

Bouwverordening gemeente Dordrecht

De RAAD van de gemeente Dordrecht;

gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van 4 april 2017, kenmerk SO/1825398;

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet en artikel 8 van de Woningwet;

b e s l u i t :

vast te stellen de navolgende

Bouwverordening gemeente Dordrecht

Hoofdstuk I Inleidende bepalingen

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

1. Voor de toepassing van deze verordening en de hierop gebaseerde besluiten en (beleids)regels wordt verstaan onder:
 - *asbest*: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 1, letter a van het Asbestverwijderingsbesluit 2005;
 - *bevoegd gezag*: het bestuursorgaan, als bedoeld in artikel 1.1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, dan wel - bij het ontbreken van een bestuursorgaan als bedoeld in dit artikellid - het college;
 - *bouwbesluit*: de algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 van de Woningwet; het besluit van 29 augustus 2011 houdende vaststelling van voorschriften met betrekking tot het bouwen, gebruiken en slopen van bouwwerken (Bouwbesluit 2012), Stb. 2011, 416, laatstelijk gewijzigd bij het besluit van 12 november 2015, houdende wijziging van het Bouwbesluit 2012 betreffende de implementatie van de herziene richtlijn energieprestatie gebouwen, Stb. 2015, 425, of een daarvoor in de plaats tredend besluit;
 - *bouwen*: het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten;
 - *bouwwerk*: elke constructie of een gedeelte daarvan 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;
 - *college*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Dordrecht;
 - *Erfgoedverordening Dordrecht*: de door de raad op 21 december 2010 vastgestelde verordening die in werking is getreden per 21 september 2010, houdende voorschriften en bepalingen betreffende het aanwijzen van zaken of terreinen tot gemeentelijk monument en de instandhouding van archeologische verwachtingsgebieden;
 - *gebouw*: een bouwwerk of een gedeelte daarvan dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
 - *hoogte van de weg*: de hoogte van de weg zoals die door of namens het college is vastgesteld;
 - *NEN*: een door de Stichting Nederlands Normalisatie-Instituut uitgegeven norm;
 - *omgevingsvergunning voor het bouwen*: een vergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
 - *raad*: de gemeenteraad van de gemeente Dordrecht;
 - *straatpeil*:
 1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 2. 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*: hetgeen in artikel 1, eerste lid, onder b van de Wegenverkeerswet daaronder wordt verstaan;
 - *welstandscommissie*: de Welstands- en Monumentencommissie, welke commissie het college adviseert over de welstandsaspecten van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken en het wijzigen van monumenten;

- *nota Welstand in Ontwikkeling*: de door de raad op 27 mei 2014 vastgestelde nota die in werking is getreden per 27 mei 2014, houdende voorschriften en bepalingen betreffende de samenstelling en werkwijze van de welstandscommissie;
 - *Welstandsnota Dordrecht*: de door de raad op 29 september 2015 vastgestelde nota die in werking is getreden per 29 september 2015, houdende voorschriften en bepalingen betreffende de achtergronden van het gemeentelijk welstandsbeleid en de gegevens die nodig zijn voor de welstandstoets.
2. De definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in zowel enkelvoud als meervoud in deze verordening worden gebruikt.
 3. Tenzij in deze verordening anders is bepaald, geldt dat:
 - a. elke verwijzing naar artikelen en bijlagen de verwijzing inhoudt naar de artikelen en bijlagen van deze verordening;
 - b. kopjes bij artikelen en bijlagen slechts het gemak dienen en geen enkele werking ten aanzien van uitleg van deze verordening hebben.
 4. De bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze verordening en hebben dezelfde rechtskracht als ware zij expliciet opgenomen in het lichaam van deze verordening zelf.

Artikel 1.2 Termijnen

[Vervallen]

Artikel 1.3 Indeling van het gebied van de stad

1. Voor de toepassing van deze verordening en daaraan gerelateerde regelgeving geldt dat het grondgebied van de gemeente is ingedeeld in een gebied binnen de bebouwde kom en een gebied buiten de bebouwde kom.
2. Als gebied binnen de bebouwde kom geldt het gebied dat door de raad als zodanig is aangewezen bij haar besluit d.d. 24 september 2013 (nummer 1069020).
3. Voor de toepassing van deze verordening en daaraan gerelateerde regelgeving geldt dat het grondgebied van de gemeente is ingedeeld in gebieden waarop Welstandstoezicht als bedoeld in artikel 9.10 van toepassing is en gebieden die van dat Welstandstoezicht zijn uitgesloten.
4. De gebieden die zijn uitgesloten van Welstandstoezicht zijn weergegeven op de bij deze verordening behorende kaart (bijlage 13).

Hoofdstuk II De aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen

Paragraaf 1 gegevens en bescheiden

Artikel 2.1.1 Indeling van het gebied van de stad

[Vervallen]

Artikel 2.1.2 In de aanvraag op te nemen gegevens

[Vervallen]

Artikel 2.1.3 Aanvraag bouwvergunning

[Vervallen]

Artikel 2.1.4 Gegevens met betrekking tot het coördineren van vergunningaanvragen

[Vervallen]

Artikel 2.1.5 Bodemonderzoek

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 de meeste recente geldende versie NEN 5740, in overeenstemming met het onderzoeksprotocol dat volgt uit figuur 1 uit deze norm;

- b. [vervallen].
2. 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 de meeste recente geldende versie NEN 5707.
 3. De plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 2.4 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.
 4. Het bevoegd gezag staat een geheel of gedeeltelijk afwijken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport, bedoeld in artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht toe, indien voor toepassing van artikel 2.4.1 bij het bevoegd gezag reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten beschikbaar zijn.
 5. Het bevoegd gezag kan gedeeltelijk afwijken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport, als bedoeld in artikel 2.4 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 de meeste recente geldende versie NEN 5725, 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 de meeste recente geldende versie NEN 5740 niet rechtvaardigen.
 6. Indien het bouwen pas kan plaatsvinden nadat de aanwezige bouwwerken zijn gesloopt, dient het bodemonderzoek plaats te vinden nadat is gesloopt en voordat met de bouw wordt begonnen.

Artikel 2.1.6 Overige gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag

[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 [vervallen]

Artikel 2.2.1 Ontvangt 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 Welstandtoetsing [vervallen]

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 voor zover dat bouwen betrekking heeft op een bouwwerk:

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

Artikel 2.4.2 Voorwaarden oimgevingsvergunning voor het bouwen

In afwijking van het bepaalde in artikel 2.4.1 en onverminderd het bepaalde in artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht kan het bevoegd gezag voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen in het geval het op grond van het in de Regeling omgevingsrecht bedoelde onderzoeksrapport en/of andere bij het bevoegd gezag 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 is dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel maar door het stellen van voorwaarden alsnog geschikt kan worden gemaakt.

Paragraaf 5 Voorschriften van stedenbouwkundige aard en bereikbaarheidseisen

Artikel 2.5.1 Richtlijnen voor de verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen in relatie tot de stedenbouwkundige bepalingen

[Vervallen]

Artikel 2.5.2 Anticumulatiebepaling

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

1. Indien de toegang tot een bouwwerk dat voor het verblijf van mensen is bestemd, meer dan 10 meter is verwijderd van een openbare weg, moet een verbindingsweg tussen die toegang en het openbare wegennet aanwezig zijn die geschikt is voor verhuisauto's, vuilnisauto's ziekenauto's, brandweerauto's en het overige te verwachten verkeer.
2. Een geschikte verbindingsweg in de zin van het eerste lid moet, tenzij de raad voor de desbetreffende weg in het bestemmingsplan of in een verordening of anderszins voorschriften heeft vastgesteld:
 - a. een breedte hebben van ten minste 4,5 meter, over een breedte van ten minste 3,25 meter verhard zijn en een vrije hoogte boven de kruin van de weg hebben van ten minste 4,2 meter;
 - b. zijn verhard op een wijze die geschikt is voor brandweervoertuigen klasse 45/ motorvoertuigen met een asdruk van ten minste 15 ton en zijn voorzien van de nodige kunstwerken; en
 - c. op doeltreffende wijze kunnen afwateren.
3. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op een bijgebouw, als bedoeld in artikel 2, lid 3 Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, voor zover dit bijgebouw niet tot woning is bestemd, maar wel tot een hoofdgebouw behoort dat op hetzelfde terrein is gelegen.
4. Nabij ieder bouwwerk dat voor het verblijf van mensen is bestemd, moeten zodanige opstelplaatsen voor brandweerauto's aanwezig zijn, dat een doeltreffende verbinding tussen die brandweerauto's en de bluswatervoorziening kan worden gelegd.
5. Bij afwezigheid van een toereikende openbare bluswatervoorziening moet worden zorg gedragen voor een doeltreffende niet-openbare bluswatervoorziening.
6. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in het eerste en het vierde lid, indien de aard, de ligging en het gebruik van het bouwwerk zich daarvoor lenen.

Artikel 2.5.3A Brandweeringang

[Vervallen]

Artikel 2.5.4 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten

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

Artikel 2.5.5 Ligging van de voorgevelrooilijn

De voorgevelrooilijn is:

1. 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;
2. langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als in lid 1 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 voor het bouwen 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:

1. onderdelen van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist die bij het afzonderlijk realiseren opgevat zou moeten worden als het aanbrengen van veranderingen bedoeld in artikel 3, onderdeel 7, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht.
2. andere onderdelen van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist die bij het afzonderlijk realiseren niet vallen onder de werking van de veranderingen bedoeld in artikel 3, onderdeel 7 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, te weten:
 1. ondergrondse uitsteeksels, zoals funderingsonderdelen, rioolleidingen en rioolputten;
 2. stoep treden en toegangsbruggen, mits zij de grens van de weg met niet meer dan 0,3 meter overschrijden.

Artikel 2.5.8 Omgevingsvergunning voor het bouwen in afwijking van het verbod tot overschrijdingen van de voorgevelrooilijn

1. In afwijking van het verbod tot het bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn kan het bevoegd gezag een 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, lid 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 stoep treden, die de grens van de weg overschrijden;
 - d. erkers, serres en andere uitbouwen, alsmede balkons en galerijen, die de voorgevelrooilijn met niet meer dan 1,50 meter overschrijden;
 - e. trappenhuizen, buitentrappen en liftschachten, hijsinrichtingen en stortbuizen, alsmede andere luifels, dakoverstekken, uitspringende schoorsteenwanden, reclametoestellen en draagconstructies voor reclames;
 - 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 erfgoedverordening Dordrecht, voor zover zulks niet bezwaarlijk is met het oog op de in historisch-esthetisch opzicht gewenste aansluiting bij het karakter van de bestaande omgeving;
 - h. andere gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde, voor zover zulks uit stedenbouwkundig opzicht niet bezwaarlijk is en/ of indien de welstand bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen is gebaat.
2. Voor het bouwen boven een weg kan alleen afwijking worden toegestaan, indien niet lager gebouwd wordt dan:
- a. 4,20 meter boven de hoogte van de rijweg, met inbegrip van een strook van 0,50 meter breedte ter weerszijden van die rijweg;
 - b. 2,20 meter boven de hoogte van een ander deel van de weg;
- en dan nog voor zover de veiligheid van de gebruikers van de weg niet in gevaar komt.

Artikel 2.5.9 Bouwen op de weg

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

1. 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 van het Besluit omgevingsrecht;
2. 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;
3. vrijstaande winkel- of reclamevitines;
4. reclametoestellen en draagconstructies voor reclame;
5. andere bouwwerken voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist, die naar hun aard en bestemming op de weg toelaatbaar zijn.

Artikel 2.5.10 Plaatsing van de voorgevel ten opzichte van de voorgevelrooilijn; afschuining van de 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 gevallen wanneer de vergunning met gebruikmaking van de artikelen 2.5.8 en 2.5.9 kan worden verleend;
 - b. in de gevallen genoemd in artikel 2.5.13 en de gevallen genoemd in artikel de omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden 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 tussenaafstanden 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 is dan 2 m².
4. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning voor het bouwen 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, onder 3, of artikel 3, onderdeel 1, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht bedoelde gebouwen;
- e. gebouwen ten dienste van bodemcultuur en veeteelt, pluimveeteelt daaronder begrepen, en de daarbij behorende woningen;
- f. gedeelten van naar de weg gekeerde gevels;
- g. andere gebouwen, voor zover zulks uit stedenbouwkundig opzicht niet bezwaarlijk is en/of indien 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 een 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 $\frac{1}{4}$ 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 $\frac{1}{4}$ 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 terug liggen ten opzichte van beide achtergevelrooilijnen.
3. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen in afwijking van het bepaalde in het tweede lid, voor zover de aard, de indeling en het gebruik van de gebouwen in de hoekbebouwing dit toelaten.

Artikel 2.5.12 Verbod tot bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn

Onverminderd het bepaalde in artikel 2.5.13 is het verboden bouwwerken voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning voor het bouwen 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 voor het bouwen is vereist, die bij het afzonderlijk realiseren opgevat zouden moeten worden als een aan-

- of uitbouw, voor het bouwen waarvan op grond van 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 voor het bouwen is vereist die bij het afzonderlijk realiseren opgevat zouden moeten worden als het aanbrengen van veranderingen als bedoeld in de artikel 3, onderdeel 7 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht;
 - e. andere onderdelen van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning voor het bouwen 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:
 - I. ondergrondse uitsteeksels, zoals funderingsonderdelen, rioolleidingen en rioolputten;
 - II. terrassen, bordessen en bordestreden;
 - f. antenne-installaties, anders dan bedoeld in artikel 2, lid 15 en 17 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht.
 - g. andere gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde, voor zover zulks uit stedenbouwkundig opzicht niet bezwaarlijk is en/of indien de welstand bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen is gebaat.

Artikel 2.5.14 Omgevingsvergunning voor het bouwen in afwijking van het verbod tot overschrijding van de achtergevelrooilijn

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

- a. buiten de bebouwde kom gelegen gebouwen, geen kassen zijnde, voor doeleinden van bodemcultuur en veeteelt, pluimveeteelt daaronder begrepen, waarvan de afstand tot de zijdelingse grens van het erf minder dan 20 meter bedraagt;
- b. binnen de bebouwde kom gelegen kassen;
- c. vrijstaande enkele of dubbele eengezinshuizen;
- d. gebouwen op een terrein waarvan twee tegenover elkaar liggende zijden grenzen aan wegen, aan een weg en een openbaar water, aan een weg en een spoorweg of aan een weg en een plantsoen en welk terrein slechts aan één van die zijden mag worden bebouwd;
- e. gebouwen op binnenterreinen, mits hiervan de bereikbaarheid, als bedoeld in de artikelen 6.37, 6.38 en 6.49 van het bouwbesluit, 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, waarvan een omgevingsvergunning voor het bouwen 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 artikel 2.5.13;
- l. bouwwerken aan of bij een monument, als bedoeld in de Monumentenwet 1988 dan wel in de provinciale of erfgoedverordening Dordrecht, voor zover zulks niet bezwaarlijk is met het oog op de in historisch-esthetisch opzicht gewenste aansluiting bij het karakter van de bestaande omgeving;
- m. andere gebouwen, voor zover zulks uit stedenbouwkundig opzicht niet bezwaarlijk is en/of indien de welstand bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen is gebaat.

Artikel 2.5.15 Erf bij woningen en woongebouwen

1. Bij een woning of woongebouw moet een erf aanwezig zijn dat ten minste een strook grond omvat die:
 - a. over de volle breedte van het gebouw aansluit aan de achtergevel, en
 - b. voor wat betreft het achter het gebouw gelegen deel dat is begrepen tussen het verlengde van de zijgevels, een diepte heeft van ten minste 5 meter.

2. De maat genoemd in het eerste lid onder b, 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 voor het bouwen 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:
 - I. een gunstige, andere indeling van het erf is aanwezig;
 - II. 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;
 - III. 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;
 - c. het eerste lid, indien tevens omgevingsvergunning voor het bouwen is of wordt verleend van het verbod tot overschrijding van de achtergevelrooilijn.

Artikel 2.5.16 Erf bij overige gebouwen

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

Artikel 2.5.17 Ruimte tussen bouwwerken

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

Artikel 2.5.18 Erf- en terreinafscheidingen

1. Erf- en terreinafscheidingen, anders dan bedoeld in artikel 2, onderdeel 12 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, zijn niet toegelaten.
2. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid in het belang van het af te scheiden erf of terrein.
3. Het bevoegd gezag kan tevens omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen van het bepaalde in het eerste lid, indien de omgevingsvergunning voor het bouwen is of wordt verleend van het verbod tot overschrijding van de voorgevelrooilijn.

Artikel 2.5.19 Bouwen nabij bovengrondse hoogspanningsleidingen 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,

- waarvan een omgevingsvergunning voor het bouwen 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, waarvan een omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist, worden gebouwd.
 3. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen in afwijking van:
 - a. het bepaalde in het eerste lid voor wat betreft de afstand van 6 meter, indien de elektrische spanning van de hoogspanningslijn daarvoor geen bezwaar oplevert;
 - b. het bepaalde in het tweede lid voor wat betreft de afstand van 6 meter, indien daartegen met het oog op de veilige en ongestoorde ligging van de leiding geen bezwaar bestaat.

Artikel 2.5.20 Toegelaten hoogte in de voorgevelrooilijn

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

Artikel 2.5.22 Toegelaten hoogte van zijgevels tegenover een achtergevelrooilijn

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

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

Artikel 2.5.24 Grootste toegelaten hoogte van bouwwerken

1. De hoogte van een bouwwerk, waarvan een omgevingsvergunning voor het bouwen 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 de bouwwerken op niet aan een weg grenzende terreinen

1. De hoogte van een bouwwerk dat met een ingevolge 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 voor het bouwen 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 bouwwerken, waarvan een omgevingsvergunning voor het bouwen 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 Omgevingsvergunning voor het bouwen bij overschrijdingen van de toegelaten bouwhoogte

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

- a. gebouwen voor openbaar nut, scholen, kerken, schouwburgen en andere gebouwen bestemd voor het houden van bijeenkomsten en vergaderingen;
- b. gebouwen bestemd voor woon-, kantoor- of winkeldoeleinden, indien de welstand bij het toestaan van de afwijking is gebaat;
- c. gebouwen bestemd voor het uitoefenen van een bedrijf op een handels- en industrieterrein;
- d. agrarische bedrijfsgebouwen;
- e. het geheel of gedeeltelijk veranderen of vergroten van een bouwwerk, anders dan bedoeld in artikel 3, onderdeel 7 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, en indien:
 - I. de bestaande belendende gebouwen de maximale bouwhoogte overschrijden en de welstand bij het toestaan van de afwijking is gebaat;
 - II. 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.
- m. andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, voor zover zulks uit stedenbouwkundig opzicht niet bezwaarlijk is en/of indien de welstand bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen is gebaat.

Artikel 2.5.29 Omgevingsvergunning voor het bouwen bij 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 toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht 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 ordeningen, 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]

[1] Ingevolge de Reparatiewet BZK (Stb. 2014, 458) komt dit artikel 1 juli 2018 van rechtswege te vervallen.

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.
 - a. De afmetingen van parkeervakken in garages en stallingen moeten voldoen aan de NEN 2443.
 - b. De afmetingen van parkeervakken op terreinen moeten voldoen aan de minimale maten genoemd in de ASVV (Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom).
2. 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.
3. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste en het derde lid:
 - a. indien het voldoen aan die bepalingen naar het oordeel van het bevoegd gezag op overwegende bezwaren stuit;
 - b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Paragraaf 6 Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen [vervallen]

Artikel 2.6.1 Beginsel inzake brandmeldinstallaties

[Vervallen]

Artikel 2.6.2 Aanwezigheid van brandmeldinstallaties

[Vervallen]

Artikel 2.6.3 Omvang van de bewaking door brandmeldinstallaties

[Vervallen]

Artikel 2.6.4 Kwaliteit van brandmeldinstallaties

[Vervallen]

Artikel 2.6.5 Beginsel inzake ontruimings-alarminstallaties

[Vervallen]

Artikel 2.6.6 Aanwezigheid van ontruimings-alarminstallaties

[Vervallen]

Artikel 2.6.7 Kwaliteit van ontruimingsalarminstallaties

[Vervallen]

Artikel 2.6.8 Beginsel inzake vluchtrouteaanduidingen

[Vervallen]

Artikel 2.6.9 Aanwezigheid van vluchtrouteaanduidingen

[Vervallen]

Artikel 2.6.10 Kwaliteit van vluchtrouteaanduidingen
[Vervallen]

Artikel 2.6.11 Gelijkwaardigheid
[Vervallen]

Artikel 2.6.12 Communicatiesysteem voor publieke hulpverleningsdiensten
[Vervallen]

Paragraaf 7 Aansluitplicht op de nutsvoorzieningen [vervallen]

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 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]

Hoofdstuk III De melding [gereserveerd]

Artikel 3.1 De wijze van melden
[Gereserveerd]

Artikel 3.2 Welstandscriteria
[Gereserveerd]

Hoofdstuk IV Plichten tijdens en bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikneming van een bouwwerk [vervallen]

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 4.10 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]

Hoofdstuk V Staat van open erven en terreinen, aansluiting op nutsvoorzieningen en het weren van schadelijk en hinderlijke gedierte [vervallen]

Paragraaf 1 Staat van open erven en terreinen [vervallen]

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]

Artikel 5.2.1 Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen
[Vervallen]

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

Artikel 5.2.3 Aanwezigheid van brandveiligheidsinstallaties in woongebouwen van bijzondere aard
[Vervallen]

Artikel 5.2.4 Aanwezigheid van brandveiligheidsinstallaties in logiesverblijven en logiesgebouwen
[Vervallen]

Artikel 5.2.5 Aanwezigheid van brandveiligheidsinstallaties in kantoorgebouwen
[Vervallen]

Artikel 5.2.6 Aanwezigheid van noodverlichtingsinstallaties in kamerverhuurinrichtingen en woongebouwen van bijzondere aard
[Vervallen]

Artikel 5.2.7 Aanwezigheid van blusmiddelen in kamerverhuurinrichtingen en woongebouwen van bijzondere aard
[Vervallen]

Paragraaf 3 Aansluiting op de nutsvoorzieningen [vervallen]

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 [vervallen]

Artikel 5.4.1 Preventie

[vervallen]

Hoofdstuk VI Brandveilig gebruik [vervallen]

Paragraaf 1 Gebruiksvergunning [vervallen]

Artikel 6.1.1 Vergunning gebruik bouwwerk

[Vervallen]

Artikel 6.1.2 Aanvraag gebruiksvergunning

[Vervallen]

Artikel 6.1.3 In behandeling nemen

[Vervallen]

Artikel 6.1.4 Termijn van beslissing

[Vervallen]

Artikel 6.1.5 Weigeren gebruiksvergunning

[Vervallen]

Artikel 6.1.6 Intrekken gebruiksvergunning

[Vervallen]

Artikel 6.1.7 Verplicht aanwezig bescheiden

[Vervallen]

Paragraaf 2 Het voorkomen van brand en het beperken van brand en brandgevaar [vervallen]

Artikel 6.2.1 Gebruikseisen voor bouwwerken

[Vervallen]

Artikel 6.2.2 Opslag brandgevaarlijke stoffen

[Vervallen]

Artikel 6.2.3 Opslag en verwerking stoffen

[Vervallen]

Paragraaf 3 Het bestrijden van brand en het voorkomen van ongevallen bij brand [vervallen]

Artikel 6.3.1 Gebruiksgereed houden bluswaterwinplaatsen

[Vervallen]

Artikel 6.3.2 Gebruik middelen en voorzieningen

[Vervallen]

Paragraaf 4 Hinder in verband met de brandveiligheid [vervallen]

Artikel 6.4.1 Hinder in verband met de brandveiligheid

[Vervallen]

Hoofdstuk VII Overige gebruiksbepalingen

Paragraaf 1 Overbevolking [vervallen]

Artikel 7.1.1 Overbevolking van woningen

[Vervallen]

Artikel 7.1.2 Overbevolking van woonwagens en woonketen

[Vervallen]

Paragraaf 2 Staken van het gebruik [vervallen]

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 Vergunningplicht nachtverblijf /Bepaling aantal personen nachtverblijf

In afwijking van het bepaalde in artikel 2.2, eerste lid van het Besluit omgevingsrecht wordt het aantal personen bepaald op meer dan 4.

Artikel 7.3.2 Hinder

[Vervallen]

Paragraaf 4 Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte; reinheid [vervallen]

Artikel 7.4.1 Preventie

[Vervallen]

Paragraaf 5 Watergebruik [vervallen]

Artikel 7.5.1 Verboden gebruik van water

[Vervallen]

Paragraaf 6 Installaties [vervallen]

Artikel 7.6.1 Gebruiksgereed houden van installaties
[Vervallen]

Hoofdstuk VIII Slopen [vervallen]

Paragraaf 1 Omgevingsvergunning voor het slopen [vervallen]

Artikel 8.1.1 Sloopvergunning
[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 sloopvergunning
[Vervallen]

Artikel 8.1.7 Intrekking sloopvergunning
[Vervallen]

Paragraaf 2 Uitzonderingen op het vereiste van een omgevingsvergunning voor het slopen [vervallen]

Artikel 8.2.1 Sloopmelding
[Vervallen]

Artikel 8.2.2 Overige uitzonderingen op het vereiste van sloopvergunning
[Vervallen]

Paragraaf 3 Verplichtingen tijdens het slopen [vervallen]

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 sloopvergunning
[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 [vervallen]

Artikel 8.4.1 Sloopafval algemeen

[Vervallen]

Hoofdstuk IX Welstand en monumenten

Artikel 9.1 Advisering door de welstandscommissie

1. De welstandscommissie adviseert het college over de welstandsaspecten van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken en het wijzigen van monumenten. De welstandscommissie baseert haar advies op de in de Welstandsnota vastgelegde welstandscriteria, door het college gestelde nadere eisen en randvoorwaarden en de Erfgoedverordening Dordrecht.
2. De advisering is verdeeld over de plenaire welstandscommissie en de kleine welstandscommissie. De kleine welstandscommissie bestaat uit één architectlid en één restauratielid die door de plenaire welstandscommissie uit zijn midden zijn gekozen.
3. De plenaire welstandscommissie adviseert over de volgende onderwerpen:
 - a. vergunningplichtige bouwwerken waaronder:
 - bouwplannen betreffende beschermde Rijks- en gemeentelijke monumenten;
 - bouwplannen die binnen het beschermd stadsgezicht vallen;
 - sloopaanvragen binnen het beschermd stadsgezicht;
 - bouwplannen die archeologische monumenten betreffen;
 - b. over aanschrijvingen bij ernstige ontsiering (exces);
 - c. bestemmingsplannen, stedenbouwkundige plannen en randvoorwaarden bij ontwikkelingen, ruimtelijke visies, beeldkwaliteitplannen, landschapsplannen en herstructureringsplannen voor de openbare ruimte.
4. De kleine welstandscommissie adviseert over de volgende onderwerpen;
 - a. eenvoudige vergunningplichtige bouwwerken, die voldoen aan de sneltoetscriteria uit de welstandsnota;
 - b. eenvoudige vergunningplichtige bouwwerken en eenvoudige principeplannen/ schetsplannen, die buiten de reikwijdte van de sneltoetscriteria vallen. Dit kan ook beschermde monumenten of plannen binnen beschermd stadsgezicht betreffen.
5. De nota Welstand in Ontwikkeling, bevat onder andere de functie-eisen voor de leden van de welstandscommissie, evenals een nadere omschrijving van de taken en werkwijze van de welstandscommissie, de benoemingsprocedure, de wijze van advisering, de openbaarheid van haar activiteiten en het jaarverslag.

Artikel 9.2 Samenstelling en werkwijze van de welstandscommissie

De samenstelling en werkwijze van de welstandscommissie is vastgelegd in de nota Welstand in Ontwikkeling.

Artikel 9.3 Benoeming en zittingsduur

1. De benoeming en de mogelijkheid tot herbenoeming van de leden van de welstandscommissie vindt plaats conform de wijze die is vastgelegd in de nota Welstand in Ontwikkeling.
2. De leden van de welstandscommissie worden benoemd voor een termijn van drie jaren. Deze termijn kan eenmaal met een periode van drie jaren worden verlengd.

Artikel 9.4 Jaarlijkse verantwoording

1. De welstandscommissie brengt jaarlijks in het voorjaar aan de raad schriftelijk verslag uit van haar werkzaamheden over het voorafgaande jaar.
2. In het jaarverslag komen in elk geval aan de orde:
 - a. de besteding van de middelen;
 - b. op welke wijze toepassing is gegeven aan de welstandscriteria, nadere eisen, of randvoorwaarden;
 - c. de werkwijze van de welstandscommissie;
 - d. op welke wijze uitwerking is gegeven aan de openbaarheid van vergaderen;
 - e. de aard van de beoordeelde plannen;
 - f. de spraakmakende of beeldbepalende projecten.
3. De welstandscommissie kan in haar jaarverslag aanbevelingen doen ten aanzien van het gemeentelijk ruimtelijk kwaliteitsbeleid in het algemeen en de aanpassing van de gemeentelijke welstandsnota.

Artikel 9.5 Termijn van advisering

De welstandscommissie brengt haar advies over een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen of schetsplan uit binnen drie weken nadat daarom door of namens het college is verzocht.

Artikel 9.6 Openbaarheid van vergaderen en mondelinge toelichting

1. De vergaderingen van de welstandscommissie, de beoordeling en behandeling van de bouwplannen, de door haar uitgebrachte adviezen en het jaarverslag zijn openbaar.
2. De secretaris maakt de agenda voor vergaderingen van de welstandscommissie uiterlijk 1 dag voor de vergadering openbaar.
3. Een vergadering of een gedeelte daarvan is niet openbaar in gevallen als bedoeld in artikel 10, eerste lid van de Wet openbaarheid van bestuur en in gevallen waarin het belang van openbaarheid niet opweegt tegen de in artikel 10, tweede lid van die wet genoemde belangen.
4. Belanghebbenden kunnen zelf om spreekrecht vragen bij de welstandscommissie. De voorzitter van de welstandscommissie kan weigeren iemand spreekrecht te verlenen.

Artikel 9.7 Vooroverleg

Ontwerpers en planindieners kunnen, voorafgaand aan de formele aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen, een principeaanvraag indienen. Deze wordt onder andere om advies voorgelegd aan de welstandscommissie. De welstandscommissie kan dan eventueel toelichting geven op de interpretatie van de welstandscriteria, nadere eisen en randvoorwaarden betreffende het bouwplan waarop de aanvraag betrekking heeft.

Artikel 9.8 Advisering onder verantwoordelijkheid

[Vervallen]

Artikel 9.9 Vorm waarin het advies wordt uitgebracht

1. De commissie brengt schriftelijk advies uit aan het college en indien noodzakelijk wordt dit advies nader gemotiveerd.
2. Het advies van de welstandscommissie wordt bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen gevoegd en bij de beoordeling van de aanvraag betrokken.

Artikel 9.10 Uitsluiting van gebieden en categorieën bouwwerken of standplaatsen

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

Hoofdstuk X Overige administratieve bepalingen

Artikel 10.1 De aanvraag om woonvergunning

[Vervallen]

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

[Vervallen]

Artikel 10.3 Overdragen vergunningen

[Vervallen]

Artikel 10.4 Overdragen mededeling

[Vervallen]

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

[Vervallen]

Artikel 10.6 Herziening en vervanging van aangewezen normen en andere voorschriften

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

Hoofdstuk XI Handhaving [vervallen]

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]

Hoofdstuk XII Straf-, overgangs- en slotbepalingen

Artikel 12.1 Stafbare 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 Overgangsbepaling (aanvragen om) gebruiksvergunning

[Vervallen]

Artikel 12.5 Overgangsbepaling sloopmelding

[Vervallen]

Artikel 12.6 Slotbepalingen

1. Deze verordening treedt in werking op de eerste dag na die van bekendmaking.
2. Bij de inwerkingtreding van deze verordening als bedoeld in lid 1 van dit artikel vervalt de bouwverordening Gemeente Dordrecht 2010, vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 30 maart 2010 en inwerking getreden op 22 april 2010.
3. Te bepalen dat op een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen of toestemming anderszins, die is ingediend vóór het tijdstip waarop de onderstaande bouwverordening van kracht wordt en waarop op genoemd tijdstip nog niet is beschikt, de bepalingen van de bouwverordening van toepassing zijn, zoals deze luiden vóór de onderhavige wijziging.
4. Deze verordening kan worden aangehaald als "Bouwverordening gemeente Dordrecht".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 9 mei 2017.

De griffier, De voorzitter,

A.E.T. Wepster P.A.C.M. van der Velden

Bijlagen

Artikel 13 bijlagen

Bij deze verordening behoren de volgende bijlagen:

1. Gegevens en bescheiden aanvraag bouwvergunning [vervallen];
2. Gegevens en bescheiden aanvraag gebruiksvergunning [vervallen];
3. Gebruikseisen voor bouwwerken [vervallen];
4. Gebruikseisen voor bouwwerken met uitzondering van de niet-gemeenschappelijke ruimten in woonfuncties [vervallen];
5. Toegestane hoeveelheid brandgevaarlijke stoffen [vervallen];
6. Opslag brandgevaarlijke stoffen [vervallen];
7. Kwaliteitseisen voor buizen en hulpstukken van de buitenriolering op erven en terreinen [vervallen];
8. Bijlage 8 [vervallen];
9. Bijlage 9 [vervallen];
10. Bijlage 10 [vervallen];
11. Bijlage 11 [vervallen];
12. Bijlage 12 [vervallen];
13. Indeling gebieden welstandsniveaus.