welstandsc commissie. Daartoe dient de gemeente het initiatief te nemen en is het aan de provinciale welstandsc commissie om deze keuze te onderschrijven. Het is noodzakelijk om een huishoudelijk reglement toegesneden op de lokale situatie of een reglement van orde voor de lokale welstandsc commissie 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.

In de gemeente Edam-Volendam is de welstandsc commissie gecombineerd met de monumentencommissie. Daarom wijkt onze regeling op een aantal punten af van de modelbouwverordening.

Welstandscriteria en welstandsnota

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 welstandsc commissie hierover adviseren. Ook bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist, moeten aan minimale welstandseisen voldoen. Volgens artikel 13a van de Woningwet kunnen burgemeester en wethouders 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 mogelijk.



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 dat de criteria kunnen verschillen naargelang de plaats waar een bouwwerk 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 wordt gevolgd.

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

Relatie bestemmingsplan en welstand

De jurisprudentie op basis van de Woningwet 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.

Het welstandscriterium is sinds 1991 in artikel 44 van de Woningwet omschreven als zelfstandige toetsingsgrond voor bouw aanvragen. De voorrangregeling 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 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 welstandsc commissie deze voorrangregeling moet betrekking bij de advisering. Het bestemmingsplan is immers het wettelijk instrument waarmee, langs de in de Wet op de ruimtelijke ordening aangegeven en met bijzondere waarborgen omklede weg, aan gronden een bestemming is gegeven en de daarbij behorende 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 voorrangregel (artikel 12, derde lid Woningwet) naar analogie van toepassing op de relatie toekomstig bestemmingsplan en welstand.

Artikel 9.1 De advisering door de welstandsc commissie

Onder het regime van de Woningwet is inschakeling van een welstandsc commissie bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen 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, het bevoegd gezag beslist.

Onder het regime van de Wabo is de verplichting om een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen aan de welstandsc commissie voor te leggen vervangen door een 'kan' bepaling. Dit laat ruimte voor welstandstoetsing door een ambtelijk plantoetsers. In de gemeente Edam-Volendam worden specifieke plannen op welstand getoetst door een ambtelijk plantoetsers. Voor een nadere toelichting op de taken van de ambtelijk plantoetsers wordt verwezen naar artikel 9.1a van de Verordening. De gemeenteraad kan er voor kiezen om in plaats van een welstandsc commissie een stadsbouwmeester te benoemen. In dat geval dient de bouwverordening voorschriften te bevatten over de rol en de functie van de stadsbouwmeester.

De adviespraktijk varieert per gemeente. Er wordt gewerkt met lokale dan wel provinciale welstandsc commissies. De gemeenteraad kan er voor kiezen om voor de welstandsadvisering gebruik te 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 welstandsc commissie eveneens nadrukkelijk te benoemen; zie toelichting bij artikel 9.2.

De gemeente Edam-Volendam maakt gebruik van de diensten van de provinciale welstandsorganisatie Stichting Welstandszorg Noord- Holland.

Artikel 9.2 Samenstelling van de welstandsc commissie

Onafhankelijkheid



Voor elk afzonderlijk lid van deze commissie geldt het onafhankelijkheidsvereiste. 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 of van het bevoegd gezag dat besluiten neemt over een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen aan de welstandscommissie voor de eigen gemeente of voor de gemeente waarover het bevoegd gezag besluiten neemt, is in dit verband uitgesloten.

Deskundigen en burgers

In de welstandscommissie behoeven niet uitsluitend 'deskundigen' zitting te 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. In onze gemeente is ervoor gekozen om de historische verenigingen van de dorpskernen binnen de gemeente in de gelegenheid te stellen om een kandidaat naar voren te brengen. Leden van deze historische verenigingen worden op persoonlijke titel aangesteld en worden geacht hun kennis van de geschiedenis van het betreffende gebied in te brengen. Ook worden zij geacht de gevoelens van de plaatselijke met betrekking tot ontwikkelingen in een gebied te kunnen vertolken. Zij zitten derhalve niet specifiek als vertegenwoordiger van de belangengroep (de historische vereniging) in de welstands- en monumentencommissie.

Artikel 9.3 Benoeming en zittingsduur

Artikel 1 lid sub n en sub o van de Woningwet bevat de geldende definities van de begrippen welstandscommissie en stadsbouwmeester. Deze begrippen hoeven niet langer in de Bouwverordening te worden geregeld.

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.

Het is onmogelijk en ongewenst om in algemene zin de benoemingsprocedure voor (deskundige) leden op te nemen in de MBV. 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

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.

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;
- - op welke wijze uitwerking is gegeven aan de openbaarheid van vergaderen;
- - in welke 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.

Voor genoemd 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 is een algemene verslagverplichting voor burgemeester en wethouders opgenomen ten aanzien van ruimtelijke ordening en bouwregelgeving.

Artikel 9.5 Termijn van advisering



De termijnen voor de behandeling van bouwplannen ter verkrijging van een omgevingsvergunning voor het bouwen staan in de Wabo. Deze termijnen zijn beduidend korter dan voorheen in de Woningwet. Hierdoor ontstaat voor de welstandsadviesering een korte periode. In dit artikel is de adviesering binnen de Wabo-termijn vastgelegd in een voorschrift. Een verlenging van de adviestermijn is slechts mogelijk indien op grond van de Wabo de beslistermijn voor de vergunningverlening is verlengd.

De mogelijkheid van beoordeling van een zgn. schetsplan in een informele voorprocedure blijft mogelijk, omdat de termijnen pas aanvangen bij de ontvangst van verzoek om vergunning.

Indien een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt ingediend, ten aanzien waarvan een discussie over alternatieven kan worden verwacht, is het raadzaam gebruik te maken van de mogelijkheid tot verlenging van de beslistermijn.

Artikel 9.6 Openbaarheid van vergaderen en mondelinge toelichting

Openbaar vergaderen is een fundamenteel beginsel van het openbaar bestuur, dat nu voor de welstandsc commissie expliciet is vastgelegd in artikel 12b van de Woningwet. De wettelijke taken van de welstandsc commissie 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 aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen 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 adviesering 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 van de omgevingsvergunning 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 welstandsc commissie dient te worden geboden aan de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Desondanks is het inbouwen van een moment voor de aanvrager om zijn aanvraag 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 tijdens de vergadering van de welstandsc commissie kunnen inspreken, terwijl die in een eventuele rechterlijke procedure tegen de omgevingsvergunning voor het bouwen 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 welstandsc commissie 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 stimulerend 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 welstandsc commissie als bekend mag worden verondersteld.

Daarnaast kunnen burgemeester en wethouders ook kiezen voor mandatering met betrekking tot bepaalde categorieën bouwwerken

Behandeling van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen onder mandaat vraagt met name ten aanzien van de openbaarheid enige aandacht. Met name in geval van veelvoorkomende omgevingsvergunningen voor het bouwen van kleine bouwwerken zal er geringe belangstelling zijn om de behandeling van bouwplannen door de gemandateerde bij te wonen. Het verdient in dat geval aanbeveling om per bouwplan slechts vijf minuten te agenderen, zodat aan de openbaarheid kan worden voldaan en er geen ongebruikte (vergader)tijd verloren hoeft te gaan.



Aangezien onze gemeente werkt met een ambtelijk plantoetser, is de behoefte aan afdoening bij mandaat afgenomen.

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 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 (voorheen) bouwvergunning wordt ingediend.

Artikel 9.9 Uitsluiting van gebieden en categorieën bouwwerken

(vervallen) Artikel 12 lid 2 van de Woningwet voorziet in hetgeen wordt bepaald in artikel 9.9 bouwverordening. Indien de raad een gebied van de gemeente wenst uit te sluiten van welstandstoezicht, stelt de raad alternatief 3 of alternatief 4 van de MBV vast. Het desbetreffende gebied is aangeduid op de kaartbijlage als bedoeld in artikel 1.3 MBV.

Hoofdstuk 10 Overige administratieve bepalingen 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).

Hoofdstuk 11 Handhaving

Algemeen

Het niet naleven van de voorschriften van het Bouwbesluit 2012, 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 2012 geldt voor alle bouwwerken (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 of ander bouwwerk gaat voldoen aan de betreffende voorschriften van het Bouwbesluit 2012, 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 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 2012 het bouwen of de staat van een gebouw of ander bouwwerk in strijd is en met welke voorzieningen het bouwen of de staat van dat gebouw of ander bouwwerk 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).

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 5:24, vijfde lid 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 geplaatst. 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).

Hoofdstuk 12 Straf-, overgangs- en slotbepalingen

Algemeen

Op 1 oktober 2010 zijn de Wabo en de Invoeringswet Wabo in werking getreden. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 29 juni 2011 in zaak nr. 201007465/1/R1), ontnemt de Wabo, noch de Invoeringswet Wabo, de rechtskracht die de Wro en de Invoeringswet Wro toekent aan bestemmingsplannen die met toepassing van de WRO tot stand zijn gekomen, terwijl de geschiedenis van de totstandkoming van de Wabo geen aanwijzing bevat dat de wetgever met de benadering als neergelegd in de hiervoor genoemde uitspraak in zaak nr. 200708557/1 heeft willen breken. Dit betekent dat de Wabo, noch de Invoeringswet Wabo tot gevolg heeft dat het verbod als bedoeld in artikel 352 van de Bouwverordening 1965 is vervangen door het algemeen verbod met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo. Dat verbod blijft



derhalve van toepassing, zij het ingevolge de artikelen 9.1.4, vierde lid, en 9.3.2 van de Invoeringswet Wro, in onderlinge samenhang gezien, tot 1 juli 2013. Uit de uitspraak Raad van State 8 februari 2012 nr 201107961/1/A1 kan worden afgeleid dat de aanvullende werking van de Bouwverordening artikel 352 uit 1965 zijn aanvullende werking op 1 juli 2013 heeft verloren. Daarom is dit artikel uit het overgangsrecht geschrapt.

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.

Artikel 12.3 Overgangsbepaling met betrekking tot de staat van open erven en terreinen (vervallen) De afdelingen 6.8 en 6.10 van het Bouwbesluit 2012 voorzien in dit artikel.

Bijlage 5 Activiteiten samenhangende met slopen en bedreigingen

Activiteit samenhangende met sloopproject

Sloopmethode

Bedreiging

Beulen (slopen met behulp van slingers, zwaaien, vallen van bal)	<ul style="list-style-type: none"> - onvoldoende afstand tot gebouwen - stof bij instorten - overmatige trillingen - ongecontroleerd instorten - ongecontroleerd instorten
Omduwen/omtrekken (uitoefenen kracht haaks op lengterichting met als gevolg breuk)	<ul style="list-style-type: none"> - stof bij instorten - wegsoppen dommekracht (hefboom) - ongecontroleerd instorten
Expanderen (sloopmethode die gebruik maakt van bepaalde stoffen die een aanzienlijke volumevergroting vertonen; o.a. explosieven.)	<ul style="list-style-type: none"> - rondvliegend puin - opslag e.d. - trillingen - verzakkingen
Afhijzen (knijpen)	<ul style="list-style-type: none"> - vallend materiaal/onvoldoende afstand - omvallen kraan/maximum hijslast - afbreken hijslast
Trekken (uitoefenen kracht in de lengterichting)	<ul style="list-style-type: none"> - 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 vergoed staat puin, gereedschap e.d. Buiten het sloopterrein vallen.
Materieel (bouwkransen, mobiele puinbrekers)	<ul style="list-style-type: none"> - aan- en afvoer - op- en afbouw - afbreken hijslast of delen daarvan - omvallen kraan - overschrijden max. wegbelasting
Sloopobject	<ul style="list-style-type: none"> - omvallen bouwdelen - wegsoppattend/vallend puin en gereedschap - verontreinigd sloopmateriaal
Activiteit samenhangende met sloopproject	Bedreiging
Sloopterrein	<ul style="list-style-type: none"> - afkalven, instorten bouwputten - opslag van materialen en materieel - onvoldoende afgrenzing
Bouwputten en -sleuven	<ul style="list-style-type: none"> - 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, sluizen, 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 boven leidingen 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

Voorbeeld inhoudsopgave sloopveiligheidsplan

1. 1. Naam en correspondentieadres van de aannemer
2. 2. Ligging van het te slopen perceel
3. 3. Doel en opzet sloopveiligheidsplan
4. 4. Beschrijving werkzaamheden
5. 5. Beschrijving toe te passen sloopmethode(n) en materialen, materieel en hulp- en beveiligingsmiddelen
6. 6. Verantwoordelijkheden en verantwoordelijke personen met betrekking tot externe veiligheid
7. 7. Betrokken instanties
8. 8. Dagindeling werkzaamheden
9. 9. Instructies aan werknemers
10. 10. Instructies/voorzichting omwonenden
11. 11. Voorgenomen veiligheidsmaatregelen
12. 12. Uitvoering toezicht op maatregelen
13. 13. Logboek

Bijlagen bij het sloopveiligheidsplan

1. a. belangrijke telefoonnummers
2. b. tekening waarop staat aangegeven:
 1. - de situering van het sloopobject;
 2. - de plaats van de bouwkransen;
 3. - de aan- en afvoerwegen;
 4. - de laad-, los- en hijszones;
 5. - de plaats van de bouwketen;
 6. - de situering van het sloopobject ten opzichte van aangrenzende wegen, bouwwerken e.d.;
 7. - de grenzen van het sloopterrein, waarbinnen alle sloopwerkzaamheden, het laden en lossen daaronder begrepen, plaatsvinden;
 8. - de in of op de bodem van het bouwperceel aanwezige leidingen;
 9. - 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).
3. c. controlelijst ten behoeve van externe veiligheid op de werken
4. d. transportroutes afkomende materialen

Bijlage 8 Keuzetabel voor de vaststelling van deelstromen bij sloop

niveau I minimum-scheiding	niveau I-plus minimum-scheiding	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 aluminium (kozijnen, instructies) lood (buis, slabben) zink (regenpijp, dakgoot) koperbuis non ferro niet elders genoemd	
		non ferro	elektriciteitskabels	kabels 220 V kabels > 220 V gewapend beton
steenachtig afval i.c. betonpuin en baksteenpuin	steenachtig afval i.c. betonpuin en baksteenpuin	beton		schuimbeton gasbeton staalvezelbeton hoge sterkte beton betonproducten beton niet elders genoemd
			metselwerk	metselwerkpuin metselmortel
			kalkzandsteen	metselwerkpuin bouwblokken
			dakpannen/bedekking (beton, keramiek, leisteen)	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	gevelelementen 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



overig afval	kunststof gevelementen PVC- en PE-leidingen	kunststof gevelementen PVC	geïmpregneerd hout niet elders genoemd
		PP en PE	kunststof gevelementen leidingsystemen (riolering, afvoer) leidingsystemen (riolering, afvoer) dakfolies wandfolies
	vlak glas	vlak glas	vlak glas draadglas spiegelglas dubbelglas HR- en LE-glas
			papier en karton
	overig afval	LDPE/HDPE	dakfolies wandfolies leidingsystemen
		XPS/EPS	vloerisolatie dakisolatie wandisolatie
		PUR	isolatieplaten PUR-producten niet elders genoemd
		overige kunststoffen gemengd	EPDM
		cellulose isolaties textiel	overige kunststoffen gemengd cellulose isolaties 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 verwerkingscapaciteit 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 sloopvergunning.

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 sloopvergunning. Toch verdient het aanbeveling alert te zijn op de afvoer van (verontreinigde) grond.

Bijlage 10 Handreiking voor de visuele inspectie van woningen en daarmee vergelijkbare bouwwerken op de aanwezigheid van asbest (vervallen)