

Bouwverordening gemeente Winterswijk

De raad van de gemeente Winterswijk;

overwegende dat:

het naar aanleiding van gewijzigde wetgeving noodzakelijk is de Bouwverordening te actualiseren;

dat door de inwerkingtreding van het Besluit brandveiligheid gebruik en basishulpverlening overige plaatsen de gemeentelijke Brandveiligheidsverordening per 1 januari 2018 van rechtswege is vervallen;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 3 december 2019, nr. 191431;

gelet op het bepaalde in artikel 149 van de Gemeentewet;

besluit:

1. de Bouwverordening vast te stellen conform de concept-Bouwverordening;
2. de Brandveiligheidsverordening in te trekken.

1. Inleidende bepalingen

Artikel 1.1 begripsomschrijvingen

1. In deze verordening wordt verstaan onder:
 - asbest:** hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 1, letter a, van het Asbestverwijderingsbesluit 2005;
 - deskundig bedrijf als bedoeld in hoofdstuk 8:** hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 6, eerste lid, van het Asbestverwijderingsbesluit 2005;
 - NEN:** een door de Stichting Nederlands Normalisatie-Instituut uitgegeven norm;
2. In deze verordening wordt verder verstaan onder:
 - **bevoegd gezag:** dat wat daar onder wordt verstaan in de Woningwet;
 - **omgevingsvergunning voor het bouwen:** dat wat daaronder wordt verstaan in de wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Artikel 1.2 Termijnen

(vervallen)

Artikel 1.3 Indeling van het gebied van de gemeente

1. Voor de toepassing van deze verordening geldt als indeling van de gemeente:
 - a. het gebied binnen de bebouwde kom;
 - b. het gebied buiten de bebouwde kom.
2. Als gebied binnen de bebouwde kom geldt het gebied, dat op de bij deze verordening behorende kaart als zodanig is aangegeven.

2. De aanvraag omgevingsvergunning

Paragraaf 1 Gegevens en bescheiden

Artikel 2.1.1 Aanvraag omgevingsvergunning

(vervallen)

Artikel 2.1.2 In de aanvraag op te nemen gegevens

(vervallen)

Artikel 2.1.3 Bij de aanvraag in te dienen bescheiden

(vervallen)

Artikel 2.1.4 Gegevens met betrekking tot het coördineren van vergunningaanvragen

(vervallen)

Artikel 2.1.5 Bodemonderzoek

1. Het onderzoek betreffende de bodemgesteldheid als bedoeld in artikel 8, vierde lid, van de Woningwet bestaat uit:
 - a. De resultaten van een recent verkennend onderzoek verricht volgens NEN 5740, uitgave 2009.
 - b. (vervallen)
 - c. Indien op basis van het vooronderzoek aanleiding bestaat te veronderstellen dat asbest, daaronder mede begrepen asbestvezels, -deeltjes of -stof, in de bodem aanwezig is, vindt het onderzoek mede plaats op de wijze als voorzien in NEN 5707, uitgave 2015.
2. De plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 2.4, onder d van de Regeling omgevingsrecht geldt niet indien het bouwen betrekking heeft op een bouwwerk dat naar aard en omvang gelijk is aan een bouwwerk als genoemd in het Besluit omgevingsrecht, artikelen 2 en 3 van bijlage II. Deze verwijzing geldt niet voor de hoogtebepalingen in het Besluit omgevingsrecht, artikelen 2 en 3 van bijlage II.
3. Het bevoegd gezag staat een geheel of gedeeltelijk afwijken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport bedoeld in artikel 2.4, onder d, van de Regeling omgevingsrecht toe, indien voor toepassing van artikel 2.4.1 bij het bevoegd gezag reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten beschikbaar zijn waaruit blijkt dat geen sprake is van een ernstige bodemverontreiniging.
4. Het bevoegd gezag kan geheel of gedeeltelijk afwijken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 2.5, onder d van de Regeling omgevingsrecht toestaan voor een bouwwerk met een beperkte instandhoudingstermijn als bedoeld in artikel 2.23 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 5.16 van het Besluit omgevingsrecht, indien uit een historische toets uitgevoerd door het bevoegd gezag of uit een vooronderzoek conform NEN 5725 (uitgave 2009) blijkt dat de locatie onverdacht is dan wel de gerezen verdenkingen een volledig veldonderzoek volgens NEN 5740 (uitgave 2009) niet rechtvaardigen.
5. Het bevoegd gezag kan geheel of gedeeltelijk afwijken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 2.5, onder d van de Regeling omgevingsrecht toestaan, indien uit een historische toets uitgevoerd door het bevoegd gezag of uit een vooronderzoek conform NEN 5725 (uitgave 2009) blijkt dat de locatie onverdacht is dan wel de gerezen verdenkingen een volledig veldonderzoek volgens NEN 5740 (uitgave 2009) niet rechtvaardigen.
6. Indien het bouwen pas kan plaatsvinden nadat de aanwezige bouwwerken zijn gesloopt, dient het bodemonderzoek plaats te vinden nadat is gesloopt en voordat met de bouw wordt begonnen.

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

(vervallen)

Artikel 2.1.7 Bouwregistratie

(vervallen)

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

(vervallen)

Paragraaf 2 Behandeling van de aanvraag om omgevingsvergunning

Artikel 2.2.1 Ontvangst van de aanvraag

(vervallen)

Artikel 2.2.2 Samenloop met vrijstelling ruimtelijke ordening

(vervallen)

Artikel 2.2.3 Bekendmaking van termijnen

(vervallen)

Artikel 2.2.4 In behandeling nemen en fasering omgevingsvergunningverlening

(vervallen)

Artikel 2.2.5 In behandeling nemen en bodemonderzoek

(vervallen)

Artikel 2.2.6 Kennisgeving van rechtswege verleende omgevingsvergunning

(vervallen)

Paragraaf 3 Welstandstoetsing

Artikel 2.3.1 Welstandscriteria

(vervallen)

Paragraaf 4 Het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem

Artikel 2.4.1 Verbod tot bouwen op verontreinigde bodem

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

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

Artikel 2.4.2 Voorwaarden omgevingsvergunning

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

Paragraaf 5 Voorschriften van stedenbouwkundige aard en bereikbaarheidseisen (vervallen)

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

(vervallen)

Artikel 2.5.2 Anti-cumulatiebepaling

(vervallen)

Artikel 2.5.3 Bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer

Brandblusvoorzieningen

(vervallen)

Artikel 2.5.3 A Brandweeringang

(vervallen)

Artikel 2.5.4 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten

(vervallen)

Artikel 2.5.5 Ligging van de voorgevelrooilijn

(vervallen)

Artikel 2.5.6 Verbod tot bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn

(vervallen)

Artikel 2.5.7 Toegelaten overschrijding van de voorgevelrooilijn

(vervallen)

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

(vervallen)

Artikel 2.5.9 Bouwen op de weg
(vervallen)

Artikel 2.5.10 Plaatsing van de voorgevel ten opzichte van de voorgevelrooilijn

Afschuining van straathoeken
(vervallen)

Artikel 2.5.11 Ligging achtergevelrooilijn
(vervallen)

Artikel 2.5.12 Verbod tot bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn
(vervallen)

Artikel 2.5.13 Toegelaten overschrijding van de achtergevelrooilijn
(vervallen)

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

Artikel 2.5.15 Erf bij woningen en woongebouwen
(vervallen)

Artikel 2.5.16 Erf bij overige gebouwen
(vervallen)

Artikel 2.5.17 Ruimte tussen bouwwerken
(vervallen)

Artikel 2.5.18 Erf- en terreinafscheidingen
(vervallen)

Artikel 2.5.19 Bouwen nabij bovengrondse hoogspanningslijnen en ondergrondse hoofdtransportleidingen
(vervallen)

Artikel 2.5.20 Toegelaten hoogte in de voorgevelrooilijn
(vervallen)

Artikel 2.5.21 Toegelaten hoogte in de achtergevelrooilijn
(vervallen)

Artikel 2.5.22 Toegelaten hoogte van zijgevels tegenover een achtergevelrooilijn
(vervallen)

Artikel 2.5.23 Toegelaten hoogte tussen voor- en achtergevelrooilijnen
(vervallen)

Artikel 2.5.24 Grootste toegelaten hoogte van bouwwerken
(vervallen)

Artikel 2.5.25 Hoogte van bouwwerken op niet aan een weg grenzende terreinen
(vervallen)

Artikel 2.5.26 Wijze van meten van de hoogte van bouwwerken
(vervallen)

Artikel 2.5.27 Toegelaten afwijkingen van de toegelaten bouwhoogte
(vervallen)

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

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
(vervallen)

Artikel 2.5.30 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen
(vervallen)

Paragraaf 6 Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen

Artikel 2.6.1 Beginsel inzake brandmeldinstallaties
(vervallen)

Artikel 2.6.2 Aanwezigheid van brandmeldinstallaties
(vervallen)

Artikel 2.6.3 Omvang van de bewaking door brandmeldinstallaties
(vervallen)

Artikel 2.6.4 Kwaliteit van brandmeldinstallaties
(vervallen)

Artikel 2.6.5 Beginsel inzake ontruimingsalarminstallaties
(vervallen)

Artikel 2.6.6 Aanwezigheid van ontruimingsalarminstallaties
(vervallen)

Artikel 2.6.7 Kwaliteit van ontruimingsalarminstallaties
(vervallen)

Artikel 2.6.8 Beginsel inzake vluchtrouteaanduidingen
(vervallen)

Artikel 2.6.9 Aanwezigheid van vluchtrouteaanduidingen
(vervallen)

Artikel 2.6.10 Kwaliteit van vluchtrouteaanduidingen
(vervallen)

Artikel 2.6.11 Gelijkwaardigheid
(vervallen)

Artikel 2.6.12 Communicatiesysteem voor publieke hulpverleningsdiensten
(vervallen)

Paragraaf 7 Aansluitplicht op de nutsvoorzieningen

Artikel 2.7.1 Eis tot aansluiting aan de waterleiding

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

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

Artikel 2.72 Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet

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

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

Artikel 2.73 Eis tot aansluiting aan het aardgasnet

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

- a. indien het bouwwerk op ten hoogste 40 m afstand van de dichtst bij zijnde leiding van dat distributienet is gelegen; of
 - b. indien het bouwwerk op grotere afstand is gelegen van de leiding van het aardgasdistributienet dan onder a bedoeld, maar de kosten van aansluiting voor het desbetreffende bouwwerk niet hoger zijn dan bij een afstand van 40 m. Niet van toepassing is het bepaalde in dit lid op woningen, waarin voor het kunnen koken een andere energiebron dan gas aanwezig is en voor verwarming geen individuele aansluiting van gastoevoer nodig is.
2. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid:
- a. voor woningen met een gebruiksoppervlakte van meer dan 500 m²;
 - b. voor woningen die niet bestemd zijn om te worden verhuurd;
 - c. voor woningen met een aansluiting op een gemeenschappelijke of publieke voorziening voor verwarming, als bedoeld in artikel 2.69 van het Bouwbesluit (warmtedistributienet).

Artikel 2.73A Eis tot aansluiting aan de publieke voorziening voor verwarming

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

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

Artikel 2.74 Eis tot aansluiting aan de openbare riolering

1. De in artikel 3.31 van het Bouwbesluit bedoelde, in bouwwerken aan te brengen voorzieningen voor de afvoer van afvalwater en faecaliën, alsmede de in artikel 3.41 van het Bouwbesluit bedoelde, aan of in bouwwerken aan te brengen voorzieningen voor de afvoer van hemelwater moeten zijn aangesloten aan een openbaar riool. Niet van toepassing is het bepaalde in dit lid:

- a. in delen van de gemeente waarin geen openbare riolering aanwezig is;
 - b. voor zover uitsluitend hemelwater wordt geloosd.
2. Op aanwijzing van het bouwtoezicht wordt bepaald:
- a. op welke plaats, op welke hoogte en met welke binnenmiddellijn de voor het maken van de aansluiting noodzakelijke leiding of leidingen de gevel van het gebouw dan wel de grens van het erf of terrein moet of moeten kruisen;
 - b. of er al dan niet voorzieningen in die aansluitleiding moeten worden tussengeschied ter voorkoming van het terugvloeien van afvalwater, faecaliën en hemelwater, ingeval de leiding te laag gelegen is om op natuurlijke wijze op het openbaar riool te lozen.
3. Op aanwijzing van het bevoegd gezag krachtens de Wet milieubeheer moet worden bepaald of er al dan niet voorzieningen in de bedoelde aansluitleiding moeten worden tussengeschied ter verzekering van de goede werking of de goede staat van het openbaar riool, dan wel ter voorkoming van hinder voor andere aangeslotenen aan het openbaar riool, ingeval de hoeveelheid of de aard van de af te voeren stoffen daartoe aanleiding geeft.
4. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid, indien afvoer op een andere wijze zonder verontreiniging van water, bodem of lucht mogelijk is:

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

Artikel 2.75 Aansluiting anders dan aan de openbare riolering

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

Artikel 2.76 Kwaliteit en dimensionering van de buitenriolering op erven en terreinen

1. Ondergrondse doorvoeringen van leidingen door uitwendige scheidingsconstructies van bouwwerken moeten zoveel mogelijk haaks plaatsvinden. De doorvoeringen moeten waterdicht zijn.
2. De aansluiting van de in het eerste lid bedoelde leidingen aan leidingen van de buitenriolering moet zodanig zijn dat de dichtheid van de aansluiting gehandhaafd blijft bij enige zetting van het bouwwerk of de buitenriolering.
3. In leidingen, gelegen tussen de gevel van een gebouw en de aansluiting aan een openbaar riool, mogen geen beerputten of rottingputten voorkomen.
4. Leidingen van de buitenriolering op erven en terreinen mogen geen vernauwingen in de stroomrichting bevatten en moeten een vloeiend beloop hebben, alsmede een voldoende lucht- en waterdichtheid en een voldoende binnenwerkse middellijn. Aan beide laatstgenoemde eisen wordt geacht te zijn voldaan, indien wordt voldaan aan het bepaalde in NEN 3215, uitgave 2007.
5. Onverminderd het bepaalde in het vierde lid, moet een leiding voor de afvoer van afvalwater, faecaliën en hemelwater ter plaatse waar zij de grens van de weg kruist, een binnenwerkse middellijn hebben van ten minste 125 mm.
6. Het materiaal, de sterkte en de vorm van buizen en hulpstukken van leidingen van de buitenriolering op erven en terreinen moeten doeltreffend zijn. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan, indien wordt voldaan aan het bepaalde in de NEN-normen die zijn opgenomen in bijlage 7.

Artikel 2.77 Wijze van meten van de afstand tot de leidingen van het openbare net van de nutsvoorzieningen

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

3. De melding

Artikel 3.1 De wijze van melden

(vervallen)

Artikel 3.2 Welstandscriteria

(vervallen)

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

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

(vervallen)

Artikel 4.2 Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden

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

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

Artikel 4.3 Wijzigingen in gegevens bouwregistratie

(vervallen)

Artikel 4.4 Het uitzetten van de bouw

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

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

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

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

Artikel 4.6 Opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken

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

Artikel 4.7 Bemalen van bouwputten

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

Artikel 4.8 Veiligheid op het bouwterrein

1. Het bouwen en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat, moet geschieden op veilige wijze, onder meer zodanig dat de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van de weg en de in de weg gelegen werken en de weggebruikers en ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.
2. Op een terrein, waarop een bouw- of grondwerk wordt uitgevoerd moeten, wanneer er niet wordt gewerkt - rustpauzes tijdens de dagelijkse werktijd niet inbegrepen:
 - a. de tijdelijke elektrische installaties ten behoeve van de uitvoering van het bouw- en grondwerk, in hun geheel op zodanige wijze zijn uitgeschakeld, dat het weer in gebruik stellen van de installaties door anderen dan daartoe bevoegde personen niet zonder meer mogelijk is;
 - b. machines en werktuigen worden achtergelaten in een zodanige toestand, dat deze dan wel mechanismen daarvan, niet zonder meer door anderen dan de daartoe bevoegde personen in werking kunnen worden gesteld;

3. Het tweede lid is niet van toepassing op de voeding van een elektrische verlichtingsinstallatie of van één of meer elektrisch aangedreven bemalingpompen, indien de omstandigheden vereisen dat de voeding niet wordt onderbroken en de veiligheid voldoende is gewaarborgd.
4. Het is verboden stempels, schoren, kruisen of zwiepingen weg te nemen of andere veiligheidsmaatregelen op te heffen zolang zij uit veiligheidsoogpunt nodig zijn.

Artikel 4.9 Afscheiding van het bouwterrein

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

Artikel 4.10 Veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder

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

Artikel 4.11 Bouwafval

1. Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
 - a. de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 de Afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL; Stc. 17 augustus 2001, nr. 158, blz. 9);
 - b. steenwol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
 - c. glaswol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
 - d. overig afval.
2. Overig afval, zoals bedoeld in het voorgaande lid onder d, en de fracties, bedoeld in het voorgaande lid onder a, b en c, moeten op de bouwplaats gescheiden worden gehouden.
3. Indien de totale hoeveelheid bouwafval die vrijkomt bij een bouwproject minder bedraagt dan de inhoud van één container van 10 m³, mag degene die bedrijfsmatig bouwwerkzaamheden verricht dit bouwafval meenemen naar zijn bedrijf voor tijdelijke opslag.

Artikel 4.12 Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

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

5. De in dit artikel bedoelde kennisgevingen moeten, indien het bouwtoezicht dit verlangt, schriftelijk geschieden.

Artikel 4.13 Melden van werken bij lage temperaturen

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

Artikel 4.14 Verbod tot ingebruikneming

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

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

Paragraaf 1 Staat van open erven en terreinen

Artikel 5.1.1 Staat van onderhoud van open erven en terreinen

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

Artikel 5.1.2 Bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer. Brandblusvoorzieningen

1. Indien de toegang van een gebouw meer dan 10 meter is verwijderd van een openbare weg, moet een verbindingsweg tussen die toegang en het openbare wegennet aanwezig zijn die geschikt is voor verhuisauto's, vuilnisauto's, ziekenauto's, brandweerauto's en het overige te verwachten verkeer, tenzij de aard, de ligging en het gebruik van het gebouw zulks niet vereisen.
2. Een geschikte verbindingsweg in de zin van het eerste lid moet, tenzij de gemeenteraad voor de desbetreffende weg in een bestemmingsplan of in een verordening of anderszins voorschriften heeft vastgesteld:
 - a. een breedte hebben van ten minste 4,5 m, over een breedte van ten minste 3,25 m zijn verhard en een vrije hoogte boven de kruin van de weg hebben van ten minste 4,2 m;
 - b. zijn verhard op een wijze die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van ten minste 14.600 kg en zijn voorzien van de nodige kunstwerken; en
 - c. op doeltreffende wijze kunnen afwateren.
3. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op een bijgebouw voor het bouwen waarvan op grond van artikel 2, onderdeel 3, of artikel 3, onderdeel 1, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht geen vergunning is vereist, voor zover dat bijgebouw niet tot bewoning bestemd is, maar wel tot een hoofdgebouw behoort dat op hetzelfde terrein is gelegen.
4. Nabij ieder gebouw moeten zodanige opstelplaatsen voor brandweerauto's aanwezig zijn, dat een doeltreffende verbinding tussen die auto's en de bluswatervoorziening kan worden gelegd, tenzij de aard, de ligging en het gebruik van het gebouw zulks niet vereisen.
5. Bij afwezigheid van een toereikende openbare bluswatervoorziening moet worden zorg gedragen voor een doeltreffende niet-openbare bluswatervoorziening.

Artikel 5.1.3 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten

1. Tussen de toegang van enerzijds:
 - a. een woning of een woongebouw, als bedoeld in artikel 4.3 van het Bouwbesluit;

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

Paragraaf 2 Staat van brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen

Artikel 5.2.1 Voorschriften inzake 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)

Paragraaf 3 Aansluiting op de nutsvoorzieningen

Artikel 5.3.1 Eis tot aansluiting aan de waterleiding

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

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

Artikel 5.3.2 Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet

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

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

Artikel 5.3.3 Eis tot aansluiting aan het aardgasnet

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

- a. indien het bouwwerk op ten hoogste 40 m afstand van de dichtst bij zijnde leiding van dat distributienet is gelegen; of
- b. indien het bouwwerk op grotere afstand is gelegen van de leiding van het aardgasdistributienet dan onder a bedoeld, maar de kosten van aansluiting voor het desbetreffende bouwwerk niet hoger zijn dan bij een afstand van 40 m.

Niet van toepassing is voorgaande eis op:

- a. woningen, waarin voor het kunnen koken een andere energiebron dan gas aanwezig is en voor verwarming geen individuele aansluiting van gastoevoer nodig is;
- b. woningen met een gebruiksoppervlakte van meer dan 500 m²;
- c. woningen die niet worden verhuurd;
- d. woningen met een aansluiting op het stadsverwarmingnet.

Artikel 5.3.4 Eis tot aansluiting aan de openbare riolering

1. De in artikel 3.36 van het Bouwbesluit bedoelde, in bouwwerken aanwezige voorzieningen voor de afvoer van afvalwater en faecaliën, alsmede de eventueel in of aan bouwwerken aanwezige voorzieningen voor de afvoer van hemelwater moeten, onverminderd het bepaalde in artikel 5.3.6, op een doeltreffende wijze zijn aangesloten aan een openbaar riool.
2. Niet van toepassing is het gestelde in het eerste lid:
 - a. in delen van de gemeente waarin geen openbare riolering aanwezig is;
 - b. op bouwwerken die op een grotere afstand dan 40 m van een openbaar riool zijn gelegen;
 - c. voor zover uitsluitend hemelwater wordt geloosd;
 - d. op agrarische bedrijven waarin de faecaliën voor bedrijfsdoeleinden worden gebruikt en een daartoe voldoende ruime mestkelder aanwezig is.

Artikel 5.3.5 Aansluiting anders dan aan de openbare riolering

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

- a. voor de opvang van faecaliën, afkomstig uit toiletten met waterspoeling, moet een doeltreffende rottingput met een doeltreffende aansluitleiding naar die toiletten aanwezig zijn, tenzij de faecaliën voor agrarische bedrijfsdoeleinden worden gebruikt;
- b. voor de opvang van faecaliën, afkomstig uit toiletten zonder waterspoeling, moeten een doeltreffende beerput zonder overstort, een doeltreffende gierput of een doeltreffende rottingput met overstort aanwezig zijn, alsmede een doeltreffende aansluitleiding tussen die toiletten en de genoemde put, tenzij op andere zodanige wijze wordt geloosd dat geen verontreiniging van water, bodem of lucht kan optreden;
- c. leidingen voor de afvoer van hemelwater en voor de afvoer van afvalwater zonder faecaliën, alsmede overstorten van rottingputten moeten zodanig lozen dat geen verontreiniging van water, bodem of lucht kan optreden;
- d. leidingen voor de afvoer van hemelwater en voor de afvoer van afvalwater zonder faecaliën mogen niet lozen op een rottingput.

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

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

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

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

Paragraaf 4 Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte / Reinheid

Artikel 5.4.1 Preventie

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

6. Brandveilig gebruik

Paragraaf 1 Gebruiksvergunning

Artikel 6.1.1 Vergunning gebruik bouwwerk

(vervallen)

Artikel 6.1.2 Aanvraag gebruiksvergunning

(vervallen)

Artikel 6.1.3 In behandeling nemen

(vervallen)

Artikel 6.1.4 Termijn van beslissing
(vervallen)

Artikel 6.1.5 Weigeren gebruiksvergunning
(vervallen)

Artikel 6.1.6 Intrekken gebruiksvergunning
(vervallen)

Artikel 6.1.7 Verplicht aanwezige bescheiden
(vervallen)

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

Artikel 6.2.1 Gebruikseisen voor bouwwerken
(vervallen)

Artikel 6.2.2 Opslag brandgevaarlijke stoffen
(vervallen)

Artikel 6.2.3 Opslag en verwerking stoffen
(vervallen)

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

Artikel 6.3.1 Gebruiksgereed houden bluswaterwinplaatsen
(vervallen)

Artikel 6.3.2 Gebruik middelen en voorzieningen
(vervallen)

Paragraaf 4 Hinder in verband met de brandveiligheid

Artikel 6.4.1 Hinder in verband met de brandveiligheid
(vervallen)

7. Overige gebruiksbepalingen

Paragraaf 1 Overbevolking

Artikel 7.1.1 Overbevolking van woningen

Het is verboden een woning te bewonen met of toe te staan dat een woning wordt bewoond door meer dan één persoon per 12 m² gebruiksoppervlakte.

Artikel 7.1.2 Overbevolking van woonwagens

Het is verboden een woonwagen te bewonen met of toe te staan dat een woonwagen wordt bewoond door meer dan één persoon per 6 m² gebruiksoppervlakte.

Paragraaf 2 Staken van het gebruik

Artikel 7.2.1 Verbod tot gebruik bij bouwvalligheid

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

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

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

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

Artikel 7.2.3 Staken van het gebruik van een woonwagen (vervallen)

Paragraaf 3 Gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen

Artikel 7.3.1 (vervallen)

Artikel 7.3.2 Hinder

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

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

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

Paragraaf 4 Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte. Reinheid

Artikel 7.4.1 Preventie

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

Paragraaf 5 Watergebruik

Artikel 7.5.1 Verboden gebruik van water

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

Paragraaf 6 Installaties

Artikel 7.6.1 Gebruiksgereed houden van installaties

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

8 Slopen

Paragraaf 1 Omgevingsvergunning voor het slopen

Artikel 8.1.1 Omgevingsvergunning voor het slopen (vervallen)

Artikel 8.1.2 Aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen (vervallen)

Artikel 8.1.3 In behandeling nemen (vervallen)

Artikel 8.1.4 Termijn van beslissing (vervallen)

Artikel 8.1.5 Samenloop van slopen en bouwen (vervallen)

Artikel 8.1.6 Weigeren omgevingsvergunning voor het slopen
(vervallen)

Artikel 8.1.7 Intrekken omgevingsvergunning voor het slopen
(vervallen)

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

Artikel 8.2.1 Sloopmelding
(vervallen)

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

Paragraaf 3 Verplichtingen tijdens het slopen

Artikel 8.3.1 Veiligheid op sloopterrein
(vervallen)

Artikel 8.3.2 Op het sloopterrein verplicht aanwezige bescheiden
(vervallen)

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

Artikel 8.3.4 Plichten van degene die sloop
(vervallen)

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

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

Paragraaf 4 Vrij slopen

Artikel 8.4.1 Sloopafval algemeen
(vervallen)

9 Welstand

Artikel 9.1 De advisering door de Welstandscommissie/Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

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

Artikel 9.2 Samenstelling van de Welstandscommissie/ CRK

1. De welstandscommissie bestaat ten minste uit vier leden, waaronder een voorzitter en een secretaris, waarvan ten minste drie leden deskundig zijn op het gebied van architectuur, ruimtelijke kwaliteit dan wel cultuurhistorie.
2. Voor de leden worden plaatsvervangers aangewezen.
3. De welstandscommissie kan slechts adviezen uitbrengen indien ten minste drie leden aanwezig zijn en waarvan ten minste twee leden beschikken over deskundigheid op het gebied van welstand.
4. De leden van de commissie zijn onafhankelijk van het gemeentebestuur.
5. In de commissie kan een ingezetene van de gemeente anders als bedoeld in het eerste lid zitting hebben.

Artikel 9.3 Benoeming en zittingsduur

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

Artikel 9.4 Jaarlijkse verantwoording

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

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

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

Artikel 9.5 Termijn van advisering

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

Artikel 9.6 Openbaarheid van vergaderen en mondelinge toelichting

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

Artikel 9.7 Afdoening bij mandaat

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

bevoegd gezag daaraan klemmende redenen op grond van artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur ten grondslag te leggen.

Artikel 9.8 Vorm waarin het advies wordt uitgebracht

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

Artikel 9.9 Uitsluiting van gebieden en categorieën bouwwerken

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

10 Overige administratieve bepalingen

Artikel 10.1 De aanvraag om woonvergunning

(vervallen)

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

(vervallen)

Artikel 10.3 Overdragen vergunningen

(vervallen)

Artikel 10.4 Overdragen mededeling

(vervallen)

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

(vervallen)

Artikel 10.6 Herziening en vervanging van aangewezen normen en andere voorschriften

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

11 Handhaving

Artikel 11.1 Stilleggen van de bouw

(vervallen)

Artikel 11.2 Overtreding van het verbod tot ingebruikneming

(vervallen)

Artikel 11.3 Stilleggen van het slopen

(vervallen)

Artikel 11.4 Onderzoek naar een gebrek

(vervallen)

12 Straf-, overgangs- en slotbepalingen

Artikel 12.1 Strafbare feiten

(vervallen)

Artikel 12.2 Overgangsbepaling bodemonderzoek

(vervallen door gewijzigde bepaling 2.1.5 BVO)

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

Het bepaalde in de artikelen 5.1.2 en 5.1.3 inzake de bereikbaarheid van gebouwen is niet van toepassing op een gebouw, dat gebouwd is of wordt op basis van een vergunning als bedoeld in artikel 47, eerste lid, van de Woningwet van 12 juli 1962, tenzij bij een latere vergunning op grond van artikel 40 van de Woningwet danwel omgevingsvergunning op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo eisen aan de bereikbaarheid van dat gebouw zijn gesteld.

Artikel 12.4 Overgangsbepaling (aanvragen om) gebruiksvergunning

(vervallen)

Artikel 12.5 Overgangsbepaling sloopmelding

(vervallen)

Artikel 12.6 Overgangsbepaling

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

Artikel 12.7 Slotbepaling

1. Deze verordening treedt in werking daags na datum van bekendmaking.
2. Bij de inwerkingtreding van deze verordening vervalt:
 - a. de bouwverordening, vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 28 januari 2010;
3. Deze verordening kan worden aangehaald als 'Bouwverordening'.

Deze verordening is vastgesteld bij raadsbesluit van 30 januari 2020 en in werking getreden daags na de datum van bekendmaking.

Aldus besloten door de gemeenteraad van de gemeente Winterswijk in zijn openbare vergadering gehouden op 30 januari 2020,

de griffier,

de voorzitter,