

Bouwverordening Baarn 2022

De raad van de gemeente Baarn;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 11 januari 2022, nummer 340144;
gezien de ledenbrief van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, kenmerk TLE/U201800234, d.d. 17 april 2018;
gelet op artikel 8 van de Woningwet;
Besluit:
vast te stellen de "Bouwverordening Baarn 2022".

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

Artikel 1.1 begripsomschrijving

• 1.

In deze verordening wordt verstaan onder:

- bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, met inbegrip van een gedeelte daarvan, 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;
- NEN: een door de Stichting Nederlands Normalisatie-Instituut uitgegeven norm;

• 2.

In deze verordening wordt mede verstaan onder:

- Bevoegd gezag: bestuursorgaan, als bedoeld in de Woningwet, artikel 1, eerste lid, onderdeel e, dan wel, bij het ontbreken van een bestuursorgaan als bedoeld in dit artikellid, burgemeester en wethouders;
- Omgevingsvergunning voor het bouwen: vergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Artikel 1.2 Termijnen (vervallen)

Artikel 1.3 Indeling van het gebied van de gemeente

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.

Als gebied binnen de bebouwde kom geldt het gebied, dat op de bij deze verordening behorende kaart als zodanig is aangegeven.

Hoofdstuk 2 De aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen

Paragraaf 1 Gegevens en bescheiden

Artikel 2.1.1 Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen (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 in ieder geval uit:

• a.

de resultaten van een recent milieuhygiënisch bodemonderzoek verricht volgens NEN 5740:2009+A1:2016nl, in overeenstemming met het onderzoeksprotocol dat volgt uit figuur 1. Als 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 5707:2015 nl.

• 2.

De plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 2.4, onder d van de Regeling Omgevingsrecht geldt niet als 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 toe-

passing van artikel 2.4.1 bij het bevoegd gezag reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten beschikbaar zijn.

• 4.

Het bevoegd gezag kan een gedeeltelijk afwijken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 2.5, onder d van de Regeling omgevingsrecht toestaan voor een bouwwerk met een beperkte instandhoudingstermijn, als bedoeld in artikel 2.23 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 5.16 van het Besluit omgevingsrecht, indien uit het in NEN 5725, uitgave 2009, bedoelde vooronderzoek naar het historisch gebruik en naar de bodemgesteldheid blijkt, dat de locatie onverdacht is dan wel de gerezen verdenkingen een volledig veldonderzoek volgens NEN 5740:2009+A1:2016nl niet rechtvaardigen.

• 5.

Als het bouwen pas kan plaatsvinden nadat de aanwezige bouwwerken zijn gesloopt, dient het bodemonderzoek plaats te vinden nadat is gesloopt en voordat met de bouw wordt begonnen.

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

Artikel 2.1.7 Bouwregistratie (vervallen)

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

Paragraaf 2 Behandeling van de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen

Artikel 2.2.1 Ontvangst van de aanvraag (vervallen)

Artikel 2.2.2 Samenloop met vrijstelling ruimtelijke ordening (vervallen)

Artikel 2.2.3 Bekendmaking van termijnen (vervallen)

Artikel 2.2.4 In behandeling nemen en fasering bouwvergunningverlening (vervallen)

Artikel 2.2.5 In behandeling nemen en bodemonderzoek (vervallen)

Artikel 2.2.6 Kennisgeving van rechtswege verleende bouwvergunning (vervallen)

Paragraaf 3 Welstandstoetsing

Artikel 2.3.1 Welstandscriteria (vervallen)

Paragraaf 4 Het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem

Artikel 2.4.1 Verbod tot bouwen op verontreinigde bodem

Op een bodem die zodanig is verontreinigd dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers, mag niet worden gebouwd 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 het bouwen is vereist; en

• c.

dat de grond raakt, of 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.

Paragraaf 5 Voorschriften van stedenbouwkundige aard en bereikbaarheidseisen

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

Artikel 2.5.2 Anti-cumulatiebepaling (vervallen)

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

Artikel 2.5.3A Brandweeringang (vervallen)

Artikel 2.5.4 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (vervallen)

Artikel 2.5.5 Ligging van de voorgevelrooilijn (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 (vervallen)

Artikel 2.7.2 Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet (vervallen)

Artikel 2.7.3 Eis tot aansluiting aan het aardgasnet (vervallen)

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

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

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

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

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

Hoofdstuk 3 De melding (vervallen)

Hoofdstuk 4 Plichten tijdens en bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikneming van een bouwwerk (vervallen)

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

Hoofdstuk 6. Brandveilig gebruik (vervallen)

Hoofdstuk 7 Overige gebruiksbepalingen

Paragraaf 1 Overbevolking

Artikel 7.1.1 Overbevolking van woningen (vervallen)

Artikel 7.1.2 Overbevolking van woonwagens (vervallen)

*Paragraaf 2 Staken van het gebruik***Artikel 72.1 Verbod tot gebruik bij bouwvalligheid (vervallen)****Artikel 72.2 Staken van gebruik wegens gebrek aan veiligheid en gebrek aan hygiëne (vervallen)****Artikel 72.3 Staken van het gebruik van een woonwagen (vervallen)***Paragraaf 3 Gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen***Artikel 73.1 Bepaling aantal personen nachtverblijf**

In afwijking van het bepaalde in artikel 2.2, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht, wordt het aantal personen bepaald op 10.

Artikel 73.2 Hinder (vervallen)*Paragraaf 4 Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte. Reinheid***Artikel 74.1 Preventie (vervallen)***Paragraaf 5 Watergebruik***Artikel 75.1 Verboden gebruik van water (vervallen)***Paragraaf 6 Installaties***Artikel 76.1 Gebruiksgereed houden van installaties (vervallen)****Hoofdstuk 8 Omgevingsvergunning voor het slopen (vervallen)****Hoofdstuk 9 Welstand****Artikel 9.1 De advisering door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit****• 1.**

De advisering over redelijke eisen van welstand is opgedragen aan Stichting MooiSticht, hierna te noemen: de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

• 2.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit adviseert over de welstandsaspecten van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen.

• 3.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit baseert haar advies op de in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit genoemde welstandscriteria.

Artikel 9.2 Samenstelling van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (vervallen)**Artikel 9.3 Benoeming en zittingsduur (vervallen)****Artikel 9.4 Jaarlijkse verantwoording (vervallen)****Artikel 9.5 Termijn van advisering (vervallen)****Artikel 9.6 Openbaarheid van vergaderen en mondelinge toelichting (vervallen)****Artikel 9.7 Afdoening onder verantwoordelijkheid (vervallen)****Artikel 9.8 Vorm waarin het advies wordt uitgebracht (vervallen)****Artikel 9.9 Uitsluiting van gebieden en categorieën bouwwerken of standplaatsen (vervallen)****Hoofdstuk 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.

Hoofdstuk 11 Handhaving (vervallen)**Hoofdstuk 12 Straf-, overgangs- en slotbepalingen****Artikel 12.1 Strafbare feiten (vervallen)****Artikel 12.2 Overgangsbepaling bodemonderzoek (vervallen)****Artikel 12.3 Overgangsbepaling met betrekking tot de staat van open erven en terreinen (vervallen)****Artikel 12.4 Overgangsbepaling (aanvragen om) gebruiksv vergunning) (vervallen)****Artikel 12.5 Overgangsbepaling sloopmelding (vervallen)**



Artikel 12.6 Slotbepaling

Deze verordening treedt in werking op de dag na die waarop zij is afgekondigd.

Bij de inwerkingtreding van deze verordening vervalt de bouwverordening, vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 26 september 2012.

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Bouwverordening Baarn 2022'.

Artikel B Overgangsbepalingen

Op een aanvraag om bouwvergunning, ontheffing of toestemming of een aanvraag om omgevingsvergunning, die is ingediend vóór wijziging van deze verordeningen 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.

Ondertekening

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 23 februari 2022.

De griffier,

De voorzitter,