

## Rectificatie Bouwverordening gemeente Overbetuwe 2016

Ons kenmerk: 16RB000037

Nr. 17

De raad van de gemeente Overbetuwe;

gelezen het raadsvoorstel van burgemeester en wethouders van 3 mei 2016;

gelezen het advies van de voorbereidende vergadering van 6 juni 2016;

gelet op artikel 8 van de Woningwet;

**b e s l u i t :**

vast te stellen de

## Bouwverordening gemeente Overbetuwe 2016

### Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

#### Artikel 1.1 Begripsomschrijvingen

1. In deze verordening wordt verstaan onder:
  - a. 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;
  - b. bouwbesluit: de algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 van de Woningwet;
  - c. bouwtoezicht: degene die ingevolge artikel 92, tweede lid, van de Woningwet in samenhang met artikel 5.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht belast is met het bouwen woningtoezicht;
  - d. 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;
  - e. gebruiksoppervlakte: de gebruiksoppervlakte als bedoeld in het Bouwbesluit;
  - f. hoogte van de weg: de hoogte van de weg zoals die door of namens burgemeester en wethouders is vastgesteld;
  - g. NEN: een door de Stichting Nederlands Normalisatie-Instituut uitgegeven norm;
  - h. NVN: een door de Stichting Nederlands Normalisatie-Instituut uitgegeven voornorm;
  - i. omgevingsvergunning voor het bouwen: vergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
  - j. 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;
  - k. 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:
  - a. bouwwerk: een gedeelte van een bouwwerk;
  - b. 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;
  - c. het gebied dat is uitgesloten van welstandstoezicht.



2. Als gebied, bedoeld in het vorige lid onder a. en c., gelden de gebieden die op de bij deze verordening behorende kaart (16GIS00377) als zodanig zijn aangegeven.

## **Hoofdstuk 2 De aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen**

### *Paragraaf 1 Gegevens en bescheiden*

#### **Artikel 2.1.1 t/m/ 2.1.4 (vervallen)**

#### **Artikel 2.1.5 Het onderzoek naar bodemverontreiniging**

1. Het onderzoek betreffende de bodemgesteldheid als bedoeld in artikel 8, vierde lid, van de Woningwet bestaat uit:
  - a. de resultaten van een recent milieuhygiënisch bodemonderzoek verricht volgens NEN 5740, uitgave 2009, in overeenstemming met het onderzoeksprotocol dat volgt uit figuur 1. de resultaten van een nader onderzoek, verricht volgens het "Protocol Nader Onderzoek deel 1;
  - b. (vervallen)
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 het bouwwerk als bedoeld 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 bruibare 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.
6. Voor de toepassing van de ontheffingen als bedoeld in lid 3 en 4 kunnen burgemeester en wethouders een beleidsregel vaststellen.

#### **Artikel 2.1.6 t/m/ 2.1.8 (vervallen)**

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

#### **Artikel 2.2.1 t/m/ 2.2.6 (vervallen)**

### *Paragraaf 3 Welstandstoetsing*

#### **Artikel 2.3.1 (vervallen)**

### *Paragraaf 4 Het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem*

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

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

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

#### **Artikel 2.4.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen**

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

### *Paragraaf 5 Voorschriften van stedenbouwkundige aard*



### **Artikel 2.5.1 (Vervallen)**

#### **Artikel 2.5.2 Anti-cumulatiebepaling**

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

### **Artikel 2.5.3 t/m 2.5.4 (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 veranderingen bedoeld in artikel 3, onderdeel 7, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht;
- b. andere onderdelen van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, die bij het afzonderlijk realiseren niet vallen onder de werking van de veranderingen bedoeld in artikel 3, onderdeel 7, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht:
  1. ondergrondse uitsteeksels, zoals funderingsonderdelen, rioolleidingen en rioolputten;
  2. stoepen, stoeptreden en toegangsbruggen, mits zij de grens van de weg met niet meer dan 0,30 meter overschrijden.

#### **Artikel 2.5.8 Vergunningverlening 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 de omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen voor:
  - a. ondergrondse bouwwerken zoals kelders, kelderkoekoeken en kelderingangen, mits de bovenzijde daarvan niet hoger gelegen is dan het straatpeil;
  - b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan bedoeld in artikel 2, onderdeel 9, 16 en 18 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, die naar hun aard en bestemming op een voor de voorgevelrooilijn gelegen erf toelaatbaar zijn;
  - c. laadperrons, stoepen en stoeptreden, die de grens van de weg overschrijden;
  - d. erkers, serres en andere uitbouwen, alsmede balkons en galerijen, die de voorgevelrooilijn met niet meer dan 1,50 m overschrijden;
  - e. trappenhuizen, buitentrappen en liftschachten, hijsinrichtingen en stortbuizen, alsmede andere luifels, dakoverstekken, uitspringende schoorsteenwanden, reclametoestellen en draagconstructies voor reclames dan bedoeld zijn in artikel 2.5.7;
  - f. overbouwingen ten dienste van de verbinding tussen twee bouwwerken.
  - g. bouwwerken aan of bij een monument - als bedoeld in de Monumentenwet 1988 dan wel in de provinciale of gemeentelijke monumentenverordening - voor zover zulks niet bezwaarlijk is met het oog op de in historisch-esthetisch opzicht gewenste aansluiting bij het karakter van de bestaande omgeving.
2. Voor het bouwen boven een weg kan alleen afwijking worden toegestaan, indien niet lager gebouwd wordt dan:



- 4,20 m boven de hoogte van de rijweg, met inbegrip van een strook van 0,50 m breedte ter weerszijden van die rijweg;
- 2,20 m boven de hoogte van een ander deel van de weg; en dan nog voor zover de veiligheid van de gebruikers van de weg niet in gevaar komt.

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

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

- a. gebouwen ten behoeve van een op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het wegverkeer, ander 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. Afschuining van straathoeken**

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

#### **Artikel 2.5.11 Ligging van de achtergevelrooilijn**

1. De achtergevelrooilijn is evenwijdig aan de voorgevelrooilijn en bevindt zich:
  - a. in een aan alle zijden bebouwd of te bebouwen driehoekig, vierhoekig of regelmatig veelhoekig bouwblok op een afstand van de voorgevelrooilijn gelijk aan de helft van de straal van de ingeschreven cirkel binnen de voorgevelrooilijnen, doch op geen grotere afstand van de voorgevelrooilijn dan 15 meter. Indien meer dan één ingeschreven cirkel binnen de voorgevelrooilijnen kan worden beschreven, geldt de grootste;
  - b. in een aan alle zijden bebouwd of te bebouwen bouwblok van een andere dan onder a genoemde vorm op zodanige afstand van de voorgevelrooilijn, bepaald op de wijze als onder a bepaald, na herleiding van de vorm van het bouwblok tot 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 artikel 2.5.13 is het verboden bouwwerken, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, te bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn.

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

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

- a. buiten de bebouwde kom gelegen kassen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor doeleinden van bodemcultuur en veeteelt, pluimveeteelt daaronder begrepen;
- b. buiten de bebouwde kom gelegen gebouwen, geen kassen zijnde, voor doeleinden van bodemcultuur en veeteelt, pluimveeteelt daaronder begrepen, indien de afstand tot de zijdelingse grens van het erf 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 artikelen 2.5.3 en 2.5.4, is verzekerd;



- f. bijgebouwen, die niet vallen onder artikel 2, onderdeel 3, of artikel 3, onderdeel 1, van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht;
- g. gebouwen in een bouwstrook of bouwblok, geheel of overwegend handels- of industrieterrein omvattend;
- h. bouwwerken, geen gebouw zijnde, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist;
- i. ondergrondse bouwwerken, zoals kelders, kelderkoekoeken en kelderingangen, mits de bovenzijde daarvan niet hoger is gelegen dan de hoogte van het terrein ter plaatse bij voltooiing van de bouw;
- j. erkers, serres en overige uitbouwen anders dan de uitbouwen die vallen onder artikel 2, onderdeel 3, of artikel 3, onderdeel 1, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht;
- k. trappenhuisen, buitentrappen en liftschachten, hijsinrichtingen en stortbuizen, balkons en veranda's, alsmede andere luifels, afdaken, dakoverstekken, uitspringende schoorsteenwanden, terrassen en bordessen dan bedoeld zijn in artikel 2.5.13;
- l. bouwwerken aan of bij een monument - als bedoeld in de Monumentenwet 1988 dan wel in de provinciale of gemeentelijke monumentenverordening - voor zover zulks niet bezwaarlijk is om de in historisch-esthetisch opzicht gewenste aansluiting te verkrijgen bij het karakter van de bestaande omgeving.

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

1. Bij een woning of woongebouw moet een erf aanwezig zijn dat ten minste een strook grond omvat die:
  - a. over de volle breedte van het gebouw aansluit aan de achtergevel, en
  - b. voor wat betreft het achter het gebouw gelegen deel dat is begrepen tussen het ver-lengde 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 lig-gende 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.
- 3.

#### **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 2,00 meter achter het verst achterwaarts gelegen deel van het gebouw en over de volle breedte daarvan.
2. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid:
  - a. indien ligging en bestemming van het gebouw hiervoor geen beletsel vormen;
  - b. indien, voor zover nodig, afwijking is toegestaan van het verbod tot overschrijding van de achtergevelrooilijn.

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

1. De zijdelingse begrenzing van een bouwwerk moet ten opzichte van de zijdelingse grens van het erf zodanig zijn gelegen dat tussen dat bouwwerk en de op het aangrenzende erf aanwezige be-bouwing geen tussenruimten ontstaan die:
  - a. vanaf de hoogte van het erf tot 2,2 meter daarboven minder dan 1 meter breed zijn;



- b. niet toegankelijk zijn.

Bebouwing van ondergeschikte aard op het erf of op het aangrenzende erf wordt hierbij buiten beschouwing gelaten.

2. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid, indien voldoende mogelijkheid aanwezig is voor reiniging en onderhoud van de vrij te laten ruimte.

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

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

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

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

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

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

Indien de tegenoverliggende rooilijn plaatselijk is onderbroken geldt ter plaatse van die onderbreking de verstverwijderde 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 achterttoegang bij voltooiing van de bouw.

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

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

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

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

#### **Artikel 2.5.24 G root ste 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 laagstgelegen weg.

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

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

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

1. De hoogte van een bouwwerk of van een gevel of van een ander buitenvlak van een bouwwerk moet worden gemeten ten opzichte van straatpeil.





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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a. er voor het betreffende gebied geen bestemmingsplan of beheersverordening of projectbesluit van kracht is;
- b. geen van de aanhoudingsgronden zoals genoemd in artikel 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing is;



- c. de activiteit in overeenstemming is met in voorbereiding zijnd toekomstig ruimtelijk beleid;
- d. de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, en
- e. de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

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

1. Indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, 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 de bedoelde parkeerruimten ten minste 1,80m bij 5,00 en ten hoogste 3,25 bij 6,00 bedragen of
  - b. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte –voorzover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst –tenminste 3,50m bij 5,00m 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 respectievelijk bouwvergunning 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.
5. Aan het verlenen van een ontheffing als bedoeld in lid 4 kan het bevoegd gezag een financiële voorwaarde verbinden.
6. Indien ten behoeve van het stallen of parkeren van auto's in, op of onder een gebouw ruimte wordt aangebracht, zoals bedoeld in het eerste lid, moet worden voldaan aan het gestelde in de NEN 2443, uitgave april 2000.

#### **Artikel 2.5.31 Bereikbaarheid van gebouwen voor de Brandweer**

1. Gebouwen met een centrale toegang moeten zijn voorzien van een brandweerbuis
2. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning respectievelijk bouwvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid, indien de aard en de geringe omvang van de gebruiksfunctie daartoe aanleiding geeft.

*Paragraaf 6 Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen*

#### **Artikel 2.6.1 t/m 2.6.12 (vervallen)**

*Paragraaf 7 Aansluitplicht op de nutsvoorzieningen*

#### **Artikel 2.7.1 t/m 2.7.7. (vervallen)**

### **Hoofdstuk 3 Licht- bouwvergunningplichtige bouwwerken**

#### **Artikel 3.1**

(Gereserveerd)

#### **Artikel 3.2**

(Gereserveerd)

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

#### **Artikel 4.1 t/m/ 4.14 (vervallen)**

### **Hoofdstuk 5 Staat van open erven en terreinen, brandveiligheidsinstallaties, aansluitingen op de nutsvoorzieningen en weren van schadelijk en hinderlijk gedierte**

*Paragraaf 1 Staat van open erven en terreinen*

**Artikel 5.1.1 t/m 5.1.3 (vervallen)**

*Paragraaf 2 Staat van brandveiligheidsinstallaties*

**Artikel 5.2.1 t/m/ 5.2.5 (vervallen)**

*Paragraaf 3 Aansluiting op de nutsvoorzieningen*

**Artikel 5.3.1 t/m 5.3.7 (vervallen)**

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

**Artikel 5.4.1 Preventie (vervallen)****Hoofdstuk 6 Brandveilig gebruik (vervallen)****Hoofdstuk 7 Overige gebruiksbepalingen**

*Paragraaf 1 Overbevolking*

**Artikel 7.1.1 en 7.1.2 (vervallen)**

*Paragraaf 2 Staken van het gebruik*

**Artikel 7.2.1 t/m/ 7.2.3 (vervallen)**

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

**Artikel 7.3.1 Vergunningsplicht nachtverblijf**

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

**Artikel 7.3.2 (vervallen)**

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

**Artikel 7.4.1 (vervallen)**

*Paragraaf 5 Watergebruik*

**Artikel 7.5.1 (vervallen)**

*Paragraaf 6 Installaties*

**Artikel 7.6.1 (vervallen)****Hoofdstuk 8 Omgevingsvergunning voor het slopen**

*Paragraaf 1 Sloopvergunning*

**Artikel 8.1.1 t/m 8.1.7 (Vervallen)**

*Paragraaf 2 Uitzonderingen op het vereiste van sloopvergunning.*

**Artikel 8.2.1 en 8.2.2 (vervallen)**

*Paragraaf 3 Verplichtingen tijdens het slopen*

**Artikel 8.3.1 t/m 8.3.6 (vervallen)**

*Paragraaf 4 Vrij slopen*

**Artikel 8.4.1 (Vervallen)****Hoofdstuk 9 Welstand****Artikel 9.1 De advisering door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit**

1. De advisering over redelijke eisen van welstand en monumenten is opgedragen aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.
2. Indien een aanvraag om omgevingsvergunning voldoet aan de criteria genoemd in de welstandsnota gemeente Overbetuwe, kan de secretaris van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit het bevoegd gezag adviseren namens de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit over de welstandsaspecten van een aanvraag om omgevingsvergunning. Dit advies is gebaseerd op de in de welstandsnota gemeente Overbetuwe genoemde criteria.
3. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit adviseert het bevoegd gezag in ieder geval gevraagd over de welstandsaspecten van aanvragen om een omgevingsvergunning die niet voldoen aan de in de welstandsnota genoemde criteria. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit baseert haar advies daarbij (mede) op de in de welstandsnota genoemde criteria en uitgangspunten.
4. Onverminderd het bepaalde in het eerste lid kan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit gevraagd of ongevraagd advies uitbrengen over hetgeen in artikel 4 van bijlage 1 Reglement van orde is aangegeven.

**Artikel 9.2 Samenstelling van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit**

De samenstelling van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is geregeld in de artikelen 5 en 7 van bijlage 1 Reglement van orde.

**Artikel 9.3 Benoeming en zittingsduur**

De benoeming en zittingsduur van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is geregeld in artikel 6 van bijlage 1 Reglement van orde.

**Artikel 9.4 Jaarlijkse verantwoording**

De jaarlijkse verantwoording van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is geregeld in artikel 11 van bijlage 1 Reglement van orde.

**Artikel 9.5 Termijn van advisering**

1. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit brengt het advies over de aanvraag om een omgevingsvergunning uit binnen twee weken nadat door of namens het bevoegd gezag daarom is verzocht.
2. Het bevoegd gezag kan in zijn verzoek om advies de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit een langere termijn dan genoemd in het eerste lid geven voor het uitbrengen van een advies.

**Artikel 9.6 Openbaarheid van vergaderen**

1. De behandeling van de aanvragen om omgevingsvergunning door of onder verantwoordelijkheid van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is openbaar. De agenda van de vergaderingen van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit wordt tijdig bekendgemaakt via de website van de gemeente Overbetuwe. Als burgemeester en wethouders - al dan niet op verzoek van de aanvrager - een verzoek doen tot niet-openbare behandeling, dan moeten burgemeester en wethouders daaraan klemmende redenen op grond van artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur ten grondslag leggen. De openbaarheid geldt zowel voor de beraadslagingen, de beoordeling als de adviezen.
2. Als de aanvrager van de omgevingsvergunning en/of diens vertegenwoordiger hierom bij het indienen van de aanvraag heeft verzocht, wordt deze door of namens de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit in staat gesteld tot het geven van een toelichting op de aanvraag.
3. In het geval dat de aanvraag in de vergadering van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit wordt behandeld en een verzoek tot het geven van een toelichting is gedaan, moet de aanvrager of diens vertegenwoordiger een uitnodiging ontvangen voor de vergadering van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, waarin de aanvraag wordt behandeld.

**Artikel 9.7 Afdoening onder verantwoordelijkheid**

1. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit kan de advisering over een aanvraag om advies voor een omgevingsvergunning overlaten aan één of meerdere daartoe aangewezen leden. Het aangewezen lid of de aangewezen leden adviseren over bouwplannen waarvan volgens hen het oordeel van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit als bekend mag worden verondersteld.
2. In elk geval van twijfel wordt de aanvraag als bedoeld in het vorige lid alsnog aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit voorgelegd.
3. Behandeling van bouwplannen onder verantwoordelijkheid van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit door één of meerdere leden is openbaar. Als het bevoegd gezag - al dan niet op verzoek van de aanvrager - een verzoek doet tot niet-openbare behandeling, dan moet het bevoegd gezag daaraan klemmende redenen op grond van artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur ten grondslag leggen.

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

1. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit adviseert en motiveert haar advies schriftelijk.
2. Zodra het advies wordt uitgebracht, wordt het door of namens het bevoegd gezag gevoegd bij de aanvraag om omgevingsvergunning.

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

(vervallen)

**Hoofdstuk 10 Overige administratieve bepalingen****Artikel 10.1 t/m 10.5 (vervallen)****Artikel 10.6 Herziening en vervanging van aangewezen normen en andere voorschriften**

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

**Hoofdstuk 11 Handhaving****Artikel 11.1 t/m 11.4 (vervallen)****Hoofdstuk 12 Straf-, overgangs- en slotbepalingen****Artikel 12.1 t/m 12.5 (vervallen)****Artikel 12.6 Hardheidsclausule**



Het bevoegd gezag kan één of meer artikelen van deze verordening buiten toepassing laten of daarvan afwijken, voor zover toepassing gelet op het belang van het bepaalde in deze verordening, leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

#### **Artikel 12.7 Overgangsbepaling aanvragen bouwvergunning/omgevingsvergunning**

Op een aanvraag om bouwvergunning, ontheffing of toestemming of een aanvraag om omgevingsvergunning, die is ingediend vóór het in werking treden van de Bouwverordening gemeente Overbetuwe 2016 en waarop op dit tijdstip 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 worden toegepast.

#### **Artikel 12.8 Inwerkingtreding**

1. Deze verordening treedt in werking op de dag na openbare bekendmaking.
2. Bij de inwerkingtreding van deze verordening vervalt de Bouwverordening gemeente Overbetuwe 2012, zoals vastgesteld bij besluit van 10 april 2012.

#### **Artikel 12.9 Citeertitel**

Deze verordening wordt aangehaald als: Bouwverordening gemeente Overbetuwe 2016.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 21 juni 2016.

DE RAAD VOORNEMD,  
de griffier, de voorzitter,  
drs. A.J. van den Brink drs. A.S.F. van Asseldonk.

#### **Algemene Toelichting**

De Bouwverordening is een gemeentelijke verordening gebaseerd op artikel 8 van de Woningwet. De Bouwverordening bevat voorschriften over specifiek benoemde onderwerpen, zoals voorschriften over het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem en voorschriften over de welstandscommissie. De Bouwverordening is in de loop der tijd behoorlijk uitgekleeft. In 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking getreden. Hierdoor zijn veel procedurele bepalingen, over bijvoorbeeld de in te dienen stukken bij een aanvraag en de behandeling van een aanvraag, uit de Bouwverordening gehaald. Met de inwerkingtreding van het Bouwbesluit 2012 zijn veel bepalingen over brandveiligheid, aansluiting op nutsvoorzieningen, veiligheid tijdens het bouwen, gebruiksvergunning en omgevingsvergunning voor het slopen komen te vervallen. Deze onderwerpen zijn landelijk geregeld in het Bouwbesluit 2012.

De Bouwverordening is gebaseerd op de modelbouwverordening (hierna: MBV) van de VNG inclusief de wijzigingen tot het moment van vaststellen van deze verordening. Ondanks het vervallen van veel bepalingen wordt daarom de nummering ook zo aangehouden als deze modelverordening.

#### **Bijlage 1 Reglement van orde Commissie Ruimtelijke Kwaliteit**

De tekst van het reglement van orde, dat in samenhang met het bepaalde in hoofdstuk 9 van de bouwverordening moet worden gelezen, luidt als volgt:

##### **Artikel 1 Karakter**

1. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, hierna te noemen: de commissie, verenigt:
  - a. een welstandscommissie, zoals bedoeld in de Woningwet en het Besluit omgevingsrecht (Bor), die op basis hiervan advies uitbrengt aan burgemeester en wethouders ten aanzien van de vraag of het uiterlijk of de plaatsing van een bouwwerk, waarvoor een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen is ingediend, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria die hiervoor zijn opgenomen in de welstandsnota gemeente Overbetuwe dan wel beeldkwaliteitsplannen met welstandscriteria; en
  - b. een monumentencommissie, zoals bedoeld in de Monumentenwet danwel Erfgoedwet en Erfgoedverordening gemeente Overbetuwe, en die op basis hiervan advies uitbrengt aan het bevoegd gezag over aanvragen van een omgevingsvergunning voor beschermde rijks- en gemeentelijke monumenten, toetsend aan de specifieke waarden van een monument en de Erfgoedverordening gemeente Overbetuwe.
2. De commissie is een deskundig college als bedoeld in artikel 6.2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en artikel 15 van de Monumentenwet 1988.

##### **Artikel 2 Begripsomschrijvingen**

Dit reglement verstaat onder:

- a. aanvraag: de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, al dan niet in samenhang met artikel 11 van de Monumentenwet danwel de



- Erfgoedwet en/of artikel 10, 18 en 20 van de Erfgoedverordening gemeente Overbetuwe, alsmede concept-aanvragen;
- b. Bouwverordening: de Bouwverordening van de gemeente Overbetuwe;
  - c. Erfgoedverordening: de Erfgoedverordening van de gemeente Overbetuwe;
  - d. welstandsnota:

### **Artikel 3 De commissie**

De commissie adviseert gevraagd en ongevraagd op het gebied van de welstand en de gemeentelijke monumentenzorg.

### **Artikel 4 Taak**

1. De commissie brengt gevraagd en ongevraagd schriftelijk advies uit aan burgemeester en wethouders over:
  - a. aanvragen om omgevingsvergunning;
  - b. de toepassing van de welstandsnota en de criteria uit de welstandsnota;
  - c. de toepassing van voorschriften betreffende de welstand in de Bouwverordening;
  - d. de visuele kwaliteit in ruime zin van bestemmingsplannen;
  - e. bouwontwerpen en ontwerpen van niet bebouwde ruimten;
  - f. het woonmilieu en de dagelijkse leefomgeving;
  - g. andere aangelegenheden waarbij het uiterlijk aanzien van de gemeente in het geding kan zijn;
  - h. de toepassing van de Monumentenwet danwel Erfgoedwet;
  - i. de toepassing van de Erfgoedverordening;
  - j. het gemeentelijke monumentenbeleid;
  - k. andere aangelegenheden die van belang zijn voor de behartiging van de gemeentelijke monumentenzorg.
2. Bij haar wettelijke adviestaak als bedoeld in het eerste lid, aanhef en onder h. tot en met k. adviseert de commissie uitsluitend over aspecten van monumentaal, archeologisch, geschiedkundig, architectonisch, volkskundig of wetenschappelijk belang, dan wel over aspecten verband houdende met de uiterlijke verschijningsvorm van het monument.

### **Artikel 5 Samenstelling**

1. De commissie bestaat ten minste uit:
  - a. een voorzitter;
  - b. twee leden deskundig op het gebied van architectuur/ruimtelijke kwaliteit;
  - c. één (cultuur-/bouw)historicus;
  - d. twee leden van de historische kring/verenigingen met specifieke kennis (bijv. architectuur boerderijen, archeologie e.d.).
2. Naast de in het eerste lid genoemde leden heeft een ingezetene van de gemeente, anders dan bedoeld in het eerste lid, zitting in de commissie (burgerlid).
3. Voor de voorzitter en de leden worden twee plaatsvervangers aangewezen die hen bij afwezigheid kunnen vervangen.
4. De leden genoemd in het eerste lid sub b en c worden voorgedragen door het Gelders Genootschap.
5. De leden genoemd in het eerste lid sub d worden voorgedragen door de historische vereniging.
6. Burgemeester en wethouders dragen zorg voor de voordracht van de in lid 1 genoemde voorzitter.
7. Burgemeester en wethouders dragen het burgerlid zoals genoemd in tweede lid voor na een sollicitatieprocedure.
8. De voorzitter en de leden van de commissie zijn onafhankelijk ten opzichte van het gemeentebestuur.

### **Artikel 6 Lidmaatschap en vergoeding**

1. De voorzitter en de leden van de commissie worden benoemd door de gemeenteraad voor een periode van ten hoogste drie jaar. Herbenoeming kan eenmaal en voor ten hoogste drie jaar geschieden. Schorsing en ontslag geschieden eveneens door de gemeenteraad.
2. Een lid kan tussentijds ontslag nemen. Een lid dat ontslag neemt, doet daarvan schriftelijk mededeling aan de gemeenteraad. Hij blijft zijn functie vervullen totdat in de opvolging is voorzien.
3. De leden van de commissie treden af:
  - a. na afloop van de benoemingstermijn;
  - b. na een daartoe strekkend besluit van de gemeenteraad.
4. Een lid dat, op grond van het bepaalde in het tweede lid, dan wel het derde lid, onder b. van dit artikel, ter opvolging wordt benoemd, wordt slechts benoemd voor de duur van de resterende benoemingsperiode van het lid, dat wordt opgevolgd.



5. Wanneer blijkt dat een lid van de commissie zijn taak niet of niet behoorlijk vervult, kan de gemeenteraad hem ontslaan.
6. De commissie benoemt uit haar midden een plaatsvervangend voorzitter.
7. Burgemeester en wethouders stellen een vergoeding voor de voorzitter en de leden van de commissie vast.

#### **Artikel 7 Secretaris**

1. De commissie wordt ambtelijk terzijde gestaan door een secretaris en een plaatsvervangend secretaris, aangewezen vanuit het team Vergunningen en Handhaving.
2. De secretaris is geen lid van de commissie.
3. De secretaris ondersteunt de commissie bij het opstellen van adviezen van de commissie.

#### **Artikel 8 Werkwijze**

Onverminderd de bevoegdheid van de gemeenteraad en burgemeester en wethouders om terzake voorschriften te geven, regelt de commissie zelf haar wijze van werken, evenwel met inachtneming van het bepaalde in dit besluit, de Bouwverordening en de Erfgoedverordening.

#### **Artikel 9 Vergaderingen, deelname aan stemming, uitbrengen advies**

1. De commissievergaderingen zijn openbaar.
2. De aanvrager of diens vertegenwoordiger en overige belanghebbenden kunnen voorafgaand aan de beoordeling een mondelinge toelichting op of zienswijze over het plan geven. De voorzitter bepaalt of de aanvrager of diens vertegenwoordiger of overige belanghebbenden aan de beraadslagingen kunnen deelnemen.
3. Een lid van de commissie, dat bij het ontwerpen van een bouwplan rechtstreeks of zijdelings betrokken is (geweest) dan wel als het gaat om een aangelegenheid die hem rechtstreeks of indirect persoonlijk aangaat of waarbij hij als vertegenwoordiger is betrokken, neemt niet deel aan de beraadslaging of stemming over dat plan of die aangelegenheid.
4. Over een uit te brengen advies beslist de commissie bij meerderheid van stemmen. De secretaris heeft geen stemrecht. Als bij een stemming de stemmen staken, beslist de stem van de voorzitter. Van een minderheidsstandpunt wordt bij het advies melding gemaakt, als de minderheid dat verlangt.
5. De commissie adviseert en motiveert haar advies schriftelijk.
6. Het in het artikel 9.7, eerste lid van de Bouwverordening aangewezen commissielid, wordt bijgestaan door de secretaris. De secretaris heeft geen stemrecht.
7. Binnen twee weken na beoordeling van het bouwplan brengt de commissie schriftelijk advies uit.

#### **Artikel 10 Beoordeling**

Als een plan voor de commissie onaanvaardbaar is, doet zij hiervan aan de aanvrager mededeling onder vermelding van haar gemotiveerde beoordeling.

#### **Artikel 11 Jaarlijkse verantwoording**

1. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit stelt jaarlijks een verslag van haar werkzaamheden op voor de gemeenteraad, waarin ten minste aan de orde komt:
  - op welke wijze toepassing is gegeven aan de welstandscriteria uit de welstandsnota;
  - op welke wijze toepassing is gegeven aan de Erfgoedwet en/of Erfgoedverordening;
  - de werkwijze van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit;
  - op welke wijze uitwerking is gegeven aan de openbaarheid van vergaderen;
  - de aard van de beoordeelde plannen;
  - de bijzondere projecten.
2. De commissie kan in haar jaarverslag aanbevelingen doen over het gemeentelijk ruimtelijk kwaliteitsbeleid in het algemeen en de aanpassing van de gemeentelijke welstandsnota en de Erfgoedverordening in het bijzonder.

**Kaart (16GIS00377)**

