

Bouwverordening van de gemeente Noordenveld

(Geconsolideerde versie bijgewerkt tot en met de 13^e serie van wijzigingen)

**De bouwverordening is
vastgesteld door de raad van de gemeente
Noordenveld op 22 september 2010
Gepubliceerd in de Krant op 28 september 2010
Inwerking getreden op 1 oktober 2010**

Roden, juli 2010
Corsanummer: A10.02627

Inhoudsopgave:

1.	Inleidende bepalingen	7
Artikel 1.1	Begripsomschrijvingen	7
Artikel 1.2	Termijnen	7
Artikel 1.3	Indeling van het gebied van de gemeente	7
2.	De aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen	8
Paragraaf 2.1.	Gegevens en bescheiden	8
Artikel 2.1.1	Aanvraag bouwvergunning	8
Artikel 2.1.2	In de aanvraag op te nemen gegevens	8
Artikel 2.1.3	Bij de aanvraag in te dienen bescheiden	8
Artikel 2.1.4	Gegevens met betrekking tot het coördineren van vergunningaanvragen.....	8
Artikel 2.1.5	Bodemonderzoek	8
Artikel 2.1.6	Overige gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag om bouwvergunning	8
Artikel 2.1.7	Bouwregistratie.....	8
Artikel 2.1.8	Bijzondere bepalingen omtrent de aanvraag bouwvergunning woonwagens en standplaatsen	8
Paragraaf 2.2.	Behandeling van de aanvraag om bouwvergunning	9
Artikel 2.2.1	Ontvangst van de aanvraag.....	9
Artikel 2.2.2	Samenloop met vrijstelling ruimtelijke ordening	9
Artikel 2.2.3	Bekendmaking van termijnen	9
Artikel 2.2.4	In behandeling nemen en fasering bouwvergunningverlening	9
Artikel 2.2.5	In behandeling nemen en bodemonderzoek.....	9
Artikel 2.2.6	Kennisgeving van rechtswege verleende bouwvergunning.....	9
Paragraaf 2.3.	Welstandstoetsing	9
Artikel 2.3.1	Welstandscriteria.....	9
Paragraaf 2.4.	Het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem.....	9
Artikel 2.4.1	Verbod tot bouwen op verontreinigde bodem	9
Artikel 2.4.2	Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen	9
Paragraaf 2.5	Voorschriften van stedenbouwkundige aard	9
Artikel 2.5.1	Richtlijnen voor de verlening van ontheffing van de stedenbouwkundige bepalingen.....	9
Artikel 2.5.2	Anti-cumulatiebepaling	9
Artikel 2.5.3	Bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer. Brandblusvoorzieningen....	10
Artikel 2.5.3A	Brandweeringang	10
Artikel 2.5.4	Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten	10
Artikel 2.5.5	Ligging van de voorgevelrooilijn	10
Artikel 2.5.6	Verbod tot bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn.....	11
Artikel 2.5.7	Toegelaten overschrijding van de voorgevelrooilijn	11
Artikel 2.5.8	Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de voorgevelrooilijn	11
Artikel 2.5.9	Bouwen op de weg.....	11
Artikel 2.5.10	Plaatsing van de voorgevel ten opzichte van de voorgevelrooilijn. Afschuining van straathoeken.....	12
Artikel 2.5.11	Ligging achtergevelrooilijn	12

Artikel 2.5.12	Verbod tot bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn.....	13
Artikel 2.5.13	Toegelaten overschrijding van de achtergevelrooilijn	13
Artikel 2.5.14	Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de achtergevelrooilijn.....	13
Artikel 2.5.15	Erf bij woningen en woongebouwen	14
Artikel 2.5.16	Erf bij overige gebouwen	14
Artikel 2.5.17	Ruimte tussen bouwwerken.....	15
Artikel 2.5.18	Erf- en terreinafscheidingen.....	15
Artikel 2.5.19	Bouwen nabij bovengrondse hoogspanningslijnen en ondergrondse hoofdtransportleidingen	15
Artikel 2.5.20	Toegelaten hoogte in de voorgevelrooilijn	15
Artikel 2.5.21	Toegelaten hoogte in de achtergevelrooilijn	16
Artikel 2.5.22	Toegelaten hoogte van zijgevels tegenover een achtergevelrooilijn	16
Artikel 2.5.23	Toegelaten hoogte tussen voor- en achtergevelrooilijnen.....	16
Artikel 2.5.24	Grootste toegelaten hoogte van bouwwerken.....	17
Artikel 2.5.25	Hoogte van bouwwerken op niet aan een weg grenzende terreinen.....	17
Artikel 2.5.26	Wijze van meten van de hoogte van bouwwerken	17
Artikel 2.5.27	Toegelaten afwijkingen van de toegelaten bouwhoogte.....	17
Artikel 2.5.28	Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de toegelaten bouwhoogte	17
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	18
Artikel 2.5.30	Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen	18
Paragraaf 2.6	Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen	19
Artikel 2.6.1	Beginsel inzake brandmeldinstallaties	19
Artikel 2.6.2	Aanwezigheid van brandmeldinstallaties	19
Artikel 2.6.3	Omvang van de bewaking door brandmeldinstallaties	19
Artikel 2.6.4	Kwaliteit van brandmeldinstallaties	19
Artikel 2.6.5	Beginsel inzake ontruimingsalarminstallaties.....	19
Artikel 2.6.6	Aanwezigheid van ontruimingsalarminstallaties.....	19
Artikel 2.6.7	Kwaliteit van ontruimingsalarminstallaties.....	19
Artikel 2.6.8	Beginsel inzake vluchtrouteaanduidingen.....	19
Artikel 2.6.9	Aanwezigheid van vluchtrouteaanduidingen.....	19
Artikel 2.6.10	Kwaliteit van vluchtrouteaanduidingen.....	19
Artikel 2.6.11	Gelijkwaardigheid.....	19
Artikel 2.6.12	Communicatiesysteem voor publieke hulpverleningsdiensten	19
Paragraaf 2.7	Aansluitplicht op de nutsvoorzieningen.....	19
Artikel 2.7.1	Eis tot aansluiting aan de waterleiding.....	19
Artikel 2.7.2	Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet	20
Artikel 2.7.3	Eis tot aansluiting aan het aardgasnet.....	20
Artikel 2.7.4	Eis tot aansluiting aan de openbare riolering	20
Artikel 2.7.5	Aansluiting anders dan aan de openbare riolering	21
Artikel 2.7.6	Kwaliteit en dimensionering van de buitenriolering op erven en terreinen.....	21
Artikel 2.7.7	Wijze van meten van de afstand tot de leidingen van het openbare net van de nutsvoorzieningen	21
3.	De Melding	22
Artikel 3.1	De wijze van melden	22
Artikel 3.2	Welstandscriteria.....	22

4.	Plichten tijdens en bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikneming van een bouwwerk	23
Artikel 4.1	Intrekking bouwvergunning bij niet-tijdige start of tussentijdse staking van bouwwerkzaamheden.....	23
Artikel 4.2	Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden	23
Artikel 4.3	Wijzigingen in gegevens bouwregistratie	23
Artikel 4.4	Het uitzetten van de bouw	23
Artikel 4.5	Kennisgeving aan het bouwtoezicht van start van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden.....	23
Artikel 4.6	Opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken	23
Artikel 4.7	Bemalen van bouwputten	23
Artikel 4.8	Veiligheid op het bouwterrein	24
Artikel 4.9	Afscheiding van het bouwterrein.....	24
Artikel 4.10	Veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder	24
Artikel 4.11	Bouwafval.....	24
Artikel 4.12	Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden	25
Artikel 4.13	Melden van werken bij lage temperaturen	25
Artikel 4.14	Verbod tot ingebruikneming.....	25
5.	Staat van open erven en terreinen, aansluiting op de nutsvoorzieningen en het weren van schadelijk en hinderlijk gedierte.....	26
Paragraaf 5.1	Staat van open erven en terreinen.....	26
Artikel 5.1.1	Staat van onderhoud van open erven en terreinen	26
Artikel 5.1.2	Bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer. Brandblusvoorzieningen	26
Artikel 5.1.3	Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten	26
Paragraaf 5.2	Staat van brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen	27
Artikel 5.2.1	Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen...	27
Artikel 5.2.2	Aanwezigheid van brandveiligheids-installaties in gebouwen, niet zijnde woningen, woongebouwen, logiesverblijven, logiesgebouwen of kantoorgebouwen.....	27
Artikel 5.2.3	Aanwezigheid van brandveiligheids-installaties in woongebouwen van bijzondere aard.....	27
Artikel 5.2.4	Aanwezigheid van brandveiligheids-installaties in logiesverblijven en logiesgebouwen	27
Artikel 5.2.5	Aanwezigheid van brandveiligheids-installaties in kantoorgebouwen	27
Paragraaf 5.3	Aansluiting op de nutsvoorzieningen	27
Artikel 5.3.1	Eis tot aansluiting aan de waterleiding.....	27
Artikel 5.3.2	Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet	27
Artikel 5.3.3	Eis tot aansluiting aan het aardgasnet.....	27
Artikel 5.3.4	Eis tot aansluiting aan de openbare riolering	28
Artikel 5.3.5	Aansluiting anders dan aan de openbare riolering	28
Artikel 5.3.6	Kwaliteit en dimensionering van de buitenriolering op erven en terreinen.....	28
Artikel 5.3.7	Wijze van meten van de afstand tot de leidingen van het openbare net van de nutsvoorzieningen	28
Paragraaf 5.4	Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte. Reinheid	28
Artikel 5.4.1	Preventie	28

6.	Brandveilig gebruik.....	29
Paragraaf 1	Gebruiksvergunning	29
Artikel 6.1.1	Vergunning gebruik bouwwerk	29
Artikel 6.1.2	Aanvraag gebruiksvergunning	29
Artikel 6.1.3	In behandeling nemen	29
Artikel 6.1.4	Termijn van beslissing	29
Artikel 6.1.5	Weigeren gebruiksvergunning	29
Artikel 6.1.6	Intrekken gebruiksvergunning.....	29
Artikel 6.1.7	Verplicht aanwezige bescheiden	29
Paragraaf 2	Het voorkomen van brand en het beperken van brand en brandgevaar	29
Artikel 6.2.1	Gebruikseisen voor bouwwerken.....	29
Artikel 6.2.2	Verbod stoffen aanwezig te hebben	29
Artikel 6.2.3	Opslag en verwerking stoffen	29
Paragraaf 3	Het bestrijden van brand en het voorkomen van ongevallen bij brand	29
Artikel 6.3.1	Gebruiksgereed houden bluswaterwinplaatsen	29
Artikel 6.3.2	Gebruik middelen en voorzieningen	29
Paragraaf 4	Hinder in verband met de brandveiligheid.....	29
Artikel 6.4.1	Hinder in verband met de brandveiligheid.....	29
7.	Overige gebruiksbepalingen	30
Paragraaf 7.1	Overbevolking	30
Artikel 7.1.1	Overbevolking van woningen.....	30
Artikel 7.1.2	Overbevolking van woonwagens	30
Paragraaf 7.2	Staken van het gebruik.....	30
Artikel 7.2.1	Verbod tot gebruik bij bouwvalligheid	30
Artikel 7.2.2	Staken van gebruik wegens gebrek aan veiligheid en gebrek aan hygiëne	30
Artikel 7.2.3	Staken van het gebruik van een woonwagen	30
Paragraaf 7.3	Gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen.....	30
Artikel 7.3.1	Bepaling aantal personen nachtverblijf	30
Artikel 7.3.2	Hinder	30
Paragraaf 7.4	Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte. Reinheid	31
Artikel 7.4.1	Preventie	31
Paragraaf 7.5	Watergebruik.....	31
Artikel 7.5.1	Verboden gebruik van water.....	31
Paragraaf 7.6	Installaties	31
Artikel 7.6.1	Gebruiksgereed houden van installaties	31

8.	Slopen	32
Paragraaf 8.1	Omgevingsvergunning voor het slopen	32
Artikel 8.1.1	Omgevingsvergunning voor het slopen	32
Artikel 8.1.2	Aanvraag sloopvergunning	32
Artikel 8.1.3	In behandeling nemen	32
Artikel 8.1.4	Termijn van beslissing	32
Artikel 8.1.5	Samenloop van slopen en bouwen	32
Artikel 8.1.6	Weigeren omgevingsvergunning voor het slopen	32
Artikel 8.1.7	Intrekken omgevingsvergunning voor het slopen	33
Paragraaf 8.2	Uitzonderingen op het vereiste van een omgevingsvergunning voor het slopen	33
Artikel 8.2.1	Sloopmelding	33
Artikel 8.2.2	Overige uitzonderingen op het vereiste van een omgevingsvergunning voor het slopen	34
Paragraaf 8.3	Verplichtingen tijdens het slopen	34
Artikel 8.3.1	Veiligheid op sloofterrein	34
Artikel 8.3.2	Op het sloofterrein verplicht aanwezige bescheiden	34
Artikel 8.3.3	Plichten van de houder van de omgevingsvergunning voor het slopen	34
Artikel 8.3.4	Plichten van degene die sloop	34
Artikel 8.3.5	Wijze van slopen, verpakken en opslaan van asbest	34
Artikel 8.3.6	Plichten ten aanzien van de sloop van tuinbouwkassen	34
Paragraaf 8.4	Vrij slopen	35
Artikel 8.4.1	Sloopafval algemeen	35
9.	Welstand	36
Artikel 9.1	De advisering door de welstandscommissie	36
Artikel 9.2	Samenstelling van de welstandscommissie	36
Artikel 9.3	Benoeming en zittingsduur	36
Artikel 9.4	Jaarlijkse verantwoording	36
Artikel 9.5	Termijn van advisering	36
Artikel 9.6	Openbaarheid van vergaderen en mondelinge toelichting	37
Artikel 9.7	Afdoening bij mandaat	37
Artikel 9.8	Vorm waarin het advies wordt uitgebracht	37
Artikel 9.9	Uitsluiting van gebieden en categorieën bouwwerken	37
Artikel 9.10	Reglement van orde voor de welstandscommissie van de gemeente Noordenveld	38
10.	Overige administratieve bepalingen	39
Artikel 10.1	De aanvraag om woonvergunning	39
Artikel 10.2	De aanvraag om vergunning tot hergebruik van een ontruimde onbewoonbaar verklaarde woning of woonwagens	39
Artikel 10.3	Overdragen vergunningen	39
Artikel 10.4	Overdragen mededeling	39
Artikel 10.5	Het kenteken voor onbewoonbaar verklaarde woningen en woonwagens alsmede onbruikbaar verklaarde standplaatsen	39
Artikel 10.6	Herziening en vervanging van aangewezen normen en andere voorschriften ...	39

11.	Handhaving	40
Artikel 11.1	Stilleggen van de bouw	40
Artikel 11.2	Overtreding van het verbod tot ingebruikneming	40
Artikel 11.3	Stilleggen van het slopen	40
Artikel 11.4	Onderzoek naar een gebrek	40
12.	Straf-, overgangs- en slotbepalingen	41
Artikel 12.1	Strafbare feiten.....	41
Artikel 12.2	Overgangsbepaling bodemonderzoek	41
Artikel 12.3	Overgangsbepaling met betrekking tot de staat van open erven en terreinen....	41
Artikel 12.4	Overgangsbepaling (aanvragen om) gebruiksvergunning.....	41
Artikel 12.5	Overgangsbepaling sloopmelding	41
Artikel 12.6	Slotbepaling	41
Bijlagen:		
Bijlage 1	Gegevens en bescheiden aanvraag bouwvergunning	42
Bijlage 2	Gegevens en bescheiden aanvraag gebruiksvergunning	43
Bijlage 3	Gebruikseisen voor bouwwerken.....	44
Bijlage 4	Gebruikseisen voor bouwwerken met uitzondering van de niet-gemeenschappelijke ruimten in woonfuncties.....	45
Bijlage 5	Toegestane hoeveelheid brandgevaarlijke stoffen.....	46
Bijlage 6	Opslag brandgevaarlijke stoffen	47
Bijlage 7	Kwaliteitseisen voor buizen en hulpstukken van de buitenriolering op erven en terreinen	48
Bijlage 8	Checklist voor de visuele inspectie van woningen en daarmee vergelijkbare bouwwerken op de aanwezigheid van asbest.....	49
Bijlage 9	Reglement van orde voor de welstandscommissie van de gemeente Noordenveld	50
Bijlage 10	Tabel 2.6.1 behorende bij artikel 2.6.1 (brandmeldinstallaties)	56
Bijlage 11	Tabel 2.6.5 behorende bij artikel 2.6.5 (ontruimingsinstallatie)	57
Bijlage 12	Tabel 2.6.8 behorende bij artikel 2.6.8 (vluchtrouteaanduiding).....	58

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;
 - *bevoegd gezag*: bestuursorgaan, als bedoeld in de Woningwet, artikel 1, eerste lid, onderdeel e, dan wel, bij het ontbreken van een bestuursorgaan als bedoeld in dit artikellid, burgemeester en wethouders;
 - *bouwbesluit*: de algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 van de Woningwet;
 - *bouwtoezicht*: degene die ingevolge artikel 92, tweede lid, van de Woningwet in samenhang met artikel 5.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht belast is met het bouw- en woningtoezicht;
 - *bouwwerk*: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;
 - *deskundig bedrijf als bedoeld in hoofdstuk 8*: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel artikel 6, eerste lid, van het Asbestverwijderingsbesluit 2005;
 - *gebruiksoppervlakte*: de gebruiksoppervlakte als bedoeld in het Bouwbesluit;
 - *hoogte van de weg*: de hoogte van de weg zoals die door of namens Burgemeester en Wethouders is vastgesteld;
 - *NEN*: een door de Stichting Nederlands Normalisatie-Instituut uitgegeven norm;
 - *NVN*: een door de Stichting Nederlands Normalisatie-Instituut uitgegeven voornorm;
 - *omgevingsvergunning voor het bouwen*: vergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
 - *omgevingsvergunning voor het slopen*: vergunning voor een sloopactiviteit als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
 - *straatpeil*:
 - a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
 - c. indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabij gelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;
 - *weg*: alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.
2. In deze verordening wordt mede verstaan onder:
 - *bouwwerk*: een gedeelte van een bouwwerk;
 - *gebouw*: een gedeelte van een gebouw.

Artikel 1.2 Termijnen (vervallen)

Artikel 1.3 Indeling van het gebied van de gemeente

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

2. De aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen

Paragraaf 2.1. Gegevens en bescheiden

Artikel 2.1.1 Aanvraag bouwvergunning (vervallen)

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

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

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

Artikel 2.1.5 Bodemonderzoek

1. Het onderzoek betreffende de bodemgesteldheid als bedoeld in artikel 8, vierde lid, van de Woningwet bestaat uit:
 - a. de resultaten van een recent milieuhygiënisch bodemonderzoek verricht volgens NEN 5740, uitgave 2009, in overeenstemming met het onderzoeksprotocol dat volgt uit figuur 1.
 - b. (vervallen).
 - c. Indien op basis van het vooronderzoek aanleiding bestaat te veronderstellen dat asbest, daaronder mede begrepen asbestvezels, -deeltjes of –stof, in de bodem aanwezig is, vindt het onderzoek mede plaats op de wijze als voorzien in NEN 5707, uitgave 2003.
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 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.

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 bouwvergunning woonwagens en standplaatsen (vervallen)

Paragraaf 2.2. Behandeling van de aanvraag om bouwvergunning

Artikel 2.2.1 Ontvangst van de aanvraag
(vervallen)

Artikel 2.2.2 Samenloop met vrijstelling ruimtelijke ordening
(vervallen)

Artikel 2.2.3 Bekendmaking van termijnen
(vervallen)

Artikel 2.2.4 In behandeling nemen en fasering bouwvergunningverlening
(vervallen)

Artikel 2.2.5 In behandeling nemen en bodemonderzoek
(vervallen)

Artikel 2.2.6 Kennisgeving van rechtswege verleende bouwvergunning
(vervallen)

Paragraaf 2.3. Welstandstoetsing

Artikel 2.3.1 Welstandscriteria
(vervallen)

Paragraaf 2.4. 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.
 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 hij op grond van het in de Regeling omgevingsrecht bedoelde onderzoeksrapport en/of andere bij hem bekende onderzoeksresultaten dan wel op grond van het overeenkomstig het tweede lid van artikel 39 van de Wet bodembescherming goedgekeurde saneringsplan bedoeld in artikel 39, eerste lid, van die Wet van oordeel is, dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel maar door het stellen van voorwaarden alsnog geschikt kan worden gemaakt.

Paragraaf 2.5. Voorschriften van stedenbouwkundige aard

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

Artikel 2.5.2 Anti-cumulatiebepaling

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

Artikel 2.5.3 Bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer. Brandblusvoorzieningen

1. Indien de toegang tot een bouwwerk dat voor het verblijf van mensen is bestemd, meer dan 10 meter is verwijderd van een openbare weg, moet een verbindingsweg tussen die toegang en het openbare wegennet aanwezig zijn die geschikt is voor verhuisauto's, vuilnisauto's, ziekenauto's, brandweerauto's en het overige te verwachten verkeer.
2. Een geschikte verbindingsweg in de zin van het eerste lid moet, tenzij de 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 bouwwerk dat voor het verblijf van mensen is bestemd, moeten zodanige opstelplaatsen voor brandweerauto's aanwezig zijn, dat een doeltreffende verbinding tussen die auto's en de bluswatervoorziening kan worden gelegd.
5. Bij afwezigheid van een toereikende openbare bluswatervoorziening moet worden zorg gedragen voor een doeltreffende niet-openbare bluswatervoorziening.
6. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste en het vierde lid, indien de aard, de ligging en het gebruik van het bouwwerk zich daarvoor lenen.

Artikel 2.5.3A Brandweeringang (vervallen)

Artikel 2.5.4 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten

1. Tussen de toegang van enerzijds:
 - a. een woning of een woongebouw, als bedoeld in artikel 4.3 van het Bouwbesluit;
 - b. een gebouw met een al dan niet gemeenschappelijke toegankelijkheidssector, als bedoeld in artikel 4.3 van het Bouwbesluit;en anderzijds de openbare weg moet een mede voor gehandicapten begaanbare weg of begaanbaar pad aanwezig zijn.
2. Voor de in het eerste lid bedoelde wegen en paden geldt dat zij:
 - a. ten minste 1,10 m breed moeten zijn;
 - 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.

Artikel 2.5.5 Ligging van de voorgevelrooilijn

De voorgevelrooilijn is:

- a. langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing:
 - de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;
- b. langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als onder a. bedoeld aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd:
 - bij een wegbreedte van ten minste 10 meter, de lijn gelegen op 15 meter uit de as van de weg;

- bij een wegbreedte geringer dan 10 meter, de lijn gelegen op 10 meter uit de as van de weg.

Artikel 2.5.6 Verbod tot bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn

Onverminderd het bepaalde in artikel 2.5.7 is het verboden een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, te bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn.

Artikel 2.5.7 Toegelaten overschrijding van de voorgevelrooilijn

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

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

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

1. In afwijking van het verbod tot het bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen voor:
 - a. ondergrondse bouwwerken zoals kelders, kelderkoekoeken en kelderingangen, mits de bovenzijde daarvan niet hoger gelegen is dan het straatpeil;
 - b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan bedoeld in artikel 2, onderdeel 9, 16 en 18 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, die naar hun aard en bestemming op een voor de voorgevelrooilijn gelegen erf toelaatbaar zijn;
 - c. laadperrons, stoepen en stoeptreden, die de grens van de weg overschrijden;
 - d. erkers, serres en andere uitbouwen, alsmede balkons en galerijen, die de voorgevelrooilijn met niet meer dan 1,50 m overschrijden;
 - e. trappenhuizen, buitentrappen en liftschachten, hijsinrichtingen en stortbuizen, alsmede andere luifels, dakoverstekken, uitspringende schoorsteenwanden, reclametoestellen en draagconstructies voor reclames dan bedoeld zijn in 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 dat 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:

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

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

Artikel 2.5.10 Plaatsing van de voorgevel ten opzichte van de voorgevelrooilijn. 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 m² behoeft te zijn.
4. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid voor:
 - a. gebouwen behorende tot een complex van gebouwen;
 - b. gebouwen op handels- en industrieterreinen;
 - c. vrijstaande enkele of dubbele eengezinshuizen;
 - d. bijgebouwen, anders dan de in artikel 2, onderdeel 3, of artikel 3, onderdeel 1, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht bedoelde gebouwen;
 - e. gebouwen ten dienste van bodemcultuur en veeteelt, pluimveeteelt daaronder begrepen, en de 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 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

Behoudens het bepaalde in artikel 2.5.13 is het verboden bouwen, 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 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 dat 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 verlengde van de zijgevels, een diepte heeft van ten minste 5 meter.
- 2. De maat genoemd in het eerste lid, moet worden gemeten haaks op de achtergevelrooilijn en vanuit het verst achterwaarts gelegen deel van het gebouw. Daarbij moeten de onderdelen van dat gebouw, bedoeld in artikel 2.5.13, en de balkons en veranda's buiten beschouwing blijven.
- 3. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in:
 - a. het eerste lid, wat de aanwezigheid van het erf betreft, indien de gelijkstraats gelegen bouwlaag niet tot bewoning bestemd is;
 - b. het eerste lid, indien aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - 1. een gunstige, andere indeling van het erf is aanwezig;
 - 2. het gebouw zal zijn gelegen op een terrein waarvan twee tegenover elkaar liggende zijden grenzen aan wegen, aan een weg en een openbaar water, aan een weg en een spoorweg of aan een weg en een plantsoen, mits dat terrein slechts aan één van die zijden mag worden bebouwd en tevens een erf van redelijke afmetingen tot stand wordt gebracht;
 - 3. bij het vergroten van een gebouw dat niet aan de bepalingen voor te bouwen woningen en woongebouwen van het Bouwbesluit voldoet, wordt de bestaande toestand verbeterd.

Artikel 2.5.16 Erf bij overige gebouwen

- 1. Achter een gebouw, waarvan geen deel tot woning, anders dan als dienstwoning is bestemd, moet een bij het gebouw behorend erf aanwezig zijn ter diepte van ten minste 2 meter achter het verst achterwaarts gelegen deel van het gebouw en over de volle breedte daarvan.
- 2. Het bevoegd gezag kan de 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 bebouwing geen tussenruimten ontstaan die:
 - a. vanaf de hoogte van het erf tot 2,2 meter daarboven minder dan 1 meter breed zijn;
 - b. niet toegankelijk zijn.
2. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning 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 25 meter ter weerszijden van voor stroomgeleiding bestemde draden van bovengrondse hoogspanningslijnen mogen zich geen delen bevinden van andere bouwwerken, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist dan die welke deel uitmaken van de hoogspanningslijn. Bij het bepalen van deze afstand moet rekening worden gehouden met het uitzwaaien van de draden ten gevolge van de wind. Onder hoogspanningslijn wordt in dit artikel verstaan een lijn met een nominale elektrische spanning van 1.000 volt of meer.
2. Binnen een strook van 25 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 25 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 25 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 delen van de bebouwde kom, aangeduid op de bij de bouwverordening behorende kaart, 1,73 maal de afstand tussen de voorgevelrooilijnen langs de desbetreffende weg;
 - b. in het overige deel van de bebouwde kom eenmaal de afstand tussen de voorgevelrooilijnen langs de desbetreffende weg;
 - c. 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 gemeten gelijk aan de afstand tussen de voorgevelrooilijnen 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 maximale hoogte, bedoeld in het eerste lid, de dichtst bij gelegen tegenoverliggende rooilijn.

Indien de tegenoverliggende rooilijn plaatselijk is onderbroken geldt ter plaatse van de onderbreking de verst verwijderde van de beide ter weerszijden van de onderbreking voorkomende rooilijnen.

Artikel 2.5.21 Toegelaten hoogte in de achtergevelrooilijn

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 2.5.24 bedraagt de maximale hoogte van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist in het vlak door de achtergevelrooilijn 1 meter, vermeerderd met:
 - a. in delen van de bebouwde kom, aangeduid op de bij de bouwverordening behorende kaart 1,73 maal de afstand tot de tegenoverliggende achtergevelrooilijn in hetzelfde bouwblok;
 - b. in het overige deel van de bebouwde kom eenmaal de afstand tot de tegenoverliggende achtergevelrooilijn in hetzelfde bouwblok;
 - c. buiten de bebouwde kom 0,75 maal de afstand tot de tegenoverliggende achtergevelrooilijn in hetzelfde bouwblok.
2. De in het eerste lid bedoelde afstand wordt gemeten haaks op de achtergevelrooilijn ter plaatse van het bouwwerk.

Indien de te beschouwen achtergevelrooilijnen niet evenwijdig lopen, wordt voor elke 5 meter breedte van de achterzijde van het bouwwerk uitgegaan van de gemiddelde afstand tussen de achtergevelrooilijnen. Indien een tegenoverliggende achtergevelrooilijn ontbreekt, wordt gemeten tot de dichtstbijzijnde tegenover de achtergevelrooilijn gelegen voorgevelrooilijn.
3. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid mag de maximale hoogte van een bouwwerk in het vlak door de achtergevelrooilijn niet meer bedragen dan de maximale hoogte in de aangrenzende 5 meter van een aanliggende achtergevelrooilijn in hetzelfde bouwblok.
4. Indien het terrein achter de achtergevelrooilijn lager dan straatpeil ligt, moet de in het eerste lid bedoelde hoogte worden verminderd met een maat gelijk aan het verschil tussen het straatpeil en het peil van het onderhavige terrein ter plaatse van de achtertoegang bij voltooiing van de bouw.

Artikel 2.5.22 Toegelaten hoogte van zijgevels tegenover een achtergevelrooilijn

1. Indien op een kruising van wegen de achtergevels van de bebouwing, gelegen aan de ene weg, doorgebouwd zijn tot aan de voorgevelrooilijn van de andere weg en bovendien in die achtergevels ramen aanwezig zijn, dan bedraagt – onverminderd het bepaalde in artikel 2.5.24 – de maximale hoogte van de zijgevel van het eerste bouwwerk aan laatstgenoemde weg nabij de hoek ten hoogste 1,5 maal de afstand van deze zijgevel tot de achtergevelrooilijn die bij de eerstgenoemde weg behoort. Deze afstand moet op dezelfde wijze worden bepaald als beschreven is in artikel 2.5.21, tweede lid, voor de bepaling van de afstand tussen twee achtergevelrooilijnen.
2. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning 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. 60 graden in delen van de bebouwde kom, aangeduid op de bij de bouwverordening behorende kaart;
 - b. 45 graden in het overige deel van de bebouwde kom;
 - c. 37 graden buiten de bebouwde kom.
2. Indien een bouwwerk nabij een kruising van wegen een zijgevel heeft die gelegen is tegenover een achtergevelrooilijn in hetzelfde bouwblok, mag dit bouwwerk bovendien niet hoger reiken dan tot het vlak dat het verticale vlak door die zijgevel snijdt ter hoogte van de – krachtens artikel 2.5.22 – maximale bouwhoogte en dat met het horizontale vlak een hoek vormt van 56 graden.

Artikel 2.5.24 Grootste toegelaten hoogte van bouwwerken

1. De hoogte van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist mag niet meer bedragen dan 15 meter.
2. Indien het bouwwerk aan meer dan een weg grenst en deze wegen op verschillende hoogten liggen, geldt de hoogte ten opzichte van de laagst gelegen weg.

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

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

Artikel 2.5.26 Wijze van meten van de hoogte van bouwwerken

1. De hoogte van een bouwwerk of van een gevel of van een ander buitenvlak van een bouwwerk moet worden gemeten ten opzichte van straatpeil.
2. De hoogte van gevels die geen horizontale beëindiging hebben, moet worden bepaald door de oppervlakte te delen door de breedte. Plaatselijke verhogingen, als bedoeld in artikel 2.5.27, onder d, en artikel 2.5.28, onder h, i, j en k, moeten – voor zover zij de maximale hoogte overschrijden – buiten beschouwing worden gelaten.

Artikel 2.5.27 Toegelaten afwijkingen van de toegelaten bouwhoogte

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

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

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

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

- a. gebouwen voor openbaar nut, scholen, kerken, schouwburgen en andere gebouwen bestemd voor het houden van bijeenkomsten en vergaderingen;
- b. gebouwen bestemd voor woon-, kantoor- of winkeldoelinden, indien de welstand bij het toestaan van de afwijking is gebaat;
- c. gebouwen bestemd voor het uitoefenen van een bedrijf op een handels- en industrieterrein;
- d. agrarische bedrijfsgebouwen;
- e. het geheel of gedeeltelijk veranderen of vergroten van een bouwwerk, anders dan bedoeld in artikel 3, onderdeel 7 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, en indien:
 1. de bestaande belendende gebouwen de maximale bouwhoogte overschrijden en de welstand bij het toestaan van de afwijking is gebaat;
 2. bij het overschrijden van bestaande uitwendige hoogteafmetingen andere hoogteafmetingen kleiner worden dan de bestaande;

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van het verkeer, de waterhuishouding, de energievoorziening of het telecommunicatieverkeer, anders dan bedoeld in artikel.2, onderdeel 16 en 18 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht;
- g. topgevels, breder dan 6 meter en gevelverhogingen van soortgelijke aard;
- h. plaatselijke verhogingen met een grotere breedte dan 0,60 meter;
- i. dakvensters, mits buitenwerks gemeten de breedte niet meer dan 1,75 meter, de hoogte niet meer dan 1,5 meter, de onderlinge afstand niet minder dan 3 meter en de afstand tot de erfscheiding niet minder dan 1,5 meter bedraagt. Deze laatste voorwaarde geldt niet voor gekoppelde dakvensters, die tot verschillende gebouwen behoren;
- j. draagconstructies voor een reclame;
- k. vrijstaande schoorstenen;
- l. bouwwerken op een monument – als bedoeld in de Monumentenwet 1988 dan wel in de provinciale of gemeentelijke monumentenverordening – voor zover dat 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. Voor de bepaling van het aantal parkeerplaatsen wordt gebruik gemaakt van de parkeercijfers die in het kader van het Gemeentelijk Verkeers- en VervoerPlan (GVVP) zijn vastgesteld en voor de wijze van berekening van de uitgave 'Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom' (ASVV) van de Stichting Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek (Stichting CROW). Bepalend is de meest actuele versie van het GVVP en het ASVV zoals die gelden ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen.
- 2. De in het eerste lid bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's.
Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:
 - a. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 1,80 m bij 5,00 m en ten hoogste 3,25 m bij 6,00 m bedragen;
 - b. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte – voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst – ten minste 3,50 m bij 5,00 m bedragen.
- 3. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

4. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste en het derde lid:
- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 - b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Paragraaf 2.6 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 2.7 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 2.7.2 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 2.7.3 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 2.7.4 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 2.7.5 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 of een beerput 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 2.7.6 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 aangewerkt.
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 2.7.7 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 bouwvergunning 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 een last onder 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 een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend en onverminderd het bepaalde in de voorwaarden van die omgevingsvergunning – 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 twee dagen 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, digitaal (email) of 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 – rustpauzen 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 kunnen het gebruik van een werktuig, dat schade of ernstige hinder voor de omgeving veroorzaakt of kan veroorzaken, verbieden.
4. Het bevoegd gezag kan kunnen 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; Stcr. 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 constructiesmoet 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, digitaal (email) of 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, digitaal (email) of schriftelijk geschieden.

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 5.1 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 dat 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 dat 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 5.2 *Staat van brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen*

Artikel 5.2.1 **Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen**

(vervallen)

Artikel 5.2.2 **Aanwezigheid van brandveiligheids-installaties in gebouwen, niet zijnde woningen, woongebouwen, logiesverblijven, logiesgebouwen of kantoorgebouwen**

(vervallen)

Artikel 5.2.3 **Aanwezigheid van brandveiligheids-installaties in woongebouwen van bijzondere aard**

(vervallen)

Artikel 5.2.4 **Aanwezigheid van brandveiligheids-installaties in logiesverblijven en logiesgebouwen**

(vervallen)

Artikel 5.2.5 **Aanwezigheid van brandveiligheids-installaties in kantoorgebouwen**

(vervallen)

Paragraaf 5.3 *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, gier- of beerput 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 5.4 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 Verbod stoffen aanwezig te hebben
(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 7.1 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 7.2 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 meegedeeld, dat dat 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 ingevolge 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 7.3 Gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen

Artikel 7.3.1 Bepaling aantal personen nachtverblijf (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 7.4 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 7.5 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 7.6 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 8.1 Omgevingsvergunning voor het slopen

Artikel 8.1.1 Omgevingsvergunning voor het slopen

1. Het is verboden bouwwerken, woonwagens daaronder begrepen, te slopen zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag.
2. De in het eerste lid bedoelde vergunning is niet vereist indien naar redelijke schatting de hoeveelheid sloopafval niet meer zal bedragen dan 10 m³, tenzij het slopen mede betreft het verwijderen van asbest. Verder is geen vergunning vereist voor het slopen ingevolge een besluit op grond van artikel 13 van de Woningwet, dan wel een besluit tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom. Het bevoegd gezag kan aan zijn besluit voorwaarden verbinden als bedoeld in het derde lid.
3. Het bevoegd gezag verbindt aan de omgevingsvergunning voor het slopen slechts voorschriften over:
 - a. de veiligheid tijdens het slopen;
 - b. de bescherming van nabijgelegen bouwwerken;
 - c. het scheiden en het op de sloopplaats gescheiden houden van het sloopafval, ten minste inhoudende een scheiding in een fractie asbest, een fractie gevaarlijk afval en een fractie overig afval;
 - d. het voor de aanvang van de sloopwerkzaamheden overleggen van de gegevens als bedoeld in artikel 8.1.2, tweede lid, letter c, voor zover deze gegevens niet reeds zijn overgelegd.
4. De voorschriften over het sloopafval, als bedoeld in het derde lid, onder letter c, kunnen eisen bevatten omtrent het selectief slopen, de fracties waarin wordt gescheiden, de tijdelijke opslag op het sloopterrein en het in fracties gescheiden verpakken van het sloopafval op het sloopterrein. Het bevoegd gezag verbindt aan de omgevingsvergunning voor het slopen met betrekking tot asbest voorschriften over het afzonderlijk gereed maken daarvan voor de afvoer van het sloopterrein en over de termijn waarbinnen dit moet plaatsvinden.
5. De vergunningplicht als bedoeld in het eerste lid geldt niet indien in een tijdelijke omgevingsvergunning voor het bouwen voor een seizoengebonden bouwwerk voorschriften zijn gesteld over het slopen van het tijdelijke bouwwerk.

Artikel 8.1.2 Aanvraag sloopvergunning (vervallen)

Artikel 8.1.3 In behandeling nemen (vervallen)

Artikel 8.1.4 Termijn van beslissing (vervallen)

Artikel 8.1.5 Samenloop van slopen en bouwen (vervallen)

Artikel 8.1.6 Weigeren omgevingsvergunning voor het slopen

Een omgevingsvergunning voor het slopen moet worden geweigerd indien:

- a. de veiligheid tijdens het slopen onvoldoende is gewaarborgd en ook door het stellen van voorschriften niet op een voldoende peil kan worden gewaarborgd;
- b. de bescherming van nabijgelegen bouwwerken in verband met het slopen onvoldoende is gewaarborgd en ook door het stellen van voorschriften niet op een voldoende peil kan worden gewaarborgd;
- c. een vergunning met betrekking tot de archeologische monumenten ingevolge de Monumentenwet 1988 of een provinciale of een gemeentelijke monumentenverordening of erfgoedverordening is vereist en deze niet is verleend;

- d. een vergunning ingevolge een leefmilieuverordening op grond van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing, die krachtens overgangsrecht van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening de werking heeft behouden, is vereist en deze niet is verleend;
- e. (vervallen).

Artikel 8.1.7 Intrekken omgevingsvergunning voor het slopen

Een omgevingsvergunning voor het slopen kan worden ingetrokken indien:

- a. de vergunning is verleend tengevolge van onjuiste of onvolledige opgave van gegevens;
- b. binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor het slopen geen begin met de werkzaamheden is gemaakt;
- c. tussen het begin en het einde van de sloopwerkzaamheden deze werkzaamheden langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken stilliggen.

Paragraaf 8.2 Uitzonderingen op het vereiste van een omgevingsvergunning voor het slopen

Artikel 8.2.1 Sloopmelding

1. In afwijking van artikel 8.1.1, eerste lid, is geen omgevingsvergunning voor het slopen vereist voor het anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf in zijn geheel slopen van:
 - a. geschroefde, asbesthoudende platen waarin de asbestvezels hechtgebonden zijn, niet zijnde dakleien, uit een woning of uit een op het erf van die woning staand bijgebouw, voor zover de woning of het bijgebouw niet in het kader van de uitoefening van een beroep of bedrijf worden gebruikt of bedoeld zijn voor gebruik in dat kader en de oppervlakte van de te verwijderen asbesthoudende platen maximaal vijfendertig vierkante meter per kadastraal perceel bedraagt;
 - b. asbesthoudende vloertegels of niet-gelijmde, asbesthoudende vloerbedekking uit een woning of uit een op het erf van die woning staand bijgebouw, voorzover de woning of het bijgebouw niet in het kader van de uitoefening van een beroep of bedrijf worden gebruikt of bedoeld zijn voor gebruik in dat kader en de oppervlakte van de te verwijderen asbesthoudende vloerbedekking of vloertegels maximaal vijfendertig vierkante meter per kadastraal perceel bedraagt;mits het voornemen tot dit slopen is gemeld bij Burgemeester en Wethouders en door Burgemeester en Wethouders binnen acht dagen na de dag waarop dit is gemeld is medegedeeld dat geen omgevingsvergunning voor het slopen is vereist.
2. Het voornemen tot slopen als bedoeld in het eerste lid moet worden gemeld met gebruikmaking van een door of namens Burgemeester en Wethouders vastgesteld formulier.
3. De melding en de daarbij behorende bescheiden moeten in drievoud worden ingediend.
4. De melding en de daarbij behorende bescheiden moeten in het Nederlands zijn gesteld.
5. In de melding moeten zijn opgenomen de plaats, het adres, de aard en het gebruik van het bouwwerk.
6. Degene, die de melding heeft gedaan, krijgt door of namens Burgemeester en Wethouders een bewijs van ontvangst toegezonden of uitgereikt, waarin de datum van ontvangst is vermeld.
7. Indien Burgemeester en Wethouders de in het eerste lid bedoelde mededeling niet binnen de aldaar gestelde termijn hebben gedaan, is de mededeling van rechtswege gedaan.
8. Burgemeester en Wethouders kunnen aan een mededeling als bedoeld in het eerste lid voorschriften verbinden met betrekking tot de verwijdering, opslag en afvoer van asbest.
9. De houder van een mededeling als bedoeld in het eerste of het zevende lid is verplicht het gestelde in een door de minister van volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en milieubeheer uitgegeven publicatie ter zake van het slopen van asbest bevattende vloerbedekking in acht te nemen. Voorts is de houder verplicht de voorschriften, bedoeld in het achtste lid alsmede de voorschriften die bij of krachtens de artikelen 7 en 8 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 zijn gesteld, in acht te nemen.
10. Het bewerken van het asbest ter plaatse waar dit asbest door sloop vrijkomt is niet toegestaan.
11. Bij het niet voldoen aan de bij of krachtens de in het eerste tot en met het vijfde lid van dit artikel gestelde eisen, stellen Burgemeester en Wethouders degene die de melding heeft

gedaan in de gelegenheid om binnen één week de door hen aan te geven ontbrekende gegevens over te leggen.

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

In afwijking van artikel 8.1.1, eerste lid, is voorts geen omgevingsvergunning voor het slopen vereist, indien het slopen, voor zover dat betrekking heeft op asbest, uitsluitend bestaat uit het in het kader van de uitoefening van een beroep of bedrijf geheel of gedeeltelijk verwijderen van:

- a. geklemde vloerplaten onder verwarmingstoestellen;
- b. verwijderen van beglazingskit dat is verwerkt in de constructie van kassen;
- c. rem- en frictiematerialen;
- d. pakkingen uit verbrandingsmotoren;
- e. pakkingen uit procesinstallaties onderscheidenlijk verwarmingstoestellen met een nominaal vermogen dat lager is dan 2250 kilowatt.

Paragraaf 8.3 Verplichtingen tijdens het slopen

Artikel 8.3.1 Veiligheid op sloopterrein

Het bepaalde in de artikelen 4.8 tot en met 4.10 is van overeenkomstige toepassing op het slopen en het sloopterrein.

Artikel 8.3.2 Op het sloopterrein verplicht aanwezige bescheiden

Op het sloopterrein moet de omgevingsvergunning voor het slopen of een besluit tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom tot het slopen aanwezig zijn en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven.

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

1. De houder van de omgevingsvergunning voor het slopen moet het slopen, voor zover dat betrekking heeft op asbest, opdragen aan een deskundig bedrijf.
2. De houder van de omgevingsvergunning voor het slopen moet een afschrift van de vergunning ter hand stellen aan het deskundig bedrijf dat het slopen krachtens aanneming van werk zal uitvoeren.
3. De houder van de omgevingsvergunning voor het slopen stelt ten minste één week voorafgaande aan de aanvang van het slopen, het bevoegd gezag digitaal (email) of schriftelijk op de hoogte van de data en tijdstippen waarop het slopen, voorzover dat betrekking heeft op asbest, zal plaatsvinden.
4. De houder van de omgevingsvergunning voor het slopen stuurt binnen twee weken na de uitvoering van de werkzaamheden het bevoegd gezag een afschrift van de resultaten van de eindbeoordeling, bedoeld in artikel 9, eerste lid van het Asbestverwijderingsbesluit 2005.

Artikel 8.3.4 Plichten van degene die sloopt

1. Indien wordt gesloopt zonder dat een omgevingsvergunning voor het slopen is verleend voor het slopen van asbest en tijdens het slopen asbest wordt ontdekt, is degene die sloopt verplicht hiervan terstond melding te doen aan het bouw- en woningtoezicht.
2. Aan het bouwtoezicht dienen ten minste twee dagen van tevoren de aanvang van de sloopwerkzaamheden te worden gemeld en uiterlijk op de dag van de beëindiging van de sloopwerkzaamheden het einde van die werkzaamheden. Indien het bouwtoezicht dit verlangt, moeten genoemde meldingen schriftelijk geschieden.

Artikel 8.3.5 Wijze van slopen, verpakken en opslaan van asbest

1. Voor zover redelijkerwijs uitvoerbaar moet eerst het in een bouwwerk aanwezige asbest worden verwijderd, voordat het bouwwerk wordt gesloopt.
2. Bij de verwijdering van het asbest moeten de beste bestaande technieken worden toegepast om verontreiniging van het milieu met asbest te voorkomen.

Artikel 8.3.6 Plichten ten aanzien van de sloop van tuinbouwkassen

Vervallen

Paragraaf 8.4 *Vrij slopen*

Artikel 8.4.1 **Sloopafval algemeen**

1. Afval dat ontstaat door sloopwerkzaamheden waarvoor geen vergunning krachtens artikel 8.1.1, noch een melding krachtens artikel 8.2.1 is vereist, dient ten minste te worden gescheiden in de navolgende fracties:
 - a. de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 de afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL; Stcr. 17 augustus 2001, nr. 158, blz. 9);
 - b. steenachtig sloopafval, zonder inbegrip van gips;
 - c. bitumineuze en teerhoudende dakbedekking;
 - d. met PAKS verontreinigde materialen;
 - e. asfalt;
 - f. dakgrind;
 - g. overig afval.
2. Overig afval, zoals bedoeld in het voorgaande lid onder g, en de fracties, bedoeld in het voorgaande lid onder a tot en met f, moeten op het sloofterrein gescheiden worden gehouden.

9. Welstand

Artikel 9.1 De advisering door de welstandscommissie

1. De welstandscommissie adviseert over de welstandsaspecten van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen.
2. De welstandscommissie baseert haar advies op de in de welstandsnota genoemde welstandscriteria.
3. De welstandscommissie is bevoegd zelfstandig, dan wel door tussenkomst van het bevoegd gezag, die deskundigenadviezen in te winnen die dienstig zijn in het kader van haar advisering en waarvan de deskundigheid niet reeds in de commissie is vertegenwoordigd. Indien hieraan kosten zijn verbonden, is vooraf machtiging van het bevoegd gezag vereist.

Artikel 9.2 Samenstelling van de welstandscommissie

1. De welstandscommissie bestaat ten minste uit 3 leden, waaronder een voorzitter. Van de leden dienen ten minste 2 deskundig te zijn op het gebied van architectuur, ruimtelijke kwaliteit dan wel cultuurhistorie.
2. Voor de leden worden plaatsvervangers aangewezen die hen bij afwezigheid kunnen vervangen.
3. De welstandscommissie kan slechts adviezen uitbrengen indien ten minste 2 leden, waaronder de voorzitter, aanwezig zijn en waarvan ten minste 1 lid beschikt over deskundigheid op het gebied van welstand.
4. De voorzitter en de overige leden van de welstandscommissie zijn onafhankelijk ten opzichte van het gemeentebestuur.
5. De welstandscommissie wordt bijgestaan door een (ambtelijk) secretaris of diens plaatsvervanger.
6. In de welstandscommissie kan een ingezetene van de gemeente anders als bedoeld in het eerste lid zitting hebben.

Artikel 9.3 Benoeming en zittingsduur

1. De voorzitter en de overige leden van de welstandscommissie en hun plaatsvervangers worden op voorstel van Burgemeester en Wethouders benoemd en ontslagen door de gemeenteraad.
2. De leden van de welstandscommissie 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 welstandscommissie dat als bijlage 9 bij deze verordening is vastgesteld, bevat, binnen het gestelde in de voorgaande leden, nadere benoemingsprocedures.
4. Indien gebruik gemaakt wordt van de mogelijkheid die artikel 9.2, lid 6 biedt wordt door het college daartoe een benoemingsprocedure vastgesteld.

Artikel 9.4 Jaarlijkse verantwoording

De welstandscommissie 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 welstandscommissie;
- op welke wijze uitwerking is gegeven aan de openbaarheid van vergaderen;
- de aard van de beoordeelde plannen;
- de bijzondere projecten.

De welstandscommissie kan in haar jaarverslag aanbevelingen doen ten aanzien van het gemeentelijk ruimtelijk kwaliteitsbeleid in het algemeen en de aanpassing van de gemeentelijke welstandsnota 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 Wat algemene bepalingen omgevingsrecht.

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 bouwvergunning 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 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 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.

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.

**Artikel 9.10 Reglement van orde voor de welstandscommissie van de gemeente
Noordenveld**

Vaststelling en/of wijziging van het Reglement van orde voor de welstandscommissie van de gemeente Noordenveld vindt plaats door het College van Burgemeester en Wethouders. Burgemeester en Wethouders mogen bij de vaststelling en/of wijziging van het reglement van orde niet afwijken van het bepaalde in de bouwverordening.

10. Overige administratieve bepalingen

Artikel 10.1 **De aanvraag om woonvergunning**
(vervallen)

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

Artikel 10.3 **Overdragen vergunningen**
(vervallen)

Artikel 10.4 **Overdragen mededeling**
(vervallen)

Artikel 10.5 **Het kenteken voor onbewoonbaar verklaarde woningen en woonwagens
alsmede onbruikbaar verklaarde standplaatsen**
(vervallen)

Artikel 10.6 **Herziening en vervanging van aangewezen normen en andere voorschriften**
Het bevoegd gezag is bevoegd om rekening te houden met de herziening en vervanging van de NEN-normen, voornormen, praktijkrichtlijnen en andere voorschriften waarnaar in deze verordening – of in de bij deze verordening behorende bijlagen – wordt verwezen, indien de bevoegde instantie de betrokken norm, voornorm, praktijkrichtlijn of het voorschrift heeft herzien of vervangen en die herziening of vervanging heeft gepubliceerd.

11. Handhaving

Artikel 11.1 **Stilleggen van de bouw**
(vervallen)

Artikel 11.2 **Overtreding van het verbod tot ingebruikneming**
(vervallen)

Artikel 11.3 **Stilleggen van het slopen**
(vervallen)

Artikel 11.4 **Onderzoek naar een gebrek**
(vervallen)

12. Straf-, overgangs- en slotbepalingen

Artikel 12.1 Strafbare feiten (vervallen)

Artikel 12.2 Overgangsbepaling bodemonderzoek (vervallen)

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

1. Deze verordening treedt in werking op het tijdstip waarop de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking treedt.
2. Bij de inwerkingtreding van deze verordening vervallen:
 - a. de bouwverordening zoals deze luidde vóór de onderhavige wijziging en alle daarin aangebrachte wijzigingen;
 - b. de brandbeveiligingsverordening, vastgesteld bij raadsbesluit van 20 juli 2000 en alle daarin aangebrachte wijzigingen, uitsluitend voor zover deze brandbeveiligingsverordening eisen aan het brandveilig gebruik van bouwwerken stelt.
3. Op een aanvraag om bouwvergunning, ontheffing, gebruiksvergunning 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 de onderhavige wijziging, tenzij de aanvrager de wens te kennen geeft dat de gewijzigde bepalingen worden toegepast.
4. Deze verordening kan worden aangehaald als 'bouwverordening gemeente Noordenveld'.

Bijlage 1 Gegevens en bescheiden aanvraag bouwvergunning

Bijlage als bedoeld in de artikelen 2.1.1 en 3.1 van de Bouwverordening gemeente Noordenveld.

Artikel 1 De bij de aanvraag om bouwvergunning behorende bescheiden als bedoeld in artikel 2.1.3 van de bouwverordening

(vervallen)

Artikel 2 De bij de aanvraag om bouwvergunning behorende gegevens en bescheiden als bedoeld in artikel 2.1.6 van de bouwverordening

(vervallen)

Artikel 3 Funderingsplan

(vervallen)

Artikel 4 Constructieve en aanverwante gegevens

(vervallen)

Artikel 5 Bouwveiligheidsplan

(vervallen)

Artikel 6 Eisen ten aanzien van tekeningen

(vervallen)

Artikel 7 Eisen ten aanzien van berekeningen

(vervallen)

Bijlage 2 Gegevens en bescheiden aanvraag gebruiksvergunning

Bijlage behorende bij artikel 6.1.2 van de Bouwverordening gemeente Noordenveld.

(vervallen)

Bijlage 3 Gebruikseisen voor bouwwerken

Bijlage behorende bij artikel 6.2.1, eerste lid van de Bouwverordening gemeente Noordenveld.

(vervallen)

**Bijlage 4 Gebruikseisen voor bouwwerken met uitzondering van de
niet-gemeenschappelijke ruimten in woonfuncties**

Bijlage behorende bij artikel 6.2.1, tweede lid van de Bouwverordening gemeente Noordenveld.

(vervallen)

Bijlage 5 Toegestane hoeveelheid brandgevaarlijke stoffen

Bijlage behorend bij artikel 6.2.2. van de Bouwverordening gemeente Noordenveld.

(vervallen)

Bijlage 6 Opslag brandgevaarlijke stoffen

(vervallen)

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

Bijlage als bedoeld in artikel 2.7.6. van de Bouwverordening gemeente Noordenveld.

De NEN-normen, bedoeld in artikel 2.7.6, zesde lid, zijn de volgende:

- a. NEN 7002, uitgave 1968, 'Centrifugaal gegoten gietijzeren afvoerbuizen' (met correctieblad d.d. december 1979);
- b. NEN 7003, uitgave 1968, 'Hulpstukken voor gietijzeren afvoerbuizen' (met correctieblad d.d. december 1979);
- c. NEN 7013, uitgave 1980, 'Expansiestukken van PVC en ABS voor binnen- en buitenrioleringen';
- d. NEN-EN 1401-1, uitgave 2009, 'Kunststofleidingssystemen voor vrij verval buitenriolering – Ongeplasticiseerd PVC (PVC-U) – Deel 1. Eisen voor buizen, hulpstukken en het systeem' (Engelstalig);
- e. NEN-EN 295-1, uitgave 1992, 'Keramische buizen en hulpstukken, alsmede buisverbindingen voor riolering onder vrij verval, met inbegrip van de aanvullingsbladen A1, uitgegeven 1996, A2, uitgegeven 1997, en A3, uitgegeven 1999 – Deel 1. Eisen' (Engelstalig);
- f. NEN-EN 295-2, uitgave 1992, 'Keramische buizen en hulpstukken, alsmede buisverbindingen voor riolering onder vrij verval, met inbegrip van aanvullingsblad A1, uitgegeven 1999 – Deel 2. Kwaliteitscontrole en monsternamen' (Engelstalig);
- g. NEN-EN 295-3, uitgave 1992, 'Keramische buizen en hulpstukken, alsmede buisverbindingen voor riolering onder vrij verval – Deel 3. Beproevingmethoden' (Engelstalig).

**Bijlage 8 Checklist voor de visuele inspectie van woningen en daarmee vergelijkbare
bouwwerken op de aanwezigheid van asbest**

(vervallen)

(NB Inhoudelijk keert deze bijlage terug als bijlage 10 bij de toelichting op de verordening in de vorm van een handreiking voor visuele inspectie op aanwezigheid van asbest als hulpmiddel bij de uitvoering van hoofdstuk 8.)

Bijlage 9 Reglement van orde voor de welstandscommissie van de gemeente Noordenveld

Inleiding

In dit Reglement van orde worden de instelling van de welstandscommissie voor de gemeente Noordenveld, de samenstelling, benoeming en werkwijze van die commissie, alsook de dienstverlening van de stichting Drents Plateau in het kader van de welstandscommissie aan de gemeente vastgelegd. Het Reglement van orde voor de lokale welstandscommissie vindt haar juridische basis in de gemeentelijke Bouwverordening. Vaststelling en/of wijziging van het Reglement van orde voor de welstandscommissie van de gemeente Noordenveld vindt plaats door het College van Burgemeester en Wethouders. Burgemeester en Wethouders mogen bij de vaststelling en/of wijziging van het reglement van orde niet afwijken van het bepaalde in de bouwverordening.

Inhoud

1. Samenstelling van de welstandscommissie en quorum
2. Benoeming en zittingsduur
3. Taakomschrijving
 - 3.1 Taken van de welstandscommissie
 - 3.1.1 Wettelijke taken
 - 3.1.2 Niet-wettelijk verplichte taken
 - 3.2 Taken van de voorzitter
 - 3.3 Taken van de (deskundige) leden van de welstandscommissie; de architect-adviseur
 - 3.4 Taken van de secretaris
 - 3.5 Jaarlijkse verantwoording
4. Werkwijze
 - 4.1 Voorbereiding door Ondersteuning en Administratie en/of Bouw- en Woningtoezicht
 - 4.2 Vooroverleg
 - 4.3 Openbare vergadering van de welstandscommissie
 - 4.4 Onderzoek ter plaatse
 - 4.5 Mandatering
5. Afwijking van het advies/second opinion/hardheidsclausule
6. Nadere motivering dan wel reactie naar aanleiding van bezwaar en/of beroep
7. Evaluatie
8. Vergoedingen leden welstandscommissie

Artikel 1: Samenstelling van de welstandscommissie en quorum

1. De welstandscommissie bestaat ten minste uit 3 leden, waaronder een voorzitter. Van de leden dienen ten minste 2 deskundig te zijn op het gebied van architectuur, ruimtelijke kwaliteit dan wel cultuurhistorie. Een van de deskundige leden is de architect-adviseur van de stichting Drents Plateau. Voor de leden worden plaatsvervangers aangewezen die hen bij afwezigheid kunnen vervangen.
2. In de welstandscommissie kan een ingezetene van de gemeente anders dan bedoeld in het eerste lid zitting hebben. Dit kan bijvoorbeeld een representant zijn van het particulier initiatief op het gebied van de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente.
3. De leden van de welstandscommissie zijn onafhankelijk ten opzichte van het gemeentebestuur.
4. De welstandscommissie wordt ter voorbereiding van de vergaderingen, voor het uitwerken en afhandelen van de welstandsadviezen, alsmede voor alle overige werkzaamheden ten dienste van de commissie, bijgestaan door een (ambtelijk) secretaris of diens plaatsvervanger. De secretaris is geen lid van de commissie.
5. De welstandscommissie kan slechts adviezen uitbrengen indien ten minste 2 leden, waaronder de voorzitter, aanwezig zijn en waarvan ten minste 1 lid beschikt over deskundigheid op het gebied van welstand.

Artikel 2: Benoeming en zittingsduur

1. De voorzitter en de overige leden van de welstandscommissie en hun plaatsvervangers worden benoemd en ontslagen door de gemeenteraad op voorstel van het College van Burgemeester en Wethouders.
2. De leden van de welstandscommissie kunnen ten hoogste voor een termijn van drie jaar worden benoemd. Zij kunnen eenmaal worden herbenoemd voor een periode van ten hoogste drie jaar. Omwille van de continuïteit van de welstandsadvisering worden leden van de welstandscommissie in beginsel benoemd en herbenoemd in een altemnerend systeem.

3. Het College van Burgemeester en Wethouders bereidt de werving en selectie van de voorzitter van de welstandscommissie voor, alsmede zijn plaatsvervanger, faciliteert het wervings- en selectieproces en doet een voordracht aan de gemeenteraad. Daartoe stelt het college een benoemingsprocedure vast. Indien gebruik gemaakt wordt van de mogelijkheid die artikel 1, lid 2 biedt wordt door het college daartoe eveneens een benoemingsprocedure vastgesteld.
4. De stichting Drents Plateau bereidt de werving en selectie van de deskundige leden van de welstandscommissie voor, alsmede hun plaatsvervangers, faciliteert het wervings- en selectieproces en doet een voorstel voor een voordracht aan het College van Burgemeester en Wethouders.
5. De voorzitter dient te beschikken over bestuurlijke kwaliteiten en indien mogelijk een zekere affiniteit met welstandsadviesgeving.
6. De gemeenteraad kan in afwijking van lid 3 van dit artikel de welstandscommissie in voorkomende gevallen in één keer ontslaan en/of leden van de welstandscommissie tussentijds ontslaan, wanneer de commissie, dan wel een commissielid naar zijn oordeel of het oordeel van Burgemeester en Wethouders niet naar behoren functioneert. Ontslagen commissieleden kunnen in dergelijke gevallen geen aanspraak maken op enige schadeloosstelling.

Artikel 3: Taakomschrijving

3.1 Taken van de welstandscommissie

De welstandscommissie is belast met zowel wettelijke als niet wettelijk verplichte taken. De wettelijke taken worden uitgevoerd op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo), de Woningwet en de bouwverordening zoals die op dat moment gelden.

De welstandscommissie als collectief dient haar taken in onafhankelijkheid uit te voeren. Dat betekent dat er geen bindingen of relaties mogen bestaan op basis waarvan het advies over de welstandsaspecten wordt beïnvloed.

De welstandscommissie is gebonden aan het gemeentelijk welstandsbeleid. Van de commissie mag worden verwacht dat zij zich verdiept in de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente en het daaraan verbonden gemeentelijke welstandsbeleid.

3.1.1 Wettelijke taken

1. De welstandscommissie adviseert over de welstandsaspecten van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen. De welstandscommissie baseert haar advies op de in de welstandsnota genoemde welstandscriteria.
2. Jaarverslag van de welstandscommissie.
De welstandscommissie legt de gemeenteraad eenmaal per jaar een verslag voor van de door haar verrichte werkzaamheden. De inhoud van dit jaarverslag wordt in artikel 3.5 uitgewerkt.

3.1.2 Niet wettelijk verplichte taken

De welstandscommissie krijgt opdracht van het College van Burgemeester en Wethouders om naast de wettelijke, ook de volgende niet wettelijk verplichte taken uit te voeren:

1. de advisering over de welstandsaspecten van conceptaanvragen om een omgevingsvergunning, alsmede het voeren van door de gemeente noodzakelijk geacht overleg met betrokkenen bij de voorbereiding van bouwplannen in het kader van een aanvraag om vooroverleg;
2. het desgevraagd uitbrengen van adviezen aan het College van Burgemeester en Wethouders over de welstandsaspecten van in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen, projectbesluiten, beheersverordeningen, beeldkwaliteitsplannen, stedenbouwkundige plannen en andere relevante beleidsstukken;
3. het desgevraagd uitbrengen van adviezen over stedenbouwkundige en architectonische ontwikkelingen die van belang zijn voor de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente.

3.2 Taken van de voorzitter

1. De voorzitter is verantwoordelijk voor het functioneren van de welstandscommissie en de kwaliteit van de advisering. De voorzitter let erop dat de welstandscommissie adviseert binnen de relevante wettelijke kaders, alsmede de kaders van het gemeentelijke welstandsbeleid.
2. De voorzitter geeft leiding aan de vergadering en bewaakt de voortgang van de agenda. In de discussies draagt hij/zij er zorg voor dat alle commissieleden hun mening voldoende naar voren kunnen brengen. Hij/zij geeft na de inhoudelijke discussie over een adviesaanvraag een korte en voor alle aanwezigen heldere samenvatting van het uit te brengen advies, als basis voor de schriftelijke uitwerking door de secretaris.
3. De voorzitter treedt op als gastheer voor de aanwezige aanvragers, architecten en andere belangstellenden.
4. De voorzitter treedt namens de commissie naar buiten in het overleg met de gemeente en de pers en speelt als zodanig een belangrijke rol als dagelijks aanspreekpunt.

5. De voorzitter organiseert met de commissie een jaarlijkse, inhoudelijke evaluatie van de werkzaamheden. De resultaten worden opgenomen in het jaarlijkse verslag van de welstandscommissie aan de gemeenteraad.

3.3 Taken van de (deskundige) leden van de welstandscommissie en de architect-adviseur

1. De leden geven vanuit hun ervaring en inzicht in het vakgebied een onafhankelijke visie op de adviesaanvragen.
2. Wanneer een lid op enigerlei wijze een zakelijke binding heeft met een bouwplan waarvoor advies wordt gevraagd, treedt hij/zij voor de duur van de behandeling van de aanvraag terug uit de commissie, dan wel laat hij/zij zich voor de betreffende vergadering vervangen.
3. De leden overleggen ter vergadering met aanvragers, architecten en andere ontwerpers. Zij dienen daarbij respect te tonen voor allen die bij de advisering een rol spelen. Dit vraagt naast vakinhoudelijke kennis vaardigheden op het gebied van communicatie.
4. Een van de leden is de architect-adviseur van de stichting Drents Plateau. De architect-adviseur redigeert de definitieve teksten van de schriftelijk uit te brengen adviezen aan het College van Burgemeester en Wethouders.

3.4 Taken van de secretaris

1. De secretaris van de welstandscommissie onderhoudt de contacten met de vakgroepen Ondersteuning en Administratie (OA), Bouw- en Woningtoezicht (BWT) en de andere relevante vakgroepen en afdelingen, neemt de adviesaanvragen voor bouwplannen in, verzamelt relevante informatie en bereidt de behandeling van bouwplannen in de welstandscommissie voor.
2. De secretaris verzorgt (in overleg met de voorzitter) de agendering, de publicatie van de agenda van de bouwaanvragen die aan de orde komen en de administratieve afwikkeling van de commissievergaderingen. Tijdens de commissievergadering introduceert de secretaris en/of de architect-adviseur de bouwplannen. De secretaris draagt zorg voor een verslag van de vergaderingen.
3. De secretaris ondersteunt de architect-adviseur bij het redigeren van de definitieve teksten van de schriftelijk uit te brengen adviezen aan het College van Burgemeester en Wethouders.
4. De secretaris neemt deel aan het commissieledenoverleg en het evaluatieoverleg tussen het gemeentebestuur en de welstandscommissie.

3.5 Jaarlijkse verantwoording

De welstandscommissie 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 (zie artikel 12a, lid 1 onderdeel a. van de Woningwet);
- de werkwijze van de welstandscommissie;
- op welke wijze uitwerking is gegeven aan de openbaarheid van vergaderen;
- de aard van de beoordeelde plannen;
- de bijzondere projecten.

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

Artikel 4: Werkwijze

4.1 Voorbereiding door Ondersteuning en Administratie en/of Bouw- en Woningtoezicht

1. OA en/of BWT draagt er zorg voor dat alleen bouwplannen waarvan de planologische aanvaardbaarheid in principe vaststaat, voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. Hetzelfde geldt voor conceptaanvragen om een omgevingsvergunning en bouwplannen in het kader van een aanvraag om vooroverleg die worden aangeboden voor vooroverleg.
2. OA en/of BWT controleert of bouwplannen (inclusief conceptaanvragen om een omgevingsvergunning en bouwplannen in het kader van een aanvraag om vooroverleg) zijn voorzien van de voor de welstandstoets benodigde bescheiden, zoals omschreven in de Regeling omgevingsrecht.

4.2 Conceptaanvraag om een omgevingsvergunning/vooroverleg

1. Met inachtneming van het bepaalde in artikel 4.1 biedt de gemeente de mogelijkheid om een nog niet formeel ingediend bouwplan als conceptaanvraag om een omgevingsvergunning of een bouwplan in het kader van een aanvraag om vooroverleg in vooroverleg met de welstandscommissie toe te lichten en te bespreken.
2. Van het vooroverleg met de welstandscommissie wordt altijd door de secretaris een verslag gemaakt, dat met de besproken bescheiden wordt opgenomen in een projectdossier.
3. Het vooroverleg met de welstandscommissie vindt in principe in het openbaar plaats. 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 het uit te brengen advies naar aanleiding van de conceptaanvraag om een omgevingsvergunning of een bouwplan in het kader van een aanvraag om vooroverleg.

4.3 Openbare vergadering van de welstandscommissie

1. De welstandscommissie vergadert ten minste eenmaal per vier weken op een vaste dag en een vast tijdstip, volgens een tevoren, per kalenderjaar vast te stellen rooster.
2. De vergaderingen van de welstandscommissie vinden plaats in het gemeentehuis, Raadhuisstraat 1 te Roden. Indien uitgeweken wordt naar een andere vergaderlocatie dan wel een ander tijdstip dan wordt dit bekend gemaakt via het plaatselijke huis-aan-huisblad 'De Krant' en de gemeentelijke website.
3. De behandeling van bouwplannen door de welstandscommissie is openbaar, tenzij de voorzitter, de gemeente, de aanvrager of belanghebbenden van oordeel is/zijn dat er op grond van artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur klemmende redenen aanwezig zijn voor geheimhouding. De openbaarheid geldt zowel voor de beraadslagingen, de beoordeling, als voor het formuleren van de conclusie, dan wel het advies.
4. De agenda voor een openbare vergadering van de welstandscommissie wordt minimaal een dag voor de vergadering ter inzage gelegd bij de balie van de Afdeling Ruimte en Samenleving in het gemeentehuis te Roden. Op het voorgaande wordt op de gemeentelijke pagina in het plaatselijke huis-aan-huisblad 'De Krant' wekelijks gewezen.
5. Als nadere toelichting gewenst is en zinvol wordt geacht, wordt de aanvrager en/of ontwerper uitgenodigd voor de vergadering van de welstandscommissie waarin het betreffende plan wordt behandeld. Indien de aanvrager van een omgevingsvergunning hierom bij het indienen van de aanvraag heeft verzocht, wordt deze door de welstandscommissie uitgenodigd (schriftelijk, telefonisch of per e-mail) voor het geven van een toelichting op het ingediende bouwplan. In verband met de fatale termijnen in de wetgeving wordt geen uitstel van de behandeling door de welstandscommissie verleend.
6. Indien de aanvrager van de omgevingsvergunning hierom bij het indienen van de aanvraag heeft verzocht, wordt deze door de welstandscommissie in staat gesteld tot het geven van een toelichting op het bouwplan. 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 een uitnodiging (schriftelijk, telefonisch of per e-mail) te ontvangen voor de vergadering van de commissie, waarin de aanvraag wordt behandeld. In verband met de fatale termijnen in de wetgeving wordt geen uitstel van de behandeling door de welstandscommissie verleend.
7. Alleen belanghebbenden hebben in toelichtende zin spreekrecht tijdens de vergadering van de welstandscommissie. Belanghebbenden die gebruik wensen te maken van het spreekrecht dienen dit voor de aanvang van de vergadering te melden aan de voorzitter of de secretaris. Als er belanghebbenden zijn licht de voorzitter bij de start van de vergadering de vergaderprocedure en de rol van de welstandscommissie in de omgevingsvergunningprocedure toe. Dit kan ook schriftelijk of per e-mail door het verspreiden of toezenden van een folder/flyer waarin de gang van zaken van de vergadering is beschreven.
8. Bij de behandeling van een plan:
 - a. introduceert de secretaris en/of de architect-adviseur het plan, licht dit toe en verstrekt relevante gegevens over het welstandsbeleid voor het betreffende object en/of gebied. Indien van toepassing, vat de voorzitter of de gemandateerde het in het vooroverleg gegeven commentaar samen voor de commissie en het publiek.
 - b. De voorzitter stelt opdrachtgevers, ontwerpers en eventuele andere belanghebbenden in de gelegenheid om het plan toe te lichten, respectievelijk gebruik te maken van hun spreekrecht. De voorzitter stelt, afhankelijk van de mate waarin de agenda dit toelaat, de maximale spreektijd van eenieder vast.
 - c. De voorzitter leidt de beraadslagingen van de welstandscommissie over het plan. De beraadslagingen zijn openbaar, maar opdrachtgevers, ontwerpers en eventuele andere belanghebbenden kunnen er niet aan deelnemen.
 - d. De welstandscommissie formuleert een onafhankelijk en objectief advies, gebaseerd op het gemeentelijk welstandsbeleid, dan wel de gemeentelijke welstandscriteria.
 - e. De voorzitter vat de beraadslaging in begrijpelijke taal samen voor het advies en geeft aan wat eventuele vervolgstappen zijn.
 - f. De architect-adviseur redigeert de definitieve teksten van de schriftelijk uit te brengen adviezen aan het College van Burgemeester en Wethouders. Hij mag in zijn advies, zonder de welstandscommissie daarin te kennen, niet afwijken van hetgeen tijdens de zitting is besproken.
9. De welstandscommissie beoordeelt het bouwplan op grond van de welstandscriteria als opgenomen in de vigerende welstandsnota van de gemeente Noordenveld. Indien de commissie van oordeel is dat

- omstandigheden nopen tot afwijking van deze criteria, geeft zij bij het uitbrengen van het advies aan Burgemeester en Wethouders schriftelijk gemotiveerd aan op grond waarvan een afwijking gerechtvaardigd is.
10. De welstandscommissie - en namens en onder verantwoordelijkheid van de commissie die gemandateerde - kan de volgende typen schriftelijke adviezen uitbrengen:
 - a. positief advies: de welstandscommissie adviseert Burgemeester en Wethouders positief indien het plan volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. De commissie kan aan een positief advies geen voorwaarden verbinden (b.v. voldoet aan redelijke eisen van welstand mits ..., of voldoet aan redelijke eisen van welstand op voorwaarde dat ...). Desgevraagd kan de commissie haar advies nader schriftelijk motiveren.
 - b. negatief advies: de welstandscommissie adviseert Burgemeester en Wethouders negatief indien het plan volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria in strijd is met redelijke eisen van welstand. Een negatief advies wordt gegeven indien de commissie van oordeel is dat het bouwplan (wezenlijk/ingrijpend) moet worden aangepast. De commissie voorziet haar oordeel van een schriftelijke motivering. De commissie kan aan een negatief advies geen voorwaarden verbinden (b.v. voldoet niet aan redelijke eisen van welstand tenzij ...).

Ingeval van een negatief advies kan de commissie wel in haar advies aangeven welke aanpassingen haars inziens vereist zijn om alsnog een positief advies te krijgen. De gemeente maakt een inschatting of de vereiste aanpassingen nog binnen de kaders van het ter plaatse geldende bestemmingsplan, alsmede de resterende beslistermijn te realiseren zijn. Indien dat niet mogelijk is betekent een negatief advies dat de omgevingsvergunning voor het bouwen moet worden geweigerd (artikel 2.10, lid 1 onder d. van de Wabo).

Het uit te brengen advies formuleert de commissie in heldere en duidelijke bewoordingen. Het gebruik van abstracte taal en vakjargon wordt zoveel mogelijk vermeden. Wanneer dit onvermijdelijk blijkt, bevat het advies ten behoeve van Burgemeester en Wethouders, de aanvrager en/of de ontwerper(s) een nadere uiteenzetting. Indien de commissie adviseert een plan te laten aanpassen of een omgevingsvergunning te weigeren, geeft ze een duidelijke, schriftelijke motivering. Deze omvat een omschrijving van het ingediende plan, een verwijzing naar de van toepassing zijnde welstandscriteria en een samenvatting van de beoordeling van het plan op die punten.

Het voorgaande is van overeenkomstige toepassing op conceptaanvragen om een omgevingsvergunning of een bouwplan in het kader van aanvragen om vooroverleg.

11. De welstandscommissie is bevoegd zelfstandig, dan wel door tussenkomst van het college, die deskundigenadviezen in te winnen die dienstig zijn in het kader van haar advisering en waarvan de deskundigheid niet reeds in de commissie is vertegenwoordigd. Indien hieraan kosten zijn verbonden, is vooraf machtiging door of namens het College van Burgemeester en Wethouders vereist.
12. In overleg met Burgemeester en Wethouders kunnen aan de commissievergadering informanten en of adviseurs, zoals deskundigen van de stichting Drents Plateau, stedenbouwkundigen of personen die zich in de sfeer van particuliere belangenorganisaties inzetten voor de kwaliteit van de gebouwde omgeving, worden toegevoegd voor het leveren van een inbreng in de overwegingen van de welstandscommissie. Zij hebben evenwel geen stemrecht met betrekking tot het eindoordeel van de welstandscommissie. Bij de instemming tot het toelaten van dergelijke informanten en/of adviseurs verlenen Burgemeester en Wethouders tevens machtiging tot het bedrag van de aan dit advies verbonden kosten. De welstandscommissie kan zich met instemming van Burgemeester en Wethouders voor het adviseren omtrent complexe bouwplannen laten bijstaan door andere onafhankelijke deskundigen met specifieke kennis op het gebied van ruimtelijke kwaliteit.
13. De welstandscommissie brengt binnen 6 weken schriftelijk advies uit aan het College van Burgemeester en Wethouders ten aanzien van conceptaanvragen om een omgevingsvergunning of een bouwplan in het kader van aanvragen om vooroverleg.

4.4 Onderzoek ter plaatse

1. De commissie kan een onderzoek ter plaatse instellen, indien zij bij de beoordeling van een bouwplan van oordeel is dat dit onderzoek redelijkerwijs voor de vervulling van haar taak nodig is.
2. Van plaats en tijdstip van het onderzoek wordt de aanvrager, de ontwerper, alsmede in voorkomend geval belanghebbenden, die een bezwaarschrift op grond van artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht hebben ingediend, mededeling (schriftelijk, telefonisch of per e-mail) gedaan. Daarbij wordt gewezen op de mogelijkheid om bij het onderzoek aanwezig te zijn.

4.5 Mandatering

1. De welstandscommissie mandateert de architect-adviseur en diens plaatsvervanger tot het uitbrengen van welstandsadviezen voor bouwplannen van een relatief geringe ruimtelijke betekenis of van bouwplannen waar de mening van de welstandscommissie als bekend mag worden verondersteld. De welstandscommissie is verantwoordelijk voor het onder mandaat uitgebrachte advies.
2. De gemandateerde vergadert ten minste eenmaal per week op een vaste dag en een vast tijdstip, volgens een tevoren, per kalenderjaar vast te stellen rooster.
3. De gemandateerde heeft een volledig mandaat. Dit betekent dat de gemandateerde het mandaat heeft van de welstandscommissie om zowel positieve als negatieve adviezen uit te brengen. Het criterium is hierbij dat bij de beoordeling de mening van de commissie als bekend mag worden verondersteld.
4. In geval van twijfel legt de gemandateerde het bouwplan alsnog voor aan de voltallige welstandscommissie.
5. Behandeling van plannen onder mandaat is openbaar. 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.

Artikel 5: Afwijking van het welstandsadvies/second opinion/hardheidsclausule

1. Het College van Burgemeester en Wethouders kan bij het besluit tot verlening van een omgevingsvergunning afwijken van het advies van de welstandscommissie, indien hij van mening is dat de commissie de van toepassing zijnde criteria niet juist heeft geïnterpreteerd of toegepast. De redenen voor een afwijking worden bij de bekendmaking van het besluit vermeld. Alvorens definitief te besluiten, biedt het College van Burgemeester en Wethouders de welstandscommissie de mogelijkheid tot heroverweging van het eerder uitgebrachte advies.
2. Het College van Burgemeester en Wethouders heeft op grond van artikel 2.10, lid 1 onder d. van de Wabo de mogelijkheid om bij strijd van een bouwplan met redelijke eisen van welstand toch de omgevingsvergunning te verlenen indien het college van oordeel is dat daarvoor andere redenen zijn (bijvoorbeeld van economische of maatschappelijke aard). De afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van de omgevingsvergunning gemotiveerd.
3. Het college kan overeenkomstig het bepaalde in artikel 4:84 (hardheidsclausule) van de Algemene wet bestuursrecht en eventueel op advies van de welstandscommissie gemotiveerd afwijken van de in de gemeentelijke welstandsnota vastgelegde welstandscriteria. Dat kan in het geval dat een bouwplan niet voldoet aan de welstandscriteria, maar wel aan redelijke eisen van welstand. In die gevallen moet worden verwezen naar algemene beoordelingscriteria die in de welstandsnota zijn opgenomen.
4. Het college kan onder andere in de volgende gevallen:
 - a. in het kader van een conceptaanvraag om een omgevingsvergunning of een bouwplan in het kader van een aanvraag om vooroverleg;
 - b. in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning;
 - c. in het kader van de behandeling van een bezwaarschrift of beroepschrift op de weigering van een omgevingsvergunning;
 - d. in het kader van een bezwaarschrift of beroepschrift tegen de verlening van een omgevingsvergunningdesgewenst een second opinion aanvragen.

Artikel 6: Nadere motivering dan wel reactie naar aanleiding van bezwaar en/of beroep

Burgemeester en Wethouders kunnen in het kader van bezwaar en/of beroep tegen een verleende dan wel een geweigerde omgevingsvergunning de welstandscommissie om een nadere motivering van het uitgebrachte advies, dan wel om een standpunt naar aanleiding van het bezwaar- of beroepschrift vragen.

Artikel 7: Evaluatie

Naar aanleiding van het jaarverslag van de welstandscommissie als bedoeld in artikel 12b, lid 3, alsmede het jaarverslag van het college als bedoeld in artikel 12c van de Woningwet vindt een evaluatiegesprek plaats tussen een vertegenwoordiging van het college en een vertegenwoordiging van de welstandscommissie.

Artikel 8: Vergoedingen leden welstandscommissie

De leden van de welstandscommissie ontvangen voor hun werkzaamheden een door het College van Burgemeester en Wethouders vast te stellen vergoeding.

Bijlage 10 Tabel 2.6.1 behorende bij artikel 2.6.1 (brandmeldinstallaties)

Bijlage behorend bij artikel 2.6.1. van de Bouwverordening gemeente Noordenveld.

(vervallen)

Bijlage 11 Tabel 2.6.5 behorende bij artikel 2.6.5 (ontruimingsinstallatie)

Bijlage behorend bij artikel 2.6.5. van de Bouwverordening gemeente Noordenveld.

(vervallen)

Bijlage 12 Tabel 2.6.8 behorende bij artikel 2.6.8 (vluchtrouteaanduiding)

Bijlage behorend bij artikel 2.6.8. van de Bouwverordening gemeente Noordenveld.

(vervallen)