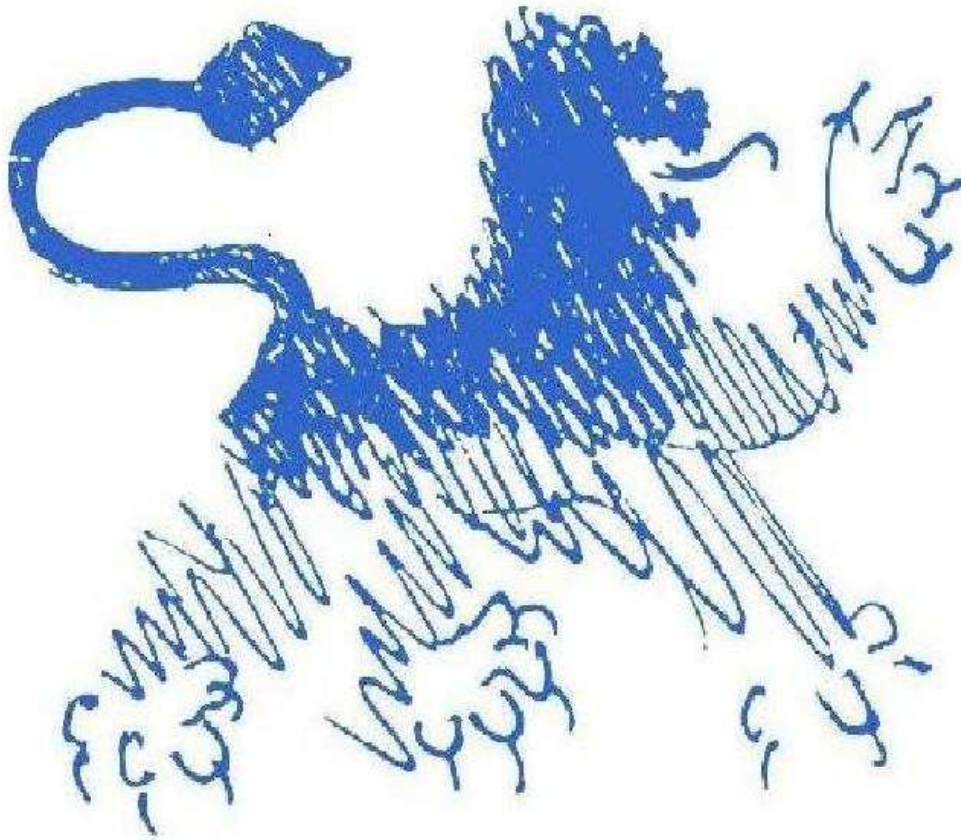


# Bouwverordening Gemeente Leeuwarden 2012



## Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende bepalingen</b>	<b>6</b>
Artikel 1.1	Begripsomschrijvingen	6
Artikel 1.2	Termijnen	6
Artikel 1.3	Indeling van het gebied van de gemeente	6
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>De aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen</b>	<b>6</b>
Paragraaf 1	Gegevens en bescheiden	6
Artikel 2.1.1	Aanvraag bouwvergunning	6
Artikel 2.1.2	In de aanvraag op te nemen gegevens	7
Artikel 2.1.3	Bij de aanvraag in te dienen bescheiden	7
Artikel 2.1.4	Gegevens met betrekking tot het coördineren van Vergunningaanvragen	7
Artikel 2.1.5	Bodemonderzoek	7
Artikel 2.1.6	Overige gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag om bouwvergunning	7
Artikel 2.1.7	Bouwregistratie	7
Artikel 2.1.8	Bijzondere bepalingen omtrent de aanvraag om Bouwvergunning woonwagens en standplaatsen	7
Paragraaf 2	Behandeling van de aanvraag om bouwvergunning	7
Artikel 2.2.1	Ontvangst van de aanvraag	7
Artikel 2.2.2	Samenloop met vrijstelling ruimtelijke ordening	8
Artikel 2.2.3	Bekendmaking van termijnen	8
Artikel 2.2.4	In behandeling nemen en fasering bouwvergunningverlening	8
Artikel 2.2.5	In behandeling nemen en bodemonderzoek	8
Artikel 2.2.6	Kennisgeving van rechtswege verleende bouwvergunning	8
Paragraaf 3	Welstandstoetsing	8
Artikel 2.3.10	Welstandscriteria	8
Paragraaf 4	Het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem	8
Artikel 2.4.1	Verbod tot bouwen op verontreinigde bodem	8
Artikel 2.4.2	Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen	8
Paragraaf 5	Voorschriften van stedenbouwkundige aard en bereikbaarheidseisen	8
Artikel 2.5.1	Richtlijnen voor de verlening van ontheffing van de stedenbouwkundige bepalingen	8
Artikel 2.5.2	Anti-cumulatiebepaling	8
Artikel 2.5.3	Bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer. Brandblusvoorzieningen	9
Artikel 2.5.3A	Brandweeringang	9
Artikel 2.5.4	Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten	9
Artikel 2.5.5	Ligging van de voorgevelrooilijn	9
Artikel 2.5.6	Verbod tot bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn	9
Artikel 2.5.7	Toegelaten overschrijding van de voorgevelrooilijn	9
Artikel 2.5.8	Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de voorgevelrooilijn	9
Artikel 2.5.9	Bouwen op de weg	10
Artikel 2.5.10	Plaatsing van de voorgevel ten opzichte van de voorgevelrooilijn. Afschuining van straathoeken	10
Artikel 2.5.11	Ligging van de achtergevelrooilijn	10
Artikel 2.5.12	Verbod tot bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn	11
Artikel 2.5.13	Toegelaten overschrijding van de achtergevelrooilijn	11
Artikel 2.5.14	Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de achtergevelrooilijn	12
Artikel 2.5.15	Erf bij woningen en woongebouwen	12
Artikel 2.5.16	Erf bij overige gebouwen	12
Artikel 2.5.17	Ruimte tussen bouwwerken	13
Artikel 2.5.18	Erf- en terreinafscheidingen	13

Artikel 2.5.19	Bouwen nabij bovengrondse hoogspanningslijnen en ondergrondse hoofdtransportleidingen	13
Artikel 2.5.20	Toegelaten hoogte in de voorgevelrooilijn	13
Artikel 2.5.21	Toegelaten hoogte in de achtergevelrooilijn	14
Artikel 2.5.22	Toegelaten hoogte van zijgevels tegenover een achtergevelrooilijn	14
Artikel 2.5.23	Toegelaten hoogte tussen voor- en achtergevelrooilijnen	14
Artikel 2.5.24	Grootste toegelaten hoogte van bouwwerken	15
Artikel 2.5.25	Hoogte van bouwwerken op niet aan een weg grenzende terreinen	15
Artikel 2.5.26	Wijze van meten van de hoogte van bouwwerken	15
Artikel 2.5.27	Toegelaten afwijkingen van de toegelaten bouwhoogte	15
Artikel 2.5.28	Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de toegelaten bouwhoogte	15
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	16
Artikel 2.5.30	Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen	16
<b>Paragraaf 6</b>	<b>Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen</b>	<b>16</b>
Artikel 2.6.1	Beginsel inzake brandmeldinstallaties	17
Artikel 2.6.2	Aanwezigheid van brandmeldinstallaties	17
Artikel 2.6.3	Omvang van de bewaking door brandmeldinstallatie	17
Artikel 2.6.4	Kwaliteit van brandmeldinstallaties	17
Artikel 2.6.5	Beginsel inzake ontruimingalarminstallaties	17
Artikel 2.6.6	Aanwezigheid van ontruimings-alarminstallaties	17
Artikel 2.6.7	Kwaliteit van ontruimingsalarminstallaties	17
Artikel 2.6.8	Beginsel inzake vluchtrouteaanduidingen	17
Artikel 2.6.9	Aanwezigheid van vluchtrouteaanduidingen	17
Artikel 2.6.10	Kwaliteit van vluchtrouteaanduidingen	17
Artikel 2.6.11	Gelijkwaardigheid	17
Artikel 2.6.12	Communicatiesystemen voor publieke hulpverleningsdiensten	17
<b>Paragraaf 7</b>	<b>Aansluitplicht op de nutsvoorzieningen</b>	<b>17</b>
Artikel 2.7.1	Eis tot aansluiting aan de waterleiding	17
Artikel 2.7.2	Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet	17
Artikel 2.7.3	Eis tot aansluiting aan het aardgasnet	17
Artikel 2.7.3A	Eis tot aansluiting aan de publieke voorziening voor verwarming	18
Artikel 2.7.4	Eis tot aansluiting aan de openbare riolering	18
Artikel 2.7.5	Aansluiting anders dan aan de openbare riolering	18
Artikel 2.7.6	Kwaliteit en dimensionering van de buitenriolering op erven en terreinen	18
Artikel 2.7.7	Wijze van meten van de afstand tot de leidingen van het openbare net van de nutsvoorzieningen	18
<b>Hoofdstuk 3 De melding</b>		<b>18</b>
Artikel 3.1	De wijze van melden	18
Artikel 3.2	Welstandscriteria	18
<b>Hoofdstuk 4 Plichten tijdens en bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikneming van een bouwwerk</b>		<b>18</b>
Artikel 4.1	Intrekking bouwvergunning bij niet-tijdige start of tussentijdse staking van bouwwerkzaamheden	18
Artikel 4.2	Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden	18
Artikel 4.3	Wijzigingen in gegevens bouwregistratie	18
Artikel 4.4	Het uitzetten van de bouw	18
Artikel 4.5	Kennisgeving aan het bouwtoezicht van start van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden	18
Artikel 4.6	Opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoekingen	18
Artikel 4.7	Bemalen van bouwputten	18
Artikel 4.8	Veiligheid op het bouwterrein	19

Artikel 4.9	Afscheiding van het bouwterrein	19
Artikel 4.10	Veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder	19
Artikel 4.11	Bouwafval	19
Artikel 4.12	Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden	19
Artikel 4.13	Melden van werken bij lage temperaturen	19
Artikel 4.14	Verbod tot ingebruikneming	19
Artikel 4.15	19	
Vervallen	19	
<b>Hoofdstuk 5 Staat van open erven en terreinen, aansluiting op de nutsvoorzieningen en het werken van schadelijk en hinderlijk gedierte</b>		<b>19</b>
Paragraaf 1	Staat van open erven en terreinen	19
Artikel 5.1.1	Staat van onderhoud van open erven en terreinen	19
Artikel 5.1.2	Bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer, brandblusvoorzieningen	19
Artikel 5.1.3	Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten	19
Paragraaf 2	Staat van brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen	19
Artikel 5.2.1	Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen	19
Artikel 5.2.2	Aanwezigheid van brandveiligheidsinstallaties in gebouwen niet zijnde woningen, woongebouwen, logiesverblijven, logiesgebouwen of kantoorgebouwen	19
Artikel 5.2.3	Aanwezigheid van brandveiligheidsinstallaties in woongebouwen van bijzondere aard	20
Artikel 5.2.4	Aanwezigheid van brandveiligheidsinstallaties in logiesverblijven en logiesgebouwen	20
Artikel 5.2.5	Aanwezigheid van brandveiligheidsinstallaties in kantoorgebouwen	20
Paragraaf 3	Aansluiting op de nutsvoorzieningen	20
Artikel 5.3.1	Eis tot aansluiting aan de waterleiding	20
Artikel 5.3.2	Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet	20
Artikel 5.3.3	Eis tot aansluiting aan het aardgasnet	20
Artikel 5.3.4	Eis tot aansluiting aan de openbare riolering	20
Artikel 5.3.5	Aansluiting anders dan aan de openbare riolering	20
Artikel 5.3.6	Kwaliteit en dimensionering van de buitenriolering op erven en terreinen	20
Artikel 5.3.7	Wijze van meten van de afstand tot de leidingen van het openbare net van de nutsvoorzieningen	20
Paragraaf 4	Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte. Reinheid	20
Artikel 5.4.1	Preventie	20
<b>Hoofdstuk 6 Brandveilig gebruik</b>		<b>20</b>
<b>Hoofdstuk 7 Overige gebruiksbepalingen</b>		<b>20</b>
Paragraaf 1	Overbevolking	20
Artikel 7.1.1	Overbevolking van woningen	20
Artikel 7.1.2	Overbevolking van woonwagens	21
Paragraaf 2	Staken van het gebruik	21
Artikel 7.2.1	Verbod tot gebruik bij bouwvalligheid	21
Artikel 7.2.2	Staken van gebruik wegens gebrek aan veiligheid en gebrek aan hygiëne	21
Artikel 7.2.3	Staken van het gebruik van een woonwagen	21
Paragraaf 3	Gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen	21
Artikel 7.3.1	21	
Vervallen	21	
Artikel 7.3.2	Hinder	21

Artikel 7.3.3	Scherpe voorwerpen langs de weg	21
Paragraaf 4	Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte. Reinheid	21
Artikel 7.4.1	Preventie	21
Paragraaf 5	Watergebruik	21
Artikel 7.5.1	Verboden gebruik van water	21
Paragraaf 6	Installaties	21
Artikel 7.6.1	Gebruiksgereed houden van installaties	21
<b>Hoofdstuk 8 Slopen</b>		<b>21</b>
Paragraaf 1	Omgevingsvergunning voor het slopen	21
Artikel 8.1.1	Omgevingsvergunning voor het slopen	21
Artikel 8.1.2	Aanvraag sloopvergunning	22
Artikel 8.1.3	In behandeling nemen	22
Artikel 8.1.4	Termijn van beslissing	22
Artikel 8.1.5	Samenloop van slopen en bouwen	22
Artikel 8.1.6	Weigeren omgevingsvergunning voor het slopen	22
Artikel 8.1.7	Intrekking omgevingsvergunning voor het slopen	22
Paragraaf 2	Uitzonderingen op het vereiste van een omgevingsvergunning voor het slopen	22
Artikel 8.2.1	Sloopmelding	22
Artikel 8.2.2	Overige uitzonderingen op het vereiste van een omgevingsvergunning voor het slopen	22
Paragraaf 3	Verplichtingen tijdens het slopen	22
Artikel 8.3.1	Veiligheid op sloopterrein	22
Artikel 8.3.2	Op het sloopterrein verplicht aanwezige bescheiden	22
Artikel 8.3.3	Plichten van de houder van de omgevingsvergunning voor het slopen	22
Artikel 8.3.4	Plichten van degene die sloopt	22
Artikel 8.3.5	Wijze van slopen, verpakken en opslaan van asbest	22
Artikel 8.3.6	Plichten ten aanzien van de sloop van tuinbouwkassen	22
Paragraaf 4	Vrij slopen	22
Artikel 8.4.1	Sloopafval algemeen	23
<b>Hoofdstuk 9 Welstand</b>		<b>23</b>
Artikel 9.1	De advisering door de welstandscommissie	23
Artikel 9.2	Samenstelling van de welstandscommissie	23
Artikel 9.3	Reglement van orde Welstandscommissie	23
Artikel 9.4	Jaarlijkse verantwoording	23
Artikel 9.5	Termijn van advisering	23
Artikel 9.6	Openbaarheid van vergaderen en mondelinge toelichting	23
Artikel 9.7	Afdoening onder verantwoordelijkheid/mandaat	24
Artikel 9.8	Vorm waarin het advies wordt uitgebracht	24
Artikel 9.9	Uitsluiting van gebieden en categorieën bouwwerken	24
<b>Hoofdstuk 10 Overige administratieve bepalingen</b>		<b>24</b>
Artikel 10.1	De aanvraag om woonvergunning	24
Artikel 10.2	De aanvraag om vergunning tot hergebruik van een ontruimde onbewoonbaar verklaarde woning of woonwagen	24
Artikel 10.3	Overdragen vergunningen	24
Artikel 10.4	Overdragen mededeling	24
Artikel 10.5	Het kenteken voor onbewoonbaar verklaarde woningen en woonwagens alsmede onbruikbaar verklaarde standplaatsen	24
Artikel 10.6	Herziening en vervanging van aangewezen normen en andere voorschriften	24

<b>Hoofdstuk 11</b>	<b>Handhaving</b>	<b>25</b>
Artikel 11.1	Bevel tot stilleggen van de bouw	25
Artikel 11.2	Overtreding van het verbod tot ingebruikneming	25
Artikel 11.3	Stilleggen van het slopen	25
Artikel 11.4	25	
Vervallen	25	
<b>Hoofdstuk 12</b>	<b>Straf-, overgangs- en slotbepalingen</b>	<b>25</b>
Artikel 12.1	Strafbare feiten	25
Artikel 12.2	Overgangsbepaling bodemonderzoek	25
Artikel 12.3	Overgangsbepaling met betrekking tot de staat van open erven en terreinen	25
Artikel 12.4	25	
Artikel 12.4.a	25	
Artikel 12.5	Overgangsbepaling sloopmelding	25
Artikel 12.6	Slotbepaling	25
Artikel 12.7	Overgangsbepaling algemeen	25
BIJLAGEN	27	
<b>Bijlage 1</b>	<b>Gegevens en bescheiden aanvraag bouwvergunning</b>	<b>28</b>
<b>Bijlage 2</b>	<b>Gegevens en bescheiden aanvraag gebruiksvergunning</b>	<b>28</b>
<b>Bijlage 3</b>	<b>Gebruikseisen voor bouwwerken</b>	<b>28</b>
<b>Bijlage 4</b>	<b>Gebruikseisen voor bouwwerken met uitzondering van de niet-gemeenschappelijke ruimten in woonfuncties</b>	<b>28</b>
<b>Bijlage behorend bij artikel 6.2.2</b>		<b>28</b>
<b>Bijlage bij hoofdstuk 6a bouwverordening</b>		<b>28</b>
<b>Bijlage 7</b>	<b>Kwaliteitseisen voor buizen en hulpstukken van de buitenriolering op erven en terreinen</b>	<b>28</b>
<b>Bijlage 8</b>	<b>Checklist voor de visuele inspectie van woningen en daarmee vergelijkbare bouwwerken op de aanwezigheid van asbest</b>	<b>28</b>
<b>Bijlage 9</b>	<b>Reglement van orde van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit</b>	<b>28</b>
<b>Bijlage 10</b>	<b>Tabel 2.6.1 behorende bij artikel 2.6.1 (brandmeldinstallaties)</b>	<b>34</b>
<b>Bijlage 11</b>	<b>Tabel 2.6.5 behorende bij artikel 2.6.5 (ontruimingsinstallaties)</b>	<b>34</b>
<b>Bijlage 12</b>	<b>Tabel 2.6.8 behorende bij artikel 2.6.8 (vluchtrouteaanduiding)</b>	<b>34</b>

## **Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen**

### **Artikel 1.1 Begripsomschrijvingen**

1. In deze verordening wordt verstaan onder:
  - bevoegd gezag: bestuursorgaan, als bedoeld in de Woningwet, artikel 1, eerste lid, onderdeel e, dan wel bij het ontbreken van een bestuursorgaan als bedoeld in dit artikellid, burgemeester en wethouders;
  - beheerder van het openbaar riool: het bevoegd gezag als bedoeld in artikel 101, eerste lid van de Wet milieubeheer;
  - 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;
  - 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;
  - 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;
  - 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;
  - Aansluitleiding: de leiding gelegen tussen de riolering en het particulier riool;
  - particulier riool: de leiding, lopend vanuit en gelegen tussen een op een riolering aan te sluiten perceel en de aansluitleiding;
  - Ontstoppingsput/erfafscheidingsput: de in het particulier riool gelegen put, waardoor verstoppingen in het riool op het aangesloten perceel kunnen worden verholpen.
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.
  - c. het gebied dat is uitgesloten van welstandstoezicht, als bedoeld in artikel 9, eerste lid.
2. Als gebieden, bedoeld in het vorige lid onder a tot en met c gelden het gebied die op de bij deze verordening behorende kaarten als zodanig zijn aangegeven.

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

### *Paragraaf 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 bruikbare recente onderzoeksresultaten beschikbaar zijn.
4. Het bevoegd gezag kan een gedeeltelijk afwijken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 2.4, onder d van de Regeling omgevingsrecht toestaan voor een bouwwerk met een beperkte instandhoudingstermijn, als bedoeld in artikel 2.23 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 5.16 van het Besluit omgevingsrecht, indien uit het in NEN 5725, uitgave 2009, bedoelde vooronderzoek naar het historisch gebruik en naar de bodemgesteldheid blijkt, dat de locatie onverdacht is dan wel de gerezen verdenkingen een volledig veldonderzoek volgens NEN 5740, uitgave 2009 niet rechtvaardigen.
5. Indien het bouwen pas kan plaatsvinden nadat de aanwezige bouwwerken zijn gesloopt, dient het bodemonderzoek plaats te vinden nadat is gesloopt en voordat met de bouw wordt begonnen.

#### **Artikel 2.1.6 Overige gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag om bouwvergunning**

Vervallen

#### **Artikel 2.1.7 Bouwregistratie**

Vervallen

#### **Artikel 2.1.8 Bijzondere bepalingen omtrent de aanvraag om Bouwvergunning woonwagens en standplaatsen**

Vervallen

#### **Paragraaf 2 Behandeling van de aanvraag om 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 3 Welstandstoetsing*

#### **Artikel 2.3.10 Welstandscriteria**

Vervallen

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

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

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

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

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

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

#### *Paragraaf 5 Voorschriften van stedenbouwkundige aard en bereikbaarheidseisen*

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

Vervallen

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

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**

Vervallen

### **Artikel 2. 5.3A Brandweeringang**

Vervallen

### **Artikel 2.5.4 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten**

Vervallen

### **Artikel 2.5.5 Ligging van de voorgevelrooilijn**

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.
- c. bij een hoekperceel de denkbeeldige lijn gelegen langs de naar de weg toegekeerde gevels van het hoofdgebouw.

### **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 veranderingen bedoeld in artikel 3, onderdeel 8, van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht:
  1. ondergrondse uitsteeksels, zoals funderingsonderdelen, rioolleidingen en rioolputten;
  2. stoepen, stoeptreden en toegangsbruggen, mits zij de grens van de weg met niet meer dan 0,3 meter 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 zulks niet bezwaarlijk is met het oog op de in historisch-esthetisch opzicht gewenste aansluiting bij het karakter van de bestaande omgeving.
2. Voor het bouwen boven een weg kan alleen afwijking worden toegestaan, indien niet lager gebouwd wordt dan:
- 4,20 m boven de hoogte van de rijweg, met inbegrip van een strook van 0,50 m breedte ter weerszijden van die rijweg;
  - 2,20 m boven de hoogte van een ander deel van de weg;
- en dan nog voor zover de veiligheid van de gebruikers van de weg niet in gevaar komt.

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

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

- 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 reclamevitines;
- 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. Afschuiving van straathoeken**

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

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

1. De achtergevelrooilijn is evenwijdig aan de voorgevelrooilijn en bevindt zich:
  - a. in een aan alle zijden bebouwd of te bebouwen driehoekig, vierhoekig of regelmatig veelhoekig bouwblok op een afstand van de voorgevelrooilijn gelijk aan de helft van de straal van de ingeschreven cirkel binnen de voorgevelrooilijnen, doch op geen grotere afstand van de voorgevelrooilijn dan 15 meter. Indien meer dan één ingeschreven cirkel binnen de voorgevelrooilijnen kan worden beschreven, geldt de grootste;
  - b. in een aan alle zijden bebouwd of te bebouwen bouwblok van een andere dan onder a genoemde vorm op zodanige afstand van de voorgevelrooilijn, bepaald op de wijze als onder a bepaald, na herleiding van de vorm van het bouwblok tot een of meer der onder a genoemde vormen, voor zover zij op zich zelf of gezamenlijk de vorm van het bouwblok het meest nabijkomen, doch op geen grotere afstand van de voorgevelrooilijn dan 15 meter;
  - c. in een slechts aan drie zijden bebouwd of te bebouwen rechthoekig bouwblok, langs deze drie zijden op een afstand van de voorgevelrooilijn gelijk aan 1/4 van de afstand tussen de voorgevelrooilijnen van de beide zich tegenover elkaar bevindende bebouwde of te bebouwen zijden van het bouwblok, doch op geen grotere afstand van de voorgevelrooilijn dan 15 meter;
  - d. in een slechts aan twee tegenover elkaar gelegen zijden bebouwd of te bebouwen rechthoekig bouwblok, langs deze twee zijden op een afstand van de voorgevelrooilijn gelijk aan 1/4 van de afstand tussen de voorgevelrooilijnen van de beide zich tegenover elkaar bevindende bebouwde of te bebouwen zijden van het bouwblok, doch op geen grotere afstand van de voorgevelrooilijn dan 15 meter;
  - e. in alle niet onder a tot en met d genoemde gevallen op een afstand die wordt bepaald met inachtneming van de beginselen, welke zijn neergelegd in a tot en met d van dit lid, doch op geen grotere afstand van de voorgevelrooilijn dan 15 meter.
2. Indien in een hoekbebouwing de elkaar snijdende achtergevelrooilijnen een scherpe hoek vormen moeten de achterzijden van die bebouwing - in het belang van de toetreding van daglicht - over een afstand van ten minste 5 meter ter weerszijden van bedoeld snijpunt ten minste 2 meter terugliggen ten opzichte van beide achtergevelrooilijnen.
3. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het tweede lid, voor zover de aard, de indeling en het gebruik van de gebouwen in de hoekbebouwing dit toelaten.

#### **Artikel 2.5.12 Verbod tot bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn**

Onverminderd het bepaalde in artikel 2.5.13 is het verboden 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 bouwwerken, 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 bouwwerken, 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 8 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht;
- e. andere onderdelen van bouwwerken, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist die bij het afzonderlijk realiseren niet vallen onder de werking van artikel 8 van Bijlage II van het Besluit bouwwerken, 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 zulks niet bezwaarlijk is om de in historisch-esthetisch opzicht gewenste aansluiting te verkrijgen bij het karakter van de bestaande omgeving.

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

1. Bij een woning of woongebouw moet een erf aanwezig zijn dat ten minste een strook grond omvat die:
  - a. over de volle breedte van het gebouw aansluit aan de achtergevel, en
  - b. voor wat betreft het achter het gebouw gelegen deel dat is begrepen tussen het 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.Bebouwing van ondergeschikte aard op het erf of op het aangrenzende erf wordt hierbij buiten beschouwing gelaten.
2. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid, indien voldoende mogelijkheid aanwezig is voor reiniging en onderhoud van de vrij te laten ruimte.

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

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

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

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

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

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 2.5.24 bedraagt de maximale hoogte van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist in het vlak door de voorgevelrooilijn 1 meter, vermeerderd met:
  - a. in de bebouwde kom éénmaal de afstand tussen de voorgevelrooilijnen langs de desbetreffende weg;
  - b. buiten de bebouwde kom 0,75 maal de afstand tussen de voorgevelrooilijnen langs de desbetreffende weg.
2. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op hoekbebouwing aan wegen, waarvan de afstand tussen de voorgevelrooilijnen onderling verschilt, in welk geval aan de zijde van de smalle weg tot de hoogte welke aan de brede weg is toegelaten, mag worden gebouwd over een lengte van de hoek af gelijk aan de afstand tussen de voorgevelrooilijn van de smalle weg, doch over geen grotere lengte dan 15 meter.

3. De in het eerste lid bedoelde afstand wordt gemeten haaks op de desbetreffende voorgevelrooilijn in het midden van de breedte van het bouwwerk of de projectie daarvan op de voorgevelrooilijn.
4. Indien aan de overzijde van de weg een voorgevelrooilijn ontbreekt, geldt ter bepaling van de grootste toegelaten hoogte, bedoeld in het eerste lid, de dichtst bij gelegen tegenoverliggende rooilijn.  
Indien de tegenoverliggende rooilijn plaatselijk is onderbroken geldt ter plaatse van die onderbreking de verst verwijderde van de beide ter weerszijden van de onderbreking voorkomende rooilijnen.

#### **Artikel 2.5.21 Toegelaten hoogte in de achtergevelrooilijn**

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

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

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

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

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

#### **Artikel 2.5.24 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 8 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 8 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht en dan ten aanzien van die gedeelten, welke de maximale bouwhoogte overschrijden;
- 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 8 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, en indien:
  1. de bestaande belendende gebouwen de maximale bouwhoogte overschrijden en de welstand bij het toestaan van de afwijking is gebaat;
  2. bij het overschrijden van bestaande uitwendige hoogte-afmetingen andere hoogte-afmetingen kleiner worden dan de bestaande;



- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van het verkeer, de waterhuishouding, de energievoorziening of het telecommunicatieverkeer al dan niet van openbare aard, anders dan bedoeld in artikel 2, onderdeel 16 en 18 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht;
- g. topgevels, breder dan 6 meter en gevelverhogingen van soortgelijke aard;
- h. plaatselijke verhogingen met een grotere breedte dan 0,60 meter;
- i. dakvensters, mits buitenwerks gemeten de breedte niet meer dan 1,75 meter, de hoogte niet meer dan 1,5 meter, de onderlinge afstand niet minder dan 3 meter en de afstand tot de erfscheiding niet minder dan 1,5 meter bedraagt. Deze laatste voorwaarde geldt niet voor gekoppelde dakvensters, die tot verschillende gebouwen behoren;
- j. draagconstructies voor een reclame;
- k. vrijstaande schoorstenen;
- l. bouwwerken op een monument - als bedoeld in de Monumentenwet 1988 dan wel in de provinciale of gemeentelijke monumentenverordening - voor zover zulks niet bezwaarlijk is om de in historisch-esthetisch opzicht gewenste aansluiting te verkrijgen bij het karakter van de bestaande omgeving.

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

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

- a. er voor het betreffende gebied geen bestemmingsplan of beheersverordening of projectbesluit van kracht is;
- b. geen van de aanhoudingsgronden zoals genoemd in artikel 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing is;
- c. de activiteit in overeenstemming is met in voorbereiding zijnd toekomstig ruimtelijk beleid;
- d. de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, en
- e. de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat

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

1. Indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van het gebouw, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer.
2. De in het eerste lid bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's.  
Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:
  - a. indien de afmetingen van 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 - voorzover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,50 m bij 5,00 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 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 brandmeldinstallatie**

Vervallen

**Artikel 2.6.4 Kwaliteit van brandmeldinstallaties**

Vervallen

**Artikel 2.6.5 Beginsel inzake ontruimingalarminstallaties**

Vervallen

**Artikel 2.6.6 Aanwezigheid van ontruimings-alarminstallaties**

Vervallen

**Artikel 2.6.7 Kwaliteit van ontruimingsalarminstallaties**

Vervallen.

**Artikel 2.6.8 Beginsel inzake vluchtrouteaanduidingen**

Vervallen

**Artikel 2.6.9 Aanwezigheid van vluchtrouteaanduidingen**

Vervallen

**Artikel 2.6.10 Kwaliteit van vluchtrouteaanduidingen**

Vervallen

**Artikel 2.6.11 Gelijkwaardigheid**

Vervallen

**Artikel 2.6.12 Communicatiesystemen voor publieke hulpverleningsdiensten**

Vervallen

*Paragraaf 7 Aansluitplicht op de nutsvoorzieningen*

**Artikel 2.7.1 Eis tot aansluiting aan de waterleiding**

Vervallen

**Artikel 2.7.2 Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet**

Vervallen

**Artikel 2.7.3 Eis tot aansluiting aan het aardgasnet**

Vervallen

**Artikel 2.7.3A Eis tot aansluiting aan de publieke voorziening voor verwarming**

Vervallen

**Artikel 2.7.4 Eis tot aansluiting aan de openbare riolering**

Vervallen

**Artikel 2.7.5 Aansluiting anders dan aan de openbare riolering**

Vervallen

**Artikel 2.7.6 Kwaliteit en dimensionering van de buitenriolering op erven en terreinen**

Vervallen

**Artikel 2.7.7 Wijze van meten van de afstand tot de leidingen van het openbare net van de nutsvoorzieningen**

Vervallen

**Hoofdstuk 3 De melding**

**Artikel 3.1 De wijze van melden**

Vervallen

**Artikel 3.2 Welstandscriteria**

Vervallen

**Hoofdstuk 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**

Vervallen

**Artikel 4.3 Wijzigingen in gegevens bouwregistratie**

Vervallen

**Artikel 4.4 Het uitzetten van de bouw**

Vervallen

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

Vervallen

**Artikel 4.6 Opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken**

Vervallen

**Artikel 4.7 Bemalen van bouwputten**

Vervallen

**Artikel 4.8 Veiligheid op het bouwterrein**

Vervallen

**Artikel 4.9 Afscheiding van het bouwterrein**

Vervallen

**Artikel 4.10 Veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder**

Vervallen

**Artikel 4.11 Bouwafval**

Vervallen

**Artikel 4.12 Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden**

Vervallen

**Artikel 4.13 Melden van werken bij lage temperaturen**

Vervallen

**Artikel 4.14 Verbod tot ingebruikneming**

Vervallen

**Artikel 4.15**

Vervallen

**Hoofdstuk 5 Staat van open erven en terreinen, aansluiting op de nutsvoorzieningen en het werken van schadelijk en hinderlijk gedierte**

*Paragraaf 1 Staat van open erven en terreinen*

**Artikel 5.1.1 Staat van onderhoud van open erven en terreinen**

Vervallen

**Artikel 5.1.2 Bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer, brandblusvoorzieningen**

Vervallen

**Artikel 5.1.3 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten**

Vervallen

*Paragraaf 2 Staat van brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen*

**Artikel 5.2.1 Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen**

Vervallen

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

Vervallen

**Artikel 5.2.3**    **Aanwezigheid van brandveiligheidsinstallaties in woongebouwen van bijzondere aard**

Vervallen

**Artikel 5.2.4**    **Aanwezigheid van brandveiligheidsinstallaties in logiesverblijven en logiesgebouwen**

Vervallen

**Artikel 5.2.5**    **Aanwezigheid van brandveiligheidsinstallaties in kantoorgebouwen**

Vervallen

*Paragraaf 3*    *Aansluiting op de nutsvoorzieningen*

**Artikel 5.3.1**    **Eis tot aansluiting aan de waterleiding**

Vervallen

**Artikel 5.3.2**    **Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet**

Vervallen

**Artikel 5.3.3**    **Eis tot aansluiting aan het aardgasnet**

Vervallen

**Artikel 5.3.4**    **Eis tot aansluiting aan de openbare riolering**

Vervallen

**Artikel 5.3.5**    **Aansluiting anders dan aan de openbare riolering**

Vervallen

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

Vervallen

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

Vervallen

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

**Artikel 5.4.1**    **Preventie**

Vervallen

**Hoofdstuk 6**    **Brandveilig gebruik**

Vervallen

**Hoofdstuk 7**    **Overige gebruiksbepalingen**

*Paragraaf 1*    *Overbevolking*

**Artikel 7.1.1**    **Overbevolking van woningen**

Vervallen

**Artikel 7.1.2 Overbevolking van woonwagens**

Vervallen

*Paragraaf 2 Staken van het gebruik*

**Artikel 7.2.1 Verbod tot gebruik bij bouwvalligheid**

Vervallen

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

Vervallen

**Artikel 7.2.3 Staken van het gebruik van een woonwagen**

Vervallen

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

**Artikel 7.3.1**

Vervallen

**Artikel 7.3.2 Hinder**

Vervallen

**Artikel 7.3.3 Scherpe voorwerpen langs de weg**

Het is verboden op of langs de weg op enigerlei wijze prikkeldraad, punten of andere scherpe voorwerpen aan te brengen of te hebben lager dan 2 m boven de hoogte van de weg. Niet van toepassing is dit verbod op prikkeldraad, punten of andere scherpe voorwerpen, die, op voldoende afstand van de weg, of op van de weg af gerichte delen van een afscheiding zijn aangebracht.

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

**Artikel 7.4.1 Preventie**

Vervallen

*Paragraaf 5 Watergebruik*

**Artikel 7.5.1 Verboden gebruik van water**

Vervallen

*Paragraaf 6 Installaties*

**Artikel 7.6.1 Gebruiksgereed houden van installaties**

Vervallen

**Hoofdstuk 8 Slopen**

*Paragraaf 1 Omgevingsvergunning voor het slopen*

**Artikel 8.1.1 Omgevingsvergunning voor het slopen**

Vervallen

**Artikel 8.1.2** Aanvraag sloopvergunning

Vervallen

**Artikel 8.1.3** In behandeling nemen

Vervallen

**Artikel 8.1.4** Termijn van beslissing

Vervallen

**Artikel 8.1.5** Samenloop van slopen en bouwen

Vervallen

**Artikel 8.1.6** Weigeren omgevingsvergunning voor het slopen

Vervallen

**Artikel 8.1.7** Intrekking omgevingsvergunning voor het slopen

Vervallen

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

**Artikel 8.2.1** Sloopmelding

Vervallen

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

Vervallen

*Paragraaf 3* Verplichtingen tijdens het slopen

**Artikel 8.3.1** Veiligheid op sloofterrein

Vervallen

**Artikel 8.3.2** Op het sloofterrein verplicht aanwezige bescheiden

Vervallen

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

Vervallen

**Artikel 8.3.4** Plichten van degene die sloopt

Vervallen

**Artikel 8.3.5** Wijze van slopen, verpakken en opslaan van asbest

Vervallen

**Artikel 8.3.6** Plichten ten aanzien van de sloop van tuinbouwkassen

Vervallen

*Paragraaf 4* Vrij slopen

#### **Artikel 8.4.1 Sloopafval algemeen**

Vervallen

### **Hoofdstuk 9 Welstand**

#### **Artikel 9.1 De advisering door de welstandscommissie**

1. De advisering over de redelijke eisen van welstand is opgedragen aan een externe onafhankelijke instelling, die uit haar midden personen voordraagt als lid van de welstandscommissie, hierna gezamenlijk te noemen: de welstandscommissie.
2. De welstandscommissie adviseert over de welstandsaspecten van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen.
3. De welstandscommissie baseert haar advies op de in de welstandsnota genoemde welstandscriteria.

#### **Artikel 9.2 Samenstelling van de welstandscommissie**

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

#### **Artikel 9.3 Reglement van orde Welstandscommissie**

Het reglement van orde van de welstandscommissie dat als bijlage 9 (reglement op de commissie) bij deze verordening is vastgesteld, bevat, binnen het gestelde in de voorgaande leden, nadere regels voor de samenstelling, de taakomschrijving, de werkwijze en de benoeming van de leden.

#### **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 aanpassingen 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 twee weken nadat door of namens burgemeester en wethouders daarom is verzocht.
2. Burgemeester en wethouders kunnen in hun verzoek om advies de welstandscommissie een langere termijn dan genoemd in de bovengenoemde lid van dit artikel geven voor het uitbrengen van het welstandsadvies. Een langere termijn kan door burgemeester en wethouders worden gegeven indien de termijn van afdoening van de aanvraag is verlengd met toepassing van artikel 3.9, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

#### **Artikel 9.6 Openbaarheid van vergaderen en mondelinge toelichting**

1. 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 beraadslagingen, de beoordeling als de adviezen.

2. Indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen hierom bij het indienen van de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen 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 onder verantwoordelijkheid/mandaat**

1. De welstandscommissie kan de advisering over een aanvraag om advies onder verantwoordelijkheid/mandaat overlaten aan een of meerdere daartoe aangewezen leden. De aangewezen leden (voorzitter en/of secretaris) adviseren over bouwplannen waarvan volgens hen het oordeel van de welstandscommissie als bekend mag worden verondersteld.
2. In elk geval van twijfel wordt het bouwplan alsnog voorgelegd aan de welstandscommissie.

#### **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 omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk.

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

Vervallen

### **Hoofdstuk 10 Overige administratieve bepalingen**

#### **Artikel 10.1 De aanvraag om woonvergunning**

Vervallen

#### **Artikel 10.2 De aanvraag om vergunning tot hergebruik van een ontruimde onbewoonbaar verklaarde woning of woonwagens**

Vervallen

#### **Artikel 10.3 Overdragen vergunningen**

Vervallen

#### **Artikel 10.4 Overdragen mededeling**

Vervallen

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

Vervallen

#### **Artikel 10.6 Herziening en vervanging van aangewezen normen en andere voorschriften**

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

## **Hoofdstuk 11 Handhaving**

### **Artikel 11.1 Bevel tot 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**

Vervallen

## **Hoofdstuk 12 Straf-, overgangs- en slotbepalingen**

### **Artikel 12.1 Strafbare feiten**

Vervallen

### **Artikel 12.2 Overgangsbepaling bodemonderzoek**

Vervallen

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

Vervallen

### **Artikel 12.4**

Vervallen

### **Artikel 12.4.a**

Vervallen

### **Artikel 12.5 Overgangsbepaling sloopmelding**

Vervallen

### **Artikel 12.6 Slotbepaling**

1. Deze verordening treedt in werking op de achtste dag na die waarop zij is afgekondigd;
2. Bij de inwerkingtreding van deze verordening vervalt de Bouwverordening, vastgesteld bij raadsbesluit op 29 november 2010;
3. Deze verordening kan worden aangehaald als 'Bouwverordening van de gemeente Leeuwarden'.

### **Artikel 12.7 Overgangsbepaling algemeen**

Op een aanvraag om bouwvergunning, omgevingsvergunning, vrijstelling, 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 deze luiden vóór de onderhavige verordening, tenzij de aanvrager de wens te kennen geeft dat de gewijzigde bepalingen worden toegepast.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad der gemeente ....., d.d. ....

De voorzitter,

De griffier,

# BIJLAGEN

**Bijlage 1** Gegevens en bescheiden aanvraag bouwvergunning

Vervallen

**Bijlage 2** Gegevens en bescheiden aanvraag gebruiksvergunning

Vervallen

**Bijlage 3** Gebruikseisen voor bouwwerken

Vervallen

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

**Bijlage 5** Opslag brandgevaarlijke stoffen

Bijlage behorend bij artikel 6.2.2

Vervallen

**Bijlage 6** Opslag brandgevaarlijke stoffen

Vervallen

**Bijlage bij hoofdstuk 6a bouwverordening**

Vervallen

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

Bijlage als bedoeld in artikel 2.7.6

Vervallen

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

Vervallen

**Bijlage 9** Reglement van orde van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

Reglement op de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

In dit reglement worden de instelling, de samenstelling, de benoeming en de werkwijze van de commissie vastgesteld. Dit reglement dient als bijlage van de gemeentelijke Bouwverordening.

Inhoud:

1. Begripsbepalingen
2. Aanwijzing van de commissie
3. Benoeming van de commissie
4. Taken van de commissie
  - a. Taakomschrijving
  - b. Wettelijke taken
  - c. Niet wettelijke verplichte taken
5. Taakomschrijving commissieleden
6. Werkwijze gemeente
7. Werkwijze van de commissie
  - a. Centrale en lokale commissie
  - b. Gemandateerde behandeling
  - c. Openbaarheid, locatie en publicatie Commissievergadering
  - d. Vooroverleg

8. Spreekrecht
9. Advies
10. Afwijken van het advies/vragen van een “second opinion
11. Jaarverslag Commissie

## 1. Begripsbepalingen

- a. Het college: het college van burgemeester en wethouders
- b. De G.R. hûs en hiem: de Gemeenschappelijke Regeling hûs en hiem
- c. De commissie: de gemeentelijke Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit, i.c. de Welstands- en/of Monumentencommissie en/of de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit
- d. Aanvraag: een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk (ex artikel 2.1, lid 1, sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)
- e. Advies: advies als bedoeld in de artikelen 2.26, lid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 6.2, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht en in de van toepassing zijnde regelgeving in de gemeentelijke verordeningen.

## 2. Aanwijzing van de Commissie

De gemeente wijst de GR hûs en hiem aan als Welstandscommissie die aan het college advies uitbrengt over de vraag of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk, waarvoor een aanvraag voor bouwen is ingediend, in strijd is met de redelijke eisen van welstand.

De gemeente wijst de GR hûs en hiem aan als commissie, die het college advies uitbrengt over de vraag of een aanvraag is ingediend niet in strijd is met de Monumentenwet 1988 en de Monumentenverordening.

De commissie kent de volgende samenstelling:

1. een voorzitter
2. een secretaris, de adviseur ruimtelijke kwaliteit van hûs en hiem
3. ten minste twee architecten
4. ten minste één monumentenarchitect
5. ten minste één stedenbouwkundige
6. ten minste één architectuurhistoricus
7. ten minste één gemeentelijke bouwtechnisch deskundige
8. ten minste één een burgerlid
9. en facultatief andere disciplines, zoals bijv. landschapskunde en dergelijke welke voor een adequate beoordeling van belang worden geacht.

De gemeente wijst de G(emeenschappelijke) R(egeling) hûs en hiem, welstandsadvisering en monumentenzorg aan als monumentencommissie.

De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit, functionerend als integrale Welstandscommissie, Monumentencommissie en Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en adviseert zowel op welstandsaspecten op basis van de Woningwet, als op monumentenaspecten op basis van de Monumentenwet 1988 en de gemeentelijke en provinciale monumentenverordening/erfgoedverordening. In het geïntegreerde advies komt duidelijk naar voren welke aspecten betrekking hebben op welstand, welke op de aanvraag om van de Monumentenwet 1988 en welke op de overige ruimtelijke kwaliteitsvragen.

De (integrale) commissie kent als vaste bezetting ten minste de disciplinaire samenstelling die voor een adequate beoordeling van de welstands-, van de monumenten en van de ruimtelijke kwaliteitsaspecten relevant worden geacht.

De Commissie hanteert als toetsingskader de door de gemeenteraad vastgestelde gebiedsgerichte - en objectgerichte criteria.

## 3. Benoeming van de commissie

De G.R. hûs en hiem doet voor elke zittingstermijn een voordracht voor commissieleden en hun plaatsvervangers aan het college. Indien gewenst vindt hierover vooroverleg plaats tussen de gemeente en de G.R. hûs en hiem.

De voorzitter, de secretaris en de overige leden van de commissie en hun plaatsvervangers worden op voorstel van het college benoemd en ontslagen door de gemeenteraad.

## 4. Taken

### 4.1 Taakomschrijving Commissie

De Commissie is belast met zowel wettelijk verplichte als niet wettelijk verplichte taken. De taken van de commissie worden uitgevoerd op grond van de Woningwet, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Monumentenwet 1988 en gemeentelijke en provinciale monumentenverordeningen/erfgoedverordening. De Commissie is beleidsmatig gebonden aan het gemeentelijk welstandsbeleid, zoals dat is vastgelegd in de gemeentelijke welstandsnota.

### 4.2 Wettelijke taken

Toetsing van vergunningplichtige bouwwerken.

De commissie is bevoegd om het college te adviseren over de welstandsaspecten van een bouwwerk overeenkomstig artikel 2.10, eerste lid, onderdeel d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 12 en 12a van de Woningwet, artikel 11 van de Monumentenwet 1988 en aanvragen waarop de gemeentelijke erfgoedverordening van toepassing is. Vergunningplichtige bouwaanvragen worden in de regel binnen twee weken na behandeling van een welstandsadvies voorzien.

### 4.3 Niet wettelijk verplichte taken.

De Commissie kan de opdracht krijgen om naast de reguliere taken de volgende (niet wettelijk verplichte) taken uit te voeren:

- a. Beoordeling van aanvragen voor reclames (inzake de gemeentelijke Algemene plaatselijke verordening);
- b. Onder de regie van de gemeente en op verzoek van de gemeente of de aanvrager, noodzakelijk geacht overleg voeren met betrokkenen bij de voorbereiding van bouwplannen;
- c. Desgevraagd advies uitbrengen over de herziening van de welstandsnota;
- d. Desgevraagd adviezen uitbrengen aan het college over de welstandsaspecten van in voorbereiding zijnde structuurplannen, bestemmingsplannen, beeldkwaliteitsplannen, stedenbouwkundige plannen en andere relevante beleidsstukken;
- e. Desgevraagd adviseren over stedenbouwkundige en architectonische ontwikkelingen die van belang zijn voor de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente;
- f. Desgevraagd adviseren in het geval van excessen: buitensporigheden in het uiterlijk van bouwwerken die ook voor niet-deskundigen evident zijn;
- g. Voorlichting inzake ruimtelijke kwaliteit aan de gemeenteraad, burgemeester en wethouders en burgers.

## 5 Taakomschrijving commissieleden

De leden van de commissie (voorzitter, secretaris en overige leden) worden geselecteerd op de noodzakelijk geachte materiedeskundigheid en hun onafhankelijkheid.

De voorzitter en/of secretaris voert/voeren onder regie van de gemeente namens de commissie het (eerste) vooroverleg met de planindieners, ontwerpers en andere belanghebbenden, verzamelt/verzamelent relevante informatie en bereidt/bereiden de behandeling van de adviesaanvragen in de commissie voor.

De secretaris stelt in samenspraak met de voorzitter en de behandelend ambtenaar van de gemeente de agenda voor de commissievergadering op. Tijdens de commissievergadering introduceert de secretaris de bouwplannen en verstrekt gegevens over het relevante welstandsbeleid voor het betreffende pans en/of gebied. Onder de verantwoordelijkheid van de secretaris wordt de beraadslaging en de conclusie(s) over een bouwplan uitgewerkt in een schriftelijk advies, dat in beginsel binnen twee weken na de commissievergadering verzonden wordt.

De voorzitter, een materiedeskundige met bestuurlijke ervaring, is verantwoordelijk voor functioneren van de commissie en de kwaliteit van de advisering. Hij/zij ziet toe dat de commissie adviseert binnen de kaders van het gemeentelijke welstandsbeleid.

Tijdens de vergadering treedt de voorzitter op als gastheer/gastvrouw voor alle aanwezigen. Hij/zij licht de vergaderorde toe en informeert wie van de aanwezigen bij een agendapunt wil toelichten. Indien een plan in vooroverleg is besproken doet de voorzitter c.q. de secretaris verslag van hetgeen in dat stadium van het planproces is besproken.

Na de fase van de toelichtingen (secretaris/gemeente/externe toelichters) wordt deze afgerond en vangt de fase van de beraadslaging aan, een fase waaraan alleen de leden van de commissie deelnemen.

De voorzitter draagt er zorg voor dat na de inhoudelijke discussie een voor alle aanwezigen korte en

heldere samenvatting wordt gegeven, resulterend in een conclusie. De voorzitter bewaakt de voortgang van de agenda.

De voorzitter c.q. secretaris onderhoudt de contacten met het gemeentebestuur en de relevante gemeentelijke diensten. Indien een adviesaanvraag niet is voorzien van de in artikel 6 genoemde bescheiden en hierdoor een afgewogen advisering niet mogelijk is, neemt de voorzitter c.q. secretaris de adviesaanvraag niet voor behandeling in de commissie aan.

De voorzitter ziet er op toe dat, in het geval dat één van de leden van de commissie op een of andere wijze een zakelijke binding heeft met een bouwplan, dit lid in voorkomend geval niet zal deelnemen aan de beraadslagingen en zo mogelijk zal worden vervangen.

Bij het overleg met de gemeente en de pers treedt de voorzitter namens de commissie naar buiten. De voorzitter organiseert met de commissie een jaarlijkse inhoudelijk evaluatie van de werkzaamheden. De resultaten van de evaluatie worden opgenomen in het jaarlijkse verslag van de commissie.

## **6. Werkwijze gemeente**

Een advies kan worden gevraagd voor alle plannen waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt aangevraagd.

De gemeente draagt er zorg voor dat de commissie inzicht heeft of het plan in overeenstemming is met de vereisten in de bouwverordening en in de planologische aanvaardbaarheid van het plan en indien strijdig in de aard van de strijdigheid.

Ten behoeve van de welstands- en monumententoets beoordeelt de gemeente of het bouwplan is voorzien van de benodigde bescheiden zoals omschreven in de Regeling omgevingsrecht, onder hoofdstuk 2, artikel 2.5 inzake redelijk eisen van welstand en onder hoofdstuk 5 inzake activiteiten met betrekking tot een beschermd monument. Deze betreffen in ieder geval:

- Tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belende bebouwing, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past;
- Principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
- Kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing
- Opgave van de toe te passen bouwmaterialen en kleur daarvan (uitwendige scheidingsconstructie). In ieder geval worden opgegeven het materiaal en de kleur van de gevels, het voegwerk, kozijnen, ramen en deuren, balkonhekken, dakgoten en boeidelen en de dakbedekking;
- De tekeningen bij de aanvraag om een vergunning voor een bouwactiviteit zijn voorzien van een duidelijke maatvoering.

## **7. Werkwijze van de commissie**

### **7.1 Centrale en lokale commissie**

De commissie kent een tweetal werkwijzen, één op locatie bij de gemeente (lokale commissie) en één op het bureau van hûs en hiem (centrale commissie).

### **7.2 Gemandateerde behandeling**

De secretaris van de centrale commissie, de adviseur ruimtelijke kwaliteit van hûs en hiem, die tevens de rol van voorzitter van de lokale commissie vervult, heeft een mandaat om adviesaanvragen betreffende bouwplannen waarvan het oordeel over de welstands-, monumenten- en de ruimtelijke kwaliteitsaspecten van de commissie als bekend mag worden verondersteld te behandelen en van een advies te voorzien.

### **7.3 Openbaarheid, locatie en publicatie commissievergadering**

De commissie vergadert in de regel eenmaal per twee weken. De vergaderingen vinden plaats ofwel in het gemeentehuis, dan wel op een andere vaste locatie binnen de gemeente (lokale commissie), en/of centrale locatie (centrale commissie). De behandeling van de adviesaanvragen is openbaar, tenzij de gemeente op grond van het gestelde in de Wet Openbaarheid van Bestuur, gronden aanwezig acht om de behandeling besloten te doen plaatsvinden. De behandeling van bouwplannen in mandaat is evenzeer openbaar met dezelfde uitzonderingsclausule op grond van de Wet Openbaar Bestuur. De gemeente informeert op verzoek van de aanvrager van een omgevingsvergunning waar en wanneer behandeling van de commissie plaatsvindt. Voor zoveel mogelijk zal de agenda van de lokale commissie op het gemeentehuis ter inzage worden gelegd en worden gepubliceerd in het lokale huis-aan-huisblad alsook onderdeel vormen van de gemeentelijke website.

Hûs en hiem, welstandsadvies en monumentenzorg, informeert op verzoek van de aanvrager van



een omgevingsvergunning, van de gemeente, dan wel van andere belangstellenden waar en wanneer behandeling in de centrale commissie plaatsvindt. De agenda voor de centrale commissie wordt daarnaast gepubliceerd op de website van hûs en hiem.

#### 7.4 Vooroverleg

De gemeente kan een nog niet formeel ingediende aanvraag ter advisering voorleggen aan de commissie. Het vooroverleg vindt, als de aanvrager daarom verzoekt, in beslotenheid plaats. Een vooroverleg mondt uit in een schriftelijk advies aan het college

Het in het vooroverleg tot stand gekomen schriftelijke advies maakt onderdeel uit van de bespreking in de openbare planbehandeling van de formele adviesaanvraag.

### 8. Spreekrecht

Tijdens de vergadering van de commissie wordt de mogelijkheid tot spreekrecht geboden, in die zin dat opdrachtgevers, ontwerpers, gemeentelijke vertegenwoordigers en andere belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld de vergadering bij te wonen en de planvoornemens toe te lichten. De commissieleden en toelichtende partijen krijgen daarna de gelegenheid tot het stellen van vragen. Na beantwoording daarvan wordt de toelichtende fase afgesloten en vangt de beraadslaging van de commissie aan, waarna het advies wordt geformuleerd.

### 9. Het advies

De commissie brengt heldere en goed beargumenteerde schriftelijke adviezen uit aan het college over de vraag of “het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk”, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand (art. 12, lid 1 Woningwet). Dit wordt beoordeeld van de hand van de criteria die daartoe door de gemeenteraad zijn vastgesteld. En welstandsadvies kan de volgende conclusie hebben:

#### Niet strijdig

De commissie is van oordeel dat het plan volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria en/of monumentenbelangen niet in strijd is met redelijke eisen van welstand en/of monumentenzorg. Desgewenst motiveert de commissie haar advies schriftelijk.

#### Niet strijdig mits

De commissie is van oordeel dat het plan op onderdelen strijdig is met de toetsingscriteria, tenzij tegemoet gekomen wordt aan de geformuleerde bezwaren op die punten. De commissie omschrijft nauwkeurig welke onderdelen van het plan bezwaarlijk zijn. In het geval het college het advies overneemt, krijgt de aanvrager voor zover dit nog past binnen de beschikbare vergunningstermijn, de gelegenheid om de plannen te wijzigen en aan de bezwaarpunten tegemoet te komen. Het college kan ook besluiten om de voorwaarden van het advies op te nemen in de omgevingsvergunning.

#### Strijdig

De commissie is van oordeel dat het bouwplan strijdig is met de redelijke eisen van welstand en/of monumentenzorg en/of ruimtelijke kwaliteit. Een negatief standpunt houdt in dat indien het college het advies overneemt, het (bouw)plan ingrijpend zal moeten worden gewijzigd. Adviseert de commissie negatief dan geeft ze een nauwkeurige schriftelijke motivering. Deze omvat een korte omschrijving van het ingediende plan, een verwijzing naar de van toepassing zijnde welstandscriteria en/of monumentenbelangen en een samenvatting van de beoordeling van het plan op die punten.

#### Aanhouden

De commissie kan het advies aanhouden - waarbij de gemeente aangeeft of en hoe lang dit mogelijk is binnen de resterende vergunningstermijn - wanneer

- meer informatie en/of een andere toelichting van de opdrachtgever/ontwerper noodzakelijk is voor een goede beeldvorming en een afgewogen oordeel;
- de commissie van oordeel is dat bijzondere omstandigheden, andere dan die gelden voor de toepassing van de hardheidsclausule, opgenomen in de welstandsnota, nopen tot afwijking van het gemeentelijk welstandsbeleid. Zij geeft dan gemotiveerd aan op grond waarvan afwijken gerechtvaardigd is.
- Daarnaast is er sprake van het (in formele zin) aanhouden van een advies, wanneer het een voorlopige planbeoordeling betreft, zoals van toepassing bij een zogenaamd pre-advies.

### 10. Afwijken van het advies/ het vragen van een second opinion

Het college kan bij het besluit tot verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van het advies van de commissie, indien hij van mening is dat de commissie de van toepassing zijnde criteria niet juist heeft geïnterpreteerd of toepast. De redenen voor het afwijken worden bij

het bekendmaken van het besluit vermeld. Alvorens definitief te beslissen kan het college de commissie de mogelijkheid van heroverweging bieden.

Het college heeft op grond van artikel 2.10, lid 1d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de mogelijkheid om bij strijdigheid van een bouwplan met de redelijke eisen van welstand toch een omgevingsvergunning voor het bouwen te verlenen, indien hij van oordeel is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend. De afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen gemotiveerd.

Het college kan eventueel op advies van de commissie gemotiveerd afwijken van de in de gemeentelijke welstandsnota vastgelegde welstandscriteria. Dat kan in het geval dat een bouwplan strijdig is met de welstandscriteria, maar niet strijdig is met de redelijke eisen van welstand. In die gevallen moet in het advies worden gemotiveerd waarom het verantwoord is af te wijken van de van toepassing zijnde welstandscriteria.

Indien het college zich niet kan verenigen met het advies van de commissie, kan hij een second opinion inwinnen. Alvorens een second opinion te vragen, biedt het college eerst de commissie de mogelijkheid tot heroverweging van het eerder uitgebrachte advies, waarbij wordt aangegeven op welke punten naar de mening van burgemeester en wethouders de houdbaarheid van het advies mogelijk in het geding is. Indien alsnog een second opinion wordt gevraagd, wordt dit ter kennis van de commissie gebracht. Bij een second opinion wordt de adviesaanvraag voorgelegd aan een elders in Nederland functionerende commissie. De gemeente neemt daartoe contact op met de Federatie Welstand.

#### **11. Jaarverslag commissie en college**

De commissie legt de gemeenteraad eenmaal per jaar een verslag voor van de door haar verrichte werkzaamheden. In het verslag zet de commissie tenminste uiteen op welke wijze zij toepassing heeft gegeven aan de welstandscriteria en de overige, vastgestelde, gemeentelijke ruimtelijke kwaliteitsuitgangspunten. Tenminste eenmaal per jaar vindt, ten behoeve van het jaarverslag, een evaluatiegesprek plaats tussen een vertegenwoordiging van het gemeentebestuur en de commissie. Het college brengt aan de gemeenteraad jaarlijks verslag uit over de uitvoering van het welstandsbeleid. Voor de aspecten die in dit verslag tenminste aan de orde moeten komen, wordt verwezen naar artikel 12b van de Woningwet.

De gemeenteraad beslist op grond van de jaarverslagen over eventuele aanvullingen en/of aanpassingen van de gemeentelijke welstandsnota.

**Bijlage 10**      **Tabel 2.6.1** behorende bij artikel 2.6.1 (brandmeldinstallaties)

Vervallen

**Bijlage 11**      **Tabel 2.6.5** behorende bij artikel 2.6.5 (ontruimingsinstallaties)

Vervallen

**Bijlage 12**      **Tabel 2.6.8** behorende bij artikel 2.6.8 (vluchtrouteaanduiding)

Vervallen

**Bijlage 13**      **Handreiking voor de visuele inspectie van woningen en daarmee vergelijkbare bouwwerken op de aanwezigheid van asbest**

Asbestcementproducten en overige producten waarin asbest in hechtgebonden vorm voorkomt (N.B. De aanduiding 'hechtgebonden' geldt voor het nieuwe product. Door slijtage kan de hechtgebondenheid van deze producten in de loop der tijd afnemen.)

Product	Mogelijk toegepast in	Mate waarin het is toegepast	Uiterlijk
Asbestcement, vlakke plaat	Gevels, dakbeschot, rondom schoorstenen	Vaak	Grijze plaat van 3 tot 8 mm dik, vaak aan een kant 'wafelstructuur'
Asbestcement, vlakke gevelplaat met coating	Decoratieve buitengevels, galerij	Vrij algemeen in flats	Als vlakke plaat maar met aan een kant gekleurde geëmailleerde of gespoten coating
Asbestcement, schoorsteen of luchtkanaal	Bij kachel of CV-installatie, ventilatiekanalen	Vaak	Rond of vierkant kanaal, verder als vlakke plaat
Asbestcement, bloembak	Zowel buiten als binnen, balkons	Vaak	In diverse vormen, verder als vlakke plaat, meestal dunner dan betonnen bak
Asbestcement, golfplaat	Daken van schuren en garages	Vaak	Als golfplaat, in diverse dikten
Asbestcement met cellulosevezels (asbestboard)	Alleen geschikt voor binnentoepassingen, aftimmeringen, inpandige kasten	Soms	Geelbruine, dunne plaat, lijkt op hardboard
Asbestcement, dakleien	Imitatieleien	In Nederland weinig toegepast	Vlakke plaatjes, aan één zijde gecoat

Asbestcement, standleidingen	Afvoer toilet	Vaak	Als luchtkanaal, maar dikker
Asbestcement, imitatiemarmer	Vensterbanken en schoorsteenmantels	Soms	Als marmer, in breuk of zaagvlakken zijn witte vezels zichtbaar
Harde asbesthoudende vinyltegels	Toiletten, keukens	Soms, meestal bij de bouw gelegd	Harde tegel met meestal een wit gevamd motief

Producten waarin asbest in een niet-hechtgebonden vorm voorkomt.

Afdichtkoord	Afdichting schoorstenen kachelruitjes en deurtjes, in oude haarden en allesbranders,	Regelmatig	Wit tot vuilgrijs pluizig koord
Asbesthoudend stucwerk	Op (vochtige) muren en plafonds	Nauwelijks	Vezelige korrelstructuur
Brandwerend board	Onder CV-ketels, wanden CV-kast, stoppenkast, plafonds, trapbeschot	Regelmatig, vooral in flats en grotere complexen	Lichtbruin tot geel, zachtboardachtig
Asbestkarton	Bekleding zoldering	Weinig	Lichtgrijs, kartonachtig
Vinylzeil met asbesthoudende onderlaag	Keukens, trappen enz., geproduceerd voor 1983	Zeer vaak	Zeer divers, alleen te herkennen door analyse onderlaag

### Toelichting tabel

#### *Herkennen van asbest*

Alleen in een laboratorium kan met 100 procent zekerheid worden vastgesteld of een materiaal of een product asbest bevat. Wel kunt u materialen herkennen waarin mogelijk asbest zit. Het bovenstaande overzicht helpt daarbij. Dit overzicht is niet volledig.

Voor de herkenning van vinylvloertegels en vinylvloerbedekking (in de volksmond zeil) waarin mogelijk asbest zit, kan de volgende informatie worden gegeven:

#### - Asbesthoudende vinylvloertegels

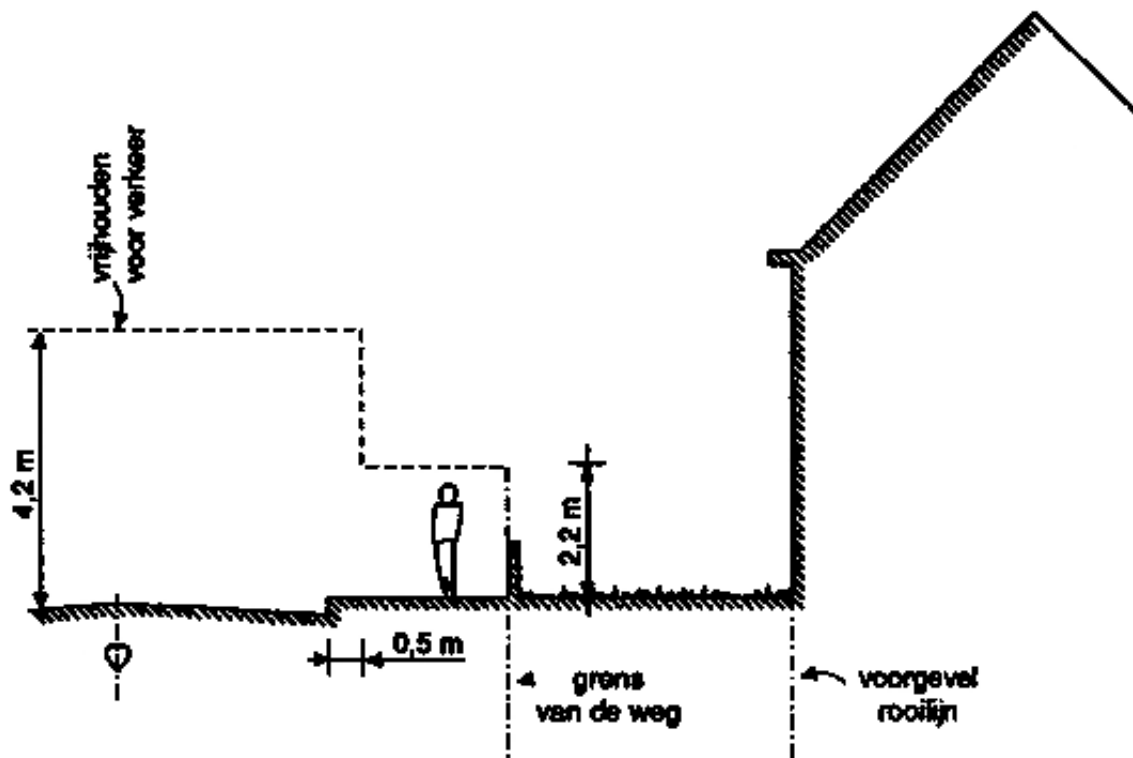
Tot omstreeks 1985 waren vinylvloertegels te koop, die verstevigd zijn met asbest. Meestal zijn deze kunststoftegels al tijdens de bouw gelegd. Vinylvloertegels zijn veelal toegepast in vochtige ruimten, zoals toiletten en keukens. Vinylvloertegels zijn hard en een beetje glanzend, vaak met een wit 'gevlamde' decoratie.

#### -Asbesthoudende vinylvloerbedekking

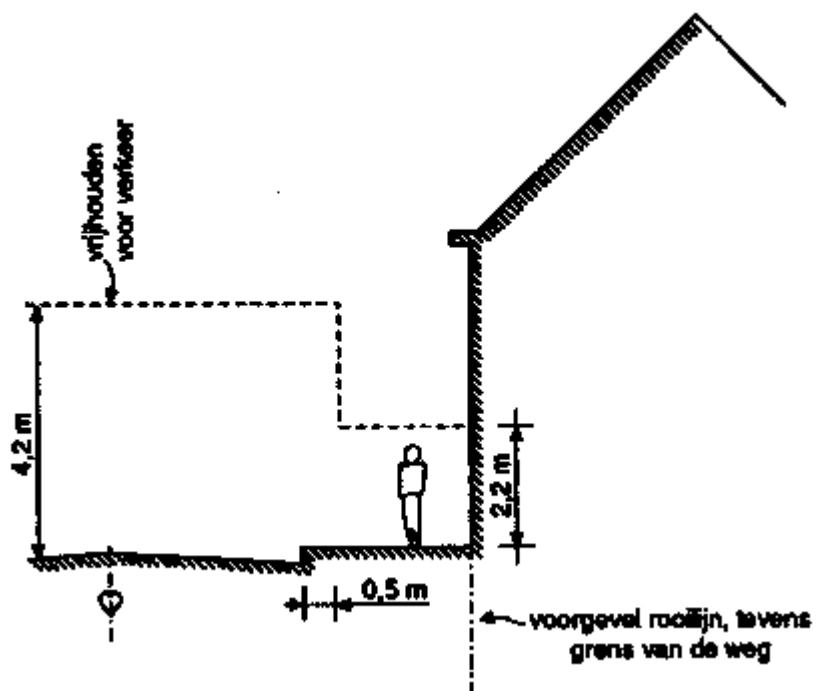
Vinylvloerbedekking met asbest was tussen 1968 en 1983 te koop. Het is veel gebruikt in keukens en op trappen. De toplaag is van PVC en in de onderlaag zit asbest. Deze viltachtige onderlaag lijkt op karton en is lichtgrijs tot lichtbeige en soms lichtgroen.

Asbest zit bijna nooit in de volgende soorten vloerbedekking: vloerbedekking van textiel (tapijt); ondertapijt van vilt; breekbaar, dun zeil met een doffe, zwarte of wijnrode onderkant; stijve, zeilachtige vloerbedekkingen met een harde, ruwe onderzijde met daarin een grofmazig juteweefsel, zoals linoleum; buigzaam zeil met een dikke, bruine, harige onderzijde; soepel zeil met een onderkant van kunststof (plastic) of foam (schuim).

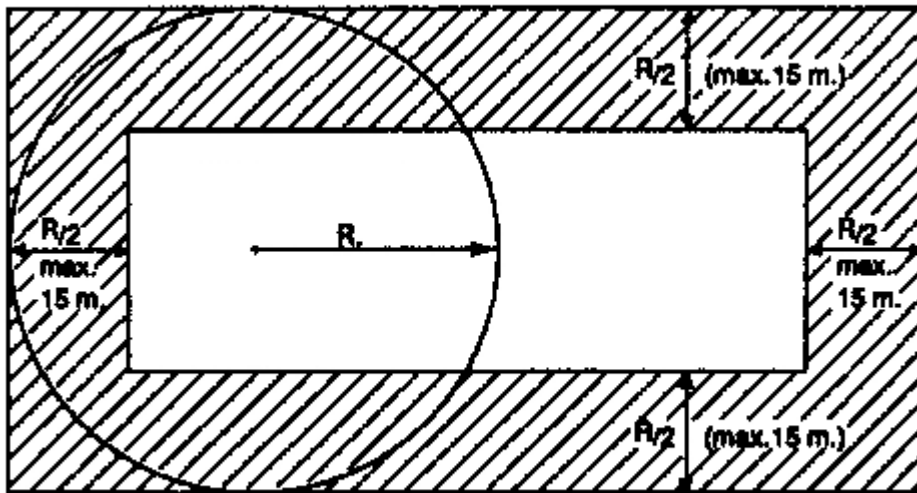
Ten slotte is het van belang het volgende te weten: Toepassing en verkoop van asbest is sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden. Na 1983 is vrijwel geen losgebonden asbest meer toegepast. Sinds enkele jaren zijn ook asbestvrije cementplaten (bijvoorbeeld golfplaten) op de markt. De in Nederland gefabriceerde asbestvrije cementplaten zijn te herkennen aan de opdruk NT aan de onderzijde van de plaat.



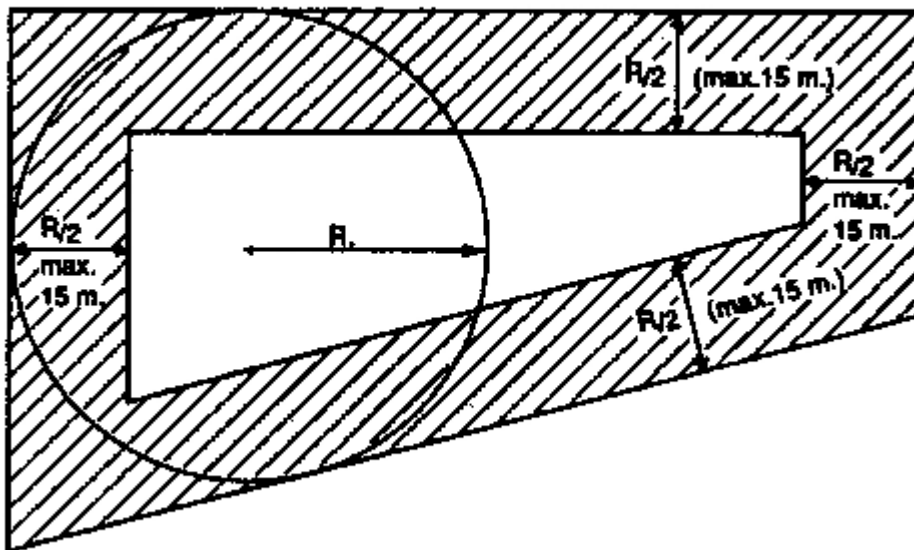
Figuur 1 Voor verkeer vrij te houden hoogten (artikel 2.5.11, eerste lid, onder c)



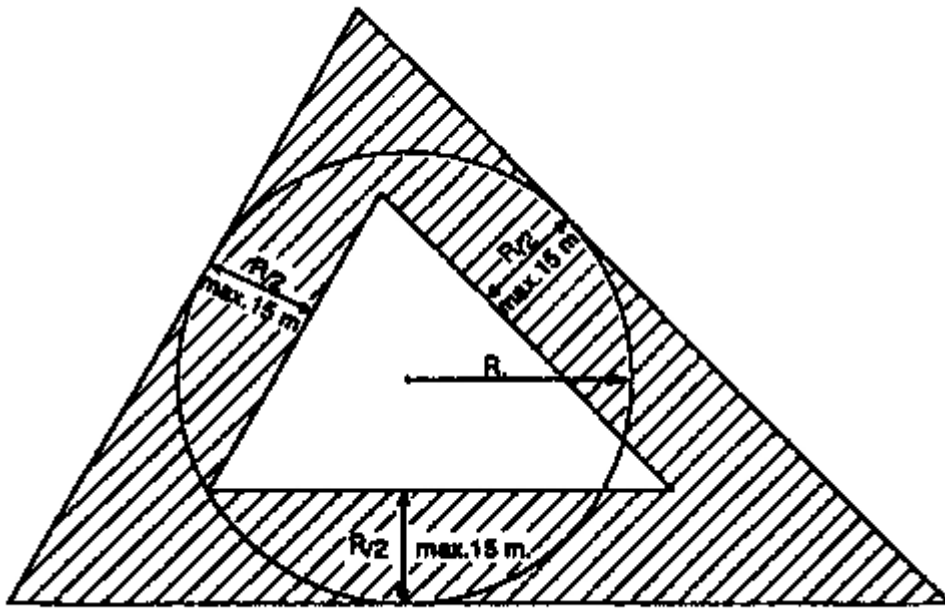
Figuur 2 Voor verkeer vrij te houden hoogten (artikelen 2.5.7 en 2.5.8)



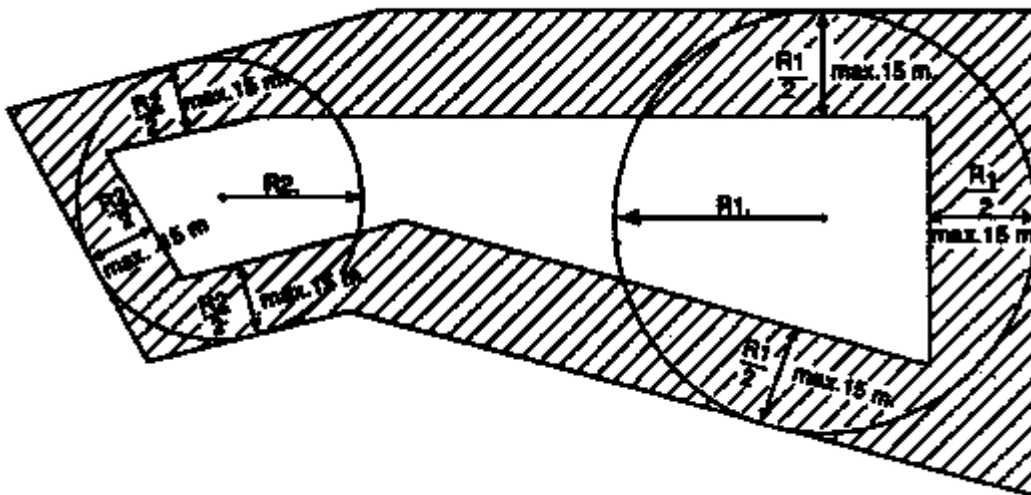
Figuur 3 Ligging van de achtergevelrooilijn (artikel 2.5.11, eerste lid, onder a)



Figuur 4 Ligging van de achtergevelrooilijn (artikel 2.5.11, eerste lid, onder a)

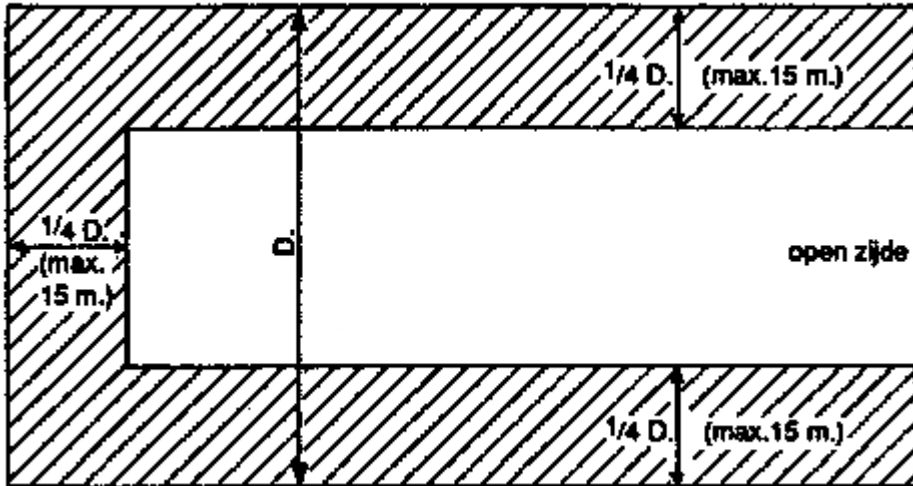


Figuur 5 Ligging van de achtergevelrooilijn (artikel 2.5.11, eerste lid, onder a)

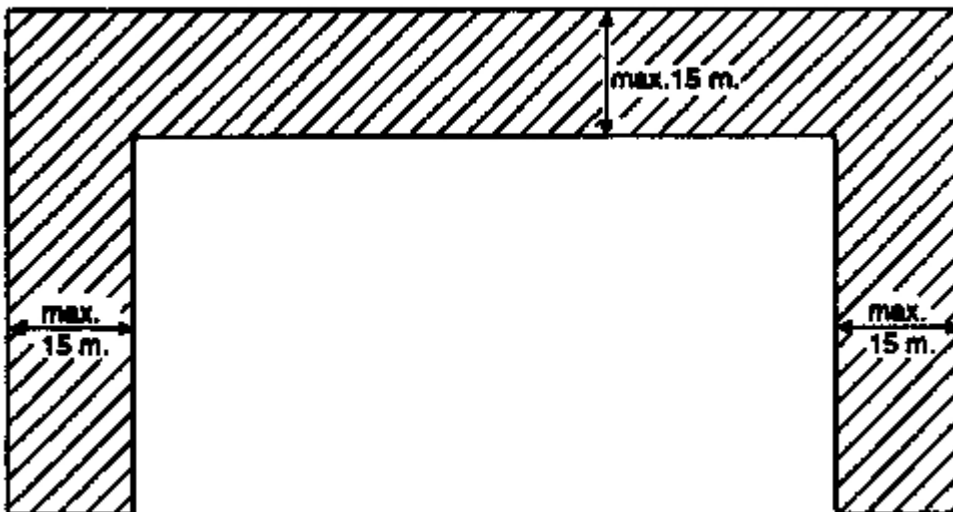


Figuur 6 Ligging van de achtergevelrooilijn (artikel 2.5.11, eerste lid, onder b)

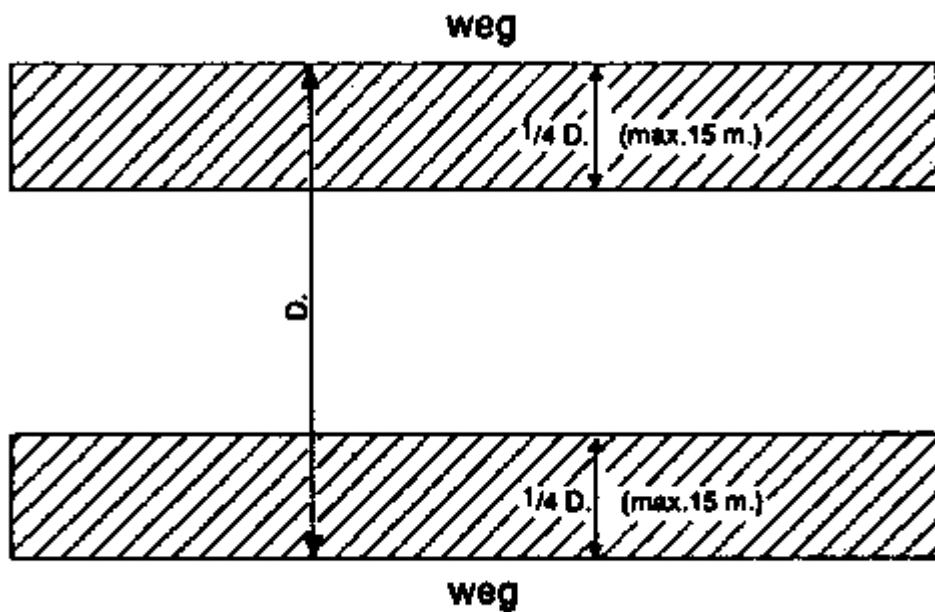




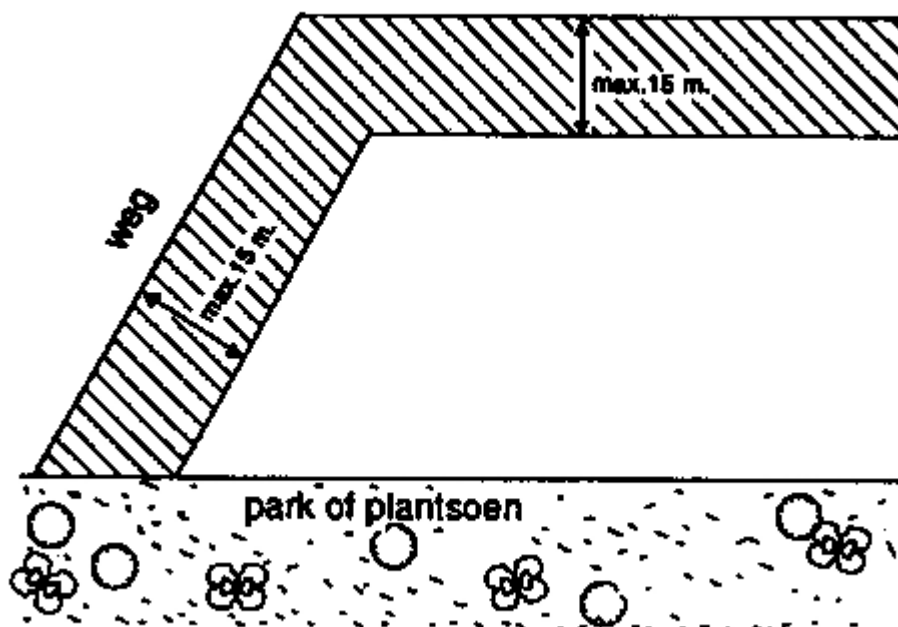
Figuur 7 Ligging van de achtergevelrooilijn (artikel 2.5.11, eerste lid, onder c)



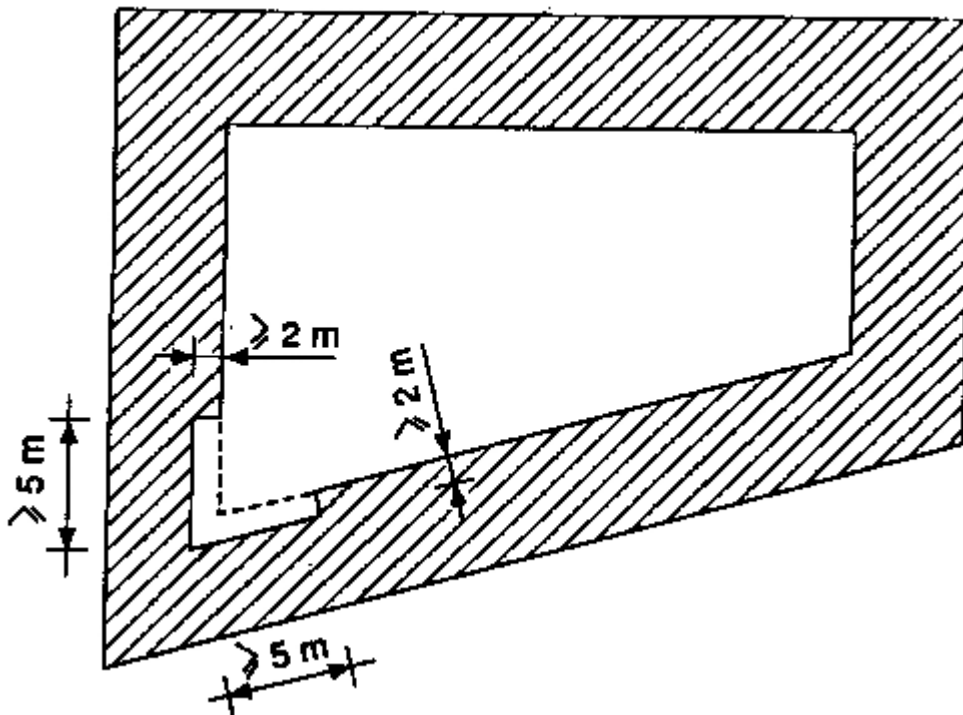
Figuur 8 Ligging van de achtergevelrooilijn (artikel 2.5.11, eerste lid, onder c)



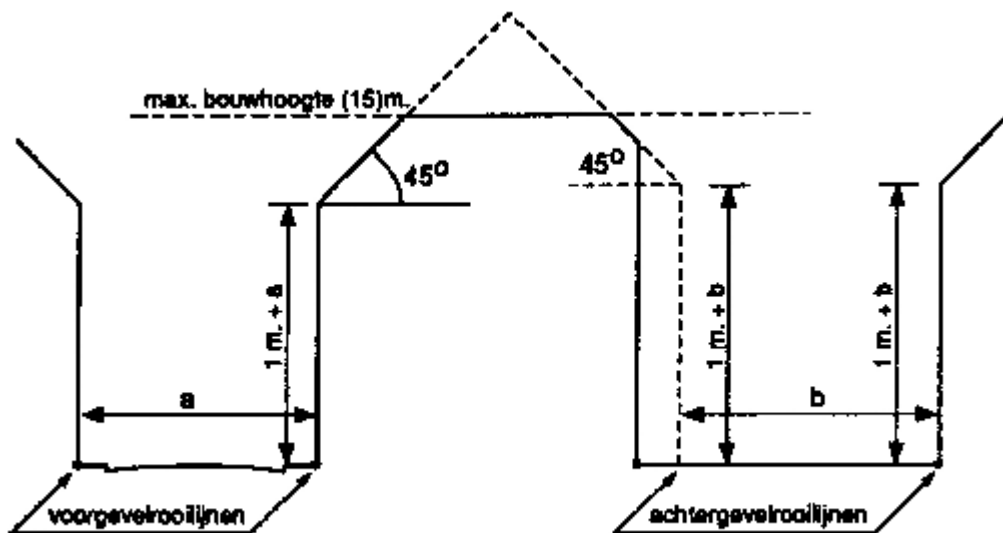
Figuur 9 Ligging van de achtergevelrooilijn (artikel 2.5.11, eerste lid, onder d)



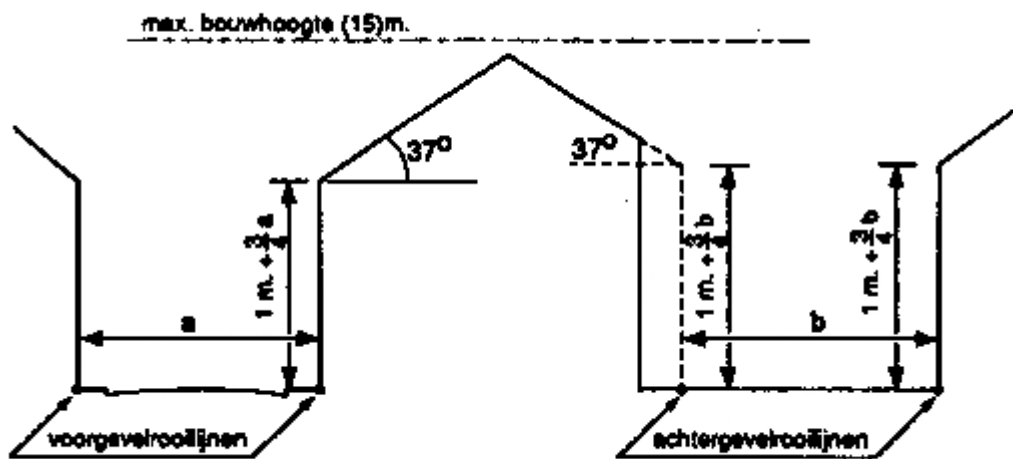
Figuur 10 Ligging van de achtergevelrooilijn (artikel 2.5.11, eerste lid, onder e)



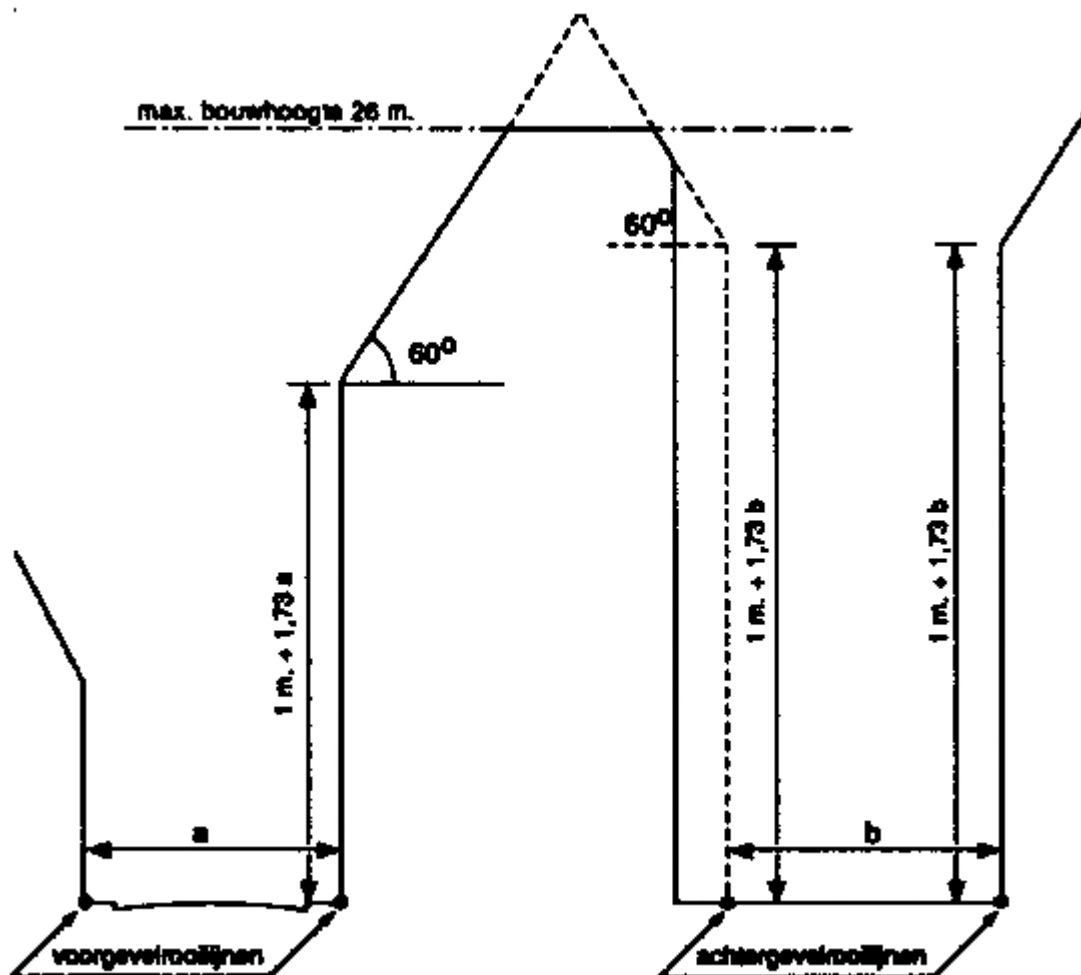
Figuur 11 Teruglegging met het oog op de daglicht toetreding van achtergevelrooilijn die een scherpe hoek met elkaar vormen (ingevolge artikel 2.5.11, lid 2)



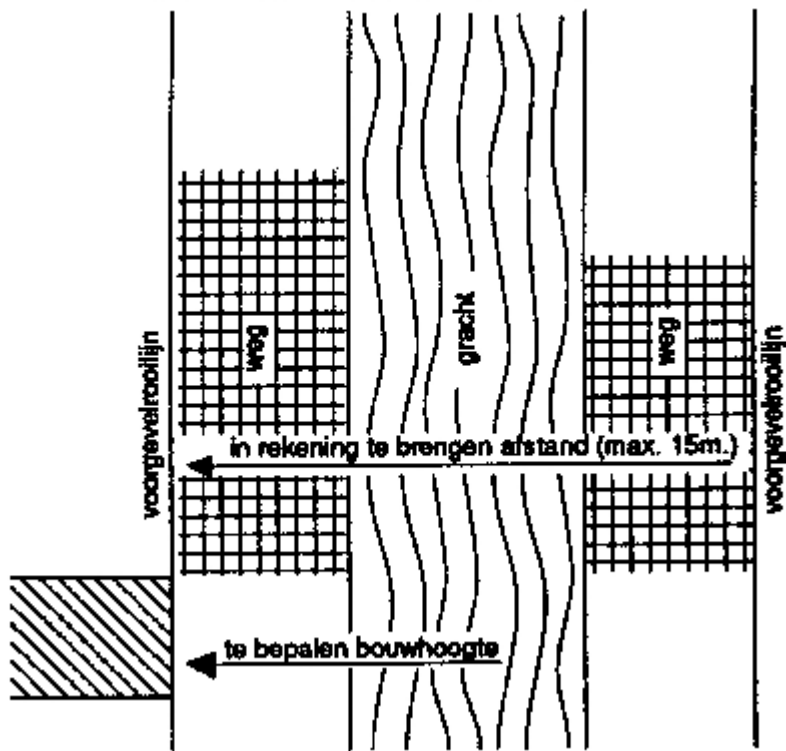
Figuur 12 Bouwhoogte in voor- en achtergevelrooilijn en daartussen. Maximum bouwhoogte (artikelen 2.5.20, 2.5.21, 2.5.23 en 2.5.25). Binnen de bebouwde kom



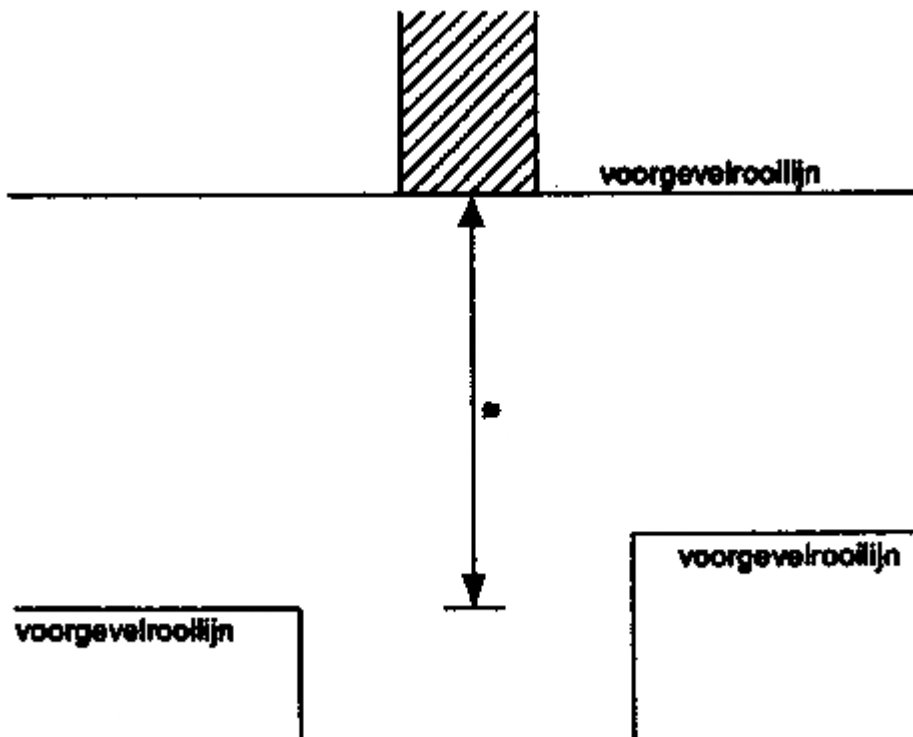
Figuur 13 Bouwhoogte in voor- en achtergevelrooilijn en daartussen. Maximum bouwhoogte (artikelen 2.5.20, 2.5.21, 2.5.23 en 2.5.25). Buiten de bebouwde kom



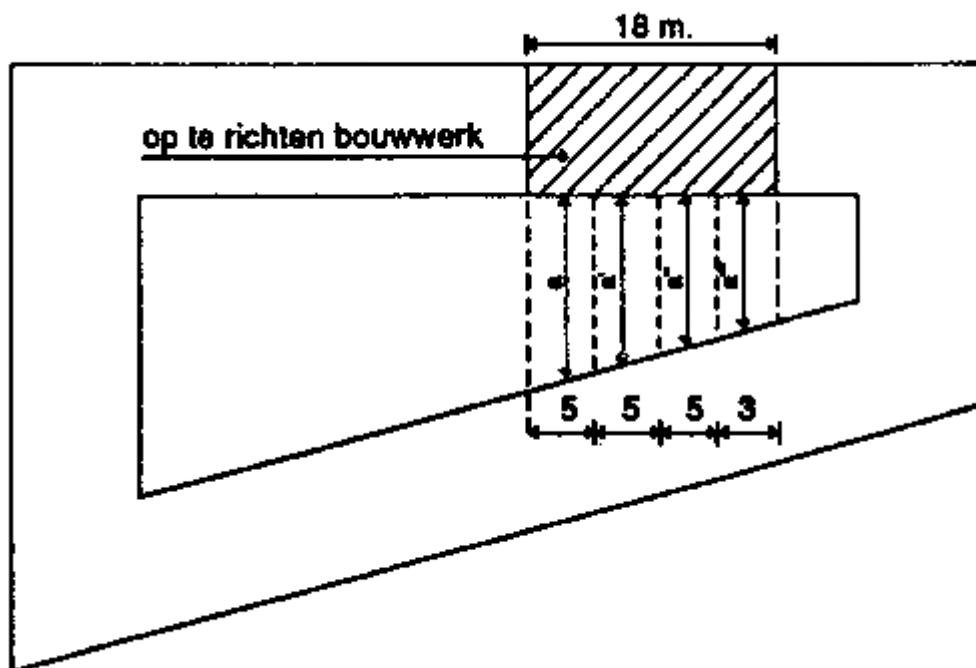
Figuur 14 Bouwhoogte in voor- en achtergevelrooilijn en daartussen. Maximum bouwhoogte (artikelen 2.5.20, 2.5.21, 2.5.23 en 2.5.24, alternatief 2). Binnen grootstedelijke delen van de bebouwde kom



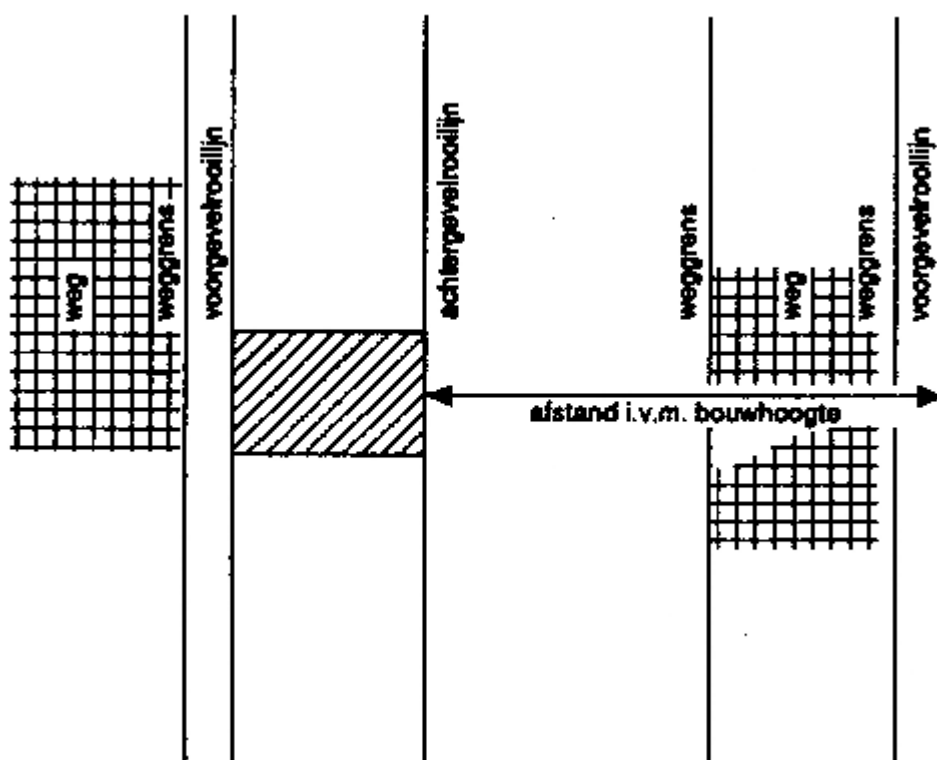
Figuur 15 Bouwhoogte in de voorgevelrooilijn (artikelen 2.5.20, derde lid, eerste alinea)



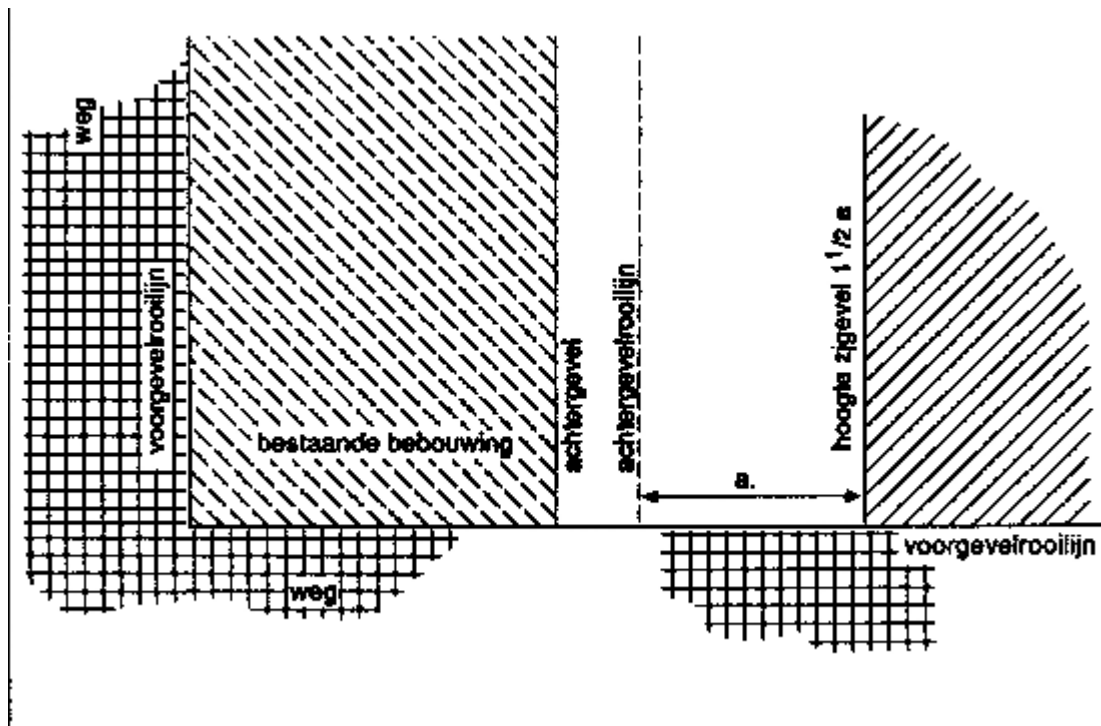
Figuur 16 Bouwhoogte in de voorgevelrooilijn (artikelen 2.5.20, derde lid, tweede alinea)



Figuur 17 Bouwhoogte in de achtergevelrooilijn (artikelen 2.5.21, tweede lid, eerste alinea)



Figuur 18 Bouwhoogte in de achtergevelrooilijn (artikelen 2.5.20, tweede lid, tweede alinea)



Figuur 19 Hoogte van een zijgevel tegenover een achtergevelrooilijn (artikelen 2.5.22)

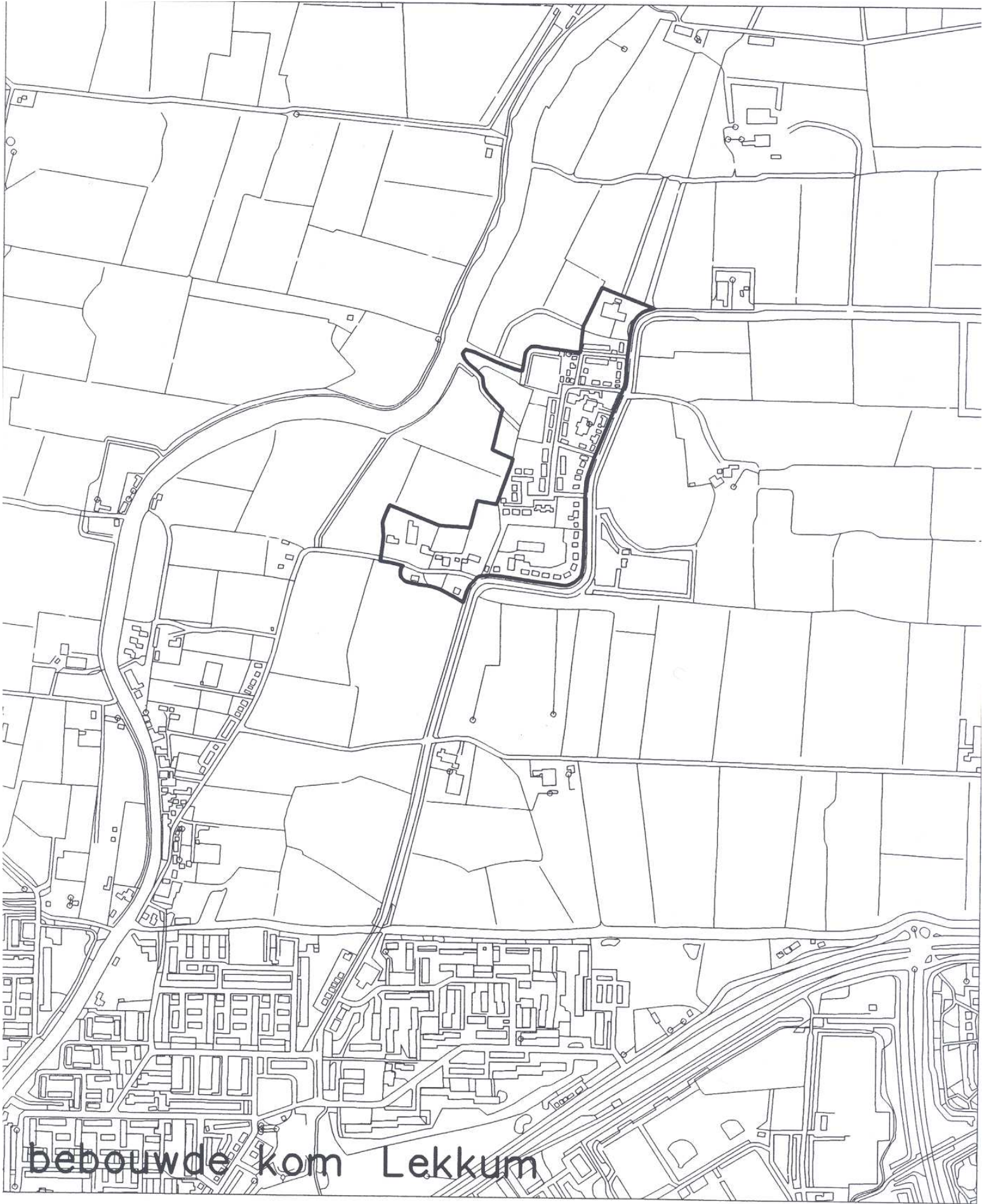


bebouwde kom Goutum

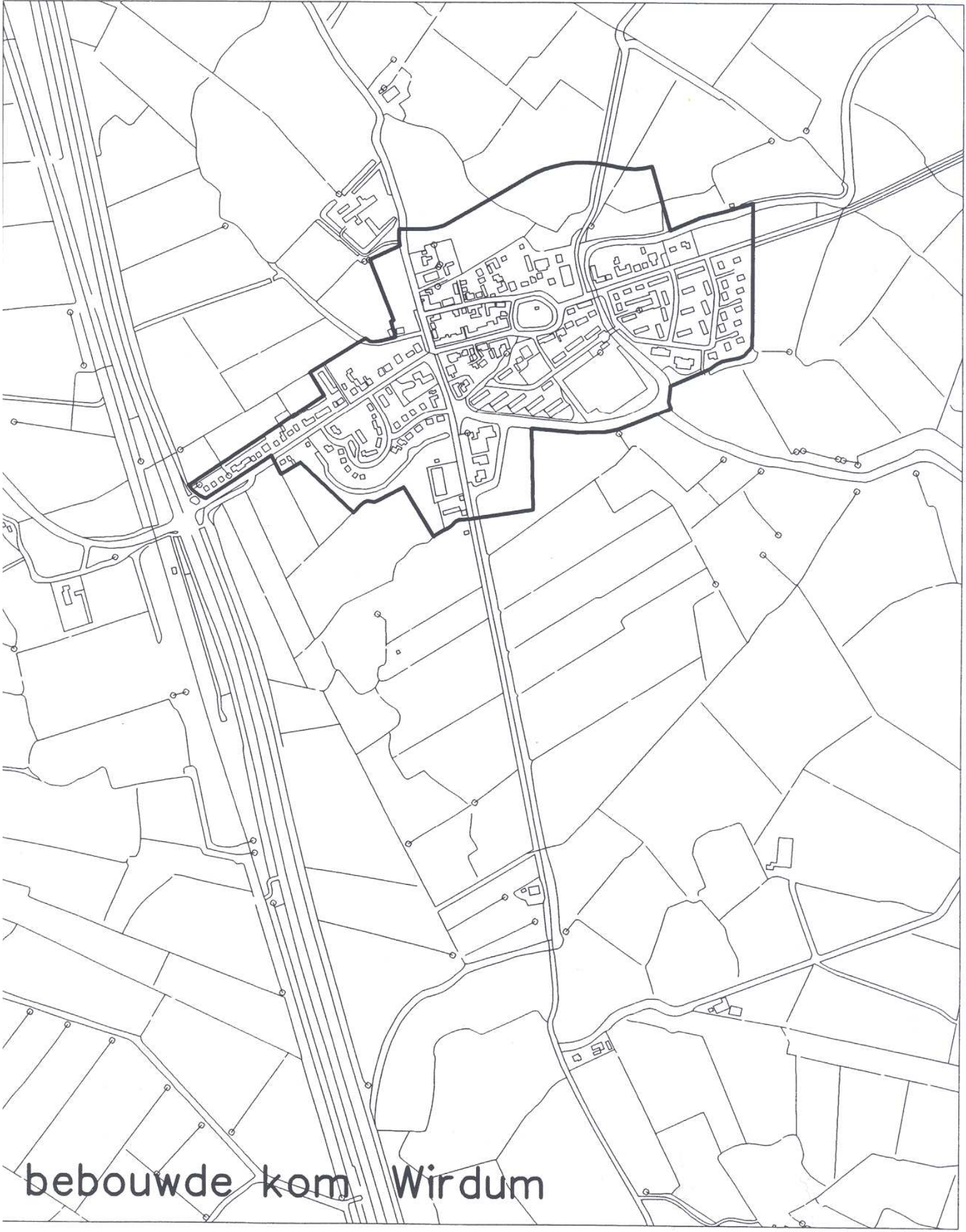




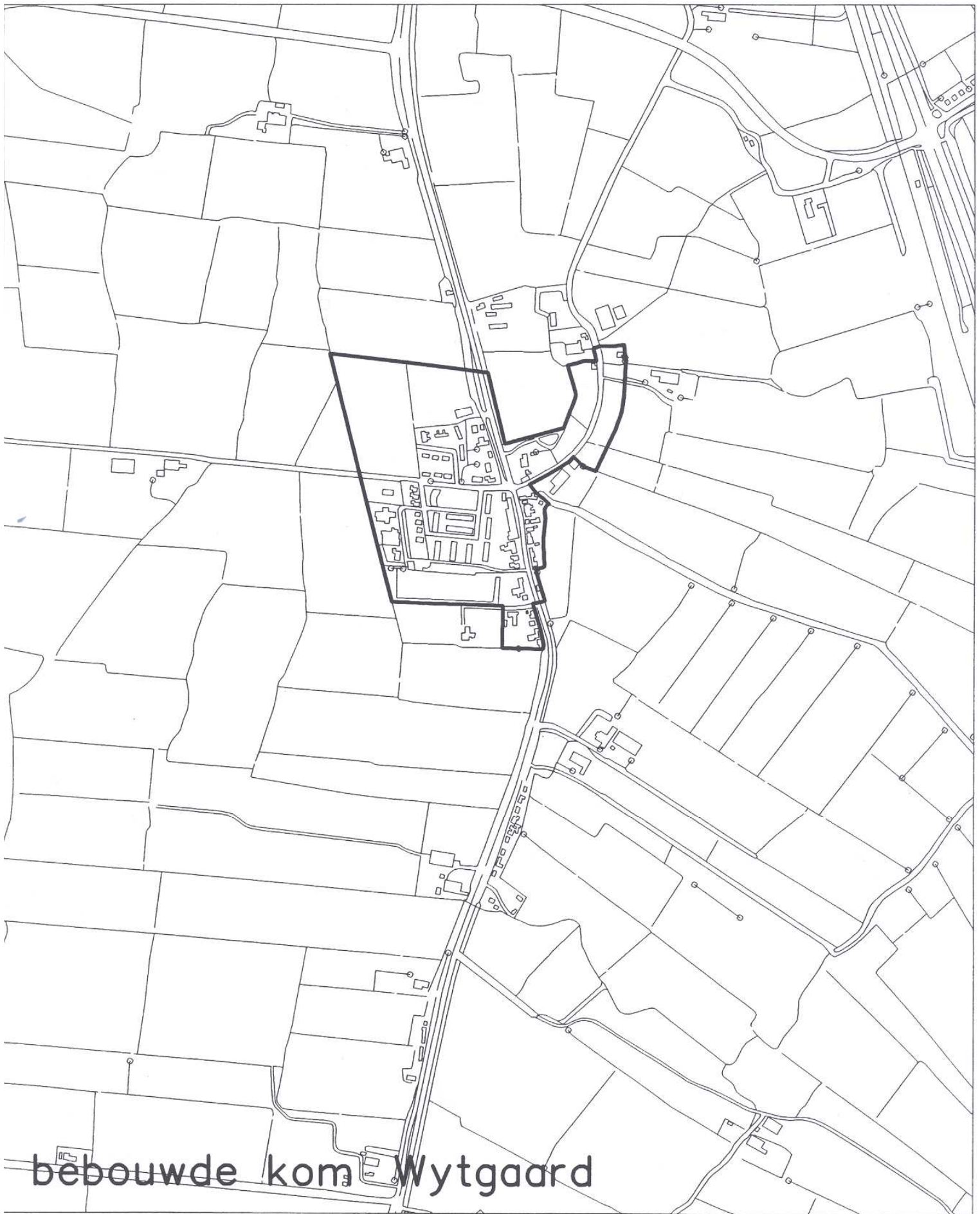
bebouwde kom Hempens-Teerns



bebouwde kom Lekku



bebouwde kom Wirdum



bebouwde kom Wytgaard

