

VERORDENING VAN UTRECHT 2014

Nr. 29

BOUWVERORDENING GEMEENTE UTRECHT 10e Supplement Gemeente Utrecht (13e Wijziging VNG)

zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 21 januari 1993,
aangevuld met raadsbesluit van 11 mei 1994,
gewijzigd bij raadsbesluit van 27 juni 1996,
aangevuld met raadsbesluit van 5 februari 1998,
en raadsbesluit van 25 juni 1998,
gewijzigd bij raadsbesluit van 14 januari 1999,
gewijzigd bij raadsbesluit van 4 december 2003,
gewijzigd bij raadsbesluit van 23 maart 2006,
gewijzigd bij raadsbesluit van 8 februari 2007,
gewijzigd bij raadsbesluit van 4 oktober 2007
gewijzigd bij raadsbesluit van 4 september 2008
gewijzigd bij raadsbesluit van 1 oktober 2009
gewijzigd bij raadsbesluit van 4 november 2010
gewijzigd bij raadsbesluit van 20 november 2014

Deze bouwverordening bestaat uit twee delen:

- de tekst van de Bouwverordening en bijlagen behorende bij de verordening;
- de toelichting op de Bouwverordening en bijlagen behorende bij de toelichting.

INHOUD

Bouwverordening (Verordening van Utrecht 2014, nr. 29)

1.	Inleidende bepalingen	3
2.	De aanvraag omgevingsvergunning	5
§1	Gegevens en bescheiden	5
§2	Behandeling van de aanvraag om bouwvergunning (<i>vervallen</i>)	
§3	Welstandstoetsing (<i>vervallen</i>)	
§4	Het tegengaan van bouwen op een verontreinigde bodem	5
§5	Voorschriften van stedenbouwkundige aard en bereikbaarheidseisen	6
§6	Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen (<i>vervallen</i>)	
§7	Aansluitplicht op de nutsvoorzieningen	15
3.	De melding (<i>vervallen</i>)	
4.	Plichten tijdens en bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikneming van een bouwwerk	18
5.	Staat van open erven en terreinen, brandveiligheidsinstallaties, aansluiting op de nutsvoorzieningen en weren van schadelijk en hinderlijk gedierte	21
§1	Staat van open erven en terreinen	21
§2	Staat van brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen (<i>vervallen</i>)	
§3	Aansluiting op de nutsvoorzieningen	22
§4	Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte. Reinheid	23
6.	Brandveilig gebruik (<i>vervallen</i>)	
7.	Overige gebruiksbeoordelingen	25
§1	Overbevolking	25
§2	Staken van het gebruik	25
§3	Gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen	25
§4	Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte. Reinheid	26
§5	Watergebruik	26
§6	Installaties	26
8.	Omgevingsvergunning voor het slopen	27
§1	Omgevingsvergunning voor het slopen	27
§2	Uitzonderingen op het vereiste van een omgevingsvergunning voor het slopen	28
§3	Verplichtingen tijdens het slopen	28
§4	Vrij slopen	29
9.	Welstand	30
10.	Overige administratieve bepalingen	32
11.	Handhaving (<i>vervallen</i>)	
12.	Straf-, overgangs- en slotbepalingen	34

Bijlagen

1.	Gegevens en bescheiden aanvraag bouwvergunning (<i>vervallen</i>)	
2.	Gegevens en bescheiden aanvraag gebruiksvergunning (<i>vervallen</i>)	
3.	Gebruikseisen voor bouwwerken (<i>vervallen</i>)	
4.	Gebruikseisen voor bouwwerken met uitzondering van de niet-gemeenschappelijke ruimten in woonfuncties (<i>vervallen</i>)	
5.	Opslag brandgevaarlijke stoffen (<i>vervallen</i>)	
6.	Opslag brandgevaarlijke stoffen (<i>vervallen</i>)	
7.	Kwaliteitseisen voor buizen en hulpstukken van de buitenriolering op erven en terreinen	35

- | | | |
|-----|---|----|
| 8. | Checklist voor de visuele inspectie van woningen en daarmee vergelijkbare bouwwerken op de aanwezigheid van asbest (<i>vervallen</i>) | |
| 9. | Reglement van orde van de welstandscommissie | 36 |
| 10. | Tabel 2.6.1 behorende bij artikel 2.6.1 Brandmeldinstallaties (<i>vervallen</i>) | |
| 11. | Tabel 2.6.5 behorende bij artikel 2.6.5 Ontruimingsalarminstallaties (<i>vervallen</i>) | |
| 12. | Tabel 2.6.8 behorende bij artikel 2.6.8 Vluchtrouteaanduiding (<i>vervallen</i>) | |
| 13. | Beleid artikel 2.5.29 onder b. | 40 |

VERORDENING VAN UTRECHT 2014

Nr. 29

**Herdruk Bouwverordening.
(raadsbesluit van 4 oktober 2007 en 20 november 2014)**

De raad van de gemeente Utrecht:

gelezen het raadsvoorstel van burgemeester en wethouders van 4 september 2007;

gelet op artikel 8 van de Woningwet (Stb. 1991, 439);

B E S L U I T :

vast te stellen de volgende

BOUWVERORDENING Gemeente Utrecht

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

Artikel 1.1 Begripsomschrijvingen

1. In deze verordening wordt verstaan onder:

asbest:

- hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 1, letter a, van het Asbestverwijderingsbesluit 2005;

bevoegd gezag:

- bestuursorgaan, als bedoeld in de Woningwet, artikel 1, eerste lid, onderdeel e, dan wel, bij het ontbreken van een bestuursorgaan als bedoeld in dit artikellid, burgemeester en wethouders;

bouwbesluit:

- de algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 van de Woningwet;

bouwtoezicht:

- degene die ingevolge artikel 92, tweede lid, van de Woningwet in samenhang met artikel 5.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht belast is met het bouw- en woningtoezicht;

bouwwerk:

- elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;

deskundig bedrijf als bedoeld in hoofdstuk 8:

- hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 6, eerste lid, van het Asbestverwijderingsbesluit 2005;

gebruiksoppervlakte:

- de gebruiksoppervlakte als bedoeld in het Bouwbesluit;

NEN:

- een door de Stichting Nederlands Normalisatie-Instituut uitgegeven norm;

NVN:

- Omgevingsvergunning voor het bouwen: vergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- Omgevingsvergunning voor het slopen: vergunning voor een sloopactiviteit als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

straatpeil:

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

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 zijkanalen, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen;

welstandscommissie:

- Commissie Welstand en Monumenten;

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

Voor de toepassing van deze verordening geldt de volgende indeling van de gemeente:

1. Voor de toepassing van deze verordening geldt de volgende indeling van de gemeente:
 - a. het gebied binnen de bebouwde kom, aangegeven als zone A met de aangeduide straten;
 - b. het overige deel van de bebouwde kom (zone B);
 - c. het gebied buiten de bebouwde kom (zone C).
2. Als gebied binnen de bebouwde kom geldt het gebied, dat op de bij deze verordening behorende kaart als zodanig is aangegeven.

Hoofdstuk 2 De aanvraag omgevingsvergunning

Paragraaf 1 Gegevens en bescheiden

Artikel 2.1.1 tot en met 2.1.4

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 2.5, onder d van de Regeling omgevingsrecht toestaan voor een bouwwerk met een beperkte instandhoudingstermijn, als bedoeld in artikel 2.23 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 5.16 van het Besluit omgevingsrecht, indien uit het in NEN 5725, uitgave 2009, bedoelde vooronderzoek naar het historisch gebruik en naar de bodemgesteldheid blijkt, dat de locatie onverdacht is dan wel de gerezen verdenkingen een volledig veldonderzoek volgens NEN 5740, uitgave 2009 niet rechtvaardigen.
5. Indien het bouwen pas kan plaatsvinden nadat de aanwezige bouwwerken zijn gesloopt, dient het bodemonderzoek plaats te vinden nadat is gesloopt en voordat met de bouw wordt begonnen.

Artikel 2.1.6 tot en met 2.1.8

VERVALLEN

Paragraaf 2 en 3

VERVALLEN

Paragraaf 4 Het tegengaan van bouwen op een verontreinigde bodem

Artikel 2.4.1 Verbod tot bouwen op een verontreinigde bodem

Op een bodem die zodanig is verontreinigd dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de

gebruikers, mag niet worden gebouwd voor zover dat bouwen betrekking heeft op een bouwwerk:

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

Artikel 2.4.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

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

Paragraaf 5 Voorschriften van stedenbouwkundige aard en bereikbaarheidseisen

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

Artikel 2.5.2 Anti-cumulatiebepaling

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

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

6. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste en het vierde lid, indien de aard, de ligging en het gebruik van het bouwwerk zich daarvoor lenen.

Artikel 2.5.3A Brandweeringang
VERVALLEN

Artikel 2.5.4 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten

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

Artikel 2.5.5 Ligging van de voorgevelrooilijn

De voorgevelrooilijn is:

- a. langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing:

de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;
- b. langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als onder a. bedoeld aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd:

bij een wegbreedte van tenminste 10 meter, de lijn gelegen op 15 meter uit de as van de weg;
bij een wegbreedte geringer dan 10 meter, de lijn gelegen op 10 meter uit de as van de weg.

Artikel 2.5.6 Verbod tot bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn

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

Artikel 2.5.7 Toegelaten overschrijding van de voorgevelrooilijn

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

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

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

1. In afwijking van het verbod tot het bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen voor:
 - a. ondergrondse bouwwerken zoals kelders, kelderkoekoeken en kelderingangen, mits de bovenzijde daarvan niet hoger gelegen is dan het straatpeil;
 - b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan bedoeld in artikel 2, onderdeel 9, 16 en 18 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, die naar hun aard en bestemming op een voor de voorgevelrooilijn gelegen erf toelaatbaar zijn;
 - c. laadperrons, stoepen en stoeptreden, die de grens van de weg overschrijden;
 - d. erkers, serres en andere uitbouwen, alsmede balkons en galerijen, die de voorgevelrooilijn met niet meer dan 1,50 m overschrijden;
 - e. trappenhuizen, buitentrappen en liftschachten, hijsinrichtingen en stortbuizen, alsmede andere luifels, dakoverstekken, uitspringende schoorsteenwanden, reclametoestellen en draagconstructies voor reclames dan bedoeld zijn in artikel 2.5.7;
 - f. overbouwingen ten dienste van de verbinding tussen twee bouwwerken;
 - g. bouwwerken aan of bij een monument –als bedoeld in de Monumentenwet 1988 dan wel in de provinciale of gemeentelijke monumentenverordening– voor zover 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 afwijkingen 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 nutsvoorzieningen, 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 vereist is, die naar hun aard en bestemming op en over de weg toelaatbaar zijn.

Artikel 2.5.10 Plaatsing van de voorgevel ten opzichte van de voorgevelrooilijn. Afschuining van straathoeken

1. Een naar de weg gekeerd gevelvlak van een gebouw moet in de voorgevelrooilijn zijn geplaatst.
2. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing in:
 - a. de gevallen genoemd in artikel 2.5.7 en in die waarin de afwijking genoemd in de artikelen 2.5.8 en 2.5.9 is verleend;
 - b. in de gevallen genoemd in artikel 2.5.13 en in die waarin de afwijking genoemd in artikel 2.5.14

is verleend, voor zover het bouwwerk geheel achter de achtergevelrooilijn is geplaatst;

- c. in de gevallen, bedoeld in het derde lid.
- 3. Indien van wegen die elkaar kruisen of van een weg die een knik maakt van 90° of minder, de tegenover elkaar liggende voorgevelrooilijnen zich in beide wegen of zich vóór en na de knik op onderlinge tussenafstanden van minder dan 3 meter bevinden, moet de bebouwing op de hoeken –over een hoogte op een dergelijke hoek van niet meer dan 4,2 meter boven straatpeil– worden afgerond of afgeschuind, met dien verstande dat de daardoor onbebouwd blijvende oppervlakte niet groter dan 2 m² behoeft te zijn.
- 4. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid voor:
 - a. gebouwen behorende tot een complex van gebouwen;
 - b. gebouwen op handels- en industrieterreinen;
 - c. vrijstaande enkele of dubbele eengezinshuizen;
 - d. bijgebouwen, anders dan de in artikel 2, onderdeel 3, of artikel 3, onderdeel 1, van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht bedoelde gebouwen;
 - e. gebouwen ten dienste van bodemcultuur en veeteelt, pluimveeteelt daaronder begrepen, en de daarbij behorende woningen;
 - f. gedeelten van naar de weg gekeerde gevels;
 - g. gevallen, waarin de welstand bij het toestaan van de afwijking is gebaat.

Artikel 2.5.11 Ligging 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:
 - 1. viertiende van de middellijn van de ingeschreven cirkel binnen de voorgevelrooilijnen, verminderd met 1,6 meter indien deze middellijn kleiner is dan of gelijk is aan 35 meter;
 - 2. 9 meter, vermeerderd met een tiende van de middellijn van de ingeschreven cirkel binnen de voorgevelrooilijnen indien deze middellijn groter is dan 35 meter doch kleiner is dan 110 meter;
 - 3. 20 meter, indien de middellijn van de ingeschreven cirkel binnen de voorgevelrooilijnen gelijk is aan of groter is dan 110 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 een afstand van de voorgevelrooilijn, bepaald op de onder omschreven wijze, na herleiding van de vorm van het bouwblok tot een of meer der onder a. genoemde vormen voor zover zij op zichzelf of gezamenlijk de vorm van het bouwblok het meest nabij komen, doch op geen grotere afstand van de voorgevelrooilijn dan 20 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. viertiende van de afstand tussen de voorgevelrooilijnen van de beide zich tegenover elkaar bevindende bebouwde of te bebouwen zijden van het bouwblok, verminderd met 1,6 meter, indien de afstand tussen die voorgevelrooilijnen kleiner is dan of gelijk is aan 35 meter;
 - 2. 9 meter vermeerderd met een tiende van de afstand tussen de voorgevelrooilijnen van de beide zich tegenover elkaar bevindende bebouwde of te bebouwen zijden van het bouwblok, indien deze laatste afstand groter is dan 35 m. doch kleiner is dan 110 meter;
 - 3. 20 meter, indien de afstand tussen de voorgevelrooilijnen van de beide zich tegenover

elkaar bevindende bebouwde of te bebouwen zijden van het bouwblok gelijk is aan of groter is dan 110 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. viertiende van de afstand tussen de voorgevelrooilijnen van de beide zich tegenover elkaar bevindende bebouwde of te bebouwen zijden van het bouwblok, verminderd met 1,6 meter, indien de afstand tussen die voorgevelrooilijnen kleiner is dan of gelijk is aan 35 meter;
 - 2. 9 meter, vermeerderd met een tiende van de afstand tussen de voorgevelrooilijnen van de beide zich tegenover elkaar bevindende bebouwde of te bebouwen zijden van het bouwblok, indien deze laatste afstand groter is dan 35 meter doch kleiner is dan 110 meter;
 - 3. 20 meter, indien de afstand tussen de voorgevelrooilijnen van de beide zich tegenover elkaar bevindende bebouwde of te bebouwen zijden van het bouwblok gelijk is aan of groter is dan 110 meter.
 - e. in alle niet onder a., b., c. of d. genoemde gevallen op een afstand welke wordt bepaald met inachtneming van de beginselen, welke zijn neergelegd in dit lid, doch op geen grotere afstand van de voorgevelrooilijn dan 20 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. in zone C (buiten de bebouwde kom) gelegen kassen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor doeleinden van bodemcultuur en veeteelt, pluimveeteelt daaronder begrepen;
- b. in zone C (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 tenminste 20 m bedraagt;
- c. onderdelen van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist die bij het afzonderlijk realiseren opgevat zouden moeten worden als een aan- of uitbouw, voor het bouwen waarvan op grond van artikel 2, onderdeel 3, of artikel 3, onderdeel 1 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht geen vergunning is vereist;
- d. onderdelen van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist die bij het afzonderlijk realiseren opgevat zouden moeten worden als het aanbrengen van veranderingen als bedoeld in artikel 3, onderdeel 7 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht;
- e. andere onderdelen van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist die bij het afzonderlijk realiseren niet vallen onder de werking van artikel 3, onderdeel 7 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, te weten:
 - 1. ondergrondse uitsteeksels, zoals funderingsonderdelen, rioolleidingen en rioolputten;
 - 2. terrassen, bordessen en bordestreden;

- f. antennes, anders dan bedoeld in artikel , 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. in zone C (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. in zone A en 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 vereist is;
- 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 voor wat betreft het achter het gebouw gelegen deel dat is begrepen tussen het verlengde van de zijgevels, een
 - b. 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 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 1.000 volt of meer.
2. Binnen een strook van 6 meter ter weerszijden van een ondergrondse hoofdtransportleiding mogen geen bouwvergunningplichtige bouwwerken 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 één meter, vermeerderd met:
 - a. in zone A de afstand tussen de voorgevelrooilijnen langs de betreffende weg;
 - b. in zones B en C 2/3 maal de afstand tussen de voorgevelrooilijnen langs de betreffende 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 12 meter.
3. De in het eerste lid bedoelde afstand wordt gemeten haaks op de betreffende 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 dichtstbijgelegen tegenoverliggende rooilijn.
5. 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 één meter, vermeerderd met:
 - a. in zone A éénmaal de afstand tot de tegenoverliggende achtergevelrooilijn in hetzelfde bouwblok;
 - b. in zones B en C 2/3 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. 63° voor straten in zone A met geen grotere breedte dan 12 meter, ten aanzien van het vlak aan de straatzijde tot een hoogte van de helft van de straatbreedte, en daarboven 45°;
 - b. 45° voor straten in zone A met een grotere breedte dan 12 meter, ten aanzien van het vlak aan de straatzijde;
 - c. 45° ten aanzien van het vlak aan de achtergevel;
 - d. 45° in de overige gebieden.
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°

Artikel 2.5.24 Grootste toegelaten hoogte van bouwwerken

1. De grootste toegelaten hoogte van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, in de vlakken door de voor- en achtergevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 18 meter.
2. De grootste toegelaten hoogte van een bouwwerk tussen de voor- en achtergevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 24 meter.
3. 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° toegelaten is.
2. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid, indien de aard en de ligging van de omringende bebouwing hiervoor geen beletsel vormen.

Artikel 2.5.26 Wijze van meten van de hoogte van bouwwerken

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

Artikel 2.5.27 Toegelaten afwijkingen van de toegelaten bouwhoogte

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

- a. onderdelen van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist die bij

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

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

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

- a. gebouwen voor openbaar nut, scholen, kerken, schouwburgen en andere gebouwen bestemd voor het houden van bijeenkomsten en vergaderingen;
- b. gebouwen bestemd voor woon-, kantoor- of winkeldoeleinden, indien de welstand bij het toestaan van de afwijking is gebaat;
- c. gebouwen bestemd voor het uitoefenen van een bedrijf op een handels- en industrieterrein;
- d. agrarische bedrijfsgebouwen;
- e. het geheel of gedeeltelijk veranderen of vergroten van een bouwwerk, anders dan bedoeld in artikel 3, onderdeel 7 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, en indien:
 - 1. de bestaande belendende gebouwen de maximale bouwhoogte overschrijden en de welstand bij het toestaan van de afwijking is gebaat;
 - 2. bij het overschrijden van bestaande uitwendige hoogteafmetingen andere hoogteafmetingen kleiner worden dan de bestaande;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van het verkeer, de waterhuishouding, de energievoorziening of het telecommunicatieverkeer, anders dan bedoeld in artikel 2, onderdeel 16 en 18 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht;
- g. topgevels, breder dan 6 meter en gevelverhogingen van soortgelijke aard;
- h. plaatselijke verhogingen met een grotere breedte dan 0,60 meter;
- i. dakvensters, mits buitenwerks gemeten de breedte niet meer dan 1,75 meter, de hoogte niet meer dan 1,5 meter, de onderlinge afstand niet minder dan 2 meter en de afstand tot de erfscheiding niet minder dan één 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 achtergevelrooilijn, en van het verbod tot bouwen met overschrijding van de maximale bouwhoogte, indien:

- a. de betreffende activiteit voorkomt in artikel 4 Bor;
- b. de betreffende activiteit valt onder de limitatieve lijst zoals vermeld in bijlage 13.

- c. de activiteit in overeenstemming is met in voorbereiding zijnd toekomstig ruimtelijk beleid;

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 beperkte 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. Voor zover de in de parkeernormen behorende bij de vigerende Parkeernota voor een functie criteria zijn aangewezen, wordt voor die functie aan de in het eerste lid gesteld eis voldaan door toepassing van die parkeernormen (bandbreedte).
3. De –in de voorgaande leden bedoelde– ruimte voor het parkeren van auto's moeten afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:
 - a. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten tenminste 1,80 m bij 5,50 m en ten hoogste 2,00 m bij 7,00 m bij langspaarvakken bedragen en tenminste 2,30 m bij 4,50 m en ten hoogste 2,50 m bij 5,00 m bij haaks parkeren bedragen;
 - b. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte –voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst– ten minste 3,50 m bij 5,00 m bedragen.
4. 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.
5. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste, tweede en vierde lid:
 - a. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien;
 - b. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuiten in het belang van een goede stadsontwikkeling;
 - c. het besluit tot ontheffing dient door het bevoegd gezag te worden voorzien van een motivering waarvan tenminste een opgave van de bestaande parkeerdruk, de verwachte toename van de parkeerdruk en het effect op de beschikbare openbare ruimte, in de omgeving van de gewenste bouwontwikkeling, of de elders gevonden oplossing voor het parkeergelegenheid onderdeel uitmaken.

Paragraaf 6 Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen **VERVALLEN**

Paragraaf 7 Aansluitplicht op de nutsvoorzieningen

Artikel 2.7.1 Eis tot aansluiting aan de waterleiding

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

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

Artikel 2.7.2 Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet

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

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

Artikel 2.7.3 Eis tot aansluiting aan het aardgasnet

1. De in artikel 2.68 van het Bouwbesluit bedoelde, in bouwwerken aan te brengen gasvoorziening moet zijn aangesloten aan het openbare-distributienet voor aardgas:
 - a. indien het bouwwerk op ten hoogste 40 m afstand van de dichtst bij zijnde leiding van dat distributienet is gelegen;
of
 - b. indien het bouwwerk op grotere afstand is gelegen van de leiding van het aardgasdistributienet dan onder a. bedoeld, maar de kosten van aansluiting voor het betreffende bouwwerk niet hoger zijn dan bij een afstand van 40 m.

Niet van toepassing is het bepaalde in dit lid op woningen, waarin voor het kunnen koken een andere energiebron dan gas aanwezig is en voor verwarming geen individuele aansluiting van gastoevoer nodig is.

2. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid:
 - a. voor woningen met een gebruiksoppervlakte van meer dan 500 m²;
 - b. voor woningen die niet bestemd zijn om te worden verhuurd;
 - c. voor woningen met een aansluiting op een gemeenschappelijke of publieke voorziening voor verwarming,
 - d. als bedoeld in artikel 2.69 van het Bouwbesluit (warmtedistributienet).

Artikel 2.7.4 Eis tot aansluiting aan de openbare riolering

1. De in artikel 3.31 van het Bouwbesluit bedoelde, in bouwwerken aan te brengen voorzieningen voor de afvoer van afvalwater en fecaliën, alsmede de in artikel 3.41 van het Bouwbesluit bedoelde, aan of in bouwwerken aan te brengen voorzieningen voor de afvoer van hemelwater moeten zijn aangesloten aan een openbaar riool.

Niet van toepassing is het bepaalde in dit lid:

- a. in delen van de gemeente waarin geen openbare riolering aanwezig is;
 - b. voor zover uitsluitend hemelwater wordt geloosd.
2. Op aanwijzing van het bouwtoezicht wordt bepaald:
 - a. op welke plaats, op welke hoogte en met welke binnenmiddellijn de voor het maken van de aansluiting noodzakelijke leiding of leidingen de gevel van het gebouw dan wel de grens van het erf of terrein moet of moeten ruisen;
 - b. of er al dan niet voorzieningen in die aansluitleiding moeten worden tussengeschied ter voorkoming van het terugvloeien van afvalwater, fecaliën en hemelwater, ingeval de leiding te laag gelegen is om op natuurlijke wijze op het openbaar riool te lozen.
 3. Op aanwijzing van het bevoegd gezag krachtens de Wet milieubeheer moet worden bepaald of er al dan niet voorzieningen in de bedoelde aansluitleiding moeten worden tussengeschied ter

verzekering van de goede werking of de goede staat van het openbaar riool, dan wel ter voorkoming van hinder voor andere aangesloten aan het openbaar riool, ingeval de hoeveelheid of de aard van de af te voeren stoffen daartoe aanleiding geeft.

4. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid, indien afvoer op een andere wijze zonder verontreiniging van water, bodem of lucht mogelijk is:
 - a. voor bouwwerken die op een grotere afstand dan 40 m van een openbaar riool zijn gelegen;
 - b. voor agrarische bedrijven.

Artikel 2.7.5 Aansluiting anders dan aan de openbare riolering

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

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

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

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

De in de artikelen 2.7.1, 2.7.2, 2.7.3 en 2.7.4 bedoelde afstand moet worden gemeten langs de kortste lijn

waarlangs een aansluiting zonder bezwaren kan worden gemaakt en tot het deel van het bouwwerk dat zich het dichtst bij een leiding van het distributienet bevindt. Hierbij moeten bouwwerken die zich tezamen op één erf of terrein bevinden, als één bouwwerk worden beschouwd.



Gemeente Utrecht

Hoofdstuk 3 De melding

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**

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

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

Artikel 4.3 Wijzigingen in gegevens bouwregistratie

VERVALLEN

Artikel 4.4 **Het uitzetten van de bouw**

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

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

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

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

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

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

Artikel 4.7 **Bemalen van bouwputten**

Bij het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet op een zodanige wijze water aan de bodem worden onttrokken, dat een

verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor funderingen van naburige bouwwerken kunnen worden aangetast op een wijze die de veiligheid van die bouwwerken schaadt.

Artikel 4.8 Veiligheid op het bouwterrein

1. Het bouwen en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat, moet geschieden op veilige wijze, onder meer zodanig dat de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van de weg en de in de weg gelegen werken en de weggebruikers en ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.
2. Op een terrein, waarop een bouw- of grondwerk wordt uitgevoerd moeten, wanneer er niet wordt gewerkt –rustpauzen tijdens de dagelijkse werktijd niet inbegrepen–:
 - a. de tijdelijke elektrische installaties ten behoeve van de uitvoering van het bouw- en grondwerk, in hun geheel op zodanige wijze zijn uitgeschakeld, dat het weer in gebruik stellen van de installaties door anderen dan daartoe bevoegde personen niet zonder meer mogelijk is;
 - b. machines en werktuigen worden achtergelaten in een zodanige toestand, dat deze dan wel mechanismen daarvan, niet zonder meer door anderen dan de daartoe bevoegde personen in werking kunnen worden gesteld;
3. Het tweede lid is niet van toepassing op de voeding van een elektrische verlichtingsinstallatie of van één of meer elektrisch aangedreven bemalingspompen, indien de omstandigheden vereisen dat de voeding niet wordt onderbroken en de veiligheid voldoende is gewaarborgd.
4. Het is verboden stempels, schoren, kruisen of zwiepingen weg te nemen of andere veiligheidsmaatregelen op te heffen zolang zij uit veiligheidsoogpunt nodig zijn.

Artikel 4.9 Afscheiding van het bouwterrein

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

Artikel 4.10 Veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder

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

Artikel 4.11 Bouwafval

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

Artikel 4.12 Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

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

Artikel 4.13 Melden van werken bij lage temperaturen

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

Artikel 4.14 Verbod tot ingebruikneming

Na de bouw van een bouwwerk, waarvoor een bouwvergunning ex artikel 46 Woningwet (oud), dan wel een omgevingsvergunning is verleend, is het verboden dit bouwwerk in gebruik te geven of te nemen indien één van de volgende omstandigheden zich voordoet:

- a. het bouwwerk is niet gereed gemeld bij het bouwtoezicht;



Gemeente Utrecht

- b. er is niet gebouwd overeenkomstig de omgevingsvergunning, dan wel de bouwvergunning ex art.46 Woningwet (oud).

Artikel 4.15 Verbod te bouwen als bouw is stilgelegd

VERVALLEN

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

Paragraaf 1 Staat van open erven en terreinen

Artikel 5.1.1 Staat van onderhoud van open erven en terreinen

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

Artikel 5.1.2 Bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer. Brandblusvoorzieningen

1. Indien de toegang van een woongebouw meer dan 15 meter en die van een niet-woongebouw meer dan 40 meter is verwijderd van een openbare weg, moet een verbindingsweg tussen die toegang en het openbare wegennet aanwezig zijn die geschikt is voor verhuisauto's, vuilnisauto's, ziekenauto's, brandweerauto's en het overige te verwachten verkeer, tenzij de aard, de ligging en het gebruik van het gebouw zulks niet vereisen.
2. Een geschikte verbindingsweg in de zin van het eerste lid moet, tenzij de gemeenteraad voor de betreffende weg in een bestemmingsplan of in een verordening of anderszins voorschriften heeft vastgesteld:
 - a. een breedte hebben van tenminste 4,5 m, over een breedte van ten minste 3,25 m zijn verhard en een vrije hoogte boven de kruin van de weg hebben van tenminste 4,2 m;
 - b. zijn verhard op een wijze die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van tenminste 14.600 kg en zijn voorzien van de nodige kunstwerken; en
 - c. op doeltreffende wijze kunnen afwateren.
3. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op een bijgebouw voor het bouwen waarvan op grond van artikel 2, onderdeel 3, of artikel 3, onderdeel 1, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht geen vergunning is vereist, voor zover dat bijgebouw niet tot bewoning bestemd is, maar wel tot een hoofdgebouw behoort dat op hetzelfde terrein is gelegen.
4. Nabij ieder gebouw moeten zodanige opstelplaatsen voor brandweerauto's aanwezig zijn, dat een doeltreffende verbinding tussen die auto's en de bluswatervoorziening kan worden gelegd, tenzij de aard, de ligging en het gebruik van het gebouw zulks niet vereisen.
5. Bij afwezigheid van een toereikende openbare bluswatervoorziening moet worden zorg gedragen voor een doeltreffende niet-openbare bluswatervoorziening.

Artikel 5.1.3 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten

1. Tussen de toegang van enerzijds
 - a. een woning of een woongebouw, als bedoeld in artikel 4.3 van het Bouwbesluit;
 - b. een gebouw met een al dan niet gemeenschappelijke toegankelijkheidssector, als bedoeld in artikel 4.3 van het Bouwbesluit;en anderzijds de openbare weg moet een mede voor gehandicapten begaanbare weg of begaanbaar

pad aanwezig zijn.

2. Voor de in het eerste lid bedoelde wegen en paden geldt dat zij:
- ten minste 1,10 meter breed moeten zijn; en
 - geen kleinere vrije doorgang mogen hebben dan 0,85 meter; en
 - ten hoogste een hoogteverschil mogen overbruggen van 0,02 m, tenzij dit plaatsvindt door middel van een hellingbaan die voldoet aan het bepaalde in de artikelen 2.39 en 2.40 van het Bouwbesluit.

Paragraaf 2 **Staat van brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen**
VERVALLEN

Paragraaf 3 **Aansluiting op de nutsvoorzieningen**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Niet van toepassing is voorgaande eis op:

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

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

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

Artikel 5.3.5 Aansluiting anders dan aan de openbare riolering

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 5.4.1 Preventie

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



Gemeente Utrecht

Hoofdstuk 6 Brandveilig gebruik
VERVALLEN

Hoofdstuk 7 Overige gebruiksbepalingen

Paragraaf 1 Overbevolking

Artikel 7.1.1 Overbevolking van woningen, woonwagens

Het is verboden een woning te bewonen met of toe te staan dat een woning wordt bewoond door meer dan één persoon per 9 m² gebruiksoppervlakte, met dien verstande dat voor de eerste persoon van het totale aantal bewoners ten minste 12 m² gebruiksoppervlakte aanwezig dient te zijn.

Artikel 7.1.2 Overbevolking van woningen, woonwagens en woonketen

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

Paragraaf 2 Staken van het gebruik

Artikel 7.2.1 Verbod tot gebruik bij bouwvalligheid

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

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

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

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

Artikel 7.2.3 Staken van het gebruik van een woonwagen

VERVALLEN

Paragraaf 3 Gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen

Artikel 7.3.1 Verbod tot het gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen in afwijking van de bestemming

Zie toelichting en zie hieronder artikel 352 Utrechtse Bouwverordening (Gemeentebld van Utrecht 1990, nr. 10).

Artikel 352 Verbod tot het gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen in afwijking van de bestemming

1. Zolang bij een bestemmingsplan, tot stand gekomen als uitbreidingsplan of als voorschriften ex artikel 43 van de Woningwet 1901, hetzij vóór, hetzij na inwerkingtreding van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (Stb. 286 van 1962) geen voorschriften zijn gegeven omtrent het gebruik van de in die plannen of voorschriften begrepen bouwwerken, open erven of terreinen en geen aanpassing aan de

Wet op de Ruimtelijke Ordening heeft plaats gevonden, is het verboden die bouwwerken, open erven of terreinen te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de uit dat plan of die voorschriften voortvloeiende bestemming, nadat de bij het bestemmingsplan aangegeven bestemming is verwezenlijkt.

2. Het is verboden niet in een bestemmingsplan begrepen bouwwerken en hun aanhorigheden te gebruiken in strijd met de bestemming, die zij blijkens hun constructie dan wel inrichting hebben.
3. Niet van toepassing is het bepaalde in het eerste en tweede lid voor een gebruik dat tot het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening niet onwettig was en zolang in dat gebruik geen wijziging wordt gebracht.
4. Vrijstelling kan worden verleend van het bepaalde in het eerste en tweede lid.

Artikel 7.3.1A Bepaling aantal personen nachtverblijf

Bepaling aantal personen nachtverblijf: In afwijking van het bepaalde in artikel 2.2, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht, wordt het aantal personen bepaald op vijf of meer.

Artikel 7.3.2 Hinder

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

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

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

Paragraaf 4 Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte. Reinheid

Artikel 7.4.1 Preventie

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

Paragraaf 5 Watergebruik

Artikel 7.5.1 Verboden gebruik van water

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

Paragraaf 6 Installaties

Artikel 7.6.1 Gebruiksgereed houden van installaties

Installaties in of nabij een bouwwerk, waarvan het Bouwbesluit, het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken

of de Bouwverordening de aanwezigheid verplicht stelt, moeten in een goede staat verkeren, zodat daarvan een onbelemmerd gebruik kan worden gemaakt.

Hoofdstuk 8 Slopen

Paragraaf 1 Omgevingsvergunning voor het slopen

Artikel 8.1.1 Omgevingsvergunning voor het slopen

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

Artikel 8.1.2 tot en met 8.1.5

VERVALLEN

Artikel 8.1.6 Weigeren omgevingsvergunning voor het slopen

Een omgevingsvergunning voor het slopen moet door het bevoegd gezag worden geweigerd indien:

- a. de veiligheid tijdens het slopen onvoldoende is gewaarborgd en ook door het stellen van voorschriften niet op een voldoende peil kan worden gewaarborgd;
- b. de bescherming van nabijgelegen bouwwerken in verband met het slopen onvoldoende is gewaarborgd en ook door het stellen van voorschriften niet op een voldoende peil kan worden gewaarborgd;
- c. een vergunning met betrekking tot de archeologische monumenten ingevolge de Monumentenwet 1988 of een provinciale of een gemeentelijke monumentenverordening is vereist en deze niet is verleend;
- d. een vergunning ingevolge een leefmilieuverordening op grond van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing die krachtens overgangsrecht van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening de werking heeft behouden, is vereist en deze niet is verleend of nog niet is aangevraagd;
- e. een vergunning als bedoeld in artikel 30 of 33 van de Huisvestingswet (Stb. 1992, 548) is vereist en deze niet is verleend of nog niet is aangevraagd.

Artikel 8.1.7 Intrekking omgevingsvergunning voor het slopen

Een omgevingsvergunning voor het slopen kan door het bevoegd gezag worden ingetrokken indien:

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

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

Artikel 8.2.1 Sloopmelding

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

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

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

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

Paragraaf 3 Verplichtingen tijdens het slopen

Artikel 8.3.1 Veiligheid op sloopterrein

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

Artikel 8.3.2 Op het sloopterrein verplicht aanwezige bescheiden

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

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

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

Artikel 8.3.4 Plichten van degene die sloop

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

Artikel 8.3.5 Wijze van slopen, verpakken en opslaan van asbest

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

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

Paragraaf 4 **Vrij slopen**

Artikel 8.4.1 **Sloopafval algemeen**

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

Hoofdstuk 9 Welstand

Artikel 9.1 De advisering door de welstandscommissie

1. De welstandscommissie adviseert over de welstandsaspecten van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen.
2. Dienaangaande winnen daarnaast burgemeester en wethouders in ieder geval advies in bij de welstandscommissie over aanschrijvingen bij ernstige ontsiering (voor overige taken zie Bijlage 9, Reglement van orde).
3. De welstandscommissie baseert haar advies op de in de welstandsnota genoemde welstandscriteria (zie verder Bijlage 9, Reglement van orde).

Artikel 9.2 De toetsing in het kader van de Kanbepaling

1. In het kader van de Kanbepaling is het college van burgemeester en wethouders bevoegd de welstandsadvisering met inachtneming van de criteria en/of richtlijnen zoals omschreven in de welstandsnota ambtelijk af te doen in welk geval advisering door de welstandscommissie achterwege blijft.
2. Door of namens het college kan worden verzocht om een betwist ambtelijk welstandsadvies alsnog ter beoordeling voor te leggen aan de welstandscommissie.

Artikel 9.3 Samenstelling van de welstandscommissie

1. De Commissie Welstand en Monumenten bestaat tenminste uit een voorzitter en vijf leden, waarvan tenminste vier leden bij voorkeur deskundig zijn op het gebied van:
 - architectuur
 - planologie/stedenbouw
 - omgevingsontwerp/landschapsarchitectuur
 - bouwhistorie/architectuurhistorie/kunsthistorie
 - monumenten/restauratietechniek
2. Voor de voorzitter en leden kunnen twee plaatsvervangende leden benoemd worden die hen bij afwezigheid kunnen vervangen.
3. De welstandscommissie kan slechts adviezen uitbrengen indien tenminste een voorzitter en drie leden aanwezig zijn en waarvan tenminste de voorzitter en twee leden beschikken over deskundigheid op het gebied van welstand.
4. De voorzitter en leden van de welstandscommissie zijn onafhankelijk ten opzichte van het gemeentebestuur.
5. De welstandscommissie wordt bijgestaan door een ambtelijk secretaris of diens plaatsvervanger.
6. De voorzitter, de secretaris en diens plaatsvervanger dienen deskundig te zijn op tenminste een van de in het eerste lid genoemde vakgebieden.
7. In de welstandscommissie kan een ingezetene van de gemeente anders als bedoeld in het eerste lid zitting hebben.

Artikel 9.4 Benoeming en zittingsduur

1. De voorzitter en de overige leden van de welstandscommissie en hun plaatsvervangers worden op voorstel van burgemeester en wethouders benoemd en ontslagen door de gemeenteraad. Bij de benoemingsvoorstellen voor leden wordt ernaar gestreefd dat de commissies zowel wat architectonische/esthetische deskundigheid als wat deskundigheid over de monumentenzorg betreft, zo breed mogelijk zijn samengesteld.

2. De benoemingsvoorstellen voor de in het eerste lid genoemde functies worden aan burgemeester en wethouders uitgebracht door de Integraal Resultaatverantwoordelijk Manager (IRM) Vergunningen, Toezicht en Handhaving. Over zijn/haar voorstellen hoort hij/zij van tevoren de welstandscommissie. De commissie Stad & Ruimte wordt vooraf geïnformeerd over de benoemingsvoorstellen.
3. De leden van de welstandscommissie kunnen ten hoogste voor een termijn van drie jaar worden benoemd. Zij kunnen eenmaal worden herbenoemd voor een periode van ten hoogste drie jaar.
4. Het reglement van orde van de welstandscommissie dat als Bijlage 9 bij deze verordening is vastgesteld, bevat, binnen het gestelde in de voorafgaande leden, nadere benoemingsprocedures.

Artikel 9.5 Jaarlijkse verantwoording

1. De welstandscommissie stelt jaarlijks een verslag op van haar werkzaamheden voor de gemeenteraad, waarin tenminste 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 objecten.
2. De welstandscommissie kan in haar jaarverslag aanbevelingen doen ten aanzien van het gemeentelijk ruimtelijk kwaliteitsbeleid in het algemeen en de aanpassing van de gemeentelijke welstandsnota in het bijzonder.

Artikel 9.6 Termijn van advisering

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

Artikel 9.7 Openbaarheid van vergaderen en mondelinge toelichting

1. De behandeling van bouwplannen door de welstandscommissie is openbaar. De agenda voor de vergadering van de welstandscommissie wordt tijdig bekendgemaakt via internet, dan wel op een andere geschikte wijze. Indien burgemeester en wethouders –al dan niet op verzoek van de aanvrager– een verzoek doen tot niet-openbare behandeling, dan dienen burgemeester en wethouders daaraan klemmende redenen op grond van artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur ten grondslag te leggen. De openbaarheid geldt zowel voor de beraadslagingen, de beoordeling als de adviezen.
2. Indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen hierom bij het indienen van de aanvraag om bouwvergunning heeft verzocht, wordt deze – in overleg met de secretaris – 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 (zie verder Bijlage 9, Reglement van orde).

Artikel 9.8 Afdoeening bij mandaat

1. De welstandscommissie kan de advisering over een aanvraag om advies mandateren aan een of meerdere daartoe aangewezen leden. De aangewezen leden/voorzitter adviseren over bouwplannen waarvan volgens hen het oordeel van de welstandscommissie als bekend mag worden verondersteld (inzake machtiging: zie verder Bijlage 9, Reglement van orde, artikel 8).
2. In elk geval van twijfel legt gemandateerde het bouwplan alsnog voor aan de welstandscommissie.
3. Behandeling van bouwplannen onder mandaat is openbaar. Indien het bevoegd gezag –al dan niet op verzoek van de aanvrager– een verzoek doet tot niet-openbare behandeling, dan dient het bevoegd gezag daaraan klemmende redenen op grond van artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur ten grondslag te leggen.

Artikel 9.9 Vorm waarin het advies wordt uitgebracht

1. De welstandscommissie adviseert en motiveert haar advies schriftelijk (zie verder Bijlage 9, Reglement van orde).
2. Zodra het advies wordt uitgebracht, wordt het door of namens burgemeester en wethouders gevoegd bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen.

Artikel 9.10 Uitsluiting van gebieden en categorieën bouwwerken

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

Hoofdstuk 10 Overige administratieve bepalingen

Artikel 10.1 tot en met 10.5

VERVALLEN

Artikel 10.6 Herziening en vervanging van aangewezen normen en andere voorschriften

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



Gemeente Utrecht

Hoofdstuk 11 Handhaving

VERVALLEN

Hoofdstuk 12 Straf-, overgangs- en slotbepalingen

Artikel 12.1 Strafbare feiten

VERVALLEN

Artikel 12.2 Overgangsbepaling bodemonderzoek

Indien ten behoeve van de bouw van een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk in enig ander verband dan de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen indicatief bodemonderzoek is verricht, geldt dit indicatieve bodemonderzoek als het in artikel 2.1.5 bedoelde verkennende bodemonderzoek, tenzij het bevoegd gezag van mening is dat het indicatieve bodemonderzoek niet meer als een recent onderzoek kan worden gezien.

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

Het bepaalde in de artikelen 5.1.2 en 5.1.3 inzake de bereikbaarheid van gebouwen is niet van toepassing op een gebouw, dat gebouwd is of wordt op basis van een bouwvergunning als bedoeld in artikel 4 7, eerste lid, van de Woningwet van 12 juli 1962, tenzij bij een latere vergunning op grond van artikel 40 van de Woningwet eisen aan de bereikbaarheid van dat gebouw zijn gesteld.

Artikel 12.4 tot en met 12.5

VERVALLEN

Artikel 12.6 Slotbepaling

1. Deze verordening treedt in werking op de derde dag na die waarop zij is afgekondigd.
2. Bij de inwerkingtreding van deze verordening vervallen: de Bouwverordening, vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 16 juli 1970 (Gedr. Verz. 1970, laatstelijk gewijzigd en aangevuld bij raadsbesluit van 22 februari 1990, Gedr. Verz. nr. 10) en alle daarin aangebrachte wijzigingen, met uitzondering van Hoofdstuk 4, afdeling A, de paragrafen 1 en 2 voor wat betreft de artikelen 287 t/m 290 en van Hoofdstuk 7, artikel 352.
3. Deze verordening kan worden aangehaald als: Bouwverordening.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad, gehouden op 21 januari 1993.

De secretaris,
Drs. A. Vermeulen

De burgemeester,
Mr. I.W. Opstelten

Afkondiging van de verordening is geschied op 3 februari 1993, zodat deze verordening in werking is getreden op 6 februari 1993.

Publicatie van de tweede wijziging is geschied op 17 juli 1996, zodat deze in werking is getreden op 25 juli 1996.

De derde wijziging is in werking getreden op 6 februari 1998.

De vierde wijziging is in werking getreden op 1 juli 1998.

De vijfde wijziging is in werking getreden op 1 juli 2004.

De zesde wijziging is in werking getreden op 24 maart 2006.

De zevende wijziging is in werking getreden op 22 maart 2007

De achtste wijziging is in werking getreden op 11 oktober 2007

De negende wijziging is in werking getreden op 2 oktober 2008

De tiende wijziging is in werking getreden op 25 november 2010.

De elfde wijziging is in werking getreden op 1 december 2014

Overgangsbepaling

Op een aanvraag om bouwvergunning, ontheffing, gebruiksvergunning of toestemming anderszins, die is ingediend vóór het tijdstip waarop de wijzigingsverordening van kracht wordt en waarop op genoemd tijdstip nog niet is beschikt, zijn de bepalingen van de bouwverordening van toepassing, zoals die luiden vóór de onderhavige wijziging, tenzij de aanvrager de wens te kennen geeft dat de gewijzigde bepalingen worden toegepast.

BIJLAGEN BEHOREND BIJ GEMEENTEBLAD VAN UTRECHT 2014, NR. 29

Bijlagen 1 t/m 6

VERVALLEN

Bijlage 7

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

Bijlage als bedoeld in artikel 2.7.6

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

- a. NEN 7002, uitgave 1968, 'Centrifugaal gegoten gietijzeren afvoerbuizen' (met correctieblad d.d. december 1979);
- b. NEN 7003, uitgave 1968, 'Hulpstukken voor gietijzeren afvoerbuizen' (met correctieblad d.d. december 1979);
- c. NEN 7013, uitgave 1980, 'Expansiestukken van PVC en ABS voor binnen- en buitenrioleringen';
- d. NEN-EN 1401-1, uitgave 2009, 'Kunststofleidingssystemen voor vrij verval buitenriolering – Ongeplasticeerd PVC (PVC-U) – Deel 1. Eisen voor buizen, hulpstukken en het systeem'. (Engelstalig; met correctieblad NEN-EN 1401-1/C1, uitgave 1998, Nederlandstalig);
- e. NEN-EN 295-1, uitgave 1992, 'Keramische buizen en hulpstukken, alsmede buisverbindingen voor riolering onder vrij verval, met inbegrip van de aanvullingsbladen A1, uitgegeven 1996, A2, uitgegeven 1997, en A3, uitgegeven 1999 – Deel 1. Eisen' (Engelstalig);
- f. NEN-EN 295-2, uitgave 1992, 'Keramische buizen en hulpstukken, alsmede buisverbindingen voor riolering onder vrij verval, met inbegrip van aanvullingsblad A1, uitgegeven 1999 – Deel 2. Kwaliteitscontrole en monsternamen' (Engelstalig);
- g. NEN-EN 295-3, uitgave 1992, 'Keramische buizen en hulpstukken, alsmede buisverbindingen voor riolering onder vrij verval – Deel 3. Beproevingsmethoden' (Engelstalig).

Bijlage 8

VERVALLEN

Bijlage 9 Reglement van de orde van de welstandscommissie

Bureau CWM= Bureau Commissie Welstand en Monumenten, ambtelijk secretariaat

Artikel 1

1. Naast de taken die voortvloeien uit de Woningwet en in artikel 9.1 van de Bouwverordening genoemd is de welstandscommissie met de volgende overige taken belast:
 - advisering over aanvragen omgevingsvergunning voor het slopen met betrekking tot monumenten en bouwwerken;
 - advisering met betrekking tot de inrichting van de openbare ruimte;
 - advisering met betrekking tot reclameaanvragen;
 - advisering met betrekking tot beleidsvoorstellen, ontwerpen van bestemmingsplannen, stedenbouwkundige plannen en stadsvernieuwingsplannen, dan wel andersoortige regelingen, welke invloed uitoefenen of uit kunnen oefenen op het stadsbeeld of op de monumentale waarden.
2. De geïntegreerde commissie welstand en monumenten adviseert burgemeester en wethouders over zaken die krachtens de monumentenverordening aan hen worden voorgelegd.
3. De welstandscommissie heeft het recht desgewenst eigener beweging aan burgemeester en wethouders van haar inzichten te doen blijken in aangelegenheden, die het stadsbeeld, het welstandstoezicht of de monumentenzorg betreffen.
4. Tot het nemen van zelfstandige beschikkingen, welke de gemeente binden, is noch de welstandscommissie, noch haar leden, noch het Bureau CWM* bevoegd.

Artikel 2

1. Bij het beoordelen van een om advies in handen van de welstandscommissie gesteld plan, voorstel of beleidsvoornemen wordt onderzocht of dit mede in verband met de omgeving en rekening houdend met de belangen van betrokken partijen, uit een welstands- of monumentaal oogpunt al of niet aanvaardbaar is.
2. Indien bij een door het gemeentebestuur vastgestelde verordening, beleidsnota of (concept) Stedenbouwkundig Programma van Eisen op het terrein van de welstands- en monumentenzorg criteria zijn gegeven houdt de welstandscommissie daarmee bij haar beoordeling rekening.
3. Door de juridische integratie van de welstands- en monumentencommissie, heeft de commissie de bevoegdheid te adviseren op grond van de Monumentenwet en de Woningwet. De commissie brengt een integraal advies uit, waarin echter een duidelijke scheiding is aangebracht tussen het welstands-advies en het advies ten aanzien van de monumentenvergunning.

Artikel 3

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met betrekking tot de termijnen waarbinnen moet worden geadviseerd nadere regelen te stellen.
2. Het schriftelijke advies moet in ieder geval bevatten:
 - a. een aanduiding van het adres dan wel het gebied waarop het advies betrekking heeft;
 - b. het oordeel van de welstandscommissie;
 - c. een opgave van de eventuele bedenkingen onder vermelding of en zo ja, op welke wijze door verbetering daaraan kan worden tegemoet gekomen.
3. Adviezen van de welstandscommissie worden bij meerderheid van stemmen vastgesteld.
4. In het schriftelijk advies dient te worden aangegeven of tot het advies unaniem is besloten. Bij afwezigheid van unanimiteit dient het standpunt, ingenomen door een minderheid van de welstandscommissie bestaande uit twee of meer leden, afzonderlijk in het advies te worden vermeld.

voorzien van de daaraan ten grondslag liggende overwegingen en de leden die het minderheidsstandpunt hebben ingenomen.

5. Bij een afwijkend standpunt ingenomen door slechts één lid van de welstandscommissie kan dit lid vorderen dat zulks in het advies wordt aangetekend.
6. Een negatief advies dient gemotiveerd te worden. Een positief advies behoeft geen nadere motivering. Indien er een bezwaar- en/of beroepsprocedure volgt naar aanleiding van een positief advies dan zal achteraf en met terugwerkende kracht het advies alsnog worden gemotiveerd.
7. Bij staking van stemmen, beslist de stem van de voorzitter. Hiervan wordt bij het uitbrengen van het advies mededeling gedaan.
8. De ambtelijke adviseurs en de medewerkers van het Bureau CWM hebben een adviserende stem.

Artikel 4

1. Van het in de vergaderingen van de welstandscommissie verhandelde worden notulen bijgehouden.
2. De adviezen van de welstandscommissie worden in de notulen opgenomen. Deze notulen worden door de voorzitter en de secretaris gewaarmerkt.
3. De vastgestelde notulen worden onverwijld toegezonden aan burgemeester en wethouders.
4. De vastgestelde notulen dan wel een uittreksel daaruit worden verder aan andere personen of rechtspersonen verstrekt indien daarom wordt verzocht.
5. De goedgekeurde notulen zijn openbaar.

Artikel 5

1. Indien de welstandscommissie een negatief advies heeft gegeven, onthouden de leden en de plaatsvervangende leden zich van het aanvaarden van een opdracht tot verbetering van het ontwerp, waarop het advies betrekking had, of tot vervaardiging van een nieuw ontwerp in de plaats daarvan.
2. Indien één der leden of plaatsvervangende leden een opdracht tot het maken van een ontwerp voor een werk heeft aanvaard, zodanig ontwerp voorbereid heeft, of heeft doen voorbereiden, mag dit lid niet deelnemen aan de opstelling van het advies omtrent dat ontwerp.

Artikel 6

1. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het welstandsadvies indien zij tot het oordeel komen dat de welstandscommissie de van toepassing zijnde criteria niet juist heeft geïnterpreteerd, of de commissie naar hun oordeel niet de juiste criteria heeft toegepast.
2. Burgemeester en wethouders kunnen op basis van artikel 4:48 van de Algemene wet bestuursrecht en op advies van de welstandscommissie afwijken van de in de gemeentelijke welstandsnota opgenomen welstandscriteria. Dit kan onder andere gebeuren bij plannen die niet voldoen aan deze welstandscriteria maar wel aan redelijke eisen van welstand.
3. Burgemeester en wethouders kunnen, op basis van artikel 44, eerste lid onder d van de Woningwet, de omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen ondanks strijdigheid van dat plan met redelijke eisen van welstand, indien zij van oordeel zijn dat daarvoor andere redenen zijn, bijvoorbeeld van economische of maatschappelijke aard.
4. Indien burgemeester en wethouders afwijken van het welstandsadvies wordt dit in de beslissing op de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen gemotiveerd. De welstandscommissie wordt hiervan op de hoogte gesteld.
5. Burgemeester en wethouders kunnen bij twijfel (of bijvoorbeeld op instigatie van de (ambtelijke) bezwaarschriftencommissie) bij een andere welstandscommissie, gelieerd aan een andere stad of provincie, een second opinion aanvragen, te coördineren door de Federatie Ruimtelijke Kwaliteit.

Artikel 7

1. Tijdens de vergadering van de welstandscommissie draagt de (uitvoerend) secretaris er zorg voor dat door hem/haar voldoende vakinhoudelijke ondersteuning op het terrein van de welstand als het terrein van de monumentenzorg wordt geleverd.
2. De welstandscommissie kan door bemiddeling van de secretaris aan gemeentelijke organen verzoeken te bevorderen dat bij aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen, een omgevingsvergunning voor het slopen, monumenten-, en reclamevergunningen nadere gegevens worden overlegd ten aanzien van de soort, de bewerking en de kleur van de materialen, zowel van het betrokken project als van het omringende gebouwde gebied, alsmede dat maquettes, perspectief-, plattegronden-, detail-, doorsnede en andere tekeningen op een door haar te bepalen schaal worden overlegd en foto's van de bestaande situatie worden getoond.
3. De welstandscommissie kan voorts door bemiddeling van de secretaris aan gemeentelijke organen verzoeken te bevorderen dat met betrekking tot ontwerpen van bestemmings- en stadsvernieuwingsplannen, of andersoortige stedenbouwkundige ontwerpen alle voor haar advisering noodzakelijke gegevens, stukken, tekeningen en maquettes worden verstrekt.
4. De welstandscommissie stelt een onderzoek ter plaatse in, indien zij bij de beoordeling van een bouwplan van oordeel is dat dit onderzoek redelijkerwijs voor de vervulling van haar taak nodig is.
5. Indien de welstandscommissie voor de advisering over een bepaalde zaak aanvullende niet-ambtelijke deskundigheid behoeft kan zij burgemeester en wethouders gemotiveerd verzoeken deskundigen op te roepen om de commissie bij te staan en zo nodig daartoe de vergadering bij te wonen gedurende een door burgemeester en wethouders te bepalen aantal uren.

Artikel 8

1. De welstandscommissie kan één of meerdere leden mandateren om over zaken van beperkte omvang adviezen op te stellen.
2. Tenzij de welstandscommissie anders besluit wordt de (uitvoerend) secretaris gemachtigd namens de welstandscommissie vooroverleg te voeren met opdrachtgevers en/of ontwerpers en derden/ belanghebbenden. De welstandscommissie kan ook één of meerdere leden machtigen namens de commissie dat vooroverleg te voeren.
3. De welstandscommissie kan ook één of meerdere leden dan wel de secretaris machtigen namens de commissie deel te nemen in project- of beleidsontwikkelingsteams, jury's dan wel andersoortige werkgroepen en rechtspersonen, een en ander voorzover de werkzaamheden verband houden met het werkteerrein van de commissie.
4. De welstandscommissie kan één of meerdere leden dan wel de secretaris machtigen om de aanvraag af te handelen in lijn met het verstrekte commissieadvies. In elk geval van twijfel wordt het plan alsnog voorgelegd aan de welstandscommissie.
5. De welstandscommissie kan één of meerdere leden, dan wel de secretaris machtigen om revisievoorstellen van beperkte omvang op eerder goedgekeurde aanvragen af te handelen. In elk geval van twijfel wordt het plan alsnog voorgelegd aan de welstandscommissie.
6. De welstandscommissie kan met betrekking tot de machtigingen bedoeld in dit artikel richtlijnen geven waaraan de gemachtigden gehouden zijn te voldoen.

Artikel 9¹

1. In het kader van de Kanbepaling is ambtelijke toetsing van aanvragen omgevingsvergunning door

¹ (zie ook toelichting bij Bouwverordening Hoofdstuk 9 Het welstandstoezicht, onderdeel Kanbepaling)

daartoe bevoegde medewerkers van het Bureau CWM mogelijk onder verantwoordelijkheid van de secretaris.

2. De ambtelijke toets is in volle omvang, d.w.z. zowel positieve als negatieve adviezen kunnen worden uitgebracht.
3. In geval van twijfel en/of betwiste ambtelijke toets kan alsnog de commissie geraadpleegd worden, dit na tussenkomst door de secretaris. De commissie kan in dergelijke situaties als arbiter optreden. Dit geldt ook in het geval er sprake is van een bezwaar- en beroepsprocedure en een (her)beoordeling door de onafhankelijke Commissie Welstand en Monumenten geboden is.

Artikel 10

1. De welstandscommissie vergadert in principe eenmaal per veertien dagen op een vaste door haar te bepalen dag.
2. De welstandscommissie vergadert verder zo dikwijls dit naar het oordeel van de voorzitter in verband met de te behandelen zaken noodzakelijk is, of zulks door tenminste drie leden onder opgaaf van redenen wordt verzocht.
3. De oproeping tot de vergadering van de welstandscommissie geschiedt door de voorzitter, met dien verstande dat elk lid, spoedeisende gevallen uitgezonderd, tenminste drie werkdagen voor de vergaderdatum daarvan kennis heeft kunnen nemen.
4. Een lid dat verhinderd is een vergadering bij te wonen doet daarvan tijdig mededeling aan de secretaris.
5. Bij verhindering van de voorzitter wordt zijn plaats ingenomen door de plaatsvervangend voorzitter.
6. Bij verhindering van meerdere leden, anders dan de voorzitter, kunnen (indien benoemd) één of meerdere plaatsvervangende leden opgeroepen worden.

Artikel 11

1. De vergaderingen van de welstandscommissie zijn openbaar (zie Bouwverordening Hoofdstuk 9, artikel 9.7). Belangstellenden kunnen de vergaderingen van de welstandscommissie bijwonen op de publieke tribune.
2. De voorzitter en de secretaris dragen ervoor zorg dat de openbare vergaderingen voldoende bekend gemaakt worden.
3. De bekendmaking houdt tenminste in het tijdstip, de plaats en de agendapunten voor zover bekend, van de vergadering. Om aanvragers en belanghebbenden de gelegenheid tot inspreken te geven, dienen deze gegevens minimaal twee werkdagen voor de openbare vergadering inzichtelijk te zijn.
4. De wettelijke taken van de welstandscommissie worden uitgevoerd in de openbaarheid. Daarvan kan afgeweken worden indien:
 - a. belanghebbenden een beroep doen op artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur, als er dusdanige aangelegenheden aan de orde zijn dat daarmee de aanvrager in zijn/haar recht staat openbaarheid te weigeren;
 - b. burgemeester en wethouders een verzoek doen tot niet-openbare behandeling waaraan klemmende redenen ten grondslag liggen op grond van artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur.
5. De leden, de medewerkers van het Bureau CWM en indien aanwezig de ambtelijke adviseurs, zijn gehouden geheimhouding te betrachten omtrent het verhandelde in besloten vergaderingen, tenzij burgemeester en wethouders besluiten de geheimhouding op te heffen.
6. De welstandscommissie dient de aanvrager en/of ontwerper van de omgevingsvergunning voor het bouwen in persoon of bij gemachtigde de gelegenheid te bieden toelichting te geven aan de commissie, in overleg met de secretaris.

7. Belanghebbenden hebben in toelichtende zin spreekrecht bij openbare vergaderingen. De voorzitter en/of de (uitvoerend) secretaris bepalen in overleg met inspreker het tijdstip en de gelegenheid waarop inspreker de commissie zijn/haar standpunt kan toelichten.
8. Aanvragers en belanghebbenden kunnen via het Bureau CWM ook hun toelichting op schrift aanleveren. Bij de behandeling van het betreffende agendapunt in de vergadering zal deze door het Bureau CWM ingebracht worden.
9. De verplichting tot openbaar vergaderen heeft betrekking op de vergaderingen waarin het welstandsadvies formeel wordt vastgelegd. De welstandscommissie, gemandateerde commissieleden of medewerkers van het Bureau CWM zijn niet verplicht tot openbaarheid bij een formeel vooroverleg over een principeaanvraag of een schetsplan. De potentiële bouwer kan in het stadium van vooroverleg gebaat zijn met beslotenheid. Openbaarheid zou dan remmend op het vooroverleg kunnen werken, terwijl uit oogpunt van de (korte) bouwplanprocedure vooroverleg stimulering verdient.

Artikel 12

1. De voorzitter, leden en de plaatsvervangende leden van de welstandscommissie, worden voor een periode van drie jaar benoemd en zijn als voorzitter, als lid of als plaatsvervangend lid onmiddellijk herbenoembaar voor nog één zittingsperiode van drie jaar.
2. Een lid en een plaatsvervangend lid dat aftreedt of ontslag neemt, blijft lid of plaatsvervangend lid totdat zijn opvolger de benoeming heeft aanvaard, waarbij ernaar gestreefd wordt dat deze periode niet langer dan een half jaar duurt.
3. Aftredende en plaatsvervangende leden zijn, behoudens de mogelijkheid tot een éénmalige herbenoeming, eerst na zes jaar weer herbenoembaar.
4. De leden en de plaatsvervangende leden van de welstandscommissie, alsmede niet-ambtelijke deskundigen ontvangen voor het bijwonen van de vergadering, alsmede voor het namens de commissie verrichten van werkzaamheden een door burgemeester en wethouders nader vast te stellen vergoeding op uurbasis.

Artikel 13

1. Op grond van een raadsbesluit kan voor een groot bouwkundig project, stadsdeel en/of stadsuitbreiding op het grondgebied van Utrecht een extra welstandskamer/-team worden opgericht, die voor het betreffende bouwkundige project, stadsdeel en/of de stadsuitbreiding de werkzaamheden van de commissie overneemt.
2. Voor de welstandskamer/-team dienen aparte leden op voorstel van burgemeester en wethouders door de gemeenteraad benoemd te worden. De voorzitter en ambtelijk secretaris van de welstandscommissie fungeren als voorzitter respectievelijk secretaris.
3. Bij behandeling van monumenten zal ter advisering een deskundige op het gebied van monumentenzorg ofwel uit de welstandscommissie gevraagd worden de betreffende vergadering bij te wonen ofwel -afhankelijk van het karakter van grondgebied- structureel benoemd worden.
4. De welstandskamer/-team wordt in haar werkzaamheden bijgestaan door het Bureau CWM.
5. De artikelen in hoofdstuk 9 van de Bouwverordening alsook in bijlage 9 Reglement van Orde, zijn van overeenkomstige toepassing op de welstandskamer of het welstandsteam.

Artikel 14

1. Bij overtreding van het gestelde in artikel 5 Reglement van Orde, is de gemeenteraad bevoegd het betreffende lid van de welstandscommissie tussentijds te ontslaan.
2. De gemeenteraad is eveneens bevoegd een lid tussentijds te ontslaan indien gebleken is dat deze het functioneren van de welstandscommissie niet dan wel

onvoldoende mogelijk maakt. Daaronder wordt mede begrepen het niet geregeld deelnemen aan de vergaderingen.

3. Alvorens tussentijds ontslag voor te stellen wordt het betreffende lid door de voorzitter en de Integraal Resultaatverantwoordelijk Manager (IRM) Vergunningen, Toezicht en Handhaving gehoord.

Artikel 15

De welstandscommissie is bevoegd omtrent punten, waarin deze bepalingen niet voorzien, een werkregeling vast te stellen, welke evenals de wijzigingen en aanvullingen daarvan, door burgemeester en wethouders moeten worden goedgekeurd.



Gemeente Utrecht

Bijlagen 10 tot en met 12
VERVALLEN

Bijlage 13

Limitatieve lijst behorende bij artikel 2.5.29 sub b

In afwijking van het verbod in artikel 2.5.29 tot overschrijding van de rooilijnen en van de toegelaten bouwhoogte kan door het bevoegd gezag een vergunning worden verleend voor:

A. Algemeen

- a. Bouw en aanleg c.q. aanpassing van bestaande weg-, water-, parkeer- en groenvoorzieningen van lokale aard;
- b. Openbare nutsvoorzieningen (niet zijnde antennemasten), mits deze bebouwing van beperkte omvang is en het beoogde gebruik in relatie tot de omgeving niet hinderlijk van aard is;
- c. Kleinschalige voorzieningen van algemeen belang, zoals bergbezinkbassins en voorzieningen voor afvalinzameling.

B. Stedelijk gebied

- a. realisering, verandering, vervanging en uitbreiding van woningen/woongebouwen, ongeacht de maatvoering tot van woningen in de hoofdkernen van de gemeente;
- b. realisering van functiewijzigingen van bestaande opstallen en gronden, de daaruit voortkomende bouwactiviteiten alsmede uitbreiding van bestaande functies op buurt- en wijkniveau; ingeval van detailhandel geldt dat het bruto vloeroppervlak van de gebouwen na realisatie de 1.500 m² niet te boven mag gaan; bij omzetting naar wonen geldt het maximum aantal woningen als genoemd onder a;
- c. realisering van nieuwe werk- en detailhandelsvoorzieningen, zoals winkels, kantoren en bedrijven op buurt en wijkniveau; voor detailhandel en wonen geldt hetzelfde als gesteld onder b., respectievelijk a.;
- d. oprichten van gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van sport, maatschappelijke doeleinden, recreatie of cultuur met de daarbij behorende gronden, zoals een school- of kerkgebouw, een kleedgebouw, een jongerenhangplek met bijbehorende voorzieningen, dierenverblijf of standbeeld, mits deze bebouwing en het beoogde gebruik daarvan in relatie tot de omgeving niet hinderlijk van aard is.
- e. antennemasten voor telecommunicatie tot een hoogte van vijftien meter.

BIJLAGE B BIJ GEMEENTEBLAD VAN UTRECHT 2014, NR. 29

Bijlage 3 – Toelichting Bouwverordening Gemeente Utrecht

INHOUD

Toelichting Bouwverordening		
1.	Inleidende bepalingen	2
2.	De aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen	5
	§1 Gegevens en bescheiden	6
	§2 <i>(vervallen)</i>	
	§3 <i>(vervallen)</i>	
	§4 Het tegengaan van bouwen op een verontreinigde bodem	7
	§5 Voorschriften van stedenbouwkundige aard en bereikbaarheidseisen	9
	§6 <i>(vervallen)</i>	
	§7 Aansluitplicht op de nutsvoorzieningen	19
3.	<i>(vervallen)</i>	
4.	Plichten tijdens en bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikneming van een bouwwerk	23
5.	Staat van open erven en terreinen, aansluiting op de nutsvoorzieningen en het weren van schadelijk en hinderlijk gedierte	30
	§1 Staat van open erven en terreinen	30
	§2 <i>Vervallen</i>	
	§3 Aansluiting op de nutsvoorzieningen	30
	§4 Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte. Reinheid	31
6.	<i>Vervallen</i>	
7.	Overige gebruiksbepalingen	32
	§1 Overbevolking en slaapplekken	32
	§2 Staken van het gebruik	32
	§3 Gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen	33
	§4 Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte. Reinheid.	39
	§5 Watergebruik	39
	§6 Installaties	40
8.	Slopen	41
	§1 Omgevingsvergunning voor het slopen	42
	§2 Sloopmelding	45
	§3 Verplichtingen tijdens het slopen	48
	§4 Vrij slopen	50
9.	Het welstandstoezicht	51
10.	Overige administratieve bepalingen	56
11.	Handhaving	57
12.	Straf-, overgangs- en slotbepalingen	58

Bijlagen op de Toelichting:

1.	Toelichting Verordening	59
2.	Voorbeeldvoorwaarden bij een gebruiksvergunning <i>(vervallen)</i>	

3.	Tabel maximaal toelaatbaar aantal personen in een ruimte van een gebouw met het oog op de op de brandveiligheid (<i>vervallen</i>)	
4.	Stroomschema aanvraag gebruiksvergunning (<i>vervallen</i>)	
5.	Activiteiten samenhangende met slopen en bedreigingen	78
6.	Checklist van bedreigde objecten, functies en maatregelen ten behoeve van de opsteller van het sloopveiligheidsplan	79
7.	Voorbeeld voor inhoudsopgave sloopveiligheidsplan	81
8.	Keuzetabel voor de vaststelling van deelstromen bij sloop	82
9.	Vervallen	
10.	Handreiking voor de visuele inspectie van woningen en daarmee vergelijkbare bouwwerken op de aanwezigheid van asbest	86

TOELICHTING BOUWVERORDENING

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

Artikel 1.1 Begripsomschrijvingen

Asbest

Het Asbestverwijderingsbesluit 2005 (Stb. 2005, 704) verstaat onder asbest: de vezelachtige silicaten actinoliet (Cas-nummer 77536-6-4), amosiet (Cas-nummer 12172-73-5), anthofylliet (Cas-nummer 77536-67-5), chrysotiel (Cas-nummer 12001-29-5), crocidoliet (Cas-nummer 12001-28-4) en tremoliet (Cas-nummer 77536-68-6), alsmede producten waarin die vezelachtige silicaten zijn verwerkt.

Voor de overige begrippen wordt verwezen naar het Asbestverwijderingsbesluit 2005 en de daarbij behorende toelichting.

Regeling omgevingsrecht (Mor)

Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) vervalt het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning (Biab). Hiervoor komt in de plaats de Regeling omgevingsrecht (Mor). Hierin staan de indieningsvereisten voor de aanvraag van een omgevingsvergunning.

Besluit omgevingsrecht (Bor)

Bij de inwerkingtreding van de Wabo en het Besluit omgevingsrecht (Bor) vervalt het Besluit bouwvergunningvrije en licht bouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb). De categorie licht bouwvergunningplichtige bouwwerken verdwijnt geheel. De vergunningvrije bouwwerken staan in bijlage II van het Bor.

Bevoegd gezag

In verband met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is in de bouwverordening waar nodig 'burgemeester en wethouders' gewijzigd in 'bevoegd gezag' en is in artikel 1.1 de begripsomschrijving voor bevoegd gezag opgenomen. Hierbij is gebruik gemaakt van de tekst van het gewijzigde artikel 1, eerste lid, onderdeel e van de Woningwet. De bevoegdheden voor het verlenen, wijzigen en intrekken van vergunningen, als bedoeld in de bouwverordening, blijven gelijk. De meldingen vallen buiten de reikwijdte van de Wabo. Dit betekent dat de sloopmelding in hoofdstuk 8 van de bouwverordening niet wordt afgestemd met de Wabo. De diverse meldingen en mededelingen aan het bouwtoezicht, die moeten worden gedaan door de vergunninghouder, of namens deze door degene die bouwt of sloopt, blijven eveneens ongewijzigd. De melding in het kader van het Gebruiksbesluit wordt gedaan bij het bestuursorgaan waar de aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend. In het geval dit bestuursorgaan niet burgemeester en wethouders is, zendt het bestuursorgaan de melding door naar burgemeester en wethouders.

Bouwbesluit 2003

Het Bouwbesluit (Stb. 2001, 410). Correcties en aanvullingen van het geconverteerde Bouwbesluit en tevens de aanpassing van andere besluiten aan het Bouwbesluit zijn gepubliceerd in Stb. 2002, 203. In deze besluiten zijn de technische bouwvoorschriften op grond van de Woningwet (Stb. 2001, 518) opgenomen.

Bouwtoezicht

De Woningwet geeft in artikel 92 expliciet de opdracht aan burgemeester en wethouders om zorg te dragen voor de bestuursrechtelijke handhaving van het bepaalde bij of krachtens hoofdstuk I tot en met IV van de

Woningwet. Op grond van artikel 5.10, lid 3 Wabo wijzen burgemeester en wethouders ambtenaren aan die belast zijn met het toezicht op de naleving van het bepaalde bij of krachtens hoofdstuk I tot en met III van de Woningwet. Artikel 5.10 Wabo heeft betrekking op alle vormen van toezicht (op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau). Alle bestuurslagen kunnen in beginsel bevoegd gezag zijn onder de Wabo. Dit werkt ook door in de toezichtsbevoegdheden. Ook ambtenaren op provinciaal of op rijksniveau kunnen onder omstandigheden als “bouwtoezicht” worden aangemerkt.

Gebruiksoppervlakte

Het begrip gebruiksoppervlakte is ontleend aan het Bouwbesluit, artikel 1, tweede lid begripsbepalingen. De gebruiksoppervlakte is van belang bij de bepalingen omtrent overbevolking, hoofdstuk 7, paragraaf 1, van de verordening.

Bouwwerk en gebouw

De definitie van bouwen in artikel 1 van de Woningwet maakt gebruik van de als bekend veronderstelde term bouwwerk. De inhoud van de term bouwwerk wordt bepaald door de begripsomschrijving in de verordening en de jurisprudentie.

De Woningwet maakt op diverse plaatsen onderscheid tussen gebouwen en bouwwerken, niet zijnde een gebouw. Het begrip gebouw is bepaald in artikel 1 van de Woningwet.

Deskundig bedrijf

Het begrip deskundig bedrijf is uitsluitend van belang voor de toepassing van hoofdstuk 8 van deze verordening. Het begrip is gekoppeld aan hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 6, eerste lid van het Asbestverwijderingsbesluit 2005. En dit is: een bedrijf dat in het bezit is van een certificaat als bedoeld in artikel 4.54 d, eerste lid, van het Arbeidsomstandighedenbesluit.

Voor een uiteenzetting over de certificering van bedrijven wordt verwezen naar de algemene toelichting op het Asbestverwijderingsbesluit 2005. Zie hiervoor www.ascert.nl

Omgevingsvergunning

In de verordening worden de begrippen ‘omgevingsvergunning voor het bouwen’ en ‘omgevingsvergunning voor het slopen’ gebruikt voor de in de begripsomschrijving genoemde activiteiten. Uiteraard bestaat maar één omgevingsvergunning, geen twee.

Vergunningvrij bouwen

Met de komst van de Wabo is ook de Woningwet ingrijpend gewijzigd. Voor welke activiteiten geen omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist staat in bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor). Dit besluit is gebaseerd op de Wabo en vervangt het Besluit bouwvergunningvrije en licht bouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb).

Op hoofdlijnen omvat de verruiming van het vergunningvrije bouwen de volgende onderdelen:

- De categorie lichte bouwvergunning komt te vervallen. Een activiteit, zoals het bouwen, is nu vergunningvrij of vergunningplichtig. ;
- De categorie ‘omgevingsvergunningvrije’ bouwwerken wordt verder verruimd waarbij twee categorieën vergunningvrij bouwen worden onderscheiden: 1. een categorie waarop de bebouwingsregeling van het bestemmingsplan of de beheersverordening (of andere planologische regelingen) wel van toepassing is (art. 3) en 2. een categorie waarop de bebouwingsregeling van het planologisch regime niet van

toepassing is. Een en ander hangt samen met het in de Wabo opgaan van planologische afwijkingsbesluiten;

- Alle uitbreidingen van en bijgebouwen bij een hoofdgebouw worden onder een nieuw begrip 'bijbehorend bouwwerk' gebracht;
- Vergunningvrij bouwen wordt mogelijk bij alle typen gebouwen (was alleen bij woningen en woongebouwen);
- Vervallen maximale maatvoering van 2,5 m voor diepte van een aan- of uitbouw;
- Bouwen in, aan, op of bij een monument blijft vergunningplichtig;

Artikel 1.3 Indeling van het gebied van de gemeente

Sinds 1 juli 2008 geldt de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In afwijking van de daarvoor geldende Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) moet op grond van de nieuwe wet ook een bestemmingsplan worden vastgesteld voor de bebouwde kom. Ook bestaat de mogelijkheid een beheersverordening vast te stellen, indien voor het betreffende gebied geen grote veranderingen worden verwacht. Een beheersverordening vervangt een bestemmingsplan. Op grond van overgangsrecht dient uiterlijk op 1 juli 2013 een bestemmingsplan nieuwe stijl of beheersverordening te gelden voor alle gebieden van de gemeente. De bouwverordening voorziet in hoofdstuk 2 in de stedenbouwkundige bepalingen voor gebieden waar geen bestemmingsplan geldt. Artikel 9 van de Woningwet bevat een afstemmingsregeling tussen bestemmingsplan en bouwverordening. Zolang geen bestemmingsplan of beheersverordening voor de bebouwde kom van kracht is, kan het oude artikel 1.3 worden gehandhaafd. Het vaststellen van een bestemmingsplan voor de bebouwde kom kan gevolgen hebben voor dit artikel en de daarop gebaseerde kaartbijlagen. Wanneer voor de bebouwde kom een bestemmingsplan wordt vastgesteld, dient te worden bezien of en in hoeverre artikel 1.3 van de bouwverordening daarop moet worden afgestemd of wellicht overbodig is geworden. Het is toegestaan op grond van artikel 1.3 voor verschillende gebieden binnen de gemeente een ander alternatief uit de MBV vast te stellen met voor elk gebied een eigen kaartbijlage. Zie hiervoor ook paragraaf 2.5 van deze toelichting.

Hoofdstuk 2 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Algemeen

Regeling omgevingsrecht.

In hoofdstuk 2 van de verordening zijn alle artikelen verzameld die betrekking hebben op de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen. De indieningsvereisten staan in de Regeling omgevingsrecht. Deze Regeling vervangt het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning.

Wet BIBOB

De Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (BIBOB), Stb. 2002, 347, en het daaraan gekoppelde Besluit BIBOB, Stb. 2003, 180 zijn per 1 juni 2003 in werking getreden (Stb. 2003, 216). Deze wet houdt in dat na ontvangst van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen, door het bevoegd gezag wordt beoordeeld of omtrent de aanvrager een integriteitsadvies wordt gevraagd bij het Bureau BIBOB. Dit bureau ressorteert onder het ministerie van Justitie en is bevoegd om onderzoek te doen naar de antecedenten van de aanvrager –zowel natuurlijke als rechtspersonen– en naar de herkomst van de gelden waarmee het bouwproject wordt gefinancierd. Een negatief advies kan voor het bevoegd gezag aanleiding zijn de omgevingsvergunning te weigeren.

Het vragen van een advies door het bevoegd gezag is facultatief. Indien een advies bij het Bureau BIBOB wordt

gevraagd, schort de termijn voor de behandeling van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen met maximaal acht weken op.

Awb

De Algemene wet bestuursrecht (Awb) geeft algemene regels voor het rechtsverkeer tussen burger en overheid. Ook de rechtsbescherming tegen besluiten van de overheid is in de Awb opgenomen. De Awb is bij de voorbereiding van besluiten van belang voor de te volgen procedure. Dit geldt onder meer voor de gevallen waarin Afdeling 3.4 over de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is.

Wro

Op 1 juli 2008 trad de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking ter vervanging van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO).

De Invoeringswet Wro gaf aanleiding tot discussie over het al dan niet kunnen voortbestaan van enkele stedenbouwkundige voorschriften uit paragraaf 2.5 van dit hoofdstuk. Dit betreft het zgn. parkeerartikel (2.5.30), de toegangsweg (2.5.3; van belang voor voertuigen van hulpverleningsdiensten om een bouwwerk te kunnen bereiken) en de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (2.5.4). Twijfel bestaat of een even effectieve en flexibele regeling (parkeren) in een bestemmingsplan kan worden gerealiseerd. Besloten is dat artikel 9.1.4, vijfde lid van de Invoeringswet Wro vooralsnog niet in werking treedt. Het gevolg hiervan is dat de stedenbouwkundige voorschriften van dit hoofdstuk vooralsnog blijven bestaan. De artikelen 8, vijfde lid, 9 en 10 Woningwet blijven bestaan totdat het gemelde probleem is opgelost.

WOB en de openbaarheid van gegevens aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen

De aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen ligt op grond van art. 3.8 Wabo voor een ieder ter inzage. Bij het indienen van een verzoek om een omgevingsvergunning voor het bouwen kan de aanvrager gemotiveerd verzoeken bepaalde gegevens niet openbaar ter inzage te leggen. De gegevens die op grond van de Wabo ter inzage liggen zijn de zakelijke gegevens die nodig zijn bij de beoordeling van het ingediende bouwplan.

De gegevens die de gemeente inwint op grond van de Wet BIBOB liggen niet ter inzage. Deze gegevens hebben een persoonlijk karakter. Zij betreffen de antecedenten van de aanvrager, van degene die bouwt en van degene die in het te bouwen bouwwerk bepaalde activiteiten onderneemt. Deze gegevens zijn gevoelig voor misbruik en liggen niet ter inzage.

Wabo

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) introduceert de omgevingsvergunning. De bouwvergunning en de sloopvergunning op grond van hoofdstuk 8 van de verordening maken deel uit van de omgevingsvergunning en worden in de verordening aangeduid als *omgevingsvergunning voor het bouwen* (art. 2.1 Wabo) en *omgevingsvergunning voor het slopen* (artikel 2.2, eerste lid, onder a. Wabo). De Wabo heeft gevolgen voor de vergunningen en ontheffingen van de bouwverordening. De verordening is Wabo-proof gemaakt. De gefaseerde behandeling van een vergunningaanvraag en de vergunningverlening zoals bekend onder de Woningwet, is ook onder de Wabo mogelijk ten aanzien van de omgevingsvergunning.

Voorwaarden voor bouwafval in de omgevingsvergunning voor het bouwen

Aan de omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen voorwaarden worden verbonden over de wijze van scheiden in fracties, over het tijdelijk op de bouwplaats opslaan en over het afvoeren c.q. het zich ontdoen

van het bouwafval. Deze voorwaarden dienen ter uitvoering van hetgeen is bepaald in artikel 4.11.

Veelal is het nodig voor de fractie gevaarlijk afval aan te geven welke (chemische) stoffen niet bij elkaar mogen. Een voorwaarde voor de opslag kan betreffen het in een afgesloten ruimte bewaren van het afval. Voor de opslag en de afvoer kan gedacht worden aan een voorwaarde voor de verpakking

Paragraaf 1 Gegevens en bescheiden

Artikel 2.1.5 Het onderzoek naar bodemverontreiniging

Inleiding

De artikelen over het bodemonderzoek in de verordening hebben tot doel te bevorderen dat niet wordt gebouwd op verontreinigde grond. Artikel 2.4.1 bevat het verbod tot bouwen op verontreinigde grond. Bij dit artikel is een uitvoerige toelichting geplaatst waarin de hele route van een bodemonderzoek wordt beschreven, de van toepassing zijnde normen en de relatie wordt aangeduid met de voorschriften uit de Woningwet en de Regeling omgevingsrecht.

De hierna vermelde toelichting per artikellid is beknopt. Een uitvoeriger beschrijving van het hele proces staat vermeld in de toelichting bij artikel 2.4.1. Men gelieve beide toelichtingen in combinatie met elkaar te lezen.

Eerste lid

Uit de systematiek van NEN 5740 volgt dat voorafgaand aan het verkennend onderzoek eerst een vooronderzoek volgens NVN 5725 wordt uitgevoerd –ook wel historisch onderzoek genoemd– ten behoeve van het formuleren van de onderzoekshypothese en een eventuele onderverdeling van het terrein. Indien het vooronderzoek naar de historie en de bodemgesteldheid uitwijst dat de locatie onverdacht is, kunnen burgemeester en wethouders op basis van het derde lid besluiten ontheffing te verlenen voor het uitvoeren van het verkennend onderzoek. Letter c richt zich specifiek op het onderzoek naar asbest in de grond. Het bodemonderzoek volgens NEN 5740 is niet toereikend om asbest in grond te onderzoeken. Daartoe is de NEN 5707, uitgave 2003 ontwikkeld.

Niet langer is in dit artikel geregeld bij welke instantie de burger een beoordeling van de onderzoeksopzet van het bodemonderzoek kan vragen. Thans wordt dit beschouwd als een interne organisatorische kwestie van de gemeente. De mogelijkheid om een dergelijke beoordeling te vragen kan nog steeds als dienstverlening aan de burger worden aangeboden. De gemeente maakt bekend dat en waar een dergelijke beoordeling kan plaatsvinden. Meestal is dit een afdeling of dienst milieu of een intergemeentelijke milieudienst dan wel een private organisatie/adviesbureau waaraan de gemeente bepaalde werkzaamheden heeft uitbesteed.

Derde lid

In plaats van de ontheffing, die voorheen in dit lid stond, is nu een bevoegdheid tot het afwijken opgenomen. De afwijking vindt plaats door deze op te nemen in de omgevingsvergunning. Er komt geen afzonderlijk besluit tot het afwijken, geen beschikking. De omgevingsvergunning van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is er immers op gericht alles in één brede omgevingsvergunning te regelen.

Vierde lid

Bouwwerken met een beperkte instandhoudingstermijn kunnen velerlei zijn, van klein tot groot en voor een

zeer divers gebruik. Vermelding van deze categorie betekent niet dat in alle gevallen kan worden afgeweken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport. De gemeente kan hiervoor beleid ontwikkelen.

Vijfde lid

De strekking van dit lid is het tegengaan dat een bodemonderzoek plaatsvindt voordat de bestaande bebouwing wordt gesloopt en eventueel ten gevolge van deze werkzaamheden een bodemverontreiniging optreedt die dan niet wordt signaleerd.

Dit betekent dat het resultaat van een bodemonderzoek niet altijd kan worden overgelegd bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen. Daarom behoort dit onderzoek tot de bescheiden die ook later kunnen worden ingediend.

Paragraaf 4 Het tegengaan van bouwen op een verontreinigde bodem

Artikel 2.4.1 Verbod tot bouwen op een verontreinigde bodem

Algemeen

In het tweede lid, onder c, van artikel 8 van de Woningwet wordt aan de gemeenteraden de opdracht gegeven om in de bouwverordening voorschriften op te nemen omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem. In het derde lid van genoemd artikel 8 is uitgewerkt op welke bouwwerken deze voorschriften betrekking dienen te hebben. Het woord 'uitsluitend' in de redactie van dit derde lid duidt erop dat aanvulling in de bouwverordening niet is toegestaan.

De indieningsvereisten voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen, waartoe het bodemonderzoek behoort, staan in de Regeling omgevingsrecht.

De structuur is als volgt:

- Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen moet een onderzoeksrapport betreffende de bodemgesteldheid worden overgelegd, aldus artikel 2.4 onder d. van de Regeling omgevingsrecht.
- Artikel 4.4, tweede lid van het Bor bepaalt dat gegevens en bescheiden waarover het bevoegd gezag reeds beschikt, niet opnieuw behoeven te worden verstrekt. Dit geldt in beginsel ook voor gegevens die zijn verstrekt in de periode dat de Wabo nog niet in werking was getreden, en die als archiefbescheiden in bewaring worden gehouden als bedoeld in artikel 3 van de Archiefwet 1995. Uit het algemene bestuursrecht volgt dat het bevoegd gezag wel gehouden is de volledigheid en actualiteit te toetsen van de gegevens en bescheiden die de aanvrager niet bij de aanvraag verstrekt, omdat deze reeds in het bezit van het bevoegd gezag zijn.
- Indien blijkt dat de ingediende bescheiden (waaronder het bodemonderzoeksrapport) onvoldoende zijn en dit gebrek niet kan worden opgelost door het stellen van een voorwaarde bij de vergunningverlening, wordt de aanvrager overeenkomstig artikel 4:5 van de Awb in de gelegenheid gesteld de ontbrekende gegevens aan te vullen.
- Indien de aard van het bouwplan daartoe aanleiding geeft, kan het bevoegd gezag in een voorwaarde bij de omgevingsvergunning bepalen dat de desbetreffende gegevens en bescheiden alsnog moeten worden verstrekt voordat met de bouw mag worden begonnen. Tevens wordt hierbij een termijn gesteld en een exacte aanduiding welke gegevens en bescheiden worden verlangd, aldus de Regeling omgevingsrecht.

De gezondheidsrisico's voor de mens bij het gebruik van het bouwwerk vormen in deze benadering het onderscheidend criterium. Veiligheid en gezondheid zijn immers sinds de invoering van de Woningwet in 1901 belangrijke grondslagen van de wet. Gelet op de uitgangspunten van de Woningwet, kan de schade voor het milieu geen motief zijn voor de voorschriften in de bouwverordening met betrekking tot het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond. Dit in tegenstelling tot de Wet bodembescherming waarbij het herstel van de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, plant en dier centraal staat.

Met de inwerkingtreding van de Wabo is dit onderscheid minder van belang. Deze wet verenigt in een overkoepelend vergunningstelsel milieu-, bouw- en sloopeisen. Zie artikel 6.2, sub c van de Wabo.

Bouwwerken bestemd voor het verblijf van mensen

Wat verstaan moet worden onder 'bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven' wordt in de Memorie van toelichting bij de Wet tot wijziging van de Woningwet inzake het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond (TK 1995-1996, 24 809, nr. 3) nader omschreven. Het betreft hier bouwwerken waarin dagelijks gedurende enige tijd dezelfde mensen verblijven, bijvoorbeeld om te werken of onderwijs te geven of te genieten. Bij 'enige tijd' moet gedacht worden aan een verblijfsduur van twee of meer uren per (werk)dag. Het gaat dus niet om een enkele keer twee of meer uren, maar om een meer structureel (over een langere periode dan een dag) twee of meer uren verblijven van dezelfde mensen in het gebouw.

Gebouwen voor het opslaan van materialen of goederen, voor het telen of kweken van land- en tuinbouw producten alsmede gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, zoals elektriciteitshuisjes en gebouwen voor de waterhuishouding of -zuivering, worden in de Memorie van toelichting genoemd als voorbeelden van bouwwerken waarin niet voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen verblijven. De omstandigheid dat in deze bouwwerken wel eens mensen aanwezig zijn, bijvoorbeeld voor het verrichten van over het algemeen kort durende werkzaamheden, zoals onderhoudswerkzaamheden, maakt die gebouwen nog niet tot gebouwen die feitelijk zijn bestemd voor het verblijven van mensen. In de Nota naar aanleiding van het verslag (TK, 1997-1996, 24809, nr. 5, p. 6) wordt naar aanleiding van kamervragen verder opgemerkt dat een recreatiewoning (in termen van het Bouwbesluit een logiesverblijf) onder het begrip 'voortdurend of nagenoeg voortdurend verblijven van mensen' valt, terwijl dit niet geldt voor een schuur of garage bij een woning.

Bouwwerken die de grond niet raken

Hierbij moet gedacht worden aan dakkapellen en het realiseren van een extra verdieping op een gebouw. De Memorie van toelichting noemt in dit kader ook vergunningplichtige inpandige verbouwingen, werkzaamheden aan een fundering of het maken van een kelder als voorbeeld. Indien de bouwwerkzaamheden gepaard gaan met een functiewijziging kan echter onverminderd bodemonderzoek worden geëist.

Bevoegd gezag bij ernstig en niet-ernstig geval van bodemverontreiniging

Burgemeester en wethouders zijn het bevoegde gezag voor de vraag of bij niet-ernstige gevallen van bodemverontreiniging mag worden gebouwd. Al dan niet onder de voorwaarde dat bepaalde voorzieningen worden getroffen.

Indien sprake is van een ernstig geval van verontreinigde grond zijn gedeputeerde staten of burgemeester en wethouders van de gemeenten die daartoe zijn aangewezen (zie website ministerie VROM site: www.vrom.nl/pagina.html?id=24354&term=wet+bodembescherming; Besluit aanwijzing bevoegd gezag gemeenten Wet bodembescherming) volgens de Wet bodembescherming het bevoegde gezag ten aanzien van

de te nemen saneringsmaatregelen.

Hoe werkt de verbodsbepaling in de praktijk

Indien noch uit een bodemonderzoek noch op basis van een redelijk vermoeden kan worden gesteld dat sprake is van een ernstig geval van verontreiniging geldt er voor de omgevingsvergunning voor het bouwen geen aanhoudingsverplichting en moet het bevoegd gezag beslissen op de bouw aanvraag. Het feit dat geen sprake is van een ernstig geval van verontreiniging neemt echter niet weg dat toch sprake kan zijn van een verontreinigingsgraad waarbij gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers van het bouwwerk. Hoewel het bevoegd gezag de omgevingsvergunning voor het bouwen in deze gevallen formeel kan weigeren, zal echter veelal volstaan kunnen worden met het stellen van aanvullende voorwaarden dat bepaalde voorzieningen worden getroffen. Zie hiervoor de toelichting onder artikel 2.4.2 van de verordening.

Voor gevallen met een ernstige bodemverontreiniging geldt een aanhoudingsverplichting totdat het bevoegde gezag als bedoeld in de Wet bodembescherming een saneringsplan heeft goedgekeurd. Zodra het saneringsplan is goedgekeurd dient een beslissing te worden genomen op de bouw aanvraag. Ook in deze gevallen zal de vergunning in de regel verleend kunnen worden onder de voorwaarde dat vooruitlopend op de aanvraag van de werkzaamheden, de op grond van het goedgekeurde saneringsplan noodzakelijke voorzieningen worden getroffen.

Artikel 2.4.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Niet ernstige gevallen van bodemverontreiniging, waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag toch nog sprake is van een onaanvaardbare verontreinigingsgraad zijn meestal overzichtelijke gevallen. Op korte termijn en zonder de noodzaak van saneringsonderzoek is aan te geven op welke wijze het verontreinigingsprobleem kan worden ondervangen.

In dit soort niet ernstige gevallen hoeft de conclusie, dat het terrein verontreinigd is, niet te leiden tot weigering van de omgevingsvergunning voor het bouwen.

In de voorwaarden van de omgevingsvergunning voor het bouwen kan aangegeven worden op welke wijze het terrein gesaneerd moet worden en –in relatie tot de bouw– op welk tijdstip. Als saneringsvoorwaarden valt te denken aan:

- de voorwaarde, dat onder het bouwwerk een isolerende en dampremmende laag wordt aangebracht;
- de voorwaarde, dat een bepaald deel van de bodem wordt afgegraven en afgevoerd, alsmede het aanbrengen van een schone bodemlaag;
- de voorwaarde, dat een pompinstallatie ter zuivering van het grondwater wordt aangebracht en gedurende een aantal jaren na de totstandkoming van het bouwwerk in stand wordt gehouden.

Er wordt op gewezen, dat sanering in deze gevallen in principe een verantwoordelijkheid van de aanvrager om omgevingsvergunning voor het bouwen is. Het kan in het belang van de aanvrager zijn, als deze bij het overleggen van de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen voor het bouwen op een verontreinigde bodem tevens aangeeft hoe deze de sanering denkt te laten plaatsvinden.

Ook bouw aanvragen waarbij sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging kunnen op grond van dit artikel worden afgedaan.

Paragraaf 5 Voorschriften van stedenbouwkundige aard en bereikbaarheidseisen

Algemeen

Op 1 juli 2008 trad de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking ter vervanging van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). De Invoeringswet Wro gaf aanleiding tot discussie over het al dan niet kunnen voortbestaan van enkele stedenbouwkundige voorschriften uit paragraaf 2.5 van dit hoofdstuk. Dit betreft het zgn. parkeerartikel (2.5.30), de toegangsweg (2.5.3; van belang voor voertuigen van hulpverleningsdiensten om een bouwwerk te kunnen bereiken) en de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (2.5.4). Twijfel bestaat of een even effectieve en flexibele regeling (parkeren) in een bestemmingsplan kan worden gerealiseerd. Besloten is dat artikel 9.1.4, vijfde lid van de Invoeringswet Wro vooralsnog niet in werking treedt. Het gevolg hiervan is dat de stedenbouwkundige voorschriften van paragraaf 5 van hoofdstuk 2 vooralsnog blijven bestaan. De artikelen 8, vijfde lid, 9 en 10 Woningwet blijven bestaan totdat het gemelde probleem is opgelost. Het parkeren regelen in een bestemmingsplan is nu ook mogelijk. Gemeenten die dit nu doen, kunnen hiermee door gaan. Voor zover planologische onderwerpen zijn geregeld in een bestemmingsplan, treedt voor die onderwerpen de bouwverordening terug (art. 9 Woningwet).

Relatie stedenbouwkundige bepalingen en het bestemmingsplan

Artikel 9 van de Woningwet is hier van groot belang. Dit betekent dat deze paragraaf van de MBV alleen dan geldt indien er geen bestemmingsplan voorhanden is, of indien het desbetreffende bestemmingsplan niet-vergelijkbare voorschriften van stedenbouwkundige aard bevat. Gedacht kan worden aan een slechts ten dele goedgekeurd bestemmingsplan, een globaal eindplan, een heel oud bestemmingsplan of een bestemmingsplan met een aantal gebreken. Soms is het moeilijk te bepalen of het desbetreffende bestemmingsplan exclusief wil zijn ten opzichte van de MBV. Sinds 1992 geeft de Woningwet wel enige duidelijkheid in art. 9, lid 2 (slot): '... , tenzij het desbetreffende bestemmingsplan anders bepaalt.' Het primaat ligt bij het bestemmingsplan. De Woningwet gaat er echter eenvoudigweg van uit dat bestemmingsplannen voor wat dit onderwerp betreft volstrekt duidelijk zijn. Dit is echter niet altijd het geval. Indien er sprake is van onduidelijkheid zal een en ander van geval tot geval bekeken moeten worden. Is een van deze gevallen aan de orde, dan vullen de stedenbouwkundige bepalingen (inclusief het afwijken hiervan) uit de bouwverordening het bestemmingsplan aan.

Alvorens in een concreet geval tot aanvullende werking van de bouwverordening wordt geconcludeerd, dient een driedelige toets te worden uitgevoerd.

- a. bevat het bestemmingsplan voorschriften met betrekking tot een onderwerp dat tevens in de bouwverordening wordt gereguleerd?
Luidt het antwoord ontkennend, dan dient vervolgens de vraag te worden gesteld of,
- b. het bestemmingsplan aanvullende werking van de bouwverordening ten aanzien van het desbetreffende, niet in het bestemmingsplan gereguleerde onderwerp expliciet uitsluit.
Luidt ook het antwoord op deze vraag ontkennend, dan dient tenslotte te worden bezien of
- c. de voorschriften van de bouwverordening niet overeenstemmen met de voorschriften van het bestemmingsplan, in die zin dat aanvullende werking van de bouwverordening tot gevolg heeft dat de gebruiksmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, geheel of nagenoeg geheel teniet worden gedaan. Is dit het geval, dan dient aanvullende werking van de bouwverordening alsnog op grond van artikel 9, eerste lid van de Woningwet te worden afgewezen.

Wet ruimtelijke ordening (Wro)

De Wro en de Invoeringswet Wro hebben gevolgen voor paragraaf 2.5. van de bouwverordening. In de algemene toelichting bij hoofdstuk 2 onder Wro is hierop ingegaan. In het bijzonder ten aanzien van de artikelen 3.5.3 (Bereikbaarheid bouwwerken voor wegverkeer; brandblusvoorzieningen), 2.5.3A (Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten) en 2.5.30 (parkeren) wijzen wij op het uitstel van de inwerkingtreding van artikel 9.1.4, vijfde lid Invoeringswet Wro. Zoals uit de eerder vermelde toelichting blijkt, blijven deze artikelen vooralsnog in de bouwverordening bestaan.

Artikel 2.5.2 Anti-cumulatiebepaling

Deze bepaling dient om te voorkomen dat, indien in de bouwverordening dan wel in een bestemmingsplan bij een bepaald gebouw een zeker open terrein is geëist, dat terrein nog eens meetelt bij het beoordelen van een aanvraag voor een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. Deze bepaling blijkt vooral in het buitengebied betekenis te hebben.

Artikel 2.5.3 Bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer.

Eerste lid

Het onderhavige voorschrift spreekt over 'een bouwwerk dat voor het verblijf van mensen is bestemd', omdat met name ziekenauto's en brandweerauto's niet alleen gebouwen moeten kunnen bereiken, maar ook bepaalde bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals de tribunes van sportvelden.

Indien de maat in het eerste lid door de raad op tien meter wordt bepaald, dan correspondeert deze met de maat, bij overschrijding waarvan –ingevolge artikel 5, vierde lid van de Postregeling 2009 dat op artikel 20 van de Postwet 2009 berust– een brievenbus aan het tuinhek moet worden aangebracht in plaats van aan de voordeur, een zgn. buitenbus. De maat van 10 meter verdient uit een oogpunt van brandbestrijding eveneens de voorkeur, omdat anders de lengte van de blusslangen te groot wordt.

Indien een bouwplan niet voorziet in de aanleg van een verbindingsweg in de zin van het eerste lid, moet de omgevingsvergunning voor het bouwen worden geweigerd. Eventueel kan de bouwvergunning worden verleend met de voorwaarde dat met bouwen pas mag worden begonnen, wanneer de totstandkoming van een weg die aan de eisen voldoet, voldoende is gewaarborgd. Een en ander kan betekenen dat de aanvrager van de bouwvergunning eerst moet zorgen dat hij beschikt over een toestemming tot aanleg van de verbindingsweg en/of het aansluiten ervan op het wegennet.

Een publiekrechtelijke regeling (met een vergunningplicht voor het aanleggen van wegen door particulieren) is opgenomen in de Algemene plaatselijke verordening (APV). Eventueel kan ook een privaatrechtelijke toestemming tot aansluiten vereist zijn; een dergelijke toestemming tot uitwegen is –gelet op artikel 14 van de Wegenwet– niet nodig voor het aansluiten, c.q. uitwegen op openbare wegen.

Tweede lid

De breedte van de verbindingsweg en zijn bermen is afgestemd op het gebruik door gangbare vrachtauto's, zoals verhuisauto's, brandweerauto's e.d., zonder dat deze elkaar behoeven te kunnen passeren. De eis voor het draagvermogen van de verharding en een eventuele brug over een sloot of iets dergelijks is eveneens afgestemd op het gebruik door genoemde gangbare vrachtauto's.

Vierde lid

Opstelplaatsen voor blusvoertuigen behoren in voldoende aantal te worden aangebracht, al naar gelang de grootte van het bouwwerk. Zulke opstelplaatsen behoeven echter niet te worden verhard, indien de plaatselijke brandweer over blusvoertuigen voorterreingebruik beschikt.

Vijfde lid

De openbare bluswatervoorziening is geregeld op grond van artikel 1 van de Brandweerwet 1985. Burgemeester en wethouders hebben de zorg voor de openbare (brand)veiligheid en zijn op grond van deze wet verantwoordelijk voor de openbare bluswatervoorziening. De gemeente zelf moet hierin voorzien. In de bouwverordening staat dat bij gebrek aan een openbare bluswatervoorziening (de bouwer) moet zorg dragen voor een niet openbare bluswatervoorziening. Te denken valt aan een huisje op de hei. In zo'n geval

kan van de gemeente geen bluswaterleiding worden gevraagd, dit gaat de zorgplicht te boven. De bouwer moet dit zelf regelen.

Voorbeelden van bluswatervoorzieningen zijn een:

- a. aansluiting op het distributienet van de drinkwaterleiding;
- b. aansluiting op een leidingnet voor water, geen drinkwater zijnde;
- c. speciaal gegraven blusvijver;
- d. ander oppervlaktewater;
- e. waterput of bron.

Onder toereikende openbare bluswatervoorziening wordt een debiet verstaan van minimaal 60 m³/h, met uitzondering woonfuncties niet in een woongebouw. Hiervoor kan worden volstaan met minimaal 30 m³/h. Eenzelfde maatstaf als hiervoor vermeld geldt voor een doeltreffende niet openbare bluswatervoorziening. Bij de onder c t/m e aangegeven voorzieningen dienen de debieten gerealiseerd te worden door middel van een eigen pompinstallatie.

Zesde lid

De onderhavige ontheffing kan worden verleend voor gebouwen die door hun aard, ligging of wijze van gebruik geen verbindingsweg en dus ook geen opstelplaats voor blusvoertuigen behoeven te hebben. Daarnaast kan ontheffing betrekking hebben op geschikte en doelmatige verbindingswegen die afwijken van de maten genoemd in het tweede lid. Voorwaarde daarbij is dat het verlenen van een ontheffing afhankelijk is van een positief advies van de brandweer. Hierdoor wordt de bereikbaarheid voor o.a. de hulpverleningsdiensten gewaarborgd. Voorbeelden: woningen op binnenterreinen en/of aan een smalle steeg, recreatiwoonverblijven die aan het water liggen en over een aanlegsteiger beschikken, vrijstaande boerenschuren, schuilhutten e.d.

Artikel 2.5.4 Bereikbaarheid gebouwen voor gehandicapten

Het onderhavige artikel is complementair aan de bepalingen van het Bouwbesluit die betrekking hebben op de toegankelijkheid van gebouwen voor al dan niet gehandicapte mensen. In genoemde bepalingen is tevens geregeld, wanneer de eigenlijke toegang van een gebouw over een hellingbaan moet beschikken.

Artikel 2.5.5 Ligging van de voorgevelrooilijn

Het bepaalde onder b. kan desgewenst variëren naar gelang van de zone waarin de weg is gelegen. Ook kan per zone een vaste maat worden genoemd.

Indien in gebieden van de gemeente waarvoor geen bestemmingsplan geldt, wegen zouden voorkomen van meer dan 30 meter breed zonder bestaande bebouwing, dan verdient het de voorkeur om het onder b. bepaalde als volgt te redigeren:

- b. langs een wegbreedte waarlangs geen bebouwing, als onder a bedoeld, aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd:
 - bij een wegbreedte van tenminste 30 meter de lijn gelegen op een afstand van de halve wegbreedte, gemeten uit de as van de weg;
 - bij een wegbreedte die minder dan 30 meter, maar tenminste 10 meter bedraagt, de lijn gelegen op 15 meter uit de as van de weg;
 - bij een wegbreedte geringer dan 10 meter, de lijn gelegen op 10 meter uit de as van de weg.

Artikel 2.5.6 Verbod tot bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn

Hoewel het begrip 'rooilijn' algemeen gedefinieerd wordt als 'de lijn die – behoudens toegelaten afwijkingen –

bij het bouwen aan de wegzijde (voorgevelrooilijn) of aan de van de weg afgekeerde zijde (achtergevelrooilijn) niet mag worden overschreden', is – om misverstand te voorkomen – een direct verbod tot bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn opgenomen.

Vergunningvrije bouwwerken worden niet getoetst aan het bestemmingsplan, zie art. 3.25 Wro.

Artikel 2.5.7 Toegelaten overschrijding van de voorgevelrooilijn

Door de verruiming van de categorie vergunningvrije bouwwerken kan in toenemende mate samenloop ontstaan tussen vergunningvrije en vergunningplichtige werken. In onderdeel a komt de keuze tot uitdrukking voor de 'totaal- benadering' zoals die ook uit de wetsgeschiedenis is af te leiden. Dit betekent dat een vergunningvrij bouwwerk niet vergunningvrij is als het onderdeel uitmaakt van een (meeromvattend) vergunningplichtig bouwplan. Deze 'totaal-benadering' houdt echter niet in dat de vergunning dan ook mag worden geweigerd louter op dat onderdeel dat op zichzelf beschouwd vergunningvrij zou zijn. In geval van samenloop gaat het zwaarste regime voor, maar zonder dat daarmee de essentie van vergunningvrij bouwen wordt aangetast (TK, 1999–2000, 26 734, nr. 6, p. 18). De redenering is, dat bij een eenmaal gerealiseerd bouwwerk bepaalde onderdelen aan een bouwwerk aangebracht kunnen worden als vrij bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn. Ingeval deze onderdelen deel uitmaken van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen is het niet logisch om het verbod tot overschrijding van de voorgevelrooilijn hierop van toepassing te laten zijn. De voor dit artikel van belang zijnde beperking, die artikel 3, onderdeel 7, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht kent betreft een uitbreiding van het bebouwd oppervlak. Bij het aanbrengen van de daar bedoelde veranderingen mag er geen sprake zijn van een uitbreiding van het bebouwd oppervlak. Elke vergroting van een bouwwerk, waardoor een bestaande afwijking van de rooilijnvoorschriften zou toenemen, blijft dus vergunningplichtig.

Zie de figuren 1 en 2 in de bijlage die bij deze Toelichting behoort. De bedoelde figuren illustreren dat in het algemeen als veranderingen, als bedoeld in artikel 3, onderdeel 7, van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, kunnen worden beschouwd:

1. uittreksels die lager aangebracht worden dan 2,20 m boven straatpeil, mits zij de voorgevelrooilijn met niet meer dan 0,20 m overschrijden, bij voorbeeld gevelversieringen, waaronder pilasters en gevellijsten, plinten, enigszins uitstekende schoorsteenwanden en hemelwaterafvoer; en
2. uitsteeksels die hoger aangebracht worden dan 2,20 m boven straatpeil, mits zij de voorgevelrooilijn met niet meer dan 0,50 m overschrijden, bij voorbeeld gevelversieringen zoals kroonlijsten, dakoverstekken, dakgoten, uithangbordjes en kleine luifels. Indien uitsteeksels aan gebouwen de voorgevelrooilijn verder overschrijden dan hiervoor onder 1 en 2 aangegeven, zal het bevoegd gezag dus in het algemeen overwegen daartegen repressief op te treden. Indien in een bestemmingsplan geen eigen regeling op het gebied van rooilijnen, toelaatbare bouwhoogte e.d. is opgenomen, maar ter zake de artikelen 2.5.1 t/m 2.5.30 van de bouwverordening van kracht zijn verklaard, dan verdient het aanbeveling om onderdeel a van artikel 2.5.7 aan te vullen met de tekst van de voorgaande punten 1 en 2 (minus de voorbeelden) onder tussenvoeging van de woorden ', te weten:'.

Artikel 2.5.8 Vergunningverlening in af wijking van het verbod tot overschrijding van de voorgevelrooilijn

Naast de afwijkingsmogelijkheden bedoeld in artikel 2.5.8 kent artikel 2.5.29 nog de mogelijkheid van afwijking voor het geval, dat er geen bestemmingsplan of beheerverordening in voorbereiding is en geen van de omstandigheden als genoemd in art. 3.3 Wabo aan de orde is.

Eerste lid, onder b.

Deze bepaling maakt het mogelijk om een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het verbod tot het bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn als het gaat om het op eigen voorterrein plaatsen van beeldhouwwerk, vitrines e.d.

Artikel 2.5.9 Bouwen op de weg

Artikel 2.5.9 is afgestemd op artikel 2, Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. De vermelding van artikel 2, Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht in artikel 2.5.9 is vooral van belang om het misverstand, dat de bouwverordening ook betekenis zou hebben voor zaken, die als vrij bouwen genoemd zijn in artikel 2, Bijlage II, Besluit omgevingsrecht uit te sluiten.

Zie voor het bouwen over de weg overigens artikel 2.5.8.

Artikel 2.5.10 Plaatsing van de voorgevel ten opzichte van de voorgevelrooilijn.

Afschuining van straathoecken

Vierde lid, onder a.

Bij deze afwijking van het bouwverbod kan worden gedacht aan bijvoorbeeld complexen van bij elkaar behorende gebouwen, zoals kazernes, ziekenhuizen en gevangenissen vallen.

Vierde lid, onder f.

Hieronder vallen bij voorbeeld aangebouwde garages, terugliggende zolderverdiepingen e.d.

Vierde lid, onder g.

Deze afwijking van het bouwverbod is in het algemeen van toepassing voor gebouwen, die een ruim voorterrein vragen.

Artikel 2.5.11 Ligging van de achtergevelrooilijn

Zie de figuren 3 t/m 12, in de bij deze Toelichting behorende bijlage.

Eerste lid, onder a.

Deze bepaling kan voor langgerekte, taps toelopende bouwblokken tot achtergevelrooilijnen in het smalle deel van het bouwblok leiden die elkaar dicht naderen. Dit behoeft echter geen bezwaar te vormen, omdat artikel 2.5.21 de bouwhoogte dan evenredig beperkt.

Artikel 2.5.12 Verbod tot bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn

Hoewel het begrip 'rooilijn' algemeen wordt gedefinieerd als 'de lijn die –behoudens toegelaten afwijkingen– bij het bouwen aan de wegzijde (voorgevelrooilijn) of aan de van de weg afgekeerde zijde (achtergevelrooilijn) niet mag worden overschreden', is –om misverstand te voorkomen– een direct verbod tot bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn opgenomen.

Het geheel achter de achtergevelrooilijn bouwen moet overigens opgevat worden als een –verboden– overschrijding van de achtergevelrooilijn.

Indien gebouwd wordt aan of bij een beschermd monument of in een van rijkswege beschermd stads- of dorpsgezicht, zijn normaliter vergunningvrije bouwwerken bij wijze van uitzondering vergunningplichtig op grond van artikel 5, Bijlage II van het Bor. Zie tevens artikel 2.5.14, lid I.

Artikel 2.5.13 Toegelaten overschrijding van de achtergevelrooilijn

Artikel 2.5.13 is afgestemd op bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

De redenering is dat bij een eenmaal gerealiseerd bouwwerk bepaalde onderdelen aan een bouwwerk vergunningvrij aangebracht kunnen worden artikel 2, Bijlage II van het Bor met overschrijding van de

achtergevelrooilijn. Ingeval deze onderdelen deel uitmaken van de aanvraag om vergunning, is het niet logisch om het verbod tot overschrijding van de achtergevelrooilijn hierop van toepassing te laten zijn.

Zie tevens de twee laatste zinnen van de toelichting op artikel 2.5.7.

Artikel 2.5.14 Vrijstelling voor overschrijdingen van de achtergevelrooilijn

Naast de afwijkingsmogelijkheden in het onderhavige artikel 2.5.14 kent artikel 2.5.29 nog de mogelijkheid tot afwijking in zeer speciale gevallen.

Artikel 2.5.14 is afgestemd op artikel 2, Bijlage II van het Bor. De vermelding hiervan is vooral van belang om het misverstand dat de bouwverordening ook betekenis zou hebben voor zaken die vergunningvrij zijn, uit te sluiten.

Wanneer ingevolge de bepalingen van dit artikel wordt afgeweken van het verbod de achtergevelrooilijn te overschrijden, dient artikel 2.5.2 in acht te worden genomen, mede in het belang van omwonenden. Voorts ware er aandacht aan te besteden, of een bouwwerk voor de brandweer bereikbaar moet blijven.

Ad a. en g.

Voor deze bedrijven kan tot op zekere hoogte tegemoet worden gekomen aan op bedrijfstechnische gronden gebaseerde verlangens. Met de onder g. bedoelde bouwstrook (of bouwblok), geheel of overwegend handels- of industrieterrein omvattend, wordt niet beoogd een bouwstrook (of bouwblok) met winkelbebouwing.

Artikel 2.5.15 Erf bij woningen en woongebouwen

Het erf, bedoeld in dit voorschrift, mag niet worden verward met de 'buitenruimte' in de zin van het Bouwbesluit.

Naleving van het onderhavige voorschrift houdt tevens in het ruimschoots voldoen aan het bepaalde in artikel 5:50 van het Burgerlijk Wetboek, want in laatstgenoemde burenbepaling wordt een maat van 2 meter voorgeschreven als minimumafstand tussen de erfgrans en muren waarin vrijelijk ramen mogen worden aangebracht.

Het vrijelijk ramen in de achtergevel kunnen aanbrengen is tevens het motief voor het bepaalde in het eerste lid, onder b. Het (gedeeltelijk) samenvallen van de achtergevel met de erfgrans vormt hiervoor immers een beletsel.

Derde lid, onder b., ad 1.

Deze ontheffing is onder meer bedoeld voor patiowoningen.

Derde lid, onder b., ad 2.

Indien één van de in dit lid genoemde situaties zich voordoet en er dus open ruimte achter een gebouw is, zij het dat deze niet bij het gebouw behoort en het gebouw overigens over voldoende 'uitloop' beschikt, zou kunnen worden afgeweken van de voorgeschreven erfgrootte.

Derde lid, onder b., ad 3.

Bij de beoordeling van de vraag of er sprake is van een betering van de bestaande toestand zal een verkleining van het erf tot geringere oppervlakte dan volgens dit artikel is vereist slechts aanvaardbaar zijn ten behoeve van het opheffen van onbevredigende situaties in het gebouw waarvoor binnen het gebouw geen oplossing kan worden gevonden. In die gevallen zal een verbetering van het gebouw tegen een verslechtering

van het erf moeten worden afgewogen. Hiertoe zal in het bijzonder aandacht moeten worden geschonken aan de functie van het erf als onderdeel van de vluchtweg bij brand en aan de bereikbaarheid van het pand door de brandweer.

Artikel 2.5.16 Erf bij overige gebouwen

Naleving van het onderhavige voorschrift houdt tevens in het voldoen aan het bepaalde in artikel 5:50 van het Burgerlijk Wetboek, want in laatstgenoemde burendrechtbepaling wordt een maat van 2 meter voorgeschreven als minimumafstand tussen de erfgrans en muren waarin vrijelijk ramen mogen worden aangebracht.

Tweede lid, onder a. en b.

Wanneer wordt afgeweken van het bepaalde in het eerste lid, moet onder meer rekening worden gehouden met de ligging in het gebouw van eventuele dienstwoningen. Bovendien dient onderscheid te worden gemaakt tussen de gevallen, waarin het gaat om een bouwblok of een bouwstrook waarin geen woningen voorkomen en een bouwblok waarin bij voorbeeld naast bedrijfsgebouwen ook woningen voorkomen. Indien de laatste omstandigheid zich voordoet zal minder ver worden afgeweken van het bepaalde in het eerste lid, dan in het andere geval.

Artikel 2.5.17 Ruimte tussen bouwwerken

Deze bepaling is bedoeld om het ontstaan van smalle ontoegankelijke open ruimten tussen gebouwen op aangrenzende terreinen te voorkomen, omdat deze aanleiding tot hinder door vervuiling kunnen geven. De bepaling kan zowel worden nageleefd door gebouwen tegen elkaar aan te plaatsen als door een tussenruimte van meer dan een meter breedte te realiseren. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid, indien de smalle open ruimte voldoende voor onderhoud bereikbaar is. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een opening in de zijgevel van het gebouw.

Artikel 2.5.18 Erf- en terreinafscheidingen

Artikel 5:48 van het Burgerlijk Wetboek geeft iedere terreineigenaar het recht om zijn erf te omheinen. Uiteraard moet hij daarbij de eventuele beperkingen in de gemeentelijke voorschriften in acht nemen. Laatstgenoemde voorschriften spelen echter meestal slechts een bescheiden rol, want een erfafscheiding is in principe een vergunningvrij bouwwerk op grond van artikel 2, Bijlage II, Bor, althans indien de daarin vermelde beperkingen ten aanzien van onder meer de hoogtematen in acht worden genomen. Hogere erfafscheidingen vallen vanzelfsprekend onder de vergunningplicht en behoeven derhalve preventieve toetsing aan de voorschriften van het bestemmingsplan of het onderhavige artikel van de bouwverordening. Eventueel kan het bevoegd gezag op grond van het tweede lid van laatstgenoemd artikel de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het verbod als bedoeld in het eerste lid. Daarbij kan gedacht worden aan het bouwen van bijvoorbeeld een gevangenismuur of een hek ter omheining van een terrein dat geen erf, behorend bij een gebouw, is.

Zie artikel 2.76 van het Bouwbesluit voor de toelaatbare draairichting van beweegbare delen van erf- en terreinafscheidingen.

Artikel 2.5.19 Bouwen nabij bovengrondse hoogspanningslijnen en ondergrondse hoofdtransportleidingen

Het eerste lid strekt tot bescherming van het vergunningplichtige bouwwerk en de veiligheid van de bewoners of gebruikers daarvan. Het tweede lid ziet meer op de openbare veiligheid. De ondergrondse hoofdtransportleiding kan zowel dienen voor elektriciteit als voor aardgas, olie, chemische producten e.d.

Omdat het wenselijk is om van geval tot geval te kunnen bepalen in hoeverre het bouwen nabij hoogspanningslijnen en ondergrondse hoofdtransportleidingen toelaatbaar is en zo ja, onder welke

voorwaarden, is het artikel geredigeerd als een verbod, waarvan eventueel kan worden afgeweken. Redenen om af te wijken zullen in het algemeen zijn gericht zowel op de veiligheid van de gebruikers van het bouwwerk als op het voorkomen van storingen in de goede werking van de lijnen en leidingen ten gevolge van de bouw en de aanwezigheid van het bouwwerk.

Indien het onderhavige artikel moet worden toegepast, verdient het aanbeveling om overleg te plegen met de beheerder van de hoogspanningslijn of de hoofdtransportleiding.

Langs privaatrechtelijke weg heeft menige eigenaar/beheerder een recht van opstal gevestigd, als bedoeld in artikel 5, derde lid, sub b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht. Meestal betreft dit een gebied van 2 x 30 meter, dus een strook van 60 meter, waar niet mag worden gebouwd, met uitzondering van bepaalde bouwwerken zoals installaties e.d. Indien in het gebied waarop het bestemmingsplan betrekking heeft een dergelijk recht van opstal is gevestigd –zie hiervoor het kadaster– dan geldt de daarin vastgelegde afstand en heeft een geringere afstand in een bestemmingsplan geen betekenis. In veel bestemmingsplannen zijn voor uiteenlopende doeleinden zones vastgelegd, die elkaar (deels) kunnen overlappen.

Artikel 2.5.20 Toegelaten hoogte in de voorgevelrooilijn

Dit en de volgende artikelen bevatten een samenhangend stelsel van voorschriften voor de maximumhoogten van bouwwerken in relatie tot de afstanden tot tegenoverliggende bouwwerken. Voor de duidelijkheid is aangegeven, dat het stelsel alleen voor vergunningplichtige bouwwerken is bedoeld.

Het stelsel is niet alleen gericht op stedenbouwkundige ordening, maar ook op voldoende toetredingsmogelijkheden voor licht en lucht. Gezien de vaste fysische gegevens op het gebied van met name de daglichttoetreding is dan ook geen onderscheid gemaakt tussen de maximumhoogten in de voor- en in de achtergevelrooilijn.

Tevens wordt in het voorschriftenstelsel de onderste meter boven straatpeil van eventuele raamoppervlakten bij de bepaling van aanvaardbare belemmeringhoeken voor de daglichttoetreding buiten beschouwing gelaten, omdat de desbetreffende glasgedeelten praktisch geen lichtopbrengst leveren en zich grotendeels beneden de gebruikelijke vensterbankhoogte bevinden. (De belemmeringhoek in een stedenbouwkundig (straat)profiel is te definiëren als de hoek tussen de onderste glaslijn van het beschouwde gebouw en de bovenkant van de tegenoverliggende bebouwing.)

Met het oog op de in het algemeen wenselijke stedenbouwkundige ordening is wel gedifferentieerd naar bebouwingsdichtheden voor enerzijds de bebouwde kom (belemmeringhoek: maximaal 45 graden) en anderzijds daarbuiten (belemmeringhoek: maximaal 37 graden). Zie de figuren 12, 13 en 14 in de bij deze Toelichting behorende bijlage.

Een voorgevelrooilijn kan ontbreken op de plaatsen, waar bij voorbeeld een vaart, een gracht, een park of een plantsoen langs de weg ligt. Veelal zal een tegenoverliggende rooilijn dan te ver weg liggen om een beperkende invloed op de maximumhoogte van het bouwwerk te hebben. Langs een smalle gracht is dit echter niet ondenkbaar (zie figuur 15). Een plaatselijke onderbreking van een voorgevelrooilijn komt bij voorbeeld voor bij de uitmonding van een dwarsweg (dwarsstraat) (zie figuur 16).

Artikel 2.5.21 Toegelaten hoogte in de achtergevelrooilijn

Zie ook de toelichting op artikel 2.5.20.

Tweede lid

De wijze van vaststelling van de bouwhoogte in het verticale vlak door de achtergevelrooilijn in een

bouwblok, waarin de achtergevelrooilijnen niet evenwijdig lopen, is in figuur 17 nader toegelicht, waarbij a, a' enz. de voor de bouwhoogte in rekening te brengen afstand van de achtergevelrooilijnen is. Het komt voor, dat bij tussen twee wegen gelegen terreinen, die te ondiep zijn voor twee tegenover elkaar gelegen bouwstroken, de tegenoverliggende achtergevelrooilijn ontbreekt. De langs de andere weg liggende voorgevelrooilijn treedt dan in de plaats van de ontbrekende tegenovergelegen achtergevelrooilijn (zie figuur 18).

Vierde lid

Bij achterterreinen die –door de ligging in geaccidenteerd gebied of anderszins– niet op straatpeil liggen, leidt bepaling van de bouwhoogte in het verticale vlak door de achtergevelrooilijn op de in het eerste t/m derde lid voorgeschreven wijze niet tot de juiste hoogte–diepteverhouding van het binnenterrein van gesloten bouwblokken. Dit mede in verband met het feit dat krachtens het bepaalde in artikel 2.5.26 bij het bouwen aan een weg ten opzichte van het straatpeil moet worden gemeten. Ter ondervanging van het genoemde bezwaar is het onderhavige vierde lid opgenomen.

Artikel 2.5.22 Toegelaten hoogte van zijgevels tegenover een achtergevelrooilijn

Zie figuur 19.

Tweede lid

Indien uit het bepaalde in het eerste lid voor een zijgevel tegenover een achtergevelrooilijn een lagere hoogte volgt dan voor de –op die zijgevel aansluitende– voorgevel toelaatbaar is dan kan het in overigens verlichtingstechnisch gunstige omstandigheden verantwoord zijn om ontheffing te verlenen voor het laten optrekken van de zijgevel tot de hoogte van de voorgevel.

Artikel 2.5.23 Toegelaten hoogte tussen voor- en achtergevelrooilijnen

Tweede lid

De hier genoemde hoek van 56° correspondeert met de hoogte–diepteverhouding uit het eerste lid van artikel 2.5.22.

Artikel 2.5.24 Grootste toegelaten hoogte van bouwwerken

De maximumbouwhoogte van 15 meter komt –bij een in de woningbouw gebruikelijke verdiepingshoogte– overeen met 5 à 5,5 bouwlaag.

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

Het onderhavige artikel wordt vooral gehanteerd voor bouwwerken op binnenterreinen van gesloten bouwblokken.

Een zadeldak is een dak, bestaande uit twee schuine vlakken die elkaar in het hoogste punt snijden, de zgn. nok, en vandaar beide naar beneden lopen tot hun goot.

Artikel 2.5.26 Wijze van meten van de hoogte van bouwwerken

Zie artikel 1.1 voor de definitie van 'straatpeil'.

Artikel 2.5.27 Toegelaten afwijkingen van de toegelaten bouwhoogte

Ad a.

De strekking van dit voorschrift is, dat bij een eenmaal gerealiseerd bouwwerk bepaalde onderdelen aan een bouwwerk aangebracht kunnen worden als vrij bouwen met overschrijding van de toegelaten hoogte. Ingeval deze onderdelen deel uitmaken van de aanvraag om een omgevingsvergunning om te bouwen is het niet

logisch om het verbod tot overschrijding van de voorgevelrooilijn hierop van toepassing te laten zijn.

Ad b.

Deze niet-vantoepassingverklaring geldt uiteraard, mits de te vernieuwen of te veranderen delen niet worden verhoogd. Dit zou namelijk de vergroting van een bouwwerk betreffen. Voor de vergroting van een bouwwerk zijn de artikelen 2.5.20 t/m 2.5.24 onverkort van toepassing, tenzij wordt afgeweken ingevolge artikel 2.5.28, onder e.

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

De vermelding van artikel 3, onderdeel 7 en artikel 2, onderdelen 16 en 18 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor) is vooral van belang om het misverstand, dat de bouwverordening ook betekenis zou hebben voor zaken, die als vrij bouwen genoemd zijn in artikel 2.3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), uit te sluiten.

Wanneer gebruik wordt gemaakt van de afwijkingsmogelijkheden uit dit lid dient bijzondere aandacht te worden besteed aan het bepaalde in de artikel 2.5.2. Daarbij kunnen ook welstandsoverwegingen worden betrokken.

Ad e., onder 1.

Afgeweken zou kunnen worden wanneer het een gebouw betreft, dat aansluit bij bestaande bebouwing, die onder vigeur van vroegere voorschriften hoger is dan thans is toegelaten. Door de afwijking van de toegestane bouwhoogte kan dan een gaaf straatbeeld worden verkregen.

Artikel 2.5.29 Ontheffing voor overschrijding van de rooilijnen en van de toegelaten bouwhoogte in geval van voorbereiding van nieuw ruimtelijk beleid

Artikel 2.5.29 van deze verordening is, in relatie met de overige stedenbouwkundige afwijkingen uit dit hoofdstuk, te vergelijken met de relatie tussen enerzijds de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking en anderzijds de afwijkingsregels die zijn gelegen buiten het bestemmingsplan. Paragraaf 2.5 van de verordening is te beschouwen als een bestemmingsplan vervangende regeling met derhalve ook de behoefte aan regels inzake afwijking wanneer nieuw ruimtelijk beleid wordt voorbereid. Bedoeld is een net zo eenvoudige afwijkingsregeling voor bouwen en gebruiken te hebben voor de verplichtingen uit de stedenbouwkundige eisen van de bouwverordening als van die uit een bestemmingsplan.

Sub a.

Artikel 4.1.1. Bro is het equivalent van het inmiddels vervallen artikel 20 Bro (oud).

Sub b.

De verwijzing naar de limitatieve lijst in bijlage 13 betreft de integraal overgenomen limitatieve lijst van de inmiddels vervallen provinciale circulaire uit 2006 behorende bij het eveneens vervallen artikel 19, tweede lid WRO (oud). Het betreft hier derhalve het voortzetten van vaststaand beleid.

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

Algemeen

Met de komst van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) behoort het onderwerp parkeren te worden geregeld in de (nieuwe) bestemmingsplannen. Als uitwerking hiervan is in artikel 8.17 van de Invoeringswet Wro bepaald dat artikel 8, vijfde lid van de Woningwet vervalt.

In verband met wetstechnische problemen is besloten dit deel van de Invoeringswet Wro vooralsnog niet in

werking te doen treden. Een nieuwe datum van inwerkingtreding is niet bepaald. Dit betekent dat onder meer het 'parkeerartikel' uit de bouwverordening blijft bestaan, ook indien op grond van de nieuwe Wro een bestemmingsplan wordt vastgesteld, waarin niet is voorzien in een regeling over het parkeren.

Eerste en tweede lid

Het is zeer moeilijk aan te geven, wat in algemene zin een niet te overvloedig minimumaantal parkeerplaatsen dient te zijn. De daarom per omgevingsvergunning voor het bouwen te bepalen normstelling hangt af van onder meer de grootte van het gebouw, de ligging in de gemeente, het te verwachten aantal bezoekers, c.q. bewoners of gebruikers, de eventuele aanwezigheid van openbaar vervoer en de frequentie daarvan, het tijdstip waarop de bezoekers gewoonlijk komen, en de mogelijke uitwisselbaarheid van parkeerplaatsen. De gemeenteraad heeft derhalve in de Parkeernormen 2004 en de Partiële Herijking Parkeernormen 2007 met zoneringskaart het parkeerbeleid van de Gemeente Utrecht weergegeven. In deze nota zijn parkeernormen vastgelegd met als uitgangspunt dat het parkeren op eigen terrein wordt geregeld. De normen zijn gedefinieerd binnen een bandbreedte teneinde optimale flexibiliteit in te bouwen en maatwerk te bieden.

Naast de locatie is bij de normering rekening gehouden met de functie van bouwwerken, zoals wonen, werken, winkels en de overige mobiliteitskenmerken van gebruikers en/of bezoekers.

Voor het gefiscaliseerde gebied (betaald parkeren) in de centrale stad en de schil is voor kleinere ontwikkelingen een 0-norm gesteld. Dit betekent dat in situaties waarin het fysiek niet mogelijk is om parkeerplaatsen te realiseren de parkeereis komt te vervallen. Voorbeelden hiervan zijn het wonen boven winkels, het vestigen van een restaurant in het voetgangersgebied, woningsplitsing of het omzetten van een winkel naar bijvoorbeeld een sportschool.

Derde lid

Dit lid geeft maatvoorschriften voor parkeervakken, omdat deze voorschriften niet kunnen worden gemist bij het afdwingen van een correcte naleving van het eerste en tweede lid. De verplichting in die leden om een bepaald aantal parkeerplaatsen op eigen terrein (of onder eigen dak) aan te brengen zou immers gedeeltelijk kunnen worden ontdoken door alleen parkeervakken met afmetingen voor het kleinste type personenauto, respectievelijk het grootste type vrachtauto te maken. Het Bouwbesluit 2003 laat regeling van het onderhavige onderwerp geheel over aan bestemmingsplan en/of bouwverordening. Een bijkomende reden voor het opnemen van maatvoorschriften voor parkeervakken is de wenselijkheid om de afwijkende maatvoering vast te leggen van parkeerplaatsen voor rolstoelgebruikers en stoklopers.

De maatvoering van de parkeerplaatsen is afkomstig uit de 'Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom, ASVV 2004' van het CROW (nationaal kennisplatform voor infrastructuur, verkeer en openbare ruimte). In geval van gebouwde parkeervoorzieningen dienen deze te voldoen aan de NEN 2443 'Parkeren en stallen van personenauto's op terreinen en in garages'.

Vierde lid

De onderhavige bepaling kan ertoe leiden dat een nieuw winkelcentrum wordt voorzien van een zgn. expeditiehof, respectievelijk een nieuw fabrieksgebouw van een laad- en losperron (met een op het fabrieksterrein gelegen, bijbehorende opstelstrook voor vrachtauto's).

Vijfde lid

De tekst van artikel 2.5.30, vierde lid voorziet in de mogelijkheid van afwijkingen (onthefving) van de norm boven de bandbreedte (nadere eis) en afwijkingen in bijzondere gevallen van de norm.

Ad a.

De mogelijkheid tot ontheffing van de eis in het eerste en tweede lid om een beperkte parkeergelegenheid op eigen terrein (of onder eigen dak) te maken is onder meer bedoeld voor het geval dat in de nabijheid een gemeenschappelijke of openbare parkeergarage aanwezig is.

Ad b.

De mogelijkheid tot ontheffing van de eis in het eerste en tweede lid is onder meer bedoeld voor die gevallen waar het belang van een goede stadsontwikkeling belangrijker wordt geacht dan het parkeerbelang. Zo kan bijvoorbeeld bij een groot tekort aan starterswoningen het college ontheffing verlenen voor een lagere norm voor een bepaald complex. Een ander voorbeeld is verbouwing van bestaande gebouwen zoals winkels en dergelijke in de binnenstad die omgevingsvergunningplichtig zijn.

Ad c.

Het besluit tot ontheffing dient te worden gemotiveerd. De motivering bevat in ieder geval:

- de bestaande parkeerdruk;
- de verwachte toename van de parkeerdruk en;
- het effect op beschikbare openbare ruimte, in:
 - o de omgeving van de gewenste bouwontwikkeling, of;
 - o de elders gevonden oplossing voor het parkeergelegenheid onderdeel uitmaken.

Dit lid is gewijzigd naar aanleiding van een amendement van de raad en heeft tot doel dat ontheffingen van een voldoende motivering worden voorzien.

Paragraaf 7 Aansluitplicht op de nutsvoorzieningen

Artikel 2.7.1 Eis tot aansluiting aan de waterleiding

De plicht tot aansluiting aan het distributienet van de waterleiding houdt niet in dat het waterleidingbedrijf tot de levering van drinkwater verplicht is en evenmin voor de aangeslotene de plicht tot het betrekken van drinkwater. De plicht tot aansluiting aan het waterleidingnet houdt slechts de verplichting in tot het doen treffen van de technische voorzieningen die het betrekken van drinkwater mogelijk maken. Of water wordt geleverd, is afhankelijk van een met het waterleidingbedrijf te sluiten contract. De voorwaarden waaronder dit contract wordt gesloten, zijn veelal vervat in een afzonderlijke verordening op de levering van drinkwater. In feite zal de aansluiting ook veelal door het waterleidingbedrijf plaatsvinden en zullen de aansluiting van de binnenhuisinstallatie aan het distributienet en de levering van drinkwater vaak in hetzelfde contract zijn geregeld.

Overigens moet men zich realiseren dat het onderhavige voorschrift geen aansluiting op het waterleidingnet verplicht stelt in geval een binnenhuisinstallatie voor drinkwater –als bedoeld in het genoemde artikelnummer van het Bouwbesluit– ontbreekt. Dit kan zich voordoen wanneer toepassing van de gelijkwaardigheidsbepalingen van het Bouwbesluit ertoe leidt dat het aanbrengen van een alternatieve voorziening voor het betrekken van drinkwater wordt toegestaan.

Voor de wijze van meten van de afstand tot de dichtst bij zijnde leiding van het openbare-distributienet, zie artikel 2.7.7.

Artikel 2.7.2 Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet

De plicht tot aansluiting aan het elektriciteitsnet betreft niet alleen een kwestie van comfort, maar ook één van veiligheid, met name brandveiligheid. Zie voorts de toelichting op artikel 2.7.1. Hetgeen daar is gesteld over de waterleiding geldt mutatis mutandis voor de aansluiting aan het elektriciteitsnet'.

Artikel 2.7.3 Eis tot aansluiting aan het aardgasnet

Eerste lid

De niet-vantoepassingverklaring is bedoeld voor woningen, waarin niet op gas wordt gekookt en voor verwarming geen individuele toevoer van gas nodig is. In de praktijk betreft dit vaak woningen voor ouderen of gehandicapten, waar wordt aangenomen dat elektrisch koken veiliger is dan op gas koken.

Tweede lid, onder b

Het verlenen van ontheffing is denkbaar voor koopwoningen, indien de eigenaar-bewoner geen aardgas wenst te gebruiken. Dit in tegenstelling tot hetgeen het geval kan zijn voor huurwoningen, indien de gemeenteraad geschiktheid van de woning voor het stoken en koken op de meest economische brandstof noodzakelijk acht.

Tweede lid, onder c

Van het bepaalde in het eerste lid hoeft niet afgeweken te worden bij woningen die worden aangesloten op de stads-, wijk- of blokverwarming, indien een gasaansluiting gewenst en mogelijk is in verband met het koken op aardgas.

Zie voorts de toelichting op artikel 2.7.1.

Artikel 2.7.4 Eis tot aansluiting aan de openbare riolering

Algemeen

De gemeentelijke zorgplicht voor de doelmatige inzameling en het doelmatig transport van het afvalwater dat vrijkomt binnen de gemeentegrenzen, is neergelegd in artikel 10.33 van de Wet milieubeheer. De Bouwverordening, de Wet Milieubeheer, de Wet bodembescherming en de Waterwet richten zich op de lozers van afvalwater. Hieronder volgt een beknopte beschrijving van deze regelgeving. Voor een uitgebreidere uiteenzetting verwijzen wij naar het Handboek Water: www.infomil.nl/handboekwater. Met het oog op vermindering van de belasting van het milieu en van het bestaande rioleringsnet kan in bepaalde gebieden of in een hele gemeente verplicht worden gesteld dat hemelwaterafvoer wordt afgekoppeld van het gemengde rioolstelsel. Deze plicht is niet gebaseerd op de bouwverordening, maar staat in een afzonderlijke gemeentelijke verordening. De VNG heeft hiervoor de Modelverordening afvoer hemelwater en grondwater opgesteld en per ledenbrief van 16 juli 2009, Lbr. 09/091 aan de gemeentebesturen toegezonden. Deze verordening is gebaseerd op artikel 10.32a van de Wet milieubeheer.

Voor nieuwbouw is de aansluitplicht op de riolering geregeld in artikel 2.7.4 van de verordening. Voor bestaande bouw is deze aansluitplicht geregeld in artikel 5.3.4. Genoemde artikelen bieden, in samenhang met de in artikel 2.1 van de Wabo gegeven vergunningplicht voor het bouwen en het herziene artikel 13 van de Woningwet, de mogelijkheid om de eigenaar van een bouwwerk te verplichten om aan te sluiten op de riolering indien de afstand tussen de openbare riolering en het dichtstbijzijnde deel van het bouwwerk 40 meter of minder bedraagt.

Vanaf begin 2008 worden lozingen zoveel mogelijk geregeld met algemene regels (amvb's). Deze amvb's zijn gebaseerd op bovengenoemde wetten en regelen alle lozingsroutes: rioolstelsels, oppervlaktewater en bodem. Dit betreft drie amvb's, die zich richten tot een bepaalde doelgroep

1. Het besluit lozing afvalwater huishoudens (Stb. 2007, 468), dat uitsluitend van toepassing is op lozingen vanuit particuliere huishoudens,
2. het Activiteitenbesluit (Stb. 2007, 415), dat zich richt tot inrichtingen in de zin van de Wet milieubeheer, en

3. het Besluit lozen buiten inrichtingen (Scr., 2009, 12902) waarin het grootste deel van de resterende lozingen in geregeld worden. Dit besluit is nog in ontwerp en zal in 2010 van kracht worden.

Een aantal lozingen, met name die van grotere bedrijven, worden nog geregeld met vergunningen. Bij lozing in het oppervlaktewater is dat de watervergunning, bij lozing in het riool de Wabo-vergunning.

Buiten bepaalde afstanden tot de riolering (afhankelijk van de omvang van de lozing) staan de besluiten een directe lozing in het oppervlaktewater of de bodem toe. In deze besluiten zijn de voorwaarden voor deze lozingen opgenomen, voor kleinschalige lozingen van huishoudelijk afvalwater kan dan bijvoorbeeld een Iba (Individuele Behandeling van Afvalwater) worden toegepast

Eerste lid

In gemeenten met een zgn. gescheiden rioolstelsel dient de afvoerleiding het huishoudelijk afvalwater te worden aangesloten op het vuilwaterriool. De afvoer van het hemelwater van dak en terrein kan afhankelijk van het gemeentelijk beleid, zoals vastgelegd in het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP), geloosd worden in het oppervlaktewater, de bodem of een speciaal daartoe aangelegd hemelwaterstelsel. De voorwaarden waar deze lozingen aan moeten voldoen staan in de hiervoor genoemde besluiten onder 'Algemeen'.

De aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen kan de onder b genoemde uitzondering op de aansluitplicht aan het gemeenteriool bovendien (laten) gebruiken om het hemelwater op te slaan en in het kader van het duurzaam bouwen te consumeren, waar drinkwater niet noodzakelijk is, zoals voor de toiletspoeling, de wasmachine en het sproeien van de tuin. Zie bijvoorbeeld in de losbladige uitgaven van het Nationaal pakket Duurzaam bouwen, uitgegeven en regelmatig herzien door de Stichting Bouwresearch (SBR) te Rotterdam, specificatieblad S 445.

Tweede lid, onder a.

Naast het geven van aanwijzingen over plaats, hoogte en binnenmiddellijn van de te realiseren aansluitleiding of aansluitleidingen is het gemeentelijk bouwtoezicht op grond van het onderhavige voorschrift bevoegd:

- a. om te verbieden dat een hemelwaterafvoer op een druk- of vacuumriolering wordt aangesloten;
- b. om te verplichten dat afzonderlijke aansluitingen worden gerealiseerd voor enerzijds de hemelwaterafvoer en anderzijds de vuilwaterafvoer, indien in het desbetreffende deel van de gemeente een gescheiden gemeentelijk rioolstelsel aanwezig is.

Tweede lid, onder b

Voor gebouwen met souterrains of kelders waarin zich sanitaire toestellen bevinden, is het noodzakelijk dat het afvalwater door middel van een rioolwaterpomp op het riool wordt geloosd. In sommige gevallen dienen dan tevens voorzieningen tegen het terugvloeien van afvalwater te worden getroffen, waarbij moet worden bedacht dat een terugslagklep wegens de mogelijkheid van aangroeiing meestal een onvoldoende voorziening is.

Derde lid

Bij het tussenschakelen van voorzieningen nodig voor de goede werking van het riool kan worden gedacht aan terugslagkleppen, ontluchting e.d. Door de 'hogere regelgeving' – hiervoor genoemd onder 'Algemeen' – is nog meer dan voorheen duidelijk dat de bouwverordening niet gaat over het lozen, maar uitsluitend over de aansluitplicht. Ingevolge de Wet milieubeheer, laatst gewijzigd per 1 maart 1996, geldt als hoofdregel dat het verboden is om afvalwater op een openbaar riool te lozen. Uitzonderingen gelden voor:

Vierde lid, onder a

Deze lozingen in oppervlaktewater of bodem zijn geregeld in bovenstaande besluiten. In bepaalde gevallen, genoemd in die besluiten, moet gemeld worden.

Vierde lid, onder b

Het bevoegd gezag kan afwijking toestaan van de verplichting tot aansluiting aan het openbare riool. Een gebruikelijke praktijk bij agrarische bedrijven is dat het huishoudelijk afvalwater geloosd wordt in de mestkelder en gezamenlijk met de mest wordt uitgereden over het land onder de meststoffenregelgeving.

Artikel 2.7.5 Aansluiting anders dan aan de openbare riolering

Eerste lid, onder c

Het verdient aanbeveling om de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen erop te wijzen dat de lozingen van afvalwater, via alle lozingsroutes, zijn geregeld met algemene regels volgens de amvb's genoemd in de toelichting bij artikel 2.7.4.

Eerste lid, onder d

In het belang van de goede werking van een rottingput (septic tank) dienen daarop geen afvoerleidingen voor afvalwater zonder fecaliën, respectievelijk hemelwater te worden aangesloten. Indien geen lozing op een waterloop met behoorlijke doorstroming kan worden gerealiseerd, zal een zo goed mogelijke andere oplossing moeten worden gezocht.

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

Derde lid

In (delen van) gemeenten waar het afvalwater door middel van een gemeentelijk rioolstelsel naar een rioolwaterzuiveringsinstallatie wordt afgevoerd, moet er –met het oog op het in goede staat houden van dat rioolstelsel en de goede werking van de zuiveringsinstallatie– op worden toegezien dat er in de huisaansluitleidingen geen beerputten, rottingputten e.d. voorkomen.

Vierde lid

Zie voor een concretisering van de onderhavige eisen de Nederlandse praktijkrichtlijn NPR 3218 'Buitenriolering onder vrij verval – Aanleg en onderhoud' die in 1984 bij het Nederlands Normalisatie-instituut (NNI) is verschenen.

Hoewel de Nederlandse norm NEN 3215, uitgave 1997, Binnenriolering in woningen en woongebouwen – Eisen en bepalingsmethoden' formeel slechts toepasbaar is op binnenshuis gelegen afvoerleidingen, zal het duidelijk zijn dat de dimensionering van enerzijds de grondleiding binnenshuis en anderzijds de daarop aansluitende huisaansluitleiding op het eigen erf buitenshuis gelijk moet zijn. Hetzelfde geldt mutatis mutandis voor de 'huis'–aansluitleidingen van niet tot bewoning bestemde gebouwen.

Vijfde lid

De dimensionering volgens vierde lid kan tot een grotere diameter van de huisaansluitleiding ter plaatse van de aansluiting op het gemeentelijk rioolstelsel leiden dan het minimum van 125 mm dat in het onderhavige lid is voorgeschreven.

Zesde lid

Of de rioleringsmaterialen voldoen aan de kwaliteitseisen uit de genoemde NEN-normen, blijkt in het algemeen uit de levering onder KOMO-keurmerk met overlegging van een KOMO-certificaat. Uiteraard zijn in Europees verband daarmee vergelijkbare keurmerken en certificaten ook acceptabel.

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

Algemeen

Dit hoofdstuk bevat een serie uiteenlopende plichten die in tegenstelling tot de voorgaande hoofdstukken geen betrekking hebben op de vergunning(procedure), maar uitsluitend op de fasen van bouwen, voltooiën en in gebruik nemen van een bouwwerk. De artikelen 4.6 tot en met 4.11 en 4.13 hebben betrekking op alle bouwactiviteiten, dus zowel vergunningvrij als vergunningplichtig.

Artikel 7b Woningwet bevat verplichtingen in de vorm van algemene verbodsbepalingen met betrekking tot de voorschriften uit de bouwverordening die van toepassing zijn op onder meer het bouwen en het gebruik van een bouwwerk of een open erf of terrein. In de artikelen 2.1., 2.2 en 2.3 van de Wabo staat (onder meer) het verbod te bouwen zonder of in strijd met een voorschrift van de omgevingsvergunning. Voorts kan worden opgetreden tegen de instandhouding van een (deel van een) bouwwerk dat is gebouwd zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

Structuur van de voorschriften

Het merendeel van de voorschriften in dit hoofdstuk betreft preventieve handelingen of het nalaten van handelingen teneinde (tijdige) controle door het bouwtoezicht of anderen mogelijk te maken. Dit betreft de artikelen 4.1 tot en met 4.6 en 4.13. Andere bepalingen van dit hoofdstuk zijn gericht op het voorkomen van nadelige effecten van het bouwen op de omgeving (bijv veiligheid, grondwaterstand, hinder, afscheiding bouwterrein) in casu de artikel 4.7 tot en met 4.10. Artikel 4.11 tenslotte is specifiek gericht op net bouwafval.

Een goede afronding van de bouwfase wordt beoogd met artikel 4.12 over de gereedmelding van een bouwwerk. De ingebruikneming van een bouwwerk wordt sinds 1 april 2007 geregeld in artikel 7b Woningwet jo 4.14 van de verordening.

De veiligheidsvoorschriften –de artikelen 4.8 tot en met 4.10– gelden ingevolge artikel 8.3.1 eveneens voor het slopen en het sloopterrein.

Handhaving van de voorschriften

De voorschriften uit dit hoofdstuk zijn per 1 april 2007 op grond van artikel 7b van de Woningwet rechtstreeks werkende bepalingen. Zie ook de algemene toelichting bij Hoofdstuk 11. Het niet verrichten van opmetingen, ontgravingen enz. als bedoeld in artikel 4.6 kan grond zijn voor het toepassen van bestuursdwang. Criteria voor veiligheid en hinder gelden steeds voor de omgeving. Deze bepalingen hebben geen betrekking op de arbeidsomstandigheden. Daarvoor gelden andere regels en met de handhaving daarvan is de Arbeidsinspectie belast.

Artikel 4.2 Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden

Hoewel de instantie die toeziet op de naleving van verleende vergunningen en ontheffingen, op de hoogte kan zijn van de inhoud van deze bescheiden is toch de plicht opgenomen om op het bouwterrein deze bescheiden aanwezig te hebben en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage te geven. Het verplicht aanwezig zijn van deze bescheiden voorkomt discussie over wat in die bescheiden is voorgeschreven –de tekst is immers voorhanden– en voorkomt dat de uitvoerder op het bouwterrein zegt de inhoud van de bescheiden niet te kennen.

Sub a.

Onder het begrip ‘omgevingsvergunning voor het bouwen’ in de zin van dit artikel vallen tevens de bij de

verlening teruggegeven bouwtekeningen, berekeningen e.d., die niet strijdig zijn bevonden met de voorschriften en dus moeten worden gehanteerd bij de bouwwerkzaamheden.

Sub b.

Deze toestemmingen zijn hier slechts bedoeld voor zover deze bouwkundige consequenties hebben. Deze vergunningen kunnen betrekking hebben op bij voorbeeld beschikkingen van de rijks- of provinciale overheid.

Sub d.

Het aanwezig hebben van een besluit ingevolge de artikelen 13, 13a en 14, tweede lid, onder b. van de Woningwet, dan wel een besluit tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom is nodig, omdat voor bouwen op grond van deze besluiten geen omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist (art. 2 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht en art. 2.1, derde lid van de Wabo). Wanneer bouwen en (gedeeltelijk) slopen samengaan moet ingevolge artikel 8.3.2 ook de omgevingsvergunning voor het slopen op het bouw- en sloofterrein aanwezig zijn.

Artikel 4.4 Het uitzetten van de bouw

De woorden 'voor zover nodig' zijn opgenomen, omdat er ook gevallen voorkomen, waarin geen behoefte bestaat aan het aangeven van de rooilijnen, bij voorbeeld bij een verbouwing.

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

De strekking van dit artikel is het bouwtoezicht gelegenheid te geven tot tijdige controle.

Eerste lid, sub a.

Indien ontgravingwerkzaamheden worden aangekondigd, verdient het aanbeveling het regionale Kabels- en leidingeninformatiecentrum (KLIC) in te lichten ter voorkoming van schade aan leidingen. Sinds 1 juli 2008 geldt de Wet Informatieuitwisseling Ondergrondse Netten (WION), ook wel genoemd 'Grondroerdersregeling'. Het Kadaster is belast met de uitvoering van deze wet. Zie: www.kadaster.nl/KLIC.

Derde lid

In het kader van de terugdringing van administratieve lasten wordt geadviseerd terughoudend gebruik te maken van de schriftelijke melding door vergunninghouder en deze melding telefonisch of digitaal (e-mail) te verlangen.

Artikel 4.6 Opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken

Dit artikel heeft voornamelijk betrekking op gevallen waarin het bouwtoezicht vermoedt, dat ondeugdelijke constructies of materialen aan het oog zijn onttrokken of ondeugdelijk zijn verwerkt. In het algemeen zullen de kosten van de hier bedoelde werkzaamheden, die de bouwer verplicht is te verrichten of te doen verrichten, voor diens rekening komen. Degene die bouwt heeft het immers zelf in de hand om voor de aanvang van bepaalde werkzaamheden tijdig het bouwtoezicht te informeren en overigens conform de vergunning, het Bouwbesluit en de bouwverordening te werken. Specifieke controlewerkzaamheden buiten dit artikel om komen voor rekening van de controlerende instantie, c.q. de gemeente.

Dit artikel geldt als aanvulling op de algemene bevoegdheid tot het verrichten van onderzoek, opneming en monsterneming van artikel 5:18 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Pas wanneer de Awb onvoldoende houvast biedt om bijvoorbeeld bouwkundige constructies op of open te breken, wordt dit artikel van de bouwverordening toegepast.

Artikel 4.7 Bemalen van bouwputten

Het belang dat hier wordt gediend is de kwaliteit van funderingen en daarmee de veiligheid van bouwwerken. Dit is een publiekrechtelijk belang. Dit artikel ziet niet op eventuele schade in privaatrechtelijke zin. Het motief van het bepaalde in dit artikel is aanvullend op de doelstelling van de Waterwet.

De Grondwaterwet is per 22 december 2009 vervangen door de Waterwet. Een belangrijk gevolg van de invoering van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Dit resulteert in één vergunning: de watervergunning.

In veel gevallen is een watervergunning niet nodig omdat veel activiteiten onder algemene regels vallen. In de regel komt dit neer op een meldingsplicht in plaats van de vergunningenprocedure. Bevoegd gezag voor de verlening van de watervergunning zijn het waterschap voor het regionale watersysteem, Rijkswaterstaat voor het hoofdwatersysteem en de provincies voor drie specifieke categorieën grondwateronttrekkingen en infiltraties. Als de aanvraag om een watervergunning betrekking heeft op handelingen waarvoor verschillende bestuursorganen bevoegd zijn, wordt de beslissing op de aanvraag in beginsel genomen door het hoogste bevoegde gezag. De Waterwet geeft Rijkswaterstaat, de provincies en de waterschappen wel de mogelijkheid in voorkomende gevallen te regelen dat een ander bestuursorgaan bevoegd gezag wordt. Hiertoe is een handreiking ontwikkeld ('Handreiking samenloop bevoegdheden Waterwet').

De watervergunning en de omgevingsvergunning worden niet geïntegreerd.

Het zijn afzonderlijke vergunningen die wel bij hetzelfde overheidsloket, Omgevingsloket online, kunnen worden aangevraagd. De gemeente is aangemerkt als het overheidsloket van Nederland, dus in principe ook voor de watervergunning, ook al is zij hiervoor geen bevoegd gezag. De aanvraag voor een watervergunning kan echter ook rechtstreeks bij het bevoegde gezag op grond van de Waterwet worden ingediend (Rijkswaterstaat, provincie of waterschap). Overigens kan ook de aanvraag om een omgevingsvergunning bij de provincie worden ingediend als niet de gemeente maar de provincie bevoegd is op die aanvraag te beslissen. De aanvrager heeft dus alle vrijheid, daarom is het verstandig dat waterbeheerders, provincies en gemeenten afspraken maken over de onderlinge afstemming. De wettelijke termijnen moeten immers in acht worden genomen, waardoor snel handelen noodzakelijk is. Zo zal een via de gemeente binnengekomen aanvraag om een watervergunning direct aan de waterbeheerder of de provincie moeten worden doorgezonden.

Zie ook: www.helpdeskwater.nl en www.waterwet.nl

Artikel 4.8 Veiligheid op het bouwterrein

Dit voorschrift betreft de veiligheid van voorbijgangers en belendingen. Zie ook artikel 2.4 van de Regeling omgevingrecht (Mor) dat regels bevat over het indienen van een bouwveiligheidsplan.

Eerste lid

De in dit lid bedoelde veiligheidsmaatregelen omvatten mede de maatregelen, die bij voorbeeld moeten worden genomen bij het oprichten en strijken van een heistelling, het transport van bouwmaterialen boven de weg, de afdamming van bouwputten, het zandstralen en het uitvoeren van stutwerk. Wat betreft de veiligheid van elektrische installaties op bouwwerken, zie NEN 1010.

Tweede en derde lid

Aan deze bepaling kan worden geacht te zijn voldaan wanneer de schakelapparatuur zich bevindt in een kastje of een andere ruimte dat (die) gedurende de bedoelde tijdsperioden op deugdelijke wijze is afgesloten.

Artikel 4.9 Afscheiding van het bouwterrein

Het afscheiden van een bouwterrein dient ertoe onbevoegden van het terrein te weren en te voorkomen dat mensen –en vooral spelende kinderen– op een bouwterrein een ongeval overkomt. Dit motief geldt ook voor de eis in het derde lid, dat een niet afgescheiden bouwterrein moet worden bewaakt, tenzij het bouwtoezicht dit niet nodig oordeelt. Ook over de vorm van de bewaking: permanent aanwezig zijn of surveillance door een bewakingsdienst, beslist het bouwtoezicht. In de regel vindt overleg plaats met de bouwer. De verkeersveiligheid dient krachtens het tweede lid voldoende te zijn gewaarborgd.

Artikel 4.10 Veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder

De bepaling beoogt de veiligheid te verhogen en schade en ernstige hinder voor de omgeving te voorkomen.

Artikel 4.11 Bouwafval

Algemeen

Dit artikel regelt hoe moet worden omgegaan met bouwafval. De Woningwet eist geen regeling omtrent het bouwafval, maar laat wel toe dat de bouwverordening dit regelt. Hoofdstuk 8 gaat over het sloopafval. Uitgangspunt voor het verplicht stellen van het op de bouwplaats scheiden van afvalstoffen in fracties is dat een afvalstof in hogere regelgeving als gevaarlijk is gekwalificeerd en uit hoofde van een doelmatige verwijdering bij de bron moet worden gescheiden, dan wel dat een afvalstof slechts voor hergebruik geschikt is, indien deze schoon blijft en niet vermengd wordt met ander afval.

a. Gevaarlijke afvalstoffen

Gevaarlijke afvalstoffen moeten krachtens wettelijk voorschrift apart worden gehouden. Een anti-mengclausule in het derde lid van artikel 4 van de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL), verbiedt het mengen van gevaarlijk afval met ander afval (zgn. verdunnen). Eenmaal gescheiden afvalstoffen dienen ook daarna gescheiden te blijven. Daartoe verplicht de Regeling scheiden en gescheiden houden die is gebaseerd op de Wet milieubeheer. De doe-het-zelver kan geringe hoeveelheden gevaarlijk (chemisch) afval thuis in de chemobox doen en op deze wijze gescheiden afvoeren via de van gemeentewege georganiseerde inzameling van klein chemisch afval van huishoudens.

b en c. Glaswol en steenwol

Glaswol en steenwol (minerale wol) worden door of vanwege de leverancier ingezameld. Steenwolresten worden verzameld in een zogeheten 'bigbag' (een stevige zak met een inhoud van 1 m³) of een zak van 200 liter. De ondergrens van 1 m³ per bouwproject is ingesteld om geen onevenredige kosten te veroorzaken. Onder het begrip 'bouwproject' wordt verstaan het geheel van bouwwerkzaamheden waarvoor een en dezelfde omgevingsvergunning is verleend. Glaswol komt niet in grote hoeveelheden vrij bij de bouw, zodat de plicht tot scheiden slechts bij grotere isolatiewerkzaamheden effectief zal zijn.

d. Overig afval

Voor het overige bouwafval blijkt er een financiële impuls aanwezig die bewerkstelligt dat een scheiding in afzonderlijke fracties plaatsvindt. De onderhavige overige afvalstoffen moeten worden afgevoerd naar een inrichting die op grond van de milieuwetgeving bevoegd is om deze stoffen in ontvangst te nemen.

Wanneer is iets afval?

Zodra op een bouwplaats materialen of stoffen worden gedeponeerd in een afvalbak is er sprake van bouwafval. Restanten van materialen en stoffen die apart worden gelegd om later nog te kunnen gebruiken zijn dus (nog) geen afval.

Acceptatievoorwaarden en marktwerking

De verplicht uit het bouwafval op de bouwplaats te scheiden fracties gelden als ondergrens. Het staat degene die bouwt dus vrij een verdergaande scheiding toe te passen. De marktpartijen opdrachtgever en aannemer zullen veelal op basis van economische motieven besluiten tot een verdergaande scheiding. Hierbij zullen prijzen worden vergeleken en zal bij een verdergaande scheiding dikwijls een gunstiger prijs- en kostenverhouding gelden. Indien een verdergaande scheiding plaatsvindt, geldt onverkort het voorschrift dat moet worden afgevoerd naar een bewerkingsinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen. De fractie overig afval moet in het algemeen worden afgevoerd naar een sorteerinrichting. Als sorteerinrichting worden ter zake ook verstaan inrichtingen onder de naam overslagbedrijf of gemeentelijke milieustraat. Voorwaarde is dat het overslagbedrijf c.q. de milieustraat op grond van zijn vergunning bevoegd is tot ontvangst van de afvalstoffen. Niet alle overslagbedrijven c.q. milieustraten zijn bevoegd tot ontvangst van bedrijfsafvalstoffen.

Om de marktpartijen niet voor de voeten te lopen is afgezien van een zeer gedetailleerde regelgeving. Tevens zou de effectiviteit van de regeling in het gedrang komen, wanneer in de voorschriften andere verplichtingen zouden worden opgelegd dan die voortvloeien uit de acceptatievoorwaarden van de ontvanger (bewerker, sorteerder, inzamelaar enz.). Het verdient dan ook aanbeveling om nauwkeurig kennis te nemen van de acceptatie-eisen en de eventuele veranderingen daarin.

Afvoeren en overdragen van bouwafval

De formulering 'gescheiden houden op de bouwplaats' heeft vooral ten doel om het mengen van reeds uitgesorteerde fracties bij het gereed maken voor transport vanaf het werk te verbieden. Voor een wijze van vervoer die bevorderlijk is voor het hergebruik van materialen, geldt ander wetgeving dan de bouwverordening, waarbij met name te denken valt aan de provinciale milieuverordening. Uit dien hoofde moet het bouwafval worden afgevoerd naar een bewerkings- of verwerkingsinrichting, respectievelijk een inzamelaar die op grond van de Wet milieubeheer bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen.

De afvoer naar een stortplaats gebeurt doorgaans niet rechtstreeks vanaf de bouwplaats. Het Besluit stortverbod afvalstoffen bevat namelijk sinds 1 april 1997 een stortverbod voor herbruikbaar bouw- en sloopafval. Particulieren die geringe hoeveelheden bouw- en sloopafval zelf wegbrengen, kunnen terecht bij sorteerbedrijven en gemeentelijke milieustraten, veelal ook op zaterdagmorgen. Volledigheidshalve zij opgemerkt dat het stortverbod niet geldt voor asbest, waarvoor juist een stortplicht geldt. Asbest is in het onderhavige artikel over bouwafval niet genoemd, omdat het als bouw materiaal niet meer is toegelaten.

Terugleveren aan de leverancier of fabrikant

Er zijn enkele bouwstoffen waarvan het restant/afval wordt teruggeleverd aan de fabrikant c.q. de leverancier. Voor deze situatie geldt een uitzondering op de regel dat op de bouwplaats gescheiden fracties naar een bewerkingsinrichting of anders naar een sorteerinrichting moeten worden afgevoerd. Rechtstreekse retourlevering waarbij het product dient als grondstof voor nieuwe producten wordt zinvol geacht.

Sorteerinrichting

Afvoeren van ongesorteerd bouwafval, de zogeheten fractie overig afval, is – voorzover het uit meer dan een afvalstof bestaat – alleen toegestaan naar een sorteerinrichting, die bevoegd is de betreffende afvalstoffen ongesorteerd te ontvangen.

Een sorteerbedrijf dient zich in het algemeen naast de beoordelingsrichtlijn voor de certificering van sorteerbedrijven te houden aan de Regeling niet-herbruikbaar bouw- en sloopafval. Hierin worden de

volgende afvalstromen aangeduid als herbruikbaar: harde steenachtige materialen, ferro en non-ferro metalen, massief niet-verduurzaamd hout, papier/karton, LDPE-folie, kunststofgevelelementen of delen daarvan en kunststofleidingbuizen. Voor deze stromen ligt uitsortering voor de hand, hetzij aan de bron, hetzij achteraf in een sorteerinrichting.

Voor papier/karton en kunststoffen is de mogelijkheid van uitsorteren bij een sorteerbedrijf volledig operationeel. Voor de retourname van reststoffen van gipsblokken en gipskartonplaten heeft de Nederlandse Branchevereniging voor Gips (NBVG) in samenwerking met de gipsproducenten een systeem scheiden en schoon afvoeren ontwikkeld. Voor steenwol is deze mogelijkheid enigszins operationeel en voor EPS ('piepschuim') en gipsblokken nog niet, vanwege het niet-operationeel zijn van een retoursysteem. Overigens geldt voor zowel steenwol als EPS dat zij meestal slechts in geringe mate in bouwafval voorkomen.

Voor diverse specifieke kunststofafvalstromen zijn bewerkingsystemen ontwikkeld. Bij de aflevering aan bouwbedrijven kunnen transporteurs van aangeschafte bouwmaterialen de inname aanbieden van LDPE en LDPE-folie. Via de Stichting KNAPZAK (www.knapzak.nl) nemen enkele kunststofverwerkers deze kunststoffen zowel van transporteurs als van sorteerbedrijven in voor recycling.

De thermoplasten PVC, PE en PP (buismaterialen) kunnen door sorteerbedrijven voor verwerking worden aangeboden aan twee leden van de Vereniging van Kunststofleidingssystemen (FKS) te Amsterdam. Voor kunststof-gevelelementen kunnen sorteerbedrijven gebruik maken van het recyclingsysteem van de Stichting Recycling VKG te Zoetermeer. Een verwerkingssysteem voor kitkokers, verfverpakking en snoerband (PP-materialen) is operationeel bij B & R Recycling B.V te Middelharnis.

Mee terugnemen naar de werf

Uitdrukkelijk is bepaald dat degene die bedrijfsmatig bouwwerkzaamheden verricht, de aannemer, een geringe hoeveelheid bouwafval mee terug mag nemen naar zijn bedrijf voor tijdelijke opslag. Deze bevoegdheid sluit aan op de bestaande praktijk. Het formaliseren ervan wordt gezien als van groot praktisch nut. Overigens kan het zijn dat voor deze opslag een omgevingsvergunning is vereist op grond van de Wabo. De term tijdelijke opslag duidt erop dat dit afval vervolgens in het algemeen wel moet worden afgevoerd naar een sorteerbedrijf. De plicht om zgn. EURAL-stoffen gescheiden te houden van andere stoffen, de anti-mengclausule, blijft onverkort van kracht, evenals de plicht tot het afvoeren van deze stoffen naar een depot of ze overdragen aan een inzamelaar die voor de inname van deze stoffen bevoegd is.

Enkele specifieke begrippen

Met de term 'bevoegd is te ontvangen' wordt bedoeld op de aanwezigheid van een omgevingsvergunning ingevolge de Wabo.

Onder 'inzamelaar' wordt verstaan degene die bevoegd is een afvalproduct in te zamelen met het oog op hergebruik of teruglevering naar de producent. Voor enkele deelstromen kunststoffen bestaat een dergelijk inzamelsysteem. Zie de toelichting van artikel 8.1.1 Ad c onder het kopje Inzamel- en recyclingsystemen voor kunststoffen.

Eerste lid

De gevaarlijke fractie uit het bouwafval moet bij de bron – dit is op het terrein – worden gescheiden van het overige bouwafval. In een later stadium scheiden levert veel moeilijkheden op en lukt maar ten dele. Voor de verwijdering van het gevaarlijk afval gelden de regels van de Wet milieubeheer. De strekking van dit lid is mede dat de inrichting waarheen het gevaarlijk afval gaat moet beschikken over een adequate omgevingsvergunning op grond van de Wabo. Er bestaat keuzevrijheid naar welk bedrijf wordt afgevoerd. In

de praktijk komt het bepaalde in dit lid erop neer dat gevaarlijk bouwafval niet naar een stortplaats gaat. Stortplaatsen zijn vrijwel nooit bevoegd de hier bedoelde stoffen in ontvangst te nemen. Voor sommige gevaarlijke afvalstoffen is verbranden de beste oplossing.

Voor de handhaving is het van belang dat het begrip 'gevaarlijk' uniform wordt uitgelegd. De verwijzing naar de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 van de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL) voorziet hierin. In artikel 1.1 van de Wet milieubeheer wordt verwezen naar dit besluit.

Vergunningvoorwaarden

Het is niet toegestaan voorwaarden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen te verbinden die ertoe strekken nog andere fracties verplicht op de bouwplaats te scheiden dan die vermeld staan in het eerste lid. In het algemeen komt men dan in strijd met het vierde lid van artikel 2.22 Wabo.

Om redenen van veiligheid en verwerking mogen bepaalde stoffen niet bij elkaar. Dit zijn globaal aangeduid: een ontstekingsbron (batterijen) niet combineren met een brand- of explosiebron (houtverduurzamingsmiddelen, lijmen, verven, verdunningsmiddelen, harders, versnellers, vertragers enz.), logen, basen en zuren (zoutzuur komt vrij bij de afbouw) niet combineren met een ontstekingsbron noch met een brand- of explosiebron.

Omdat bouw- en sloopafval veel samenhang vertoont, verdient het aanbeveling bij het lezen van deze toelichting ook (delen van) de toelichting op hoofdstuk 8, het slopen, te betrekken.

Artikel 4.12 Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

De gereedmelding is nodig om het bouwtoezicht in de gelegenheid te stellen spoedig daarna controles uit te voeren. Artikel 7b van de Woningwet bevat het verbod een bouwwerk te gebruiken of te laten gebruiken anders dan in overeenstemming met de op dat gebruik van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in artikel 8, tweede lid, onderdeel a. Uit dit artikel uit de Woningwet vloeit voort dat de voorschriften omtrent het gebruik in de bouwverordening geen betrekking kunnen hebben op het gebruik in planologische zin, doch uitsluitend op het veilig en verantwoord gebruik van gebouwen.

Eerste lid

Het controleren van leidingdoorvoeren en aansluitpunten is veelal in een latere fase van de bouw niet effectief of althans niet zonder extra graafwerkzaamheden mogelijk. Daarom geldt de eis van onmiddellijke melding. Het controleren van de thermische isolatie op kwaliteit en dikte overeenkomstig de uitkomst van de berekening van de energieprestatiecoëfficiënt, zoals voor de desbetreffende categorie gebouwen voorgeschreven in het Bouwbesluit 2003, is eveneens slechts effectief mogelijk, voordat deze isolatie aan het oog is onttrokken door het op metselen van het buitenspouwblad van een wand, door het afpleisteren van de isolatie of het aanbrengen van een andere afwerkconstructie.

Tweede lid

Teneinde de voortgang van de bouw niet te lang op te houden is een termijn van twee dagen vermeld, waarbinnen het mogelijk is dat het bouwtoezicht de noodzakelijke of gewenste controles uitvoert.

Derde lid

Voor zover in de voorwaarden van de omgevingsvergunning niet anders is gesteld, geldt ook hier de termijn van twee dagen.

Artikel 4.14 Verbod tot ingebruikneming

Op aandrang vanuit de praktijk en gelet op de uitspraak rechtbank Leeuwarden van 22 september 2008, LJN BF2263 wordt het verbod tot ingebruikneming van een bouwwerk dat niet is gereed gemeld opnieuw ingevoerd. Hierbij is uitgegaan van de oude tekst van artikel 4.14. Gereedmelding is aan de orde bij de in artikel 4.12 genoemde gevallen. Voorkomen moet worden dat onveilige situaties ontstaan als gevolg van het in gebruik nemen van onvoltooide bouwwerken of bouwwerken waarin niet alle noodzakelijke bouwtechnische voorzieningen zijn aangebracht (ABRvS, 23 december 2009, LJN: BK7451).

De houder van een bouwvergunning is niet verplicht te bouwen en derhalve ook niet verplicht alle onderdelen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend te realiseren. Toch kan er bezwaar bestaan tegen het gebruiken van een niet afgebouwd bouwwerk of een bouwwerk dat op onderdelen afwijkt van de omgevingsvergunning (of van de bouwvergunning ex artikel 46 Woningwet (oud)). Voordat ingebruikneming plaatsvindt moet de vergunningverlenende overheid gelegenheid hebben het voltooide bouwwerk te toetsen aan de gestelde eisen en moet zij indien nodig de ingebruikneming kunnen beletten. Tussen de gereedmelding en de ingebruikneming is in artikel 4.14 een toetsingsmoment geïntroduceerd.

Met inachtneming van de bedoeling van de wetgever – het schrappen van een beschikking uit een oogpunt van deregulering – is artikel 4.14 zo opgesteld dat geen beschikking nodig is. Het artikel is een verbod tegen overtreding waarvan bestuursdwang kan worden toegepast en een straf is bedreigd. Overtreding van de voorschriften van het Bouwbesluit moet worden gezien als een overtreding van de omgevingsvergunning voor het bouwen (of van de bouwvergunning ex artikel 46 Woningwet (oud)). Bij het verlenen van die vergunning is immers getoetst aan het Bouwbesluit. Zie ook de toelichting bij artikel 11.1, eerste lid, letter e., en bij artikel 2.2.4.

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

Paragraaf 1 Staat van open erven en terreinen

Algemeen

In deze verordening is in aansluiting op het Bouwbesluit een onderscheid gemaakt in de eisen die gelden voor het bouwen en de eisen die gelden voor bestaande bouwwerken, zo ook de staat waarin open erven en terreinen behoren te verkeren. Overtreding van de bepalingen van dit hoofdstuk is een reden voor het opleggen van een plicht tot het treffen van voorzieningen op grond van de artikelen 13, 13a en 14, tweede lid van de Woningwet dan wel het toepassen van bestuursdwang of het opleggen van een last onder dwangsom. Voor de situaties die al bestonden voor het in werking treden van de artikelen 5.1.2 en 5.1.3 moet worden afgewogen of de verlangde voorzieningen ter plekke mogelijk zijn en of het alsnog opleggen van een plicht tot het treffen van die voorzieningen redelijk is. De artikelen 5.1.2 en 5.1.3 zijn nagenoeg gelijk aan de artikelen 2.5.3 en 2.5.4 van hoofdstuk 2, de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen. Op die plek fungeren de eisen als een toets voor aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen. De bepalingen van dit hoofdstuk richten zich op de staat of toestand van een open erf of terrein en niet op het gebruik daarvan.

Het gebruik van open erven en terreinen wordt geregeld in hoofdstuk 7.

Zo sluit artikel 5.1.1 nauw aan bij artikel 7.3.2.

Artikel 5.1.1 Staat van onderhoud van open erven en terreinen

Van een onvoldoende staat van een open erf of terrein is bij voorbeeld sprake, indien een open erf of terrein verontreinigd is. Deze verontreiniging kan een gevolg zijn van het gebruik van een ander terrein of van een gebrek aan een bouwwerk. De onvoldoende staat van een terrein kan ook worden veroorzaakt door overvloedige begroeiing, waardoor de lichttoetreding tot een gebouw wordt belemmerd of de veiligheid van het verkeer (gebrek aan uitzicht) in gevaar komt.

Artikel 5.1.2 Bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer. Brandblusvoorzieningen

Zie de toelichting op artikel 2.5.3.

Artikel 5.1.3 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten

Zie de toelichting op artikel 2.5.4.

Paragraaf 3 Aansluiting op de nutsvoorzieningen

Artikel 5.3.1 Eis tot aansluiting aan de waterleiding

Zie de toelichting op artikel 2.7.1.

Het onderhavige voorschrift vormt geen grondslag voor een besluit ingevolge de artikelen 13, 13a en 14,

tweede lid van de Woningwet dan wel tot toepassing van bestuursdwang of het opleggen van een last onder dwangsom waarin het bevoegd gezag het maken van een aansluiting op het waterleidingnet verplicht stelt vanuit een pand waarin een binnenhuisinstallatie – als bedoeld in de opgesomde artikelnummers van het Bouwbesluit – ontbreekt. Dit kan zich voordoen wanneer toepassing van de gelijkwaardigheidsbepalingen van het Bouwbesluit ertoe leidt dat het bevoegd gezag de aanwezigheid van een alternatieve voorziening voor het betrekken van drinkwater voldoende acht, bijv. in de vorm van een doeltreffende welput, regenbak of watertank.

Voor de wijze van meten van de afstand tot de dichtst bij zijnde leiding van net openbare–distributienet, zie artikel 5.3.7.

Artikel 5.3.2 Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet

Zie de toelichting op de artikelen 2.7.2 en mutatis mutandis 5.3.1.

Artikel 5.3.3 Eis tot aansluiting aan het aardgasnet

Zie de toelichting op de artikelen 2.7.3 en mutatis mutandis 5.3.1.

Artikel 5.3.4 Eis tot aansluiting aan de openbare riolering

Zie de toelichting op de artikelen 2.7.4 en mutatis mutandis 5.3.1.

Het is zinloos om door middel van een besluit ingevolge artikel 13 Woningwet dan wel tot toepassing van bestuursdwang of het opleggen van een last onder dwangsom te verplichten tot het aansluiten op het openbaar riool, zolang – op grond van het Lozingsbesluit bodembescherming– het afvalwater in de bodem mag worden geloosd met behulp van in dat besluit voorgeschreven voorzieningen (zuiveringssysteem en infiltratievoorziening) en de genoemde voorzieningen –in financiële zin– nog niet afgeschreven zijn. Immers, een regeling van de rijksoverheid zoals het Lozingsbesluit bodembescherming prevaleert ten opzichte van een gemeentelijke verordening, in casu de bouwverordening.

Artikel 5.3.5 Aansluiting anders dan aan de openbare riolering

Zie de toelichting op artikel 2.7.5.

Paragraaf 4 Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte. Reinheid

Artikel 5.4.1 Preventie

Onreinheid die verband houdt met de wijze van gebruiken van een bouwwerk is geregeld in artikel 7.4.1.

Artikel 5.4.1 betreft de staat waarin een bouwwerk zich moet bevinden. Dit artikel heeft rechtstreekse werking en leidt in geval van geconstateerde gebreken tot een besluit ingevolge artikel 13 Woningwet dan wel een besluit tot toepassing van bestuursdwang of het opleggen van een last onder dwangsom gericht aan de eigenaar die kennelijk het bouwwerk onvoldoende onderhoudt. Het artikel is bedoeld om excessen tegen te gaan.

Hoofdstuk 7 Overige gebruiksbepalingen

Algemeen

De Woningwet (artikel 8, tweede lid) eist dat de bouwverordening voorschriften bevat over het gebruik van woningen, andere gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde. De wet noemt onderwerpen die in elk geval moeten worden geregeld. Daarnaast mogen dus ook andere onderwerpen in de bouwverordening worden geregeld over het gebruik. In artikel 122 van de Gemeentewet is bepaald dat de bepalingen van gemeentelijke verordeningen in wier onderwerp door onder meer een algemene maatregel van bestuur wordt voorzien van rechtswege zijn vervallen. Het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken (Stb. 2008, 327) voorziet in dit onderwerp. De overige gebruiksbepalingen staan in dit hoofdstuk.

Paragraaf 1 Overbevolking en slaapplekken

Artikel 7.1.1 Overbevolking van woningen

Algemeen

Dit artikel berust op artikel 8, tweede lid van de Woningwet. Het is bedoeld om in uitzonderlijke gevallen waarin vooral de hygiëne dit vereist, van gemeentewege een handhavingsbesluit te kunnen nemen tot een gedwongen beëindiging van de geconstateerde overbevolking van een gebouw, te realiseren binnen een in het besluit aangegeven termijn. Het genoemde doel van het kunnen optreden tegen excessen brengt met zich mee dat de normstelling uit het onderhavige voorschrift principieel ongeschikt is om te beoordelen, of een woning in normale omstandigheden groot genoeg is voor een bepaald aantal bewoners. Indien men toch inspiratie wenst te ontleen aan het onderhavige voorschrift voor het opstellen van een regeling op het gebied van de woonruimteverdeling, het beoordelen van de passendheid van huisvesting ten behoeve van gezins/relatiehereniging e.d., ware de normstelling 1,5 à 2 maal zo zwaar te kiezen, teneinde niet op de grens van de overbevolking te balanceren.

Vanwege de beperkende wettelijke bepalingen betreffende het binnentreden van woningen door toezichthoudende ambtenaren zal de handhaving van deze artikelen in het algemeen geschieden naar aanleiding van ontvangen klachten of anderszins gerezen vermoedens van overtreding. Voor permanent bewoonde kamerverhuurbedrijven, asielzoekerpensies e.d. is een regelmatig toezicht wenselijk en mogelijk.

Normstelling

De normstelling in dit artikel is gebaseerd op de maximale plaatsings- en gebruiksmogelijkheden van gewone bedden, dus geen stapel- of opklapbedden. Het niet baseren van de normstelling op het gebruik van stapelbedden is mede ingegeven door de soepele voorschriften van het Bouwbesluit over de minimumhoogte van verblijfsruimten in woningen. Voor het gebruik van een eenpersoonsbed in de kleinst mogelijke verblijfsruimte volgens het Bouwbesluit blijkt 5 m² netto vloeroppervlakte per bed noodzakelijk; in grotere verblijfsruimten circa 4,5 m². Bovendien is de normstelling zo gekozen, dat in principe niet geslapen hoeft te worden in andere dan verblijfsruimten, respectievelijk in gemeenschappelijke ruimten.

Zie voor het begrip 'gebruiksoppervlakte' artikel 1.1.

Artikel 7.1.2 Overbevolking van woonwagens

De normstelling in dit artikel is gebaseerd op de maximale plaatsings- en gebruiksmogelijkheden van

stapelbedden. Overigens is de lagere getalwaarde in dit artikel ten opzichte van het vorige artikel vergelijkbaar met het verschil in getalwaarden tussen artikel 4.25 en artikel 4.30 van het Bouwbesluit.

Paragraaf 2 Staken van het gebruik

Artikelen 7.2.1 en 7.2.2 Verbod tot gebruik en staken van gebruik

Aanvullend op de voorschriften van het Bouwbesluit en de bepalingen van de Woningwet is het voor een aantal situaties nodig een verbod te stellen tot het gebruik of een plicht in het leven te roepen tot het staken van het gebruik. Artikel 7.2.1 biedt de mogelijkheid een verbod te stellen tot het gebruik van een bouwvallig bouwwerk. Tevens kan op grond van dit artikel een verbod gesteld worden tot het gebruik van een bouwwerk wat nabij een bouwvallig bouwwerk is gelegen.

Het staken van het gebruik c.q. het verbod tot gebruik als bedoeld in artikel 7.2.2 is afhankelijk gesteld van een beschikking van het bevoegd gezag. De mededeling als bedoeld in artikel 7.2.1 is te beschouwen als een mededeling van feitelijke aard.

Paragraaf 3 Gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen

Artikel 7.3.1 Verbod tot het gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen in afwijking van de bestemming

Reden tot vervallen van artikel 7.3.1 Modelbouwverordening

Op 11 februari 1993 heeft de voorzitter van de Afdeling Rechtspraak van de Raad van State een waarschuwing tot het toepassen van bestuursdwang wegens overtreding van artikel 7.3.1 geschorst, omdat naar het oordeel van de voorzitter artikel 8 van de Woningwet geen grond biedt voor een dergelijke bepaling. De tekst van artikel 7.3.1 was gelijk aan de tekst van artikel 352 MBV. Artikel 352 was gebaseerd op artikel 168 van de Gemeentewet. De Woningwet van 1991 geeft in artikel 8 een limitatieve opsomming van in de bouwverordening te regelen onderwerpen. Dit betekent dat er in de bouwverordening geen plaats meer is voor een op artikel 168 Gemeentewet gebaseerde bepaling. De opvolger van artikel 352 MBV moest dus worden ondergebracht bij de opsomming van artikel 8 van de Woningwet.

De Voorzitter van de Afdeling Rechtspraak kwam in vorengenoemde uitspraak tot het oordeel dat de Woningwet van 1991 geen grondslag biedt voor een gebruiksvoorschrift als opgenomen in artikel 7.3.1. Hierdoor mist artikel 7.3.1 verbindende kracht. De mogelijkheid om de ondeugdelijke grondslag te repareren sluit de voorzitter in de uitspraak nadrukkelijk uit. Overeenkomstig eerdere jurisprudentie wordt uitgesloten dat een eenmaal ingetrokken artikel 352 MBV opnieuw wordt vastgesteld. In de onderhavige casus had de gemeente bij invoering van de nieuwe bouwverordening de oude bouwverordening en dus ook artikel 352 ingetrokken.

Hoewel de uitspraak op één gemeente betrekking heeft, strekt de betekenis van een onverbindendverklaring zich uit over alle gemeenten met een identieke bepaling. Nu gebleken is dat er geen bodemprocedure loopt en derhalve in deze kwestie geen uitspraak van de Afdeling rechtspraak volgt, heeft het materieel geen waarde artikel 7.3.1 te handhaven. Bij een formele benadering kan als nadeel worden genoemd dat door te schrappen een andere mogelijk andersluidende uitspraak wordt voorkomen. Er bestaan geen aanwijzingen dat in de toekomst een ander oordeel is te verwachten. Derhalve is artikel 7.3.1 geschrapt. Vooralsnog mag worden aangenomen dat in de gemeenten waar artikel 352 MBV niet is ingetrokken, dit artikel de rechtskracht heeft behouden en herleeft op het moment dat artikel 7.3.1 onverbindend moet worden geacht of is ingetrokken.

Omdat in een aantal gemeenten artikel 352 MBV nog bestaat volgt hierna de toelichting en jurisprudentie die daarop betrekking heeft.

In Utrecht is artikel 7.3.1 nooit overgenomen in de bouwverordening, maar is artikel 352 van de vorige Utrechtse bouwverordening (Gemeentebblad van Utrecht 1990, nr. 10) gehandhaafd gebleven.

Artikel 352 MBV 1965

Dit artikel vormt gedurende de tijd dat de bedoelde bestemmingsplannen nog niet zijn aangepast aan de Wet op de Ruimtelijke Ordening, een noodzakelijk complement op de artikelen 10 en 12 van die wet.

Deze artikelen bepalen namelijk, dat bij een bestemmingsplan regelingen, c.q. voorlopige regelingen, mogen worden gegeven omtrent het gebruik van de in het plan begrepen grond en de zich daarop bevindende opstallen. In de toekomst kan het gebruik van gronden en opstallen zo nodig in een bestemmingsplan worden geregeld. De bouwverordening geeft dus als het ware een overgangsregeling. Indien een plan of voorschriften, als in de aanhef van het eerste lid bedoeld, in overeenstemming worden gebracht met de Wet op de Ruimtelijke Ordening, treedt voor het gebied, dat in dat plan is begrepen, artikel 352 buiten werking. De aanpassing van de Wet op de Ruimtelijke Ordening moet ingevolge de Overgangswet binnen vijf jaar na de inwerkingtreding van laatstbedoelde wet geschieden. Nog steeds zijn niet alle bestemmingsplannen aangepast, zodat deze overgangsregeling vooralsnog nodig blijft.

Dit artikel houdt uitsluitend voorschriften in over ander gebruik dan bouwen en kan daarom geen grond zijn voor het weigeren van een omgevingsvergunning voor het bouwen.

De jurisprudentie die is ontstaan op basis van het artikel 352 MBV 1965 is, voor zover nog relevant, hierna opgenomen.

Hoofdpijnen van de jurisprudentie op basis van de Woningwet 1962 en de bouwverordening (MBV 1965)

Eerste lid (Terreinen en bouwwerken die onder een bestemmingsplan vallen)

1. Onder **gebruik** in de zin van deze bepaling valt ook het aanleggen van werken, dat erop is gericht de grond niet meer in overeenstemming met de daaraan bij het bestemmingsplan gegeven bestemming te gebruiken. Ook de uitvoering van werken, geen bouwwerken zijnde, en van werkzaamheden die tot gevolg hebben dat de betreffende grond niet langer in overeenstemming met de verwezenlijkte bestemming zal worden gebruikt, dient te worden aangemerkt als gebruik van grond, dat krachtens artikel 352, eerste lid, verboden is. (Bij voorbeeld het aanbrengen van een oppervlakteverharding of gebruik van grond voor parkeerdoeleinden.) ARRS 6 augustus 1982, NG 1982, S201; OB 1983, III.2.2.7, nr. 44824; ARRS 2 juni 1983, A-31.3231 (1982).
 - **Incidentele of kortdurende activiteiten** behoeven aan de bestemming niet altijd afbreuk te doen. In casu betrof het het gebruik van een agrarisch gebied als crossterrein voor een week. Vz. ARRS 30 oktober 1980, A-3.4726 (1980).
 - Wanneer uit de voorschriften van een bestemmingsplan voortvloeit dat op gronden met de bestemming 'landelijk gebied' slechts woningen en andere gebouwen uitsluitend ten behoeve van een agrarisch bedrijf mogen worden opgericht, betekent dat niet dat iedere agrarische activiteit die niet strekt ten behoeve van een agrarisch bedrijf, strijd oplevert met de bestemming 'landelijk gebied'.

Van strijd is pas sprake bij **agrarische activiteiten** die een zodanige omvang en karakter hebben –zoals bijvoorbeeld bij een volkstuin het geval kan zijn– dat het recreatieve element daarbij kennelijk op de voorgrond staat. Ook valt te denken aan activiteiten die wel worden verricht in

verband met het agrarische gebruik, maar anderszins onverenigbaar zijn met het specifieke landelijke karakter van het betrokken gebied.

ARRS 23 augustus 1983; GS 6768.

- In stalruimten binnenmuren aangebracht teneinde deze ruimten voor bewoning te gaan gebruiken. De gebruiksbepaling van artikel 352, eerste lid, kan niet als grondslag dienen voor een aanschrijving de stalruimten uit te breken zodanig dat deze ongeschikt zijn voor bewoning. Een aanschrijving baseren op overtreding van de Woningwet wegens illegaal aangebrachte voorzieningen is wel mogelijk.

ARRS 7 november 1986; RO 3.85.3838.

2. Van een verwezenlijkte bestemming is (in beginsel) sprake:

- ook wanneer die bestemming is verwezenlijkt na het van kracht worden van artikel 352.
ARRS 7 maart 1979, A-3.2098 (1979); ARRS 25 april 1980; AB 1980, 490; GS 6629.
- wanneer een perceel zodanig is ingericht en daarop zodanig is gebouwd dat het overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming kan worden gebruikt. Voor het aannemen van bedoelde verwezenlijking is niet vereist dat een gebruik overeenkomstig de bestemming ook inderdaad heeft plaatsgevonden. HR 8 februari 1974; NJ 1974, 151; ARRS 2 oktober 1981; AB 1982, 42.
- ook als op een perceel een aanmerkelijk deel van een bedrijfshal is gebouwd, die overigens is opgericht op een stuk grond met een andere bestemming.
HR 1 maart 1973; BR 1974, 527; NJ 1974, 234.
- ook als een gebouw in strijd met de aan de grond gegeven bestemming is opgericht, maar het perceel voor die tijd overeenkomstig de bestemming in gebruik was.
Hof Amsterdam 30 oktober 1975; BR 1976, 317.
- wanneer een bouwwerk –hoewel voor een ander doel in gebruik– zonder dat daarvoor ingrijpende voorzieningen moeten worden getroffen, de geschiktheid heeft om overeenkomstig de bestemming te worden gebruikt. Het feit dat na het afbranden van het gebouw op het perceel een gebouw is opgericht, dat mogelijk niet met de bestemming in overeenstemming is, doet er niet aan af dat met betrekking tot het perceel van een verwezenlijkte bestemming moet worden gesproken.
ARRS 9 September 1983; AB 1984, 87.
- als een pand (of de grond) zonder het treffen van ingrijpende voorzieningen overeenkomstig de bestemming kan worden gebruikt, ook al zou moeten worden aangenomen dat op of na het tijdstip van inwerkingtreding van artikel 352 bouwverordening het pand (of de grond) voor een ander doel werd gebruikt (i.c. bewoning).
ARRS 28 november 1985, RO 3.84.305; ARRS 23 mei 1986; BR 1986, 839.
- bij gronden met een bebouwingsbestemming is de bestemming pas verwezenlijkt, wanneer de grond zodanig is bebouwd dat een gebruik van de zich daarop bevindende opstallen en bijbehorende grond overeenkomstig de bestemming mogelijk is.
ARRS 10 augustus 1982; BR 1982, 891; ARRS 18 mei 1988; RO 3.86.3865.
- het gebruik van de keuken (of een ander deel) van een woning als afhaalcentrum verdraagt zich niet met de –verwezenlijkte– woonbestemming. Wanneer door het gebruik als afhaalcentrum geen ingrijpende en onomkeerbare inbreuk op de bestemming plaatsvindt, is vrijstelling mogelijk.

Vz. ARRS 30 mei 1983, RO 3.83.2703/S737.

Van een verwezenlijkte bestemming is (in beginsel) geen sprake:

- Wanneer een gebouw op zich wel geschikt is voor de bestemming, maar blijkens de bouwvergunning niet daarvoor bedoeld was en er ook nooit voor is gebruikt. (I.e. betrof het een gebouw voor detailhandel in een gebied met een industriebestemming.)
ARRS 5 februari 1982, A-3.2100 (1980).

3. Is een gebouw tot stand gekomen met toepassing van artikel 19 WRO en artikel 50, achtste lid Woningwet, dan is het gebruik van dat gebouw in strijd met artikel 352, eerste lid, wanneer dit plaatsvindt buiten de grenzen aangegeven of geïmpliceerd in de vrijstellingen krachtens artikel 19 WRO en artikel 50, achtste lid Woningwet.
HR 10 oktober 1975; BR 1975, 809; NJ 1976, 107; OB 1976, XI.7.8.1, nr. 37099, NG 1976, SIII.
Arob-jurisprudentie bevestigt het standpunt van de HR:
- ten aanzien van het gebruik van gebouwen;
zie vz. ARRS 15 oktober 1980; BR 1981, blz. 238;
 - ten aanzien van het gebruik van gronden;
zie vz. ARRS 8 maart 1985; BR 1985, blz. 649.
4. Artikel 352, eerste lid, van de bouwverordening is onverbindend als daarin ontbreken de woorden 'nadat de bij het bestemmingsplan aangegeven bestemming is verwezenlijkt'.
- ARRS 31 juli 1984; BR 1985, 28.
- Het verbod in artikel 352, eerste lid, geldt niet, voor zover het gebruik van een gebouw rechtstreeks voortvloeit uit een bouwvergunning die is verleend vóór het in werking treden van artikel 352, eerste lid.
ARRS 20 maart 1984, RvS/R.3.159/84.
 - Het na 1 augustus 1970 opnieuw vaststellen van een bouwverordening –met inbegrip van artikel 352– die reeds eerder voor die datum werd vastgesteld, doet geen afbreuk aan de verbindendheid van artikel 352.
Wvd. vz. ARRS 20 juni 1985, RO 3.85.3265/S5852.
 - Ook een redactionele (niet-ingrijpende) wijziging van artikel 352, aangebracht na 1970, werd nog toegestaan.
ARRS 15 april 1986; BR 1986, 682.
 - In een geval waarin een bestemmingsplan (oude stijl) 35 keer was gewijzigd, waaronder twee keer ingrijpend, nagenoeg steeds volgens de moderne bestemmingsplanprocedure, vond de ARRS dat artikel 352, eerste lid, niet meer van toepassing was: het plan moest geacht worden (geheel) te zijn aangepast aan de WRO.
ARRS 5 december 1985; AB 1986, 492.
 - Artikel 352, eerste lid, **kan niet** worden toegepast als er sprake is van een bestemmingsplan nieuwe stijl, waarvan (de) gebruiksvoorschriften niet zijn goedgekeurd.
ARRS 9 mei 1980; GS 6650.
 - Een besluit tot ingrijpende wijziging van artikel 352, aangebracht na 1970, wordt beschouwd als vaststelling van een nieuw artikel 352. Vaststelling van een nieuw artikel was na 1 augustus 1970 niet toegestaan, derhalve is dit nieuwe artikel onverbindend. Door vaststelling van een latere tekst wordt de eerdere geacht te zijn vervallen.
 - ARRS 23 juni 1986; BR 1987, 40; AB 1987, 206.
- Opmerking:** Een ingrijpend gevolg van deze uitspraak is dat in de betreffende bouwverordening artikel 352 niet meer bestaat. Aangenomen moet worden dat het oude artikel niet automatisch herleeft. In hoeverre het opnieuw vaststellen van de oude tekst nu nog tot het gewenste resultaat –een verbindend artikel 352– zal leiden is onduidelijk.
Wanneer sprake is van een niet-ingrijpende wijziging en wanneer van een ingrijpende wijziging van artikel 352, is op basis van de twee vorenstaande uitspraken niet in algemene zin aan te geven. Wei past hier een waarschuwing: tornen aan de tekst van artikel 352 blijkt riskant te zijn en dient dan ook ontraden te worden.
5. De gebruiksbepaling in het bestemmingsplan waarmee het gebruik van een gebouw als moskee strijdt, mag, gelet op artikel 6 van de Grondwet, het gebruik van dat gebouw voor gebedsdienst niet

onmogelijk maken.

Pres. Rb. Den Bosch 25 juni 1985; KG 1985, 446.

6. Een terrein dat werd doorsneden (i.e. door een sloot), werd geacht te bestaan uittwee afzonderlijke gedeelten met een verschillende bestemming.
ARRS 25 maart 1982; AB 1982, 446.

Tweede lid (Niet onder een bestemmingsplan begrepen terreinen en bouwwerken)

- Artikel 352, tweede lid, kan geen grond zijn voor weigering van een bouwvergunning.
Vz. ARRS 3 december 1985, RO 3.85.7089/S1763.
- Artikel 352, tweede lid, heeft geen planologische, maar alleen een bouwkundige betekenis. Wanneer constructie en inrichting van een gebouw toelaten dat dit gebouw voor verschillende bestemmingen wordt gebruikt, dan verbiedt artikel 352, tweede lid, een dergelijk gebruik niet.
HR 28 juni 1974; BR 1974, 666; NJ 1974, 401; AB 1974, 280; GS 6309, 6310 en 6311.
- Een aanschrijving tot het staken van het gebruik van een fabriekspand als supermarkt werd echter niet geschorst. De vz. ARRS was van oordeel dat het begrip 'bestemming' in tweede lid van artikel 352 mede strekt ter bescherming van de omgeving. Bij het verlenen van vrijstelling krachtens het vierde lid mogen planologische belangen worden meegenomen.
Wnd. vz. ARRS 18 juli 1983, RO 3.83.3885/S1024.
- Een garage waarvan de oorspronkelijke garage-inrichting op legale wijze ongedaan is gemaakt, mocht worden gebruikt als supermarkt: de huidige constructie en inrichting van het gebouw waren niet vreemd aan het gebruik als supermarkt.
Wnd. vz. ARRS 6 augustus 1984, RO 3.84.4144/S1049.

Derde lid (Overgangsbepaling)

Op de overgangsregeling van artikel 352, derde lid, kan alleen beroep worden gedaan, wanneer het gebruik dat van voor de inwerkingtreding van artikel 352 dateert, wordt voortgezet zonder dat zich daarin wijzigingen in planologisch relevante zin hebben voorgedaan.

ARRS 8 juli 1983; AB 1983, 586; ARRS 14 maart 1983; AB 1983, 345; ARRS 9 februari 1984; AB 1984, 272.

Vierde lid (Vrijstelling)

1. De vrijstelling krachtens artikel 352, vierde lid, mag niet worden gebruikt om voor een omvangrijk gebied een einde te maken aan de mogelijkheid dat gebied te gebruiken overeenkomstig de bestemming. Op die manier zou men immers vooruitlopen op een bestemmingswijziging, die volgens de Wet op de Ruimtelijke Ordening alleen op de in deze wet aangegeven wijze kan worden bewerkstelligd. Dit geldt te meer nu de anticipatiebevoegdheid van burgemeester en wethouders ex artikel 19 WRO juist is gebonden aan een verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten.
HR 29 maart 1974, 607; NJ 1974, 344; ARRS 20 maart 1981; AB 1981, 430; ARRS 12 januari 1982; GS 6743; AB 1982, 363; BR 1986, 441 (motorcrossterrein).
- Bij de toepassing van artikel 352, vierde lid, behoort (dan ook) richtinggevend te zijn dat de vrijstelling de verwezenlijking van de doeleinden van een toekomstig bestemmingsplan niet in de weg zal staan.
Wnd. vz. ARRS 1 maart 1985, 758.
 - Ook de in de Wet geluidhinder voorziene met waarborgen omklede procedure (zonevaststelling) of het vereiste van vergunning krachtens artikel 17 van die wet en de procedure vastgelegd in de artikelen 41 e.v. van die wet mag niet worden omzeild doortoepassing van de vrijstellingsbevoegdheid krachtens artikel 352, vierde lid.
ARRS 17 januari 1986; AB 1986, 318, en AB 1987, 109. Vergelijk GS 6808 en wnd. vz. ARRS 9 april 1984; milieu en recht 1984/7.

2. De gemeente is (in beginsel) verplicht vrijstelling te geven wanneer strikte toepassing van artikel 352, eerste lid, er op zou neerkomen, dat het **meest doelmatige gebruik** van grond en opstallen wordt beperkt, zonder dat deze beperking door dringende redenen is gerechtvaardigd.
Zie bij voorbeeld KB 1 maart 1974; BR 1974, 534 (inzake het bestemmingsplan); KB 10 juni 1977; BR 1977, 744; vz. ARRS 20 mei 1977; BR 1977, 742.
 - Vrijstelling van een verbod tot gebruik in strijd met de bestemming is (in beginsel) alleen mogelijk als het perceel objectief gezien niet meer zinvol overeenkomstig de bestemming kan worden gebruikt.
Vz. ARRS 24 juli 1985, RO 3.85.3950/S992; ARRS 10 juni 1987; W/RvS/R.3.328/87.
 - Daar de bevoegdheid tot het geven van vrijstelling niet aan voorwaarden is gebonden, kan hiervan ook gebruik worden gemaakt in andere gevallen dan waarin van een beperking van het meest doelmatige gebruik sprake is.
ARRS 13 maart 1986; BR, 663; GS 6826.
 - Burgemeester en wethouders mogen (ook) vrijstelling krachtens artikel 352, vierde lid, verlenen, ook al is een zinvol gebruik overeenkomstig de bestemming nog mogelijk, mits een redelijke belangenafweging daartoe aanleiding geeft en vrijstelling niet leidt tot een ingrijpende en onomkeerbare inbreuk op de bestemming.
ARRS 18 oktober 1985; BR 1986, 512; GS 6826.
 - Als een feitelijk onomkeerbare situatie werd (bij voorbeeld) aangemerkt het (permanent) gebruik van een terrein met agrarische bestemming voor de opslag van te breken en gebroken puin.
ARRS 8 december 1983; AB 1984, 167.
3. De vrijstelling kan aan een termijn worden gebonden.
ARRS 2 februari 1982; GS 6743; AB 1982, 243.
4. Aanvaard werden onder meer vrijstellingen ter voorkoming van langdurige leegstand van industriepanden (de gemeente werd daarbij niet verplicht tot uitputtend onderzoek naar de financieel-economische gevolgen van toe te laten vestigingen).
Vz. ARRS 7 maart 1985, RO 3.84.6853/S5206.
 - voor het gebruik van een landbouwschuur ten behoeve van een autoherstelbedrijf, nu dit gebruik niet zo ingrijpend behoefde te zijn dat deze schuur ongeschikt zou worden om overeenkomstig de agrarische bestemming te worden gebruikt.
ARRS 31 januari 1985; BR 1985, 754.
 - voor tijdelijke opslag van heipalen en betonplaten op een terrein.
Wvd. vz. ARRS 14 mei 1985, RO 3.85.2555/S5719 en 3.85.2633/S5720.
 - twee panden met de bestemming 'eengezinsmiddenstandshuizen' worden aan een stichting in gebruik gegeven voor huisvesting en begeleiding van ex-drugsverslaafden.
ARRS 3 juli 1981; A-3.0220.
5. Een vrijstelling om een woning te gebruiken als kantoor of praktijkruimte mocht worden **geweigerd**. Overwogen werd onder meer het volgende.
Een groot aantal panden aan de betrokken straat wordt voor woondoeleinden gebruikt. De gemeente streeft ernaar dit woonkarakter van de straat te behouden. In dit beleid past niet dat woonhuizen (nagenoeg) geheel als kantoor of praktijkruimte worden gebruikt.
Ook al zou dit gebruik in de onderhavige gevallen naar buiten toe niet storend zijn, dan nog wijkt het wezenlijk af van gebruik voor woondoeleinden. Zo zullen de panden tijdens de werkuren belangrijk vaker, door telkens wisselende personen, worden bezocht, terwijl de panden buiten deze uren een dood element vormen.
ARRS 17 februari 1984, A-31.1330 (1982).

- Een –terughoudend– vrijstellingsbeleid ter bevordering van concentratie van detailhandelsvoorzieningen werd niet onredelijk geacht.
ARRS 5 november 1981, A-3.2139.
 - Voor het gebruik als (bij voorbeeld) supermarkt is een vrijstelling krachtens artikel 352, vierde lid, vereist, ook als eerder zo'n vrijstelling werd verleend om de voor een houtverwerkingsbedrijf opgerichte bedrijfshal te gebruiken als bouwmarkt.
ARRS 16 augustus 1985, RO 3.83.6146.
 - Een vrijstelling mag niet worden geweigerd, omdat het gaat om activiteiten die 'niet gebruikelijk' zijn. (i.c.. betrof het het gebruik als manege van opstallen en gronden met een industriebestemming.)
ARRS 15 februari 1983; BR 1983, 471.
 - Een voorwaarde, verbonden aan een vrijstelling krachtens artikel 352, mag geen verbod bevatten om bepaalde bouwwerken op te richten.
ARRS 5 juli 1983; AB 1983, 488.
6. De belangenafweging bij het uitoefenen van bestuursdwang valt niet geheel samen met de afweging van belangen in het kader van de verlening van vrijstelling krachtens artikel 352, vierde lid. (Onder andere zal bij bestuursdwang rekening moeten worden gehouden met het langdurig gedogen van een illegale situatie.)
ARRS 17 februari 1984; GS 6772.
7. De vraag of het gebruik strijdig is met de woonbestemming dient beantwoord te worden aan de hand van de ruimtelijke uitwerking die dat gebruik gezien zijn aard, omvang en intensiteit heeft. Bezien moet worden of deze uitstraling van dien aard is, dat deze niet meer te rijmen valt met de woonfunctie van het betrokken pand of perceel. (In casu ging het om naaicursussen die in een woonkamer werden gegeven, ter zake waarvan burgemeester en wethouders vrijstelling ex artikel 352, vierde lid, hadden geweigerd). Volgt vernietiging wegens strijd met motiveringsbeginsel.
ARRS 18 februari 1992, R03.89.1986; AB 1992, nr.163.

Jurisprudentie op basis van de Woningwet 1991 en de bouwverordening 1992 (MBV 1992)

- Artikel 7.3.1 MBV 1992, de opvolger van artikel 352 MBV 1965, mist verbindende kracht, nu deze bepaling geen grondslag vindt in de limitatieve opsomming van artikel 8 van de Woningwet.
Vz. ARRS 11 februari 1993; S03.92.4484 en S03.93.0088;
AB 1993, nr. 247.
Zie ook Vz. ARRS 3 juni 1993; S03.93.1085.
- Niet valt in te zien dat artikel 352 (Model-)bouwverordening 1965 zou zijn vervallen bij het vaststellen door de raad van een nieuwe bouwverordening, nu in de in artikel 12.6 van de nieuwe bouwverordening opgenomen slotbepaling nadrukkelijk is bepaald dat artikel 352 van de oude bouwverordening bij de inwerkingtreding van de nieuwe bouwverordening niet vervalt. Ook de stelling dat uit de in artikel 126, eerste lid, van de Woningwet opgenomen overgangsbepaling ten aanzien van de geldigheidsduur van de –oude– gemeentelijke bouwverordening volgt dat artikel 352 van deze verordening per 1 oktober 1993 zal komen te vervallen, wordt onjuist geacht aangezien dit artikel zijn grondslag niet in de Woningwet 1962, maar in artikel 168 van de Gemeentewet vindt.
Vz. ARRS 16 september 1993, BR 1994, p. 214.
- De raad heeft een (nieuwe) bouwverordening vastgesteld waarin de oude gebruiksbepaling 352 niet is ingetrokken doch slechts is vernummerd tot artikel 7.3.1. Overeenkomstig hetgeen is overwogen in de uitspraak van de Vz. ARRS d.d. 16-9-1993 (BR 1994, p. 214) moet dan ook geoordeeld worden dat burgemeester en wethouders met artikel 7.3.1 van de bouwverordening nog steeds beschikken over een verbindend gebruiksvoorschrift.
Pres. Rb. Assen 4 mei 1994, BR 1994, p. 591.

Artikel 7.3.1 A Vergunningsplicht nachtverblijf

Artikel 2.2, eerste lid van het Bor geeft de raad de mogelijkheid om van het in artikel 2.11.1 eerste lid, onderdeel a, genoemde aantal personen af te wijken. De raad kan indien afwijking van dit artikel is gewenst, een nieuw artikel 7.3.1 Vergunningsplicht nachtverblijf in de bouwverordening vaststellen. In Utrecht is gekozen voor het aantal van vijf of meer.

Artikel 7.3.2 Hinder

Artikel 7.3.2 is gebaseerd op de Woningwet en rechtstreeks handhaafbaar op grond van artikel 7b van die wet.

Artikel 7.3.2 kan onder meer worden toegepast in de volgende gevallen: het plaatsen van voorwerpen of voertuigen in gemeenschappelijke trappenhuizen van tot bewoning bestemde gebouwen, lawaaihinder (bij voorbeeld door radio- en televisietoestellen), het veroorzaken van radio- en televisiestoringen, voor zover niet geregeld in andere wettelijke voorschriften, het opslaan van stankverwekkende stoffen, het op gevaarlijke wijze stapelen van materiaal (bij voorbeeld voor kinderen bereikbare vaten die kunnen gaan rollen), het verwijderen van asbest bevattende materialen of restanten hiervan die zich in een zodanige staat bevinden dat het risico van verspreiding van asbestvezels of -stof te vrezen valt.

Door weersinvloeden en door slecht onderhoud kunnen asbestbevattende materialen die zich aan de buitenzijde van een bouwwerk bevinden of op een erf of terrein zijn opgeslagen zodanige verwerking of slijtage vertonen dat de vezels gemakkelijk losraken en door de wind worden verspreid. Deze asbestvezels vormen een risico voor de gebruikers van het bouwwerk en het erf of terrein en de aangrenzende percelen. Het Asbestverwijderingsbesluit ziet op de situatie van sloop en is niet toepasbaar op de situatie van verweren of slijtage. Een overtreding van het Bouwbesluit is niet aanwezig of is onvoldoende aantoonbaar.

In een dergelijke situatie kan een besluit tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom worden gebaseerd op overtreding van artikel 7.3.2 van de verordening juncto artikel 13 van de Woningwet.

Voldaan dient te zijn aan het gestelde in het eerste en derde lid van dit artikel. Het gevaar van asbest is in algemene zin voldoende aangetoond om maatregelen ter voorkoming van het verspreiden van asbestvezels en stof te rechtvaardigen.

Paragraaf 4 Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte. Reinheid

Artikel 7.4.1 Preventie

Dit artikel heeft betrekking op preventieve maatregelen voor het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte en het in acht nemen van de algemene reinheid. Ook dit artikel kan alleen maar worden toegepast in geval van excessen. Voor de duidelijke en extreme gevallen van onreinheid is deze bepaling onmisbaar. Zie voorts de toelichting bij artikel 5.4.1.

Paragraaf 5 Watergebruik

Artikel 7.5.1 Verboden gebruik van water

Het hier bedoelde verbod treedt pas in werking nadat het bevoegd gezag de beschikking heeft genomen. Zie

de toelichting bij de artikelen 7.2.1 en 7.2.2.

Paragraaf 6 Installaties

Artikel 7.6.1 Gebruiksgereed houden van installaties

In het algemeen genomen kan worden gesteld dat het de plicht van de eigenaar of de gebruiker van een bouwwerk is de vereiste installaties te onderhouden en gebruiksgereed te houden. Een gebruiker, bij voorbeeld een huurder, kan over nalatigheid klagen bij de verhuurder en dit kan worden aangemerkt als een privaatrechtelijke kwestie. Wanneer evenwel groot veiligheids- en gezondheidsrisico of groot ongemak voor derden-bezoekers aan de orde is, ligt dit anders. Daarom is in dit hoofdstuk een bepaling opgenomen over het onderhoud en gebruiksgereed houden van liftinstallaties, collectieve installaties voor portiekverlichting, centrale verwarming, mechanische ventilatie, drukverhoging in de waterleiding (hydrofoor) e.d. Tevens is deze bepaling toepasbaar op het te verrichten onderhoud aan terreinrioleringen, inclusief pompen en putten, en op in de grond aangebrachte opvang- en bezinkingsvoorzieningen voor hemelwater.

N.B. Het onderhoud van liftinstallaties is, voor wat betreft de veiligheidsaspecten van gewone personenliften, in principe geregeld in het Warenwetbesluit liften, dat op de Warenwet berust.

Hoofdstuk 8 Slopen

Algemeen

Het hoofdstuk slopen dient ter uitvoering van het bepaalde in artikel 8, tweede lid, letter d, van de Woningwet, en van het Asbestverwijderingsbesluit 2005. Dit hoofdstuk gaat over de omgevingsvergunning voor het slopen. Aan de vergunning kunnen voorschriften worden verbonden gericht op het specifieke sloopproject. Het voornaamste motief voor een uitgebreide sloopregeling in de bouwverordening is gelegen in een bewuster omgaan met afvalstoffen en het zoveel mogelijk hergebruiken van deze stoffen. Een regeling met hetzelfde motief gericht op het bouwafval staat in artikel 4.11. Naar de artikelsgewijze toelichting daarop verwijzen wij hier.

De aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het slopen wordt geregeld in hoofdstuk 4 van het Besluit omgevingsrecht. De indieningsvereisten staan in artikel 7.2 van de Mor.

Planologische sloopvergunning

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) introduceert een sloopvergunning, die wij hier ter onderscheiding van andere 'sloopvergunningen' – uit de bouwverordening en uit de Monumentenwet – aanduiden als 'planologische sloopvergunning'. De planologische sloopvergunning kan door de raad van een gemeente in een bestemmingsplan worden opgenomen. De wet stelt niets verplicht, maar biedt deze mogelijkheid. Deze vergunning ziet op de planologische gevolgen van sloopactiviteiten en de eventuele bouwplannen op de locatie die door het slopen vrij komt.

Asbest

Het Asbestverwijderingsbesluit 2005 gaat vergezeld van een uitvoerige Nota van toelichting (Stb. 2005, 704, vanaf blz. 15). Het is niet zinvol een selectie uit deze Nota over te nemen in de toelichting bij hoofdstuk 8 van de bouwverordening. Aanbevolen wordt daarom de Nota van toelichting te raadplegen, in het bijzonder het deel Algemeen (blz. 15 t/m 32). Voor meer informatie en publicaties over dit onderwerp wordt verwezen naar www.infomil.nl/asbest.

Incident

Het optreden in geval van een incident (ook wel aangeduid als calamiteit), zoals een brand waarbij asbest vrij komt, staat thans in artikel 3, derde lid van het Asbestverwijderingsbesluit 2005. Voor een juist optreden in geval van een calamiteit is van veel belang de handreiking "Plan van aanpak asbestbranden".

Voor andere oorzaken dan brand bestaat nog geen plan van aanpak.

Ingevolge genoemd derde lid dient het opruimen van materialen en producten die tengevolge van een incident zijn vrijgekomen eerst een asbestinventarisatierapport te worden opgesteld. Dit dient bij voorkeur met de bij het incident passende spoed te gebeuren.

Certificering

De certificering voor de bouw valt onder het ministerie van SZW. De instantie die zich bezig houdt met de certificering is de Stichting Certificatie Asbest, www.ascert.nl. De oude Beoordelingsrichtlijnen (BRL) die van toepassing waren op de sloop van asbest zijn vervangen door certificeringsschema's voor asbestinventarisatie (SC 540) en asbestverwijdering (SC 530) (Gepubliceerd in Stcrt. 2008, nr. 57, p. 9).

Voor een uiteenzetting over de certificering van bedrijven wordt verwezen naar de algemene toelichting op het Asbestverwijderingsbesluit 2005.

Risicoklasse

Bij Besluit van 7 juni 2006 (Stb. 2006, 348) is in de arbeidsomstandighedenregelgeving over het asbest een indeling in risicoklassen ingevoerd. Deze indeling is van belang voor de toepassing van de arbo-regels. Zij is niet aan de orde bij de omgevingsvergunning voor het slopen.

De verplichte meldingen van de aannemer en vergunninghouder aan de arbeidsinspectie blijven bestaan. Voor zover de gemeente gewend was meldingen te doen aan de arbeidsinspectie blijft dit ongewijzigd.

Intensivering van de handhaving

Langs verschillende kanalen wordt aangedrongen op een intensivering van de handhaving van de sloopvoorschriften. Voor diverse publicaties wordt verwezen naar www.infomil.nl.

Paragraaf 1 Omgevingsvergunning voor het slopen

Artikel 8.1.1 Omgevingsvergunning voor het slopen

De Woningwet en het Asbestverwijderingsbesluit 2005 vormen de juridische basis voor de omgevingsvergunning voor het slopen. De Wabo brengt met zich mee, dat de term sloopvergunning wordt vervangen door omgevingsvergunning voor het slopen of wanneer het uitsluitend over het verwijderen van asbest gaat omgevingsvergunning voor het slopen van asbest.

Ontvangstbevestiging en mededeling procedure

De huidige praktijk van het plaatsen van een datumstempel op de aanvraag als bewijs van ontvangst is niet langer voldoende. Artikel 3.1, tweede en derde lid Wabo stelt verplicht dat na ontvangst van een aanvraag onverwijld de bevestiging wordt verzonden en dat eveneens onverwijld een mededeling over de te volgen procedure wordt verzonden.

Eerste lid

Het is wenselijk dat alle sloopafval wordt gescheiden en gescheiden wordt afgevoerd. Daarom is voor de kleine hoeveelheden sloopafval voor zover geen asbest bevattend –minder dan 10 m³– een algemene eis geformuleerd in artikel 8.4.1. Gedacht kan worden aan het slopen ten behoeve van niet-ingrijpende interne verbouwingen.

Het verwijderen van asbest is of vergunningplichtig op grond van dit artikel of meldingplichtig op grond van artikel 8.2.1, en valt daarom nooit onder de vergunningvrije restcategorie van artikel 8.4.1.

Tweede lid

Een ondergrens van 10 m³ voor de vergunningplicht lijkt reëel, voor zover net te slopen bouwwerk geen asbest bevat. Deze inhoudsmaat stemt overeen met een gangbare containermaat. Gekozen is voor een inhoudsmaat, omdat deze op de sloopplaats kan worden gecontroleerd. Een gewicht is ter plekke niet te controleren.

Het splitsen van een sloopwerk in kleinere sloopwerken die elk net onder de 10 m³ komen is een te opvallende methode van ontduiking van de vergunningplicht om kans van slagen te hebben. Mocht dit voorkomen dan is dit een overtreding wegens het ontbreken van een omgevingsvergunning voor het slopen.

Onder 10 m³ sloopafval wordt verstaan: los gestort sloopafval.

Derde lid

Uit dit lid blijkt dat aan de vergunning voorschriften kunnen worden verbonden. Tevens beperkt dit lid de mogelijkheid voorschriften aan de vergunning te verbinden tot de in dit lid vermelde onderwerpen a tot en met d. Het vierde lid geeft ten aanzien van de mogelijke voorschriften over het scheiden en gescheiden houden tot de afvoer van het sloopafval een nadere detaillering.

Hierna wordt ingegaan op de te stellen voorschriften over de onderwerpen genoemd in het derde en vierde lid van dit artikel.

Ad a. en b. De veiligheid tijdens het slopen en de bescherming van nabijgelegen bouwwerken

Hier ligt een relatie met artikel 8.3.1, waarin is bepaald dat de artikelen 4.8 tot en met 4.10 van het hoofdstuk Plichten tijdens de bouw van overeenkomstige toepassing zijn op het slopen. Daar waar bouwen, bouwterrein enz. staat wordt uiteraard gelezen slopen, sloopterrein enz. De onderwerpen veiligheid op het bouwterrein, afscheiding van het bouwterrein en veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder zijn als directe norm geformuleerd. Dit betekent dat deze eisen ook gelden indien het vergunningvereiste niet geldt. Uiteraard behoeft datgene wat via deze van toepassing verklaring al van toepassing is, niet nogmaals als voorwaarde te worden opgenomen in een vergunning. Mede afhankelijk van de sloopmethode en de bebouwing en aanwezigheid van mensen in de directe omgeving van het te slopen bouwwerk, kunnen voorwaarden worden gesteld. Van veel belang is te bedenken dat het hier gaat om de externe veiligheid. De veiligheid voor degenen die met de sloopwerkzaamheden zijn belast behoort tot de sfeer van de arbeidsomstandigheden en wordt beoordeeld door de Arbeidsinspectie. Een sloopveiligheidsplan wordt, voor zover nodig, verlangd en ingediend bij de aanvraag om een vergunning. De regeling daarvoor staat in artikel 8.1.2, tweede lid. Het is de aanvrager van de vergunning die de sloopmethode kiest. Pas wanneer de gekozen methode leidt tot strijd met de bepalingen van dit hoofdstuk, bij voorbeeld over het selectief slopen, de veiligheid of het uitvoeren van bodemonderzoek, worden aan de vergunning voorschriften verbonden ter voorkoming van deze strijdigheid.

Ad c. Het scheiden en gescheiden afvoeren

Het is de houder van de vergunning die kiest naar welke bewerkings- of verwerkingsinrichting wordt afgevoerd, c.q. aan welke inzamelaar of transporteur het afval wordt meegegeven. Uiteraard dienen hierbij de voorschriften van de omgevingsvergunning voor het slopen en andere regels, bij voorbeeld die over het vervoer van *gevaarlijk* afval, in acht te worden genomen.

In de praktijk komt dit erop neer dat alleen mag worden samengewerkt met vergunninghoudende inzamelaars en transporteurs voor het gevaarlijk afval en alleen mag worden toegeleverd aan bewerkings- en verwerkingsinrichtingen die beschikken over een vergunning ingevolge de Wet milieubeheer. De voorschriften in de omgevingsvergunning voor het slopen mogen geen 'gedwongen winkelnering' inhouden, dus niet verplichten tot het afvoeren naar bedrijf X, terwijl voor dat afval de bedrijven Y en Z ook vergunninghouder zijn.

De fracties waarin moet worden gescheiden worden vermeld in de vergunningvoorschriften. De keuze van de fracties hangt af van de hoeveelheid en samenstelling van het te verwachten afval en van de acceptatievoorwaarden van in de regio aanwezige bewerkings- en verwerkingsinrichtingen en het bepaalde in artikel 5 van het Asbest verwijderingsbesluit 2005. Onder c. is de meest minimale scheiding vastgelegd die voortvloeit uit landelijke regelgeving. Naast deze drie 'onvermijdelijke' fracties –gevaarlijke afvalstoffen, asbest en overig afval– verdient het aanbeveling om ten minste de volgende fracties als voorwaarde in de sloopvergunning op te nemen:

- steenachtig sloopafval, zonder inbegrip van gips;
- bitumineuze en teerhoudende dakbedekking;
- met PAKS verontreinigde materialen;

- asfalt;
- dakgrind;
- glas (vlakglas) voorzover een inzamelstructuur beschikbaar is.

Wanneer de sloopopdracht mede betreft het verwijderen van asbest geldt het bepaalde in artikel 8.3.3 over een deskundig bedrijf en het bepaalde in artikel 5 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005.

Een opdrachtgever doet er verstandig aan een sloopaannemer te kiezen die is gekwalificeerd voor het soort sloopwerk dat wordt aanbesteed. Voor grotere sloopwerken is dit vrijwel steeds een gespecialiseerd bedrijf.

Welke voorschriften, wanneer en waarvoor.

Welke voorschriften over het scheiden in fracties uiteindelijk in een vergunning worden opgenomen is afhankelijk van de gegevens over het te slopen bouwwerk en de slooplocatie (welke soorten afval komen vrij en in welke hoeveelheden en welke mogelijkheden zijn er voor het plaatsen van containers) en voorts van de in de regio beschikbare verwijderingsstructuren, waaronder bewerkings- en verwerkingscapaciteit.

Er is voor gekozen geen indicatie te geven voor de verschillende inzamelstructuren en bewerkings- of verwerkingsstructuren, omdat deze sterk regionaal of lokaal kunnen verschillen en aan wijzigingen onderhevig zijn. Het is daarom noodzakelijk dat de ambtenaar, belast met de beoordeling van de vergunningaanvraag, op de hoogte is van de lokale en regionale verwerkingscapaciteit voor de bij sloop vrijkomende afvalstromen. Het is van belang dat voordat een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het slopen wordt getoetst de hergebruiksmogelijkheden bij de beoordelende gemeente bekend zijn. Hierbij moeten de volgende aspecten worden nagegaan:

- wat kan worden hergebruikt;
- wat zijn de minimale hoeveelheden per fractie;
- kan het herbruikbaar materiaal worden afgezet;
- aan welke kwaliteit dient het herbruikbaar materiaal te voldoen;
- wat zijn de acceptatievoorwaarden van bewerkers, verwerkers, sorteerders en inzamelaars.

Onderzoek

Voordat de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het slopen kan worden ingediend moeten de volgende onderzoeken plaatsvinden:

- Indien op grond van het historisch gebruik te verwachten valt dat een te slopen bouwwerk of een te slopen gedeelte daarvan is verontreinigd met gevaarlijke afvalstoffen, dient een onderzoek te worden ingesteld naar de vermoedelijke verontreiniging en moet het rapport met de uitslag van dit onderzoek bij de aanvraag om vergunning worden gevoegd (artikel 7.1 en 7.2 Regeling omgevingsrecht);
- Indien moet worden aangenomen dat in het te slopen bouwwerk asbest aanwezig is, moeten overeenkomstig het gestelde in artikel 7.1 en 7.2 Regeling omgevingsrecht, daarover bij het indienen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het slopen gegevens worden ingediend. Op grond van artikel 3 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 geldt een onderzoeksplicht naar de aanwezigheid van asbest door een deskundig, dat wil zeggen daartoe gecertificeerd bedrijf.

Achter in deze toelichting is als bijlage 8 van de toelichting opgenomen een Keuzetabel voor de vaststelling van deelstromen bij sloop. Deze keuzetabel biedt de houder van de omgevingsvergunning voor het slopen een handreiking voor een verdergaande scheiding dan normaliter in de voorwaarden van deze omgevingsvergunning verplicht is gesteld om op de slooplocatie uit te voeren. Uiteraard kan genoemde houder voor een verdergaande scheiding zowel financiële als milieuhygiënische overwegingen in zijn beschouwing betrekken.

Inzamel- en recyclingsystemen voor kunststoffen.

Kunststoffen is een verzamelnaam voor uiteenlopende stoffen. Door de producenten van kunststofgevelelementen (verenigd in de VKG) en de producenten van kunststofleidingsystemen (verenigd in de FKS) zijn voor deze twee deelstromen inzamel- en recyclingsystemen ontwikkeld.

De VKG heeft met het Ministerie van VROM een overeenkomst gesloten over de inzameling en herverwerking van kunststof kozijnen, ramen en deuren.

De FKS heeft met het Ministerie van VROM een overeenkomst gesloten over de volledige inzameling en het hergebruik van bij bouw en sloop vrijkomende kunststofleidingen (PVC, PE en PP). Het systeem komt erop neer dat degene die sloopt een container kan huren waarin de afval geworden kunststofleidingen worden verzameld. Gestreefd wordt naar een gesloten ketenbeheer, functionerend voor het gehele land. Andere kunststoffen dan hier genoemd kunnen niet worden afgevoerd via met dit inzamelsysteem.

Andere inzamelsystemen

Andere inzamelsystemen die zijn opgezet door de leverancier van het product en die erop zijn gericht de desbetreffende afvalstoffen weer geschikt te maken voor hergebruik zijn die voor steenwol en glaswol (minerale wol) en voor aluminium. De informatie over deze inzamelsystemen is te verkrijgen bij de leverancier en bij de brancheorganisatie.

Ad d. Gegevens die na de vergunningverlening worden ingediend

De gegevens die nodig zijn voor de beoordeling van het in behandeling nemen van een aanvraag om vergunning behoren te worden ingediend bij de aanvraag. De naam en het adres van degene die met het slopen zal worden belast –gewoonlijk de aannemer– zijn dikwijls nog niet bekend ten tijde van het indienen van de aanvraag om omgevingsvergunning voor het slopen. Deze gegevens spelen bovendien geen rol bij de beoordeling van het in behandeling nemen.

In de vergunning kan een voorwaarde worden opgenomen inhoudende dat uiterlijk ... (bijvoorbeeld twee) dagen voor de aanvang van de sloopwerkzaamheden de naam en het adres van degene die met de sloopwerkzaamheden is belast worden overgelegd aan het bevoegd gezag of de directeur van het (gemeentelijk) bouwtoezicht.

Het gebruik van een mobiele puinbreker

Op verzoek van de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het slopen kan, onder in de vergunning te stellen voorschriften, worden toegestaan dat op de sloopplaats het beton en metselwerkpuin wordt verwerkt in een aldaar opgestelde mobiele puinbreekinrichting.

Het 'Besluit mobiel breken bouw- en sloopafval' bevat alle voorschriften ten aanzien van mobiele brekers en is in werking getreden op 1 maart 2004. Vanaf deze datum zijn de in enkele gemeentelijke bouwverordeningen nog bestaande voorschriften over mobiele brekers van rechtswege vervallen. De hogere regeling treedt in de plaats van de lagere regeling.

Onder bepaalde condities zoals voorgeschreven in genoemd besluit is het toelaatbaar op de bouw- of slooplocatie dan wel in de directe nabijheid daarvan een mobiele puinbreker op te stellen waar het steenachtige bouw- en sloopafval wordt bewerkt, gedurende een aaneengesloten periode van ten hoogste drie maanden. Het is verboden om met een mobiele puinbreker bouw- en sloopafval te bewerken dat afkomstig is van andere bouw- of slooplocaties dan die waarbij de breker is opgesteld

Het vierde lid geeft een nadere invulling van de onderwerpen genoemd in het derde lid waarover in de vergunning voorschriften worden gesteld. Afhankelijk van de specifieke kenmerken die gelden voor bepaalde fracties of bepaalde handelingen worden de eisen ingevuld. Zo gelden voor gevaarlijk afval zware eisen voor de verpakking van dit afval en de tijdelijke opslag ervan. De tweede zin verplicht het bevoegd gezag een voorschrift in de vergunning op te nemen over het afzonderlijk gereed maken voor de afvoer van het slooppject van asbest en de termijn waarbinnen dit moet gebeuren. Deze verplichting staat in artikel 10, letter e, van het Asbestverwijderingsbesluit 2005.

Vijfde lid

Voor seizoengebonden bouwwerken, welke naar hun aard slechts tijdelijk een plek staan en meestal jaarlijks op dezelfde plek opnieuw worden geplaatst, geldt een andere regeling. Het betreft hier meestal het uit elkaar nemen van het bouwwerk totdat dit opnieuw wordt opgebouwd. Hierbij wordt gedacht aan strandpaviljoens, bouwwerken voor jaarlijks terugkerende evenementen e.d.

Artikel 8.1.6 Weigeren omgevingsvergunning voor het slopen

Ad a en b

Meestal kan door het verbinden van voorschriften aan de vergunning, als bedoeld in artikel 8.1.1, derde lid, worden bereikt dat de veiligheid tijdens het slopen en de bescherming van nabijgelegen bouwwerken voldoende is gewaarborgd. Indien ook door het stellen van voorschriften geen voldoende niveau van veiligheid c.q. bescherming kan worden gewaarborgd, moet de vergunning worden geweigerd. Meestal zal in overleg met de aanvrager – vaak al vóór de indiening van de aanvraag om vergunning – worden gezocht naar een voor de gegeven situatie veilige sloopmethode en zodanige maatregelen dat voldoende bescherming van nabijgelegen bouwwerken is verzekerd. De weigeringsgronden ad a en b strekken ertoe een onveilige sloopwijze of een onvoldoende bescherming van andere bouwwerken te kunnen tegenhouden. Het doel is niet om het slopen onmogelijk te maken. Er moet van worden uitgegaan dat ooit ieder bouwwerk een keer wordt gesloopt.

Gelet op de Utrechtse situatie is de mogelijkheid om een lid e. toe te voegen aan de tekst van de verordening benut.

Artikel 8.1.7 Intrekken omgevingsvergunning voor het slopen

Voordat wordt besloten tot intrekking van een vergunning dient de houder van die vergunning te worden gehoord. Dit is een eis van zorgvuldigheid. Indien de houder aannemelijk kan maken dat hij binnen zeer afzienbare tijd met de werkzaamheden begint, of deze voortzet, kan dit een reden zijn een besluit tot intrekking nog niet te nemen. De Wabo verhindert niet dat in een verordening, waarbij de vergunningplicht is ingesteld, criteria op te nemen over het intrekken van de vergunning.

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

Artikel 8.2.1 Sloopmelding

Algemeen

De sloopmelding is geformuleerd als een afwijking van de vergunningplicht. Dit betekent dat indien wordt gesloopt zonder mededeling naar aanleiding van een melding, terwijl deze wel is vereist, overtreding plaatsvindt van artikel 8.2.1 juncto artikel 8.1.1 van de bouwverordening.

Een melding als hier bedoeld is gericht op het verkrijgen van de mededeling van burgemeester en

wethouders. Deze mededeling is een beschikking en vatbaar voor bezwaar en beroep in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Dit betekent onder meer dat de melding schriftelijk moet worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Ingevolge het zesde lid moet worden gebruik gemaakt van de door burgemeester en wethouders vastgestelde formulieren. In het achtste lid is bepaald dat aan de mededeling voorschriften kunnen worden verbonden.

Degene die een mededeling als hiervoor bedoeld heeft ontvangen mag zelf de sloopwerkzaamheden verrichten. Bij het opstellen van de regels is gekeken naar de risico's voor degene die sloopt, naar de risico's voor degenen die in de woning verblijven en naar de externe veiligheid (gezondheid).

Naast de voorschriften bij de mededeling, staan in de artikelen 7 en 8 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 rechtstreeks werkende voorschriften waaraan degene die asbest verwijdert anders dan in het kader van beroep of bedrijf –dus de burger– zich moet houden. Op grond van het tweede lid van artikel 8 van dit Besluit is de minister van VROM bevoegd om, in het kader van de bescherming van mens en milieu tegen emissie van asbestvezels, aanvullende regels te stellen voor de door particulieren toegestane verwijdering van asbest. Deze voorschriften gelden dan naast artikel 7 en naast de voorschriften bij de mededeling. Van deze mogelijkheid zal blijkens de toelichting bij artikel 8 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 slechts gebruik gemaakt worden als uit praktijkervaringen blijkt dat de in artikel 7 opgenomen voorschriften onvoldoende zijn.

Voor het zich ontdoen van het verpakte asbest zie de folder Asbest in en om het huis op www.utrecht.nl.

Eerste lid

Primair is gedacht aan een woning, waar de bewoner zelf het asbest verwijdert. Wanneer dit kan bij een woning, kan het ook gelden voor de bijgebouwen of met de woning vergelijkbare bouwwerken. Daarom zijn naast de woning ook genoemd het logiesverblijf (recreatiewoning) alsmede de op het daarbij behorende erf staande bijgebouwen.

Het door de burger verwijderen van geschroefde asbesthoudende platen, van asbesthoudende vloertegels en van niet-gelijmde asbesthoudende vloerbedekking is in artikel 4, derde lid van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 gebonden aan een maximum van 35 m² per kadastraal perceel.

Genoemd artikel 4, derde lid beperkt de sloopmelding tot woningen en bijgebouwen bij woningen. De begripsbepaling voor woning in het tweede lid van artikel 1 van het Asbestverwijderingsbesluit geeft hiervoor geen oplossing, omdat onduidelijk is wat daar onder 'mede' wordt verstaan en omdat in de Woningwet het begrip woning niet is omschreven. Voor zover bedoeld is met dit Asbestverwijderingsbesluit op dit punt geen wijziging in het beleid noch in de uitvoering van de regels te brengen, mag worden geconcludeerd dat onder woning mede wordt verstaan een logiesverblijf zoals is genoemd in het eerste lid van art. 8.2.1.

De tekst van het derde lid van artikel 4 van het Asbestverwijderingsbesluit geeft niet duidelijk aan of de asbesthoudende golfplaten op een schuurtje bij een woning vergunningvrij door de burger verwijderd mogen worden onder het Asbestverwijderingsbesluit 2005.

Er staat 'geschroefde, asbesthoudende platen waarin de asbestvezels hechtgebonden zijn, niet zijnde dakleien, uit een woning of uit een op het erf van die woning staand bijgebouw, voor zover de woning of het bijgebouw niet in het kader van de uitoefening van een beroep of bedrijf worden gebruikt of bedoeld zijn voor gebruik in dat kader en de oppervlakte van de te verwijderen asbesthoudende platen maximaal vijfendertig vierkante meter per kadastraal perceel bedraagt'.

Een schuur is een bijgebouw bij een woning. En hoewel de dakplaten niet letterlijk 'uit' het bijgebouw komen, mag worden aangenomen dat bedoeld is –net als onder de regeling van vóór het Asbestverwijderingsbesluit 2005– dit wel mogelijk te maken. De Nota van toelichting geeft niet aan dat een wijziging is bedoeld. Er staat in de toelichting bij het derde lid van artikel 4: 'De in het onderhavige besluit opgenomen uitzonderingen zijn gebaseerd op de uitzonderingen die zijn opgenomen in de modelbouwverordening van de VNG, die door het merendeel van de gemeenten in hun regelgeving zijn overgenomen.' Daarom heeft de gemeente Utrecht thans bij de implementatie van meergenoemd derde lid in de bouwverordening, de bestaande toevoegingen van met een woning gelijk te stellen bouwwerken 'logiesverblijf' gehandhaafd.

Beleidsmatig verdient het de voorkeur hier een ruime uitleg te kiezen. Het is beter dan de andere uitleg, dat een burger het verwijderen van het asbest van een schuurtje niet zelf mag doen. De kans is groot dat dan toch door de burger het asbest golfplaten dakje van de schuur wordt verwijderd, maar illegaal. En illegaal verwijderd asbest kun je moeilijk legaal inleveren, dus bestaat kans dat dit eveneens illegaal wordt weggewerkt. Met de ruime uitleg is de burger legaal bezig en kan hij de asbestplaten legaal inleveren.

Op grond van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 is het niet meer toegestaan om anders dan in het kader van beroep of bedrijf over te gaan tot het verwijderen van:

- gelijmde, asbesthoudende vloerbedekking. De oude voorschriften met betrekking tot het verwijderen van gelijmde vloerbedekking bleken zodanig complex dat ze voor particulieren niet goed waren na te leven. Minder vergaande voorschriften leiden echter tot een risico op blootstelling aan asbestvezels.
- dakleien. Bij het werken met deze leien is het risico van breuk groot. Bij breuk van asbesthoudende dakleien komen asbestvezels vrij, hetgeen leidt tot een onaanvaardbaar risico op inademing van asbestvezels en verontreiniging van het milieu met deze vezels.

Zie voorts de toelichting bij artikel 4, derde lid van het Asbestverwijderingsbesluit 2005.

Tweede lid

Zie voor de Utrechtse procedure: www.utrecht.nl

Derde lid

De tweede zin van dit lid verwijst naar 'in de gemeente geldende voorschriften' die de burger in acht moet nemen ter zake van de afvoer van asbest bevattende vloerbedekking en andere afvalstoffen (zoals asbesthoudende platen) die hij zelf mag verwijderen na een melding.

Met deze voorschriften zijn bedoeld de voorschriften over de wijze van aanbieden aan de gemeentewerf. Voor het zich ontdoen van het verpakte asbest zie de folder Asbest in en om het huis op www.utrecht.nl.

Tiende lid

Na het slopen van het asbest mag dit niet worden bewerkt. Dus de platen mogen niet worden gebruikt voor andere toepassingen en niet worden verkleind opdat zij in een huisvuilzak passen. Asbest dat niet wordt gesloopt kan wel worden onderhouden door verven of coaten. Het is af te raden, hetzij voorafgaand aan verven, hetzij anderszins, te schuren of schoon te spuiten onder hoge druk.

Elfde lid

De sloopmelding is een aanvraag om beschikking. Dit betekent dat de procedure van artikel 4:5 jo. 4:15 Algemene wet bestuursrecht van toepassing is: Indien de aanvraag niet voldoet aan de gestelde eisen, kunnen burgemeester en wethouders besluiten de aanvraag niet in behandeling te nemen. Dat kan pas als de

aanvrager in de gelegenheid is gesteld zijn aanvraag binnen een door burgemeester en wethouders te stellen termijn aan te vullen. In dit artikellid is ervoor gekozen die termijn kort te houden (één week).

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

Dit artikel geeft aan welke asbestverwijdering zonder een omgevingsvergunning voor het slopen als bedoeld in artikel 8.1.1 en zonder sloopmelding als bedoeld in artikel 8.2.1 mag gebeuren. Deze uitzonderingen hebben geen betrekking op andere regelingen waarin bepaalde sloophandelingen mogelijk aan een vergunning of melding zijn gebonden, zoals de Monumentenwet of monumentenverordening.

In gevolge het Asbestverwijderingsbesluit 2005 is ook het verwijderen van beglazingskit dat is verwerkt in de constructie van kassen vergunningvrij. Ook wel aangeduid als voegkit.

Dit artikel geldt niet voor de in artikel 4, tweede lid, letter a, Asbestverwijderingsbesluit 2005 bedoelde waterleidingbuizen, gasleidingbuizen, rioolleidingbuizen en mantelbuizen, voor zover zij deel uitmaken van het ondergrondse openbare gas-, water- en rioolleidingnet. Het verwijderen van gas-, water-, riool- en mantelbuizen in bouwwerken moet wel plaatsvinden door een deskundig asbestverwijderingsbedrijf. Bij het verwijderen van deze buizen die zich in (of in de kruipruimte van) een bouwwerk bevinden is geen sprake van routinematig verwijderen met een beheersbaar risico.

Paragraaf 3 Verplichtingen tijdens het slopen

Artikel 8.3.1 Veiligheid op het sloopterrein

Zie de toelichting onder het derde en vierde lid van artikel 8.1.1.

Artikel 8.3.2 Op het sloopterrein verplicht aanwezige bescheiden

Deze eis is nodig in verband met toezicht en opsporing. Mede door de aanwezigheid van de vergunning of de een besluit tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom dat leidt tot het slopen mag degene die de werkzaamheden verricht –in de regel een ander dan de houder van de vergunning– geacht worden de voorwaarden te kennen.

Artikel 8.3.3, tweede lid, bepaalt dat de houder van de omgevingsvergunning voor het slopen, indien deze mede betrekking heeft op asbest, een afschrift van deze vergunning ter hand stelt aan de sloopaannemer.

Artikelen 8.3.3, 8.3.4 en 8.3.5 Asbest

De artikelen 8.3.3 tot en met 8.3.5 hebben betrekking op het slopen van asbest. De betekenis van de artikelen kan als volgt worden onderscheiden. Artikel 8.3.3 schept verplichtingen voor de houder van de omgevingsvergunning voor het slopen. Artikel 8.3.4 geldt voor de gevallen dat vooraf de aanwezigheid van asbest niet bekend was. Deze situatie kan zich voordoen in alle gevallen dat wordt gesloopt. Artikel 8.3.5 geldt voor alle situaties dat asbest wordt gesloopt, dus zowel op grond van een omgevingsvergunning voor het slopen als op grond van een mededeling naar aanleiding van een melding. De eis dat bij het slopen de beste bestaande technieken worden toegepast geldt krachtens het derde lid van dit artikel echter niet voor het slopen op grond van een mededeling.

Artikel 8.3.3 Plichten van de houder van omgevingsvergunning voor het slopen

Algemeen

De leden 1 tot en met 4 zijn rechtstreeks overgenomen uit artikel 10, letters k, l, m en n van het

Asbestverwijderingsbesluit 2005. Deze leden bevatten verplichtingen voor de houder van de omgevingsvergunning voor het slopen.

Volledigheidshalve merken wij op dat in artikel 5 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 staat dat degene die opdracht geeft tot het slopen voor de aanvang van de werkzaamheden aan een afschrift van het asbestinventarisatierapport verstrekt aan degene die de handeling verricht. Voorheen stond dit in artikel 8.3.3, derde lid. De plicht is er nog, maar staat op een andere plek en behoeft niet te worden herhaald in de bouwverordening.

Artikel 8.3.4 Plichten van degene die sloop

Eerste lid

Het kan gebeuren dat tijdens sloopwerkzaamheden onverwacht toch asbest wordt aangetroffen. Dit artikel stelt een meldingsplicht in. Vanaf het moment dat asbest wordt gevonden moet voor het (verder) slopen daarvan een daarop gerichte vergunning of mededeling naar aanleiding van een melding aanwezig zijn. Die moet er eerst komen, voordat het asbest mag worden gesloopt.

Handhaving van deze bepaling kan geschieden door middel van stilleggen van de sloopwerkzaamheden door toepassing van bestuursdwang.

Tweede lid

De strekking van het tweede lid is het bouwtoezicht de gelegenheid te geven tot tijdige controles tijdens en bij het voltooien van het sloopwerk.

Hetzelfde geldt voor de Arbeidsinspectie op grond van artikel 8.3.3, vierde lid, indien tijdens het slopen tevens asbestverwijdering plaatsvindt.

Indien burgemeester en wethouders de ontvangst van een melding van de voltooiing van een sloopwerk bevestigen, bijvoorbeeld door de melding af te stempelen en van de ontvangstdatum te voorzien, is die bevestiging een administratieve handeling die niet meer inhoudt dan een bewijs dat er is gesloopt. De gemeente aanvaardt daarmee geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolkomenheden bij het slopen en het scheiden en gescheiden houden van het sloopafval.

Artikel 8.3.5 Wijze van slopen, verpakken en opslaan van asbest

Algemeen

Artikel 7 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 voorziet in de voorschriften voor de wijze van slopen, verpakken en opslaan van asbest voor zover dit gebeurt anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf.

Voor het beroepsmatig of bedrijfsmatig verrichten van deze handelingen gelden regels op basis van het Arbeidsomstandighedenbesluit en de desbetreffende certificering.

Voor degenen die anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf een handeling als hiervoor bedoeld verrichten, geeft artikel 8 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 een vergelijkbare verplichting. Van de bevoegdheid om op grond van het tweede lid van artikel 8 een ministeriële regeling te doen uitgaan heeft de minister van VROM geen gebruik gemaakt.

Het eerste en tweede lid van dit artikel strekken ertoe te bereiken dat verspreiding van asbest wordt voorkomen althans tot een minimum wordt beperkt. Indien de minister op grond van het tweede lid van

artikel 8 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 regels stelt, treedt vanwege de verhouding hogere en lagere regelgeving vanzelf artikel 8.3.5 buiten werking.

Eerste lid

In het eerste lid wordt 'redelijkerwijs uitvoerbaar' als beoordelingscriterium genoemd. Een deskundig bedrijf dat beschikt over het KOMO-procescertificaat volgens BRL 5050, is in staat dit te beoordelen. Voor het verwijderen van asbest op grond van een mededeling naar aanleiding van een melding geldt niet de eis vooraf een plan over te leggen. De categorieën asbest waarvoor geen omgevingsvergunning voor het slopen nodig is, zijn voldoende beperkt en overzichtelijk om te volstaan met algemene regels.

Vierde lid

Met de omschrijving 'asbest dat vrijkomt bij het slopen' wordt bedoeld alle asbest dat op enigerlei wijze bij dat slopen vrijkomt ongeacht de vorm of hoeveelheid. Hieronder valt dus behalve het verwijderde asbest ook het met asbest verontreinigd afval. Het asbest mag voordat het wordt verpakt niet worden verkleind door breken of verpulveren of anderszins worden bewerkt waardoor asbestvezels kunnen vrijkomen. Het verbod ter zake staat in artikel 8.1.1, vijfde lid en artikel 8.2.1, tiende lid.

Paragraaf 4 Vrij slopen

Artikel 8.4.1 Sloopafval algemeen

Zoals hiervoor bij artikel 8.1.1 toegelicht, zijn er redenen om de plicht tot het hebben van een omgevingsvergunning voor het slopen te koppelen aan een ondergrens van 10 m³ sloopafval. Dit betekent niet dat al het sloopafval dat minder dan 10 m³ bedraagt, niet gescheiden zou behoeven te worden.

De fracties waarin het sloopafval verplicht moet worden gescheiden, uiteraard voor zover die stoffen daarin voorkomen, betreffen gevaarlijke of verontreinigde stoffen die niet mogen worden gemengd met het overige afval. In de opsomming is asbest niet opgenomen, omdat dit immers nooit zonder vergunning of zonder melding mag worden verwijderd.

Preventief toezicht op de naleving van het onderhavige artikel is niet voorzien. De handhaving vindt bij deze geringe hoeveelheden, in totaal niet meer dan 10 m³, uitsluitend repressief plaats.



Gemeente Utrecht

Asbestverwijderingsbesluit 2005	Bouwverordening Utrecht
Art. 3	H 8, Toelichting Algemeen
Art. 3, lid 3	H 8, Toelichting calamiteit
Art. 4, lid 1, sub a	8.1.2, lid 3, sub c (Vervallen)
Art. 4, lid 1, sub b	8.2.2, lid 1, sub c
Art. 4, lid 2, sub b, c, d en e	8.2.2, lid 1, sub a, b, d en e
Art. 4, lid 3, sub a, b en c	8.2.1, lid 1, sub a en b
Art. 5	8.3.3, lid 3 vervallen
Art. 6	1.1 (Begripsbepaling)
Art. 7	H. 8, Toelichting Algemeen brochure VROM nog niet gereed
Art. 8, lid 1	8.3.5, lid 1 en 2
Art. 8, lid 2	Min. Besluit is er nog niet
Art. 10, letter a	8.1.1
Art. 10, letter b	8.1.2, lid 3, sub c (vervallen)
Art. 10, letter c	8.2.1
Art. 10, letter d	8.2.1, lid 7
Art. 10, letter e	8.2.1, lid 8
Art. 10, letter f	8.2.1, lid 9
Art. 10, letter g	8.2.1, lid 8
Art. 10, letter h	8.2.1, lid 12 (vervallen)
Art. 10, letter i	8.1.4, lid 2 (vervallen)
Art. 10, letter j	8.1.2, lid 4 (vervallen)
Art. 10, letters k, l, m en n	8.3.3, lid 1 t/m 4
Art. 11	12.1, lid 1 en 2

Hoofdstuk 9 Het welstandstoezicht

Algemeen

In hoofdstuk 9 van de MBV zijn sinds de achtste serie wijzigingen van de modelbouwverordening zowel procedurele als inhoudelijke artikelen met betrekking tot het welstandstoezicht opgenomen. Op grond van artikel 8, zesde lid van de Woningwet bevat de bouwverordening voorschriften over de samenstelling, inrichting en werkwijze van de welstandscommissie.

Het is noodzakelijk om een huishoudelijk reglement toegesneden op de lokale situatie of een reglement van orde voor de lokale welstandscommissie vast te stellen bij deze verordening. Juridisch gezien behoeft een dergelijk reglement niet in de bouwverordening zelf te worden opgenomen, maar dient wel dezelfde procedure te worden doorlopen als de gemeentelijke bouwverordening; de gemeente Utrecht heeft ervoor gekozen deze als bijlage aan de bouwverordening toe te voegen.

Welstandscriteria en welstandsnota

De werking van het begrip 'redelijke eisen van welstand' heeft met de Woningwet 2003 opgehouden te bestaan. Alleen als in een welstandsnota aan de hand van criteria is aangegeven wat verstaan wordt onder redelijke eisen van welstand kunnen burgemeester en wethouders een vergunningplichtig bouwwerk beoordelen op aspecten van welstand en kan de welstandscommissie hierover adviseren. Ook bouwvergunningvrije bouwwerken moeten aan minimale welstandseisen voldoen. Volgens artikel 13a van de Woningwet kunnen burgemeester en wethouders de eigenaar van een bouwwerk dat 'in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand' aanschrijven om die strijdigheid op te heffen. De criteria hiervoor moeten in de welstandsnota zijn opgenomen. Zonder nota met criteria is geen welstandstoezicht meer mogelijk.

De welstandsbeoordeling c.q. -advisering dient gebaseerd te worden op de in de nota opgenomen criteria. In artikel 12a van de Woningwet wordt bepaald dat deze criteria 'zo veel mogelijk zijn toegesneden op de onderscheidene categorieën bouwwerken en standplaatsen en dat de criteria kunnen verschillen naargelang de plaats waar een bouwwerk of standplaats is gelegen'. Dit biedt mogelijkheden om de criteria per samenhangend deel van de gemeente uit te werken. Zowel binnen als buiten de bebouwde kom verschillen gebieden ten aanzien van de bestaande kwaliteiten en ten aanzien van de verwachte en/of beoogde ruimtelijke ontwikkelingen, die vastliggen in een bestemmingsplan of specifieke beleidsdocumenten, bijvoorbeeld in het kader van landschapsverbetering, stedelijke vernieuwing of architectuurbeleid. De bestaande situatie en de beleidsdoelen voor de toekomst zullen in de meeste gevallen de basis vormen voor een passend welstandsbeleid. In het ene gebied is aanleiding om een behoudend beleid te voeren, in een ander gebied is juist verandering en vernieuwing aan de orde. In het ene gebied is nauwelijks sprake van ruimtelijke dynamiek en kan een terughoudend welstandsregime acceptabel zijn, in een ander gebied gaat juist alles op de schop en is een intensieve beïnvloeding van de ruimtelijke kwaliteit vereist.

De welstandsnota is derhalve een dynamisch document. Steeds als er nieuwe gebieden worden ontwikkeld, vormen de beleidsregels voor het betreffende gebied een toevoeging aan de nota, mits telkens opnieuw de vaststellingsprocedure (inspraak ex artikel 150 Gemeentewet en vaststelling door de raad) wordt gevolgd.

Indien burgemeester en wethouders de welstandscriteria in bijzondere gevallen buiten toepassing laten zoals bedoeld in artikel 4:84 Awb (inherente afwijkingsbevoegdheid), dient dit wel per concreet geval deugdelijk door burgemeester en wethouders te worden gemotiveerd. In dit verband is verder het gestelde in artikel 2.10 eerste lid aanhef onder d van de Wabo van belang. Dit artikel luidt: "Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, wordt de omgevingsvergunning geweigerd indien: d. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf

beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onder a, van de Woningwet, tenzij het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend”.

De welstandscriteria uit de welstandsnota spelen een rol bij:

1. de toetsing van aanvragen om omgevingsvergunning voor de activiteit bouw;
2. het toepassen van bestuursdwang tegen bouwen in strijd met hetgeen bij of krachtens de Woningwet is bepaald.

De jurisprudentie op basis van de Woningwet 1962 gaat uit van de voorrangsregel uit artikel 9 Woningwet, inhoudende dat de welstandstoets zich dient te richten naar de bouw mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt.

De welstandsnorm is in 1991 door de wetgever van artikel 34 van de (Model)bouwverordening 1965 overgeheveld naar artikel 12 van de Woningwet en het welstandscriterium is sinds 1991 in artikel 44 van die wet omschreven als zelfstandige toetsingsgrond voor bouwaanvragen. De voorrangsregeling van artikel 9 was daardoor niet rechtstreeks van toepassing. De jurisprudentie heeft uit dit stelsel van de wet afgeleid dat die voorrang is blijven bestaan (ABRS 25 april 1995, BR 1995, 579, ABRS 16 maart 1999, AB 1999, 356 en ABRS 18 februari 2000, Gst. 2000, 7119).

In lijn met artikel 9 Woningwet is de voorrang van het bestemmingsplan op de welstandseisen thans uitdrukkelijk geregeld in artikel 12, derde lid van de Woningwet. Daarin is tevens bepaald dat ook de stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening boven de welstandseisen prevaleren. In artikel 12b, eerste lid van de Woningwet is bovendien expliciet vastgelegd dat ook de welstandsc commissie deze voorrangsregeling moet betrekken bij de advisering. Het bestemmingsplan is immers het wettelijke instrument waarmee, langs de in de Wet op de Ruimtelijke Ordening aangegeven en met bijzondere waarborgen omklede weg, aan gronden een bestemming is gegeven en de daarbij behorende bebouwings- en gebruiksmogelijkheden worden aangegeven. Dit betekent dat de welstandstoets niet mag leiden tot beperkingen die een reële verwezenlijking van de aan de grond toegekende bouw mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, belemmeren (vgl. ABRS 16 maart 1999, AB 1999, 356 m.n. A.G.A. Nijmeijer). De kans dat die situatie zich voordoet is kleiner naarmate het bestemmingsplan meer mogelijkheden biedt de toegekende bestemming te realiseren.

Naar valt aan te nemen is de voorrangsregeling (artikel 12, derde lid Woningwet) naar analogie van toepassing op de relatie toekomstig bestemmingsplan en welstand.

Kanbepaling/ambtelijke toets welstand

Per 1 maart 2013 bevat het Besluit omgevingsrecht (BOR) in artikel 6.a de zogenaamde Kanbepaling (Staatsblad 2013, nr . 75).

Artikel 6.2 lid 1 van de Bor luidt:

Met betrekking tot een aanvraag ten aanzien van activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, onder a, van de wet vragen burgemeester en wethouders, in geval zij het inwinnen van advies noodzakelijk achten om te kunnen beoordelen of uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft in strijd is met redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 2.10, eerste lid, onder d, van de wet, advies aan de welstandsc commissie dan wel de stadsbouwmeester.

Dit artikel biedt de gemeente de mogelijkheid om aanvragen omgevingsvergunning activiteit bouw ambtelijk te toetsen, maar laat ook ruimte om de toetsing door de onafhankelijke commissie (of stadsbouwmeester) voort te zetten.

Gemeentelijk beleid toepassing Kanbepaling

De toepassing van de Kanbepaling is een bevoegdheid van het college. Vooralsnog heeft het college ervoor gekozen om de Kanbepaling te hanteren bij veel voorkomende kleine bouwwerken, voor zover niet welstands- of vergunningvrij, meestal betrekking hebbend op bouwwerken waar specifieke criteria, richtlijnen of aanbevelingen voor zijn geformuleerd (welstandsnota deel B) en/of dusdanig kleinschalig van aard dat sprake is van ondergeschiktheid in massa/volume ten opzichte van het hoofdgebouw of de omgeving. Onder deze laatste categorie vallen onder meer: wijzigingen entrees/puilen, luifels, tuinhuisjes, verbouwingen (met beperkte aanpassingen buitenzijde), terrein-/balkonafscheidings, tijdelijke bouwwerken voor langer dan een jaar, vaste terraselementen, ondergeschikte bouwwerken op sportparken, speeltoestellen,abri's, woonwagens, renovatie civieltechnische werken.

Het betreffen hier bouwplannen waarvan de mening van de commissie als bekend kan worden beschouwd. Hieronder valt ook de categorie trendsetters: bouwplannen waar reeds eerder positief over is geadviseerd en die nu 'gekopieerd' worden waarbij te denken valt aan een type dakopbouw specifiek ontworpen voor het betreffende bouwblok. Gelijk de commissieadviezen zullen ook de ambtelijke toetsingsuitslagen van de plannen die onder de Kanbepaling vallen, worden gepubliceerd.

In geval van een heroverweging in het kader van een bezwaar- of beroepsprocedure wordt deze in eerste instantie verricht door de initiële adviseur, desgewenst kan de commissie geraadpleegd worden.

De secretaris zal zorgdragen voor vakinhoudelijke afstemming met de Commissie Welstand en Monumenten ten aanzien van de inhoud van de ambtelijke toetsing om de consistentie van de advisering zoveel mogelijk te kunnen waarborgen.

De medewerkers die bevoegd zijn aanvragen te toetsen in het kader van de Kanbepaling dienen specifiek deskundig te zijn in de disciplines die ook vertegenwoordigd zijn in de commissie. De ambtelijke toets is in volle omvang dat wil zeggen hier vallen zowel positieve als negatieve adviezen onder. Dit uiteraard met inachtneming van de motiveringsplicht. De Commissie Welstand en Monumenten blijft adviseren over complexe en/of grootschalige bouwplannen en bij nieuwe ontwikkelingen.

Eventuele aanpassing van het beleid ten aanzien van de Kanbepaling is mogelijk als gevolg van voortschrijdend inzicht en opgedane werkervaring. Aanpassing van het beleid zal tijdig kenbaar worden gemaakt. In de welstandsnota zal een aparte passage ten aanzien van de toepassing van de Kanbepaling worden opgenomen.

Welstandsvrije bouwwerken/gebieden

Geen preventieve welstandstoets is vereist bij vergunningvrije bouwwerken. Dit geldt ook voor door de gemeenteraad aangewezen categorieën van bouwwerken en/of aangewezen welstandsvrije gebieden. Dit laatste wordt vastgelegd in een afzonderlijk raadsbesluit.

Artikel 9.1 De advisering door de welstandscommissie

Evenals onder het regime van de Woningwet 1991 is de inschakeling van een welstandscommissie bij een aanvraag omgevingsvergunning activiteit bouw verplicht indien een welstandsnota is vastgesteld en aan de hand van criteria is aangegeven wat verstaan wordt onder redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert, burgemeester en wethouders beslissen. Indien het college gebruik maakt van de Kanbepaling (zie hierboven) is advisering door de welstandscommissie niet aan de orde.

Artikel 9.2 De toetsing in het kader van de Kanbepaling

Deze bepaling biedt de mogelijkheid om alsnog een advies in te winnen bij de welstandscommissie in het geval er sprake is van een ambtelijke toets die – al dan niet in rechte – wordt betwist en door of namens het college een beoordeling door de commissie noodzakelijk wordt geacht.

Artikel 9.3 Samenstelling van de Welstandscommissie

Onafhankelijkheid

Sinds de Woningwet 1991 geldt de onafhankelijkheidsvereiste voor elk afzonderlijk lid van deze commissie. Daaraan wordt in elk geval voldaan indien de leden van de commissie niet ondergeschikt zijn aan het gemeentebestuur. Ook is het raadzaam bij de selectie van de leden van de welstandscommissie alert te zijn op mogelijke tegenstrijdige belangen. Deelneming van leden van het college van burgemeester en wethouders aan de welstandscommissie voor eigen gemeente is in dit verband uitgesloten.

Deskundigen en burgers

In afwijking van de Woningwet 1991 geldt sinds januari 2003 niet langer de eis dat in de welstandscommissie uitsluitend 'deskundigen' zitting kunnen hebben. Deskundige leden zijn leden die zich door ervaring en opleiding kwalificeren om zitting te nemen in de welstandscommissie. Van deskundige commissieleden mag worden verwacht dat zij vanuit een eigen, actieve beroepspraktijk kunnen oordelen over plannen van collega's. Onder niet deskundige leden worden vertegenwoordigers van de plaatselijke bevolking verstaan, geen architecten of anderszins beroepsmatig bij de kwaliteit van de gebouwde omgeving betrokken zijnde, die door het gemeentebestuur in de welstandscommissie kunnen worden benoemd. Er is geen wettelijke verplichting om niet-deskundige leden op te nemen in de welstandscommissie. Er zijn meerdere alternatieven denkbaar. De secretaris of diens plaatsvervanger is geen lid van de welstandscommissie.

De artikelen in hoofdstukken 1 (begripsbepaling) 9 (welstand) en in Bijlage 9 (reglement van orde) van de Bouwverordening zijn in verband hiermede aangepast. Deze bepalingen hebben specifiek betrekking op de welstandscommissie.

Artikel 9.4 Benoeming en zittingsduur

Het vierde lid van artikel 12b van de Woningwet beperkt de zittingsduur van de leden van de welstandscommissie tot ten hoogste drie jaar met een eenmalige mogelijkheid van herbenoeming voor nog eens maximaal drie jaar in de commissie die in de betreffende gemeente werkzaam is. Daarmee wordt beoogd de doorstroming van de leden van de welstandscommissie te bevorderen. Kennelijk is op de koop toe genomen dat deze wettelijke beperking van de zittingsduur in concrete situaties de continuïteit van de commissie in gevaar kan brengen.

Artikel 9.5 Jaarlijkse verantwoording

Jaarverslag welstandscommissie

Bij de invoering van de Woningwet in 2003 is gekozen voor het aanscherpen van de politieke verantwoordelijkheid van burgemeester en wethouders voor het functioneren van het welstandstoezicht. Daarnaast zijn er de algemene uitgangspunten zoals deze zijn opgenomen in de Wet Dualisering gemeentebestuur om de controlefunctie van de gemeenteraad te versterken en te verduidelijken. Tevens beoogt de Woningwet 2003 te voorzien in het verbeteren van de kwaliteit alsmede het transparanter maken van de welstandsadvisering. Een jaarverslag is bij uitstek geschikt om te signaleren waar de welstandsnota als beleidskader onvoldoende houvast heeft kunnen bieden bij de welstandsbeoordeling en kan tevens dienen ter verantwoording waarom in specifieke gevallen is afgeweken van het vastgestelde beleid. De jaarlijkse verslagverplichting van de welstandscommissie vloeit voort uit artikel 12b, derde lid van de Woningwet. Het jaarverslag kan voor de gemeenteraad aanleiding zijn voor bijstelling van het gemeentelijk

welstandsbeleid door aanpassing van de gemeentelijke welstandsnota.

Jaarverslag burgemeester en wethouders

Teneinde de politieke verantwoordelijkheid voor de uitoefening van het welstandstoezicht te verstevigen en de betrokkenheid van de raad bij de welstandszorg te vergroten, is ook aan burgemeester en wethouders ingevolge artikel 12c van de Woningwet de verplichting opgelegd jaarverslagen omtrent de toepassing van het welstandsbeleid voor te leggen aan de gemeenteraad. In dit jaarverslag zou tenminste aan de orde dienen te komen:

1. op welke wijze burgemeester en wethouders zijn omgegaan met de welstandsadviezen;
2. in welke categorieën van gevallen burgemeester en wethouders de aanvraag voor een omgevingsvergunning activiteit bouw niet aan de welstandscommissie hebben voorgelegd² en op welke wijze zij in die gevallen zelf toepassing hebben gegeven aan de welstandscriteria;
3. op welke wijze uitdrukking is gegeven aan de openbaarheid van vergaderen;
4. in welke categorieën van gevallen burgemeester en wethouders een besluit hebben genomen tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom op grond van ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 13a van de Woningwet en na dat besluit tot uitvoering daarvan zijn overgegaan.

Voor genoemd verslag kan tevens deel uitmaken van een algemeen jaarverslag over ruimtelijke ordening en bouwregelgeving.

Tezamen met het jaarverslag van de welstandscommissie wordt hierdoor het gemeentelijk welstandstoezicht inzichtelijk gemaakt en het publieke debat bevorderd.

In de Woningwet is per 1 april 2007 een algemene verslagverplichting voor burgemeester en wethouders opgenomen ten aanzien van ruimtelijke ordening en bouwregelgeving.

Artikel 9.6 Termijn van advisering

Gelet op de korte beslissingstermijnen is een beperkte adviestertermijn met een oplossing voor de termijnoverschrijding noodzakelijk. In de bouwverordening is dit uitgangspunt als procedurevoorschrift uitgewerkt.

De adviestertermijn laat de mogelijkheid van beoordeling van een schetsplan onverlet, omdat het uitgangspunt voor de adviestertermijn de beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning is. De Wabo formaliseert de behandeling van aanvragen door de korte beslissingstermijnen. Ook voor de welstandsadvisering houdt dit in dat de behandeling snel moet leiden tot een positieve of negatieve conclusie, omdat in binnen acht weken of 14 weken na verdaging op de aanvraag – om omgevingsvergunning – waarvoor de reguliere procedure van toepassing is – moet zijn beslist. In overleg met de operationele organisatie belast met aanvragen om omgevingsvergunning worden door de secretaris van de commissie werkafspraken gemaakt over de behandeltermijnen voor het uitbrengen van een welstandsadvies; deze dienen in de praktijk korter te zijn dan de wettelijke termijnen teneinde de vergunningprocedure tijdig te kunnen afronden. Indien de commissie niet binnen de wettelijk gestelde termijnen adviseert, zullen burgemeester en wethouders zelf moeten beslissen of een bouwwerk waarop de aanvraag omgevingsvergunning betrekking heeft niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Daarbij dienen zij de in de welstandsnota opgenomen welstandscriteria in acht te nemen.

Indien er een aanvraag om omgevingsvergunning activiteit bouw wordt ingediend, ten aanzien waarvan een discussie over alternatieven verwacht kan worden, lijkt het raadzaam overleg voorafgaand aan de indiening van een formele aanvraag te stimuleren.

Artikel 9.7 Openbaarheid van vergaderen en mondelinge toelichting

Openbaar vergaderen is een fundamenteel beginsel van het openbaar bestuur, dat voor de

² Hieronder valt in ieder geval de categorie aanvragen omgevingsvergunning die door middel van de toepassing van de “Kanbepaling” zijn afgedaan

welstandscommissie expliciet is vastgelegd in artikel 12b van de Woningwet. De wettelijke taken van de welstandscommissie worden uitgevoerd in openbaarheid. Daarvan kan slechts worden afgeweken als de belanghebbende een beroep doet op artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur, als er dusdanige aangelegenheden aan de orde zijn dat daarmee de aanvrager in zijn recht staat openbaarheid te weigeren. De verplichting tot openbaar vergaderen heeft betrekking op de vergaderingen waarin het welstandsadvies formeel wordt vastgesteld. Het is niet verplicht voor informeel vooroverleg over een principeaanvraag of een schetsplan.

De potentiële bouwer kan in het stadium van vooroverleg gebaat zijn met beslotenheid. Openbaarheid zou dan remmend op het vooroverleg kunnen werken, terwijl uit oogpunt van de korte bouwplanprocedure vooroverleg stimulering verdient.

Artikel 9.9 Vorm waarin het advies wordt uitgebracht

Lid 1

Het eerste lid van artikel 9.8 legt een algemeen bestuursrechtelijk uitgangspunt vast, namelijk het motiveringsbeginsel dat sinds 1 januari 2003 in artikel 12b, eerste lid van de Woningwet is opgenomen. In de praktijk is het niet ongebruikelijk dat bij positieve welstandsadvisering een expliciete motivering achterwege blijft. Volgens vaste jurisprudentie verandert dit direct zodra bezwaar tegen de omgevingsvergunning wordt ingediend.

Artikel 9.10 Uitsluiting van gebieden en categorieën bouwwerken of standplaatsen

Indien de raad een gebied van de gemeente wenst uit te sluiten van welstandstoezicht, wordt verwezen naar alternatief 3 of 4 van artikel 1.3 MBV.

Hoofdstuk 10 Overige administratieve bepalingen

Artikel 10.6 Herziening en vervanging van aangewezen normen en andere voorschriften

Het onderhavige artikel heeft betrekking op de door het Nederlands Normalisatie-instituut (NNI) uitgegeven normen (NEN's), voornormen (NVN's) en praktijkrichtlijnen (NPR's).

Hoofdstuk 11 Handhaving

Algemeen

Het niet naleven van de voorschriften van het Bouwbesluit 2003, de bouwverordening of de criteria uit de Welstandsnota voor bestaande bouwwerken vormt een overtreding waartegen direct met toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom kan worden opgetreden, zonder dat daartoe nog (de tussenstap van) een specifieke aanschrijving vereist is. Het Bouwbesluit 2003 geldt voor alle bouwwerken (artikel 1b Woningwet), voor de bouwverordening krijgt deze systematiek vormt in artikel 7b Woningwet en voor het welstandsvereiste voor bestaande bouw volgt dit uit artikel 13a Woningwet. Met het generieke handavingsinstrumentarium op grond van de Gemeentewet en de Awb kan worden afgedwongen dat het bouwen of de staat van een gebouw of ander bouwwerk gaat voldoen aan de betreffende voorschriften van het Bouwbesluit 2003, dat het gebruik ervan of de staat of het gebruik van een open erf of terrein in overeenstemming is met de bouwverordening en dat het uiterlijk van een bouwwerk niet in ernstige mate strijdig is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria die zijn vastgelegd in de welstandsnota.

Tenzij sprake is van spoedeisende omstandigheden brengt artikel 4:8 van de Awb met zich mee dat een belanghebbende, die naar verwachting bedenkingen zal hebben tegen een voorgenomen handavingsbesluit, vooraf in de gelegenheid wordt gesteld zijn zienswijze naar voren te brengen. In het handavingsbesluit dient vervolgens zorgvuldig te worden omschreven met welke voorschriften van het Bouwbesluit 2003 het bouwen of de staat van een gebouw of ander bouwwerk in strijd is en met welke voorzieningen het bouwen of de staat van dat gebouw of ander bouwwerk weer in overeenstemming met die voorschriften kan worden gebracht. Door zelf binnen de daartoe gestelde termijn maatregelen te nemen kunnen belanghebbenden dan overeenkomstig artikel 5:24, vierde lid, van de Awb de toepassing van bestuursdwang voorkomen dan wel overeenkomstig artikel 5:32, vijfde lid, van de Awb het verbeuren van een dwangsom voorkomen.

Tegen een handavingsbesluit staan de normale rechtsmiddelen open die de Awb in samenhang met de Wet op de Raad van State biedt (bezwaar, beroep, hoger beroep en daarnaast de mogelijkheid om een voorlopige voorziening te vragen).

Op grond van artikel 125 van de Gemeentewet blijft de mogelijkheid bestaan om met toepassing van bestuursdwang of op grond van artikel 5:32 van de Awb met een last onder dwangsom, handhavend op te treden tegen illegale bouw- en sloopwerkzaamheden door middel van het stilleggen van deze werkzaamheden. Daarbij is het feit dat zonder of in afwijking van een vereiste vergunning wordt gebouwd of gesloopt op zichzelf in beginsel voldoende aanleiding om spoedshalve bestuursdwang toe te passen overeenkomstig artikel 5:24, vijfde lid Awb. Het direct met bestuursdwang optreden tegen illegale bouw- of sloopwerkzaamheden is er immers op gericht te voorkomen dat de illegale situatie verder in omvang toeneemt, waardoor burgemeester en wethouders mogelijk voor voldongen feiten worden geplaagd. In dit verband kan onder meer worden verwezen naar de uitspraken van ABRvS van 14 november 2001 (JG 020026) en 11 juni 2003 (BR 2003, 893).

Hoofdstuk 12 Straf-, overgangs- en slotbepalingen

Algemeen

Alle artikelen van deze verordening op overtreding waarvan straf is gesteld steunen op artikel 7b van de Woningwet juncto artikel 1a, onder 2o van de Wet op de economische delicten.

Artikel 12.2 Overgangsbepaling bodemonderzoek

Dit artikel voorkomt dat het na het van kracht worden van deze bouwverordening opnieuw verkennend bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. Deze regel geldt niet wanneer het bevoegd gezag van mening is dat het eerder uitgevoerde indicatieve bodemonderzoek niet meer als recent kan worden aangemerkt. Voor de vraag wat kan worden verstaan onder een recent onderzoek, zie de toelichting bij artikel 2.4.1 van de Modelbouwverordening.

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

De artikelen 5.1.2 en 5.1.3 bevatten redelijk zware eisen voor bestaande situaties.

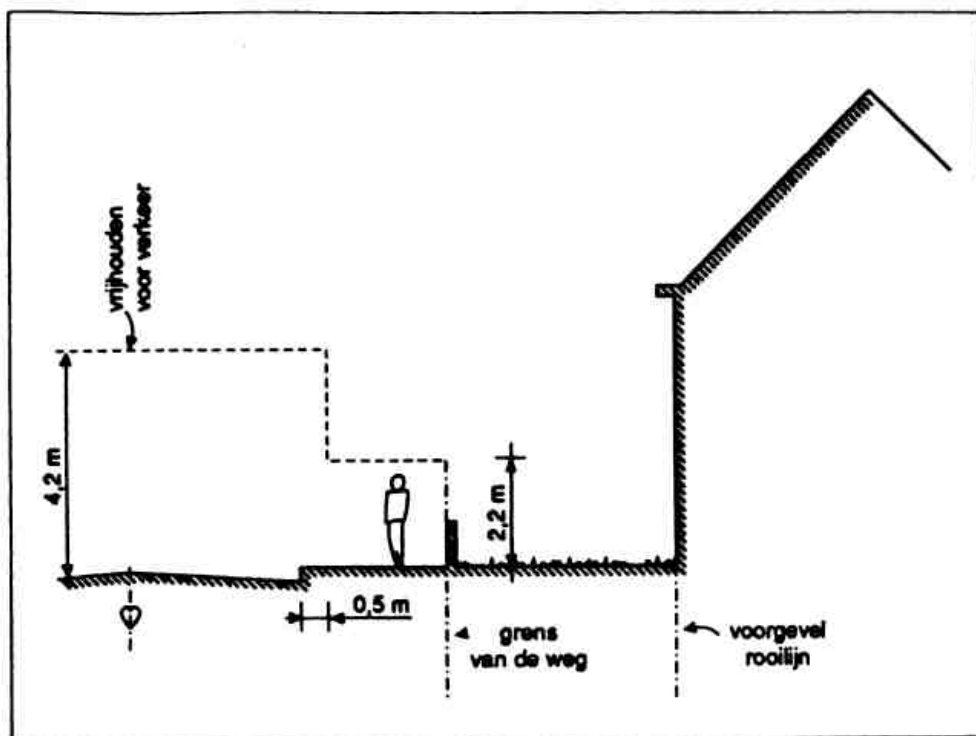
Er zijn veel bestaande situaties die niet aan deze eisen voldoen en redelijkerwijs daaraan niet getoetst kunnen worden. Voor nieuwe situaties –dat wil zeggen die bestaand worden na het in werking treden van deze voorschriften– lijkt de eis wel redelijk.

Wanneer een bestaand gebouw, dat krachtens deze overgangsbepaling niet aan de nieuwe voorschriften hoeft te voldoen, wordt verbouwd en daarvoor een vergunning nodig is op grond van artikel 40 Woningwet, kunnen in die vergunning eisen omtrent de bereikbaarheid van dat gebouw worden gesteld. Dit om te voorkomen dat een eenmaal bestaand gebouw nimmer aan meer eigentijdse eisen van bereikbaarheid zou behoeven te voldoen.

Bijlage 1 (behorend bij de toelichting)

Toelichting Verordening

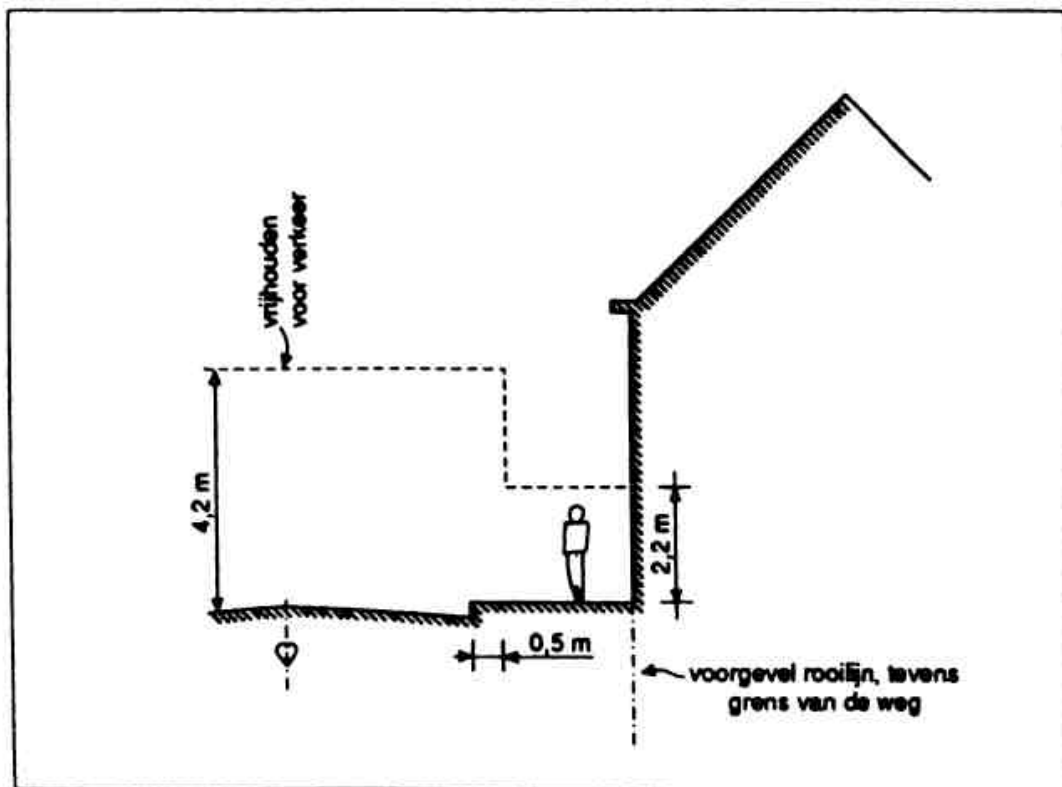
Figuren 1 tot en met 19, behorende bij de stedenbouwkundige bepalingen.



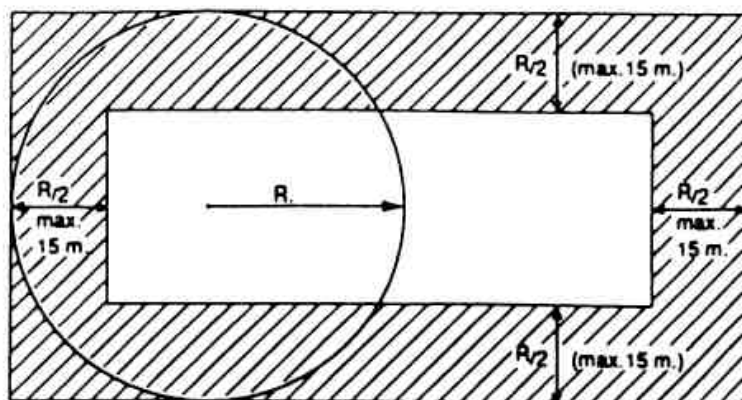
figuur 1 : Voor verkeer vrij te houden hoogten
(artikelen 2.5.7 en 2.5.8)



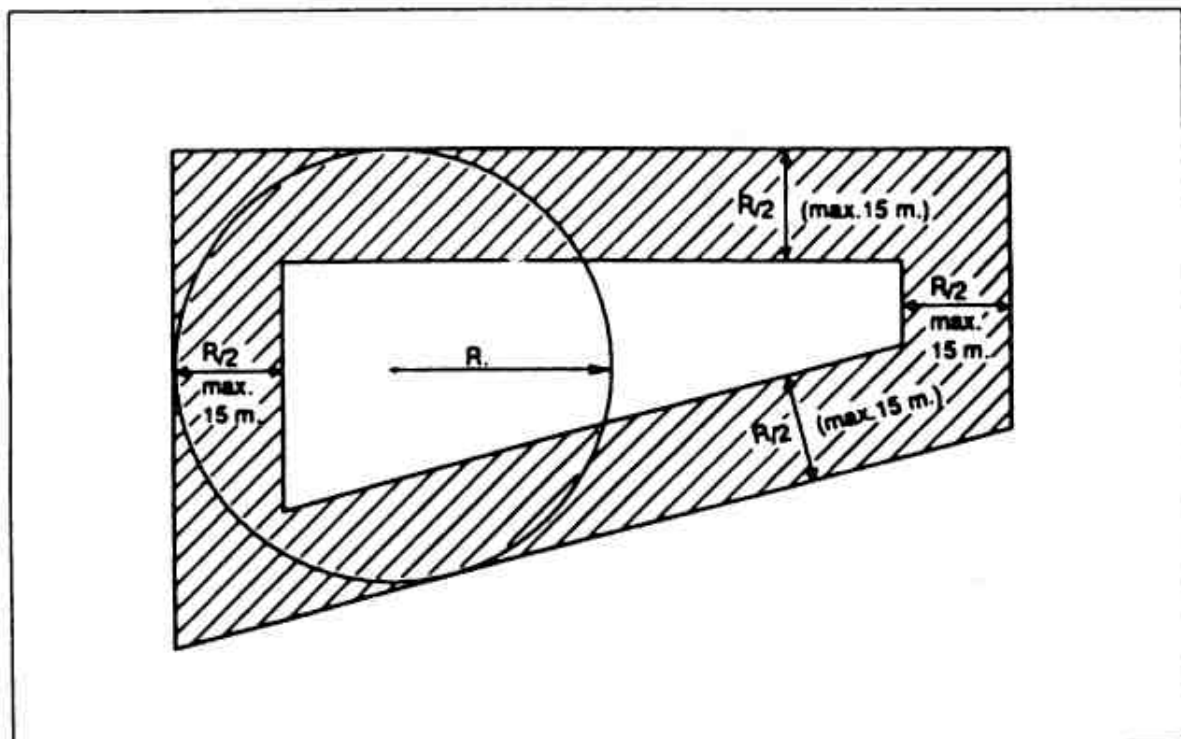
Gemeente Utrecht



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



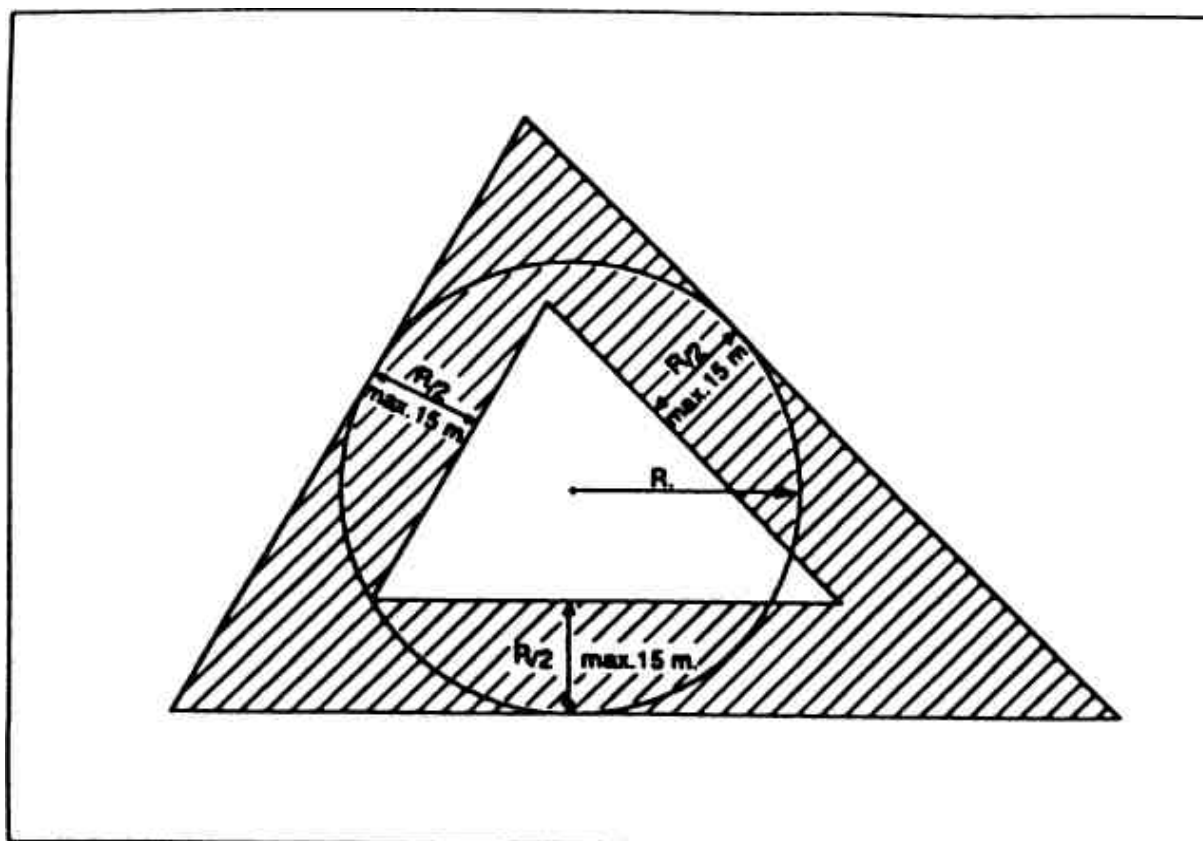
figuur 3 - ligging van de achtergevelrooiliijn
(artikel 2.5.11, eerste lid, onder a).

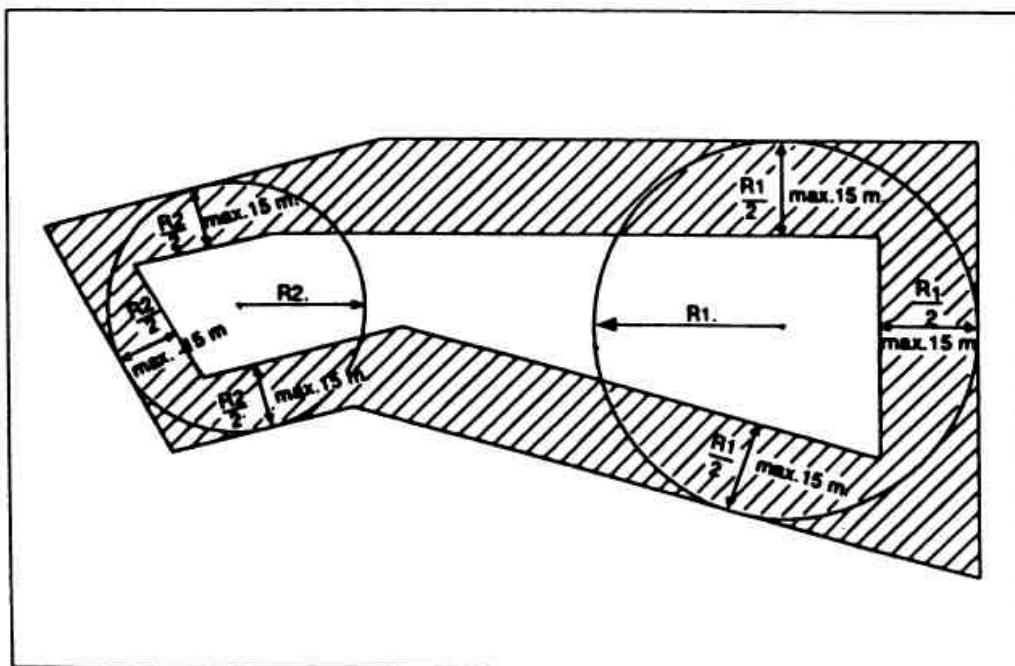


figuur 4 - ligging van de achtergevelrooilijn
(artikel 2.5.11, eerste lid, onder a).

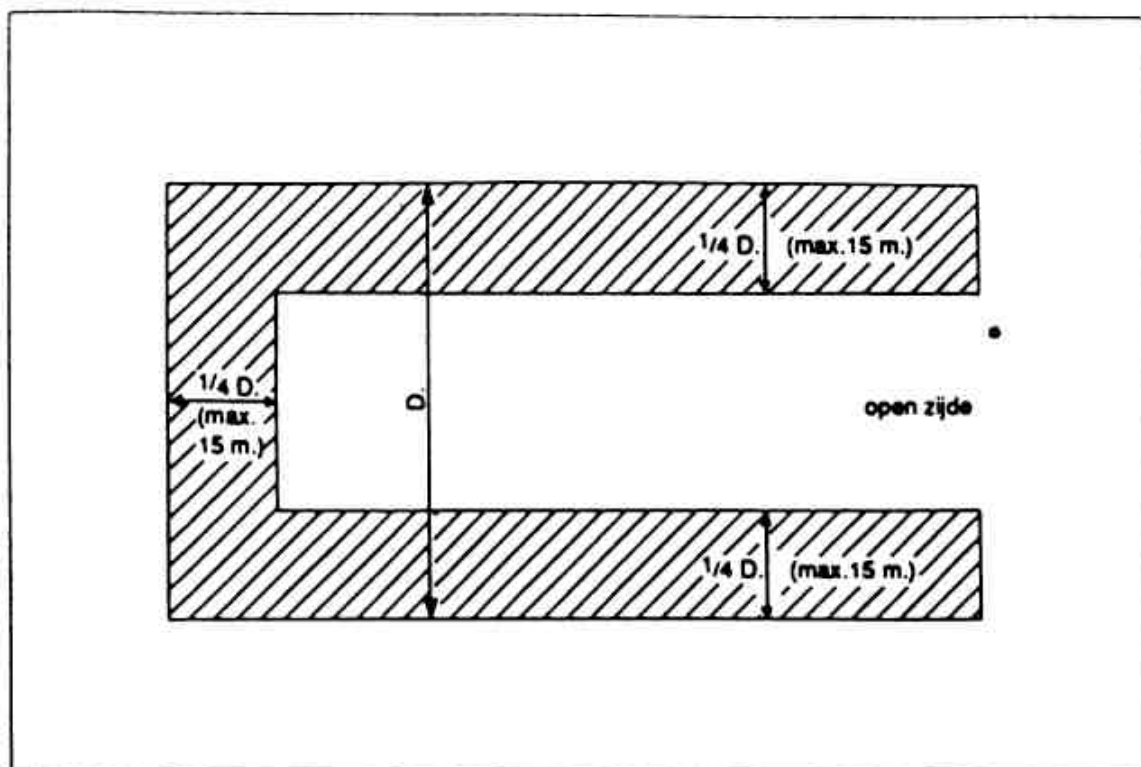
figuur 5 – ligging van de achtergevelrooilijn

(artikel 2.5.11, eerste lid, onder a)





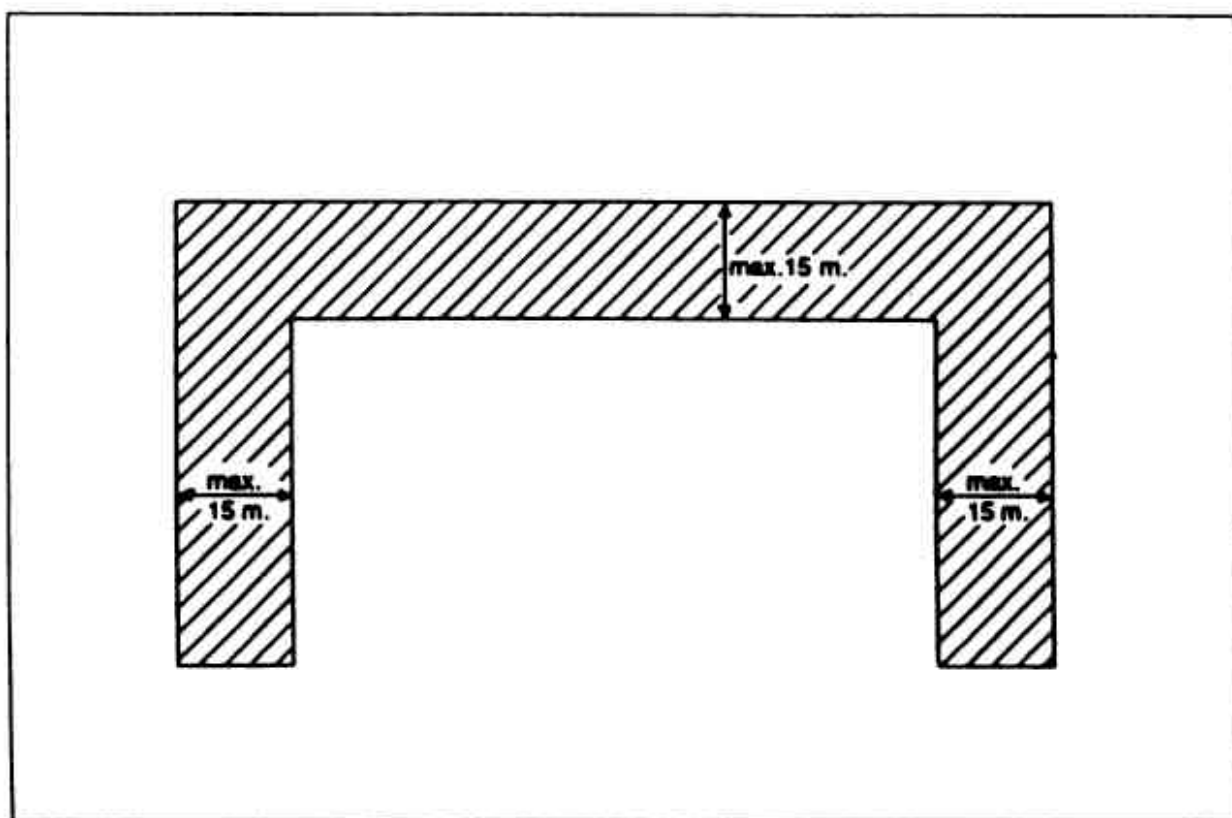
figuur 6 - ligging van de achtergevelroolijn
(artikel 2.5.11, eerste lid, onder b).



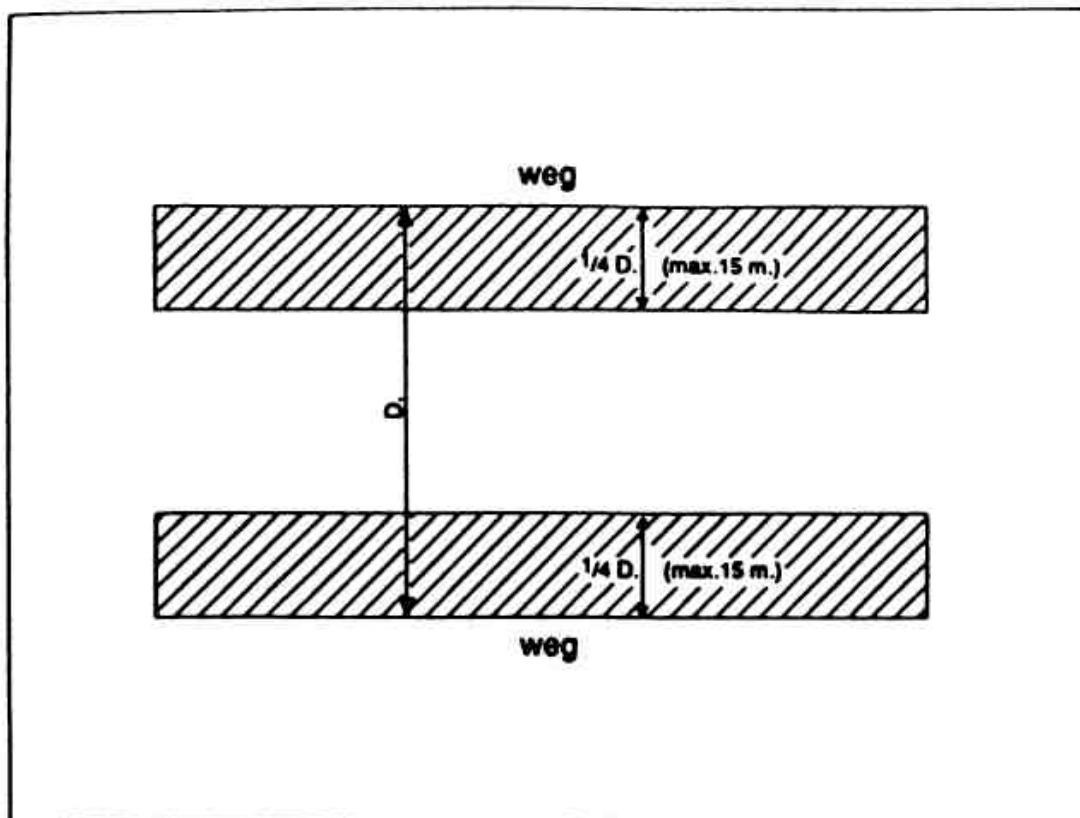
figuur 7 - ligging van de achtergevelrooilijn
(artikel 2.5.11, eerste lid, onder c).



Gemeente Utrecht



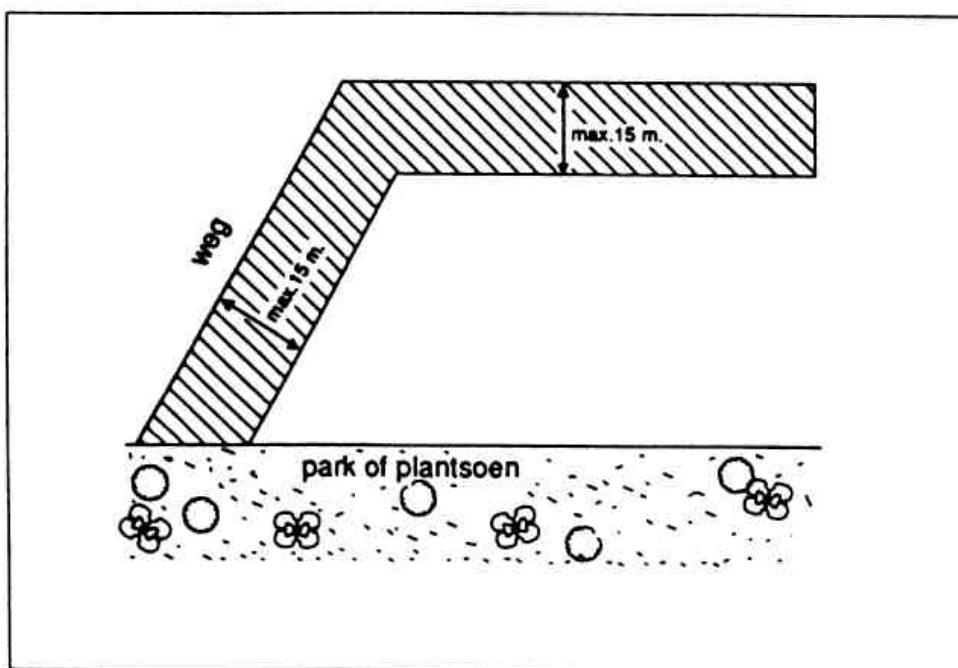
**figuur 8 - ligging van de achtergevelrooilijn
(artikel 2.5.11, eerste lid, onder c).**



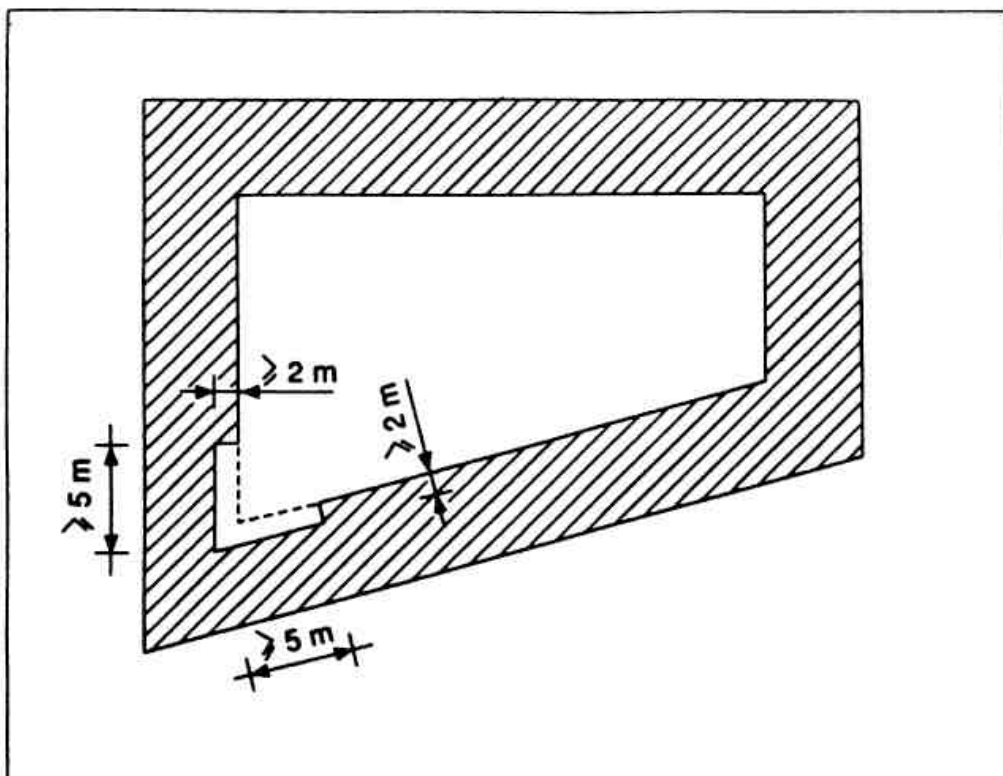
figuur 9 - ligging van de achtergevelrooiliijn
(artikel 2.5.11, eerste lid, onder d).



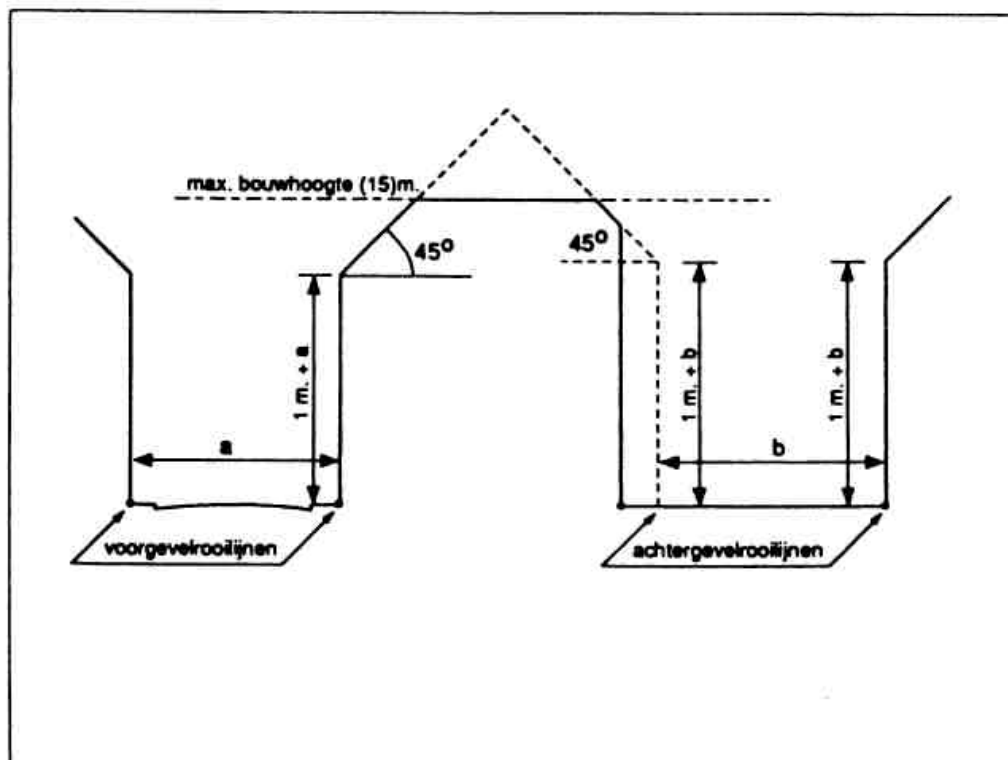
Gemeente Utrecht



figuur 10 - ligging van de achtergevelrooilijn
(artikel 2.5.11, eerste lid, onder e).



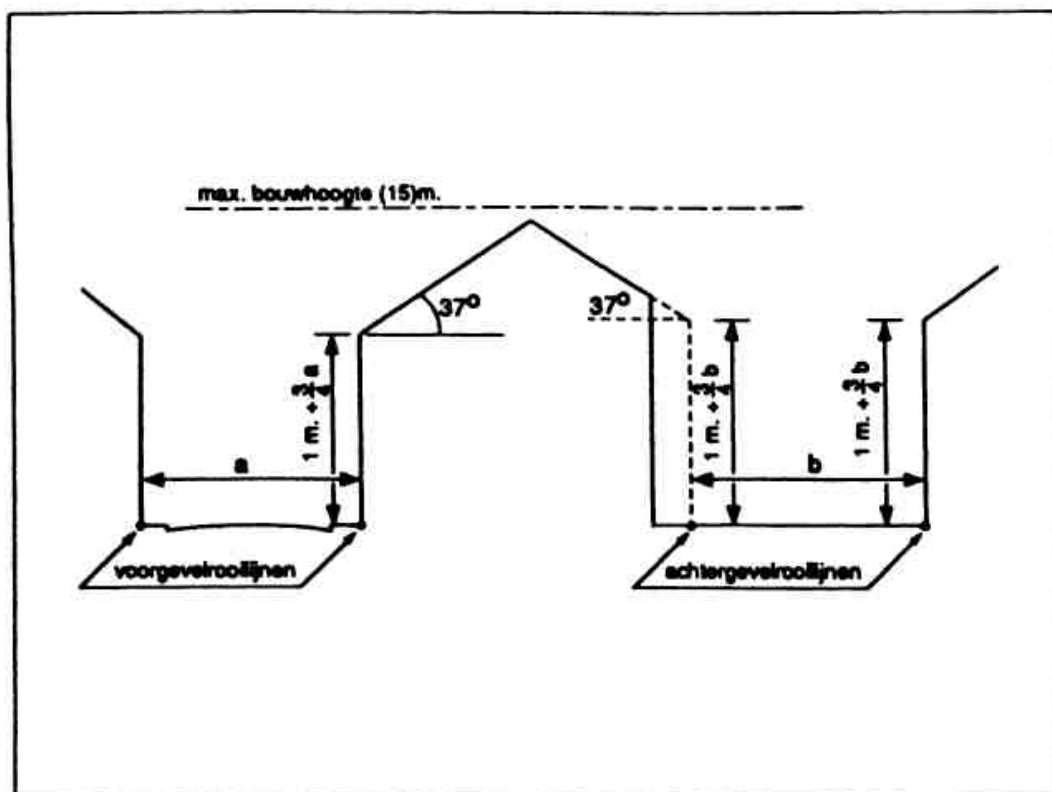
figuur 11 - Teruglegging met het oog op de daglichttoetreding van achtergevelrooijnen die een scherpe hoek met elkaar vormen. (ingevolge artikel 2.5.11, lid 2)



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.



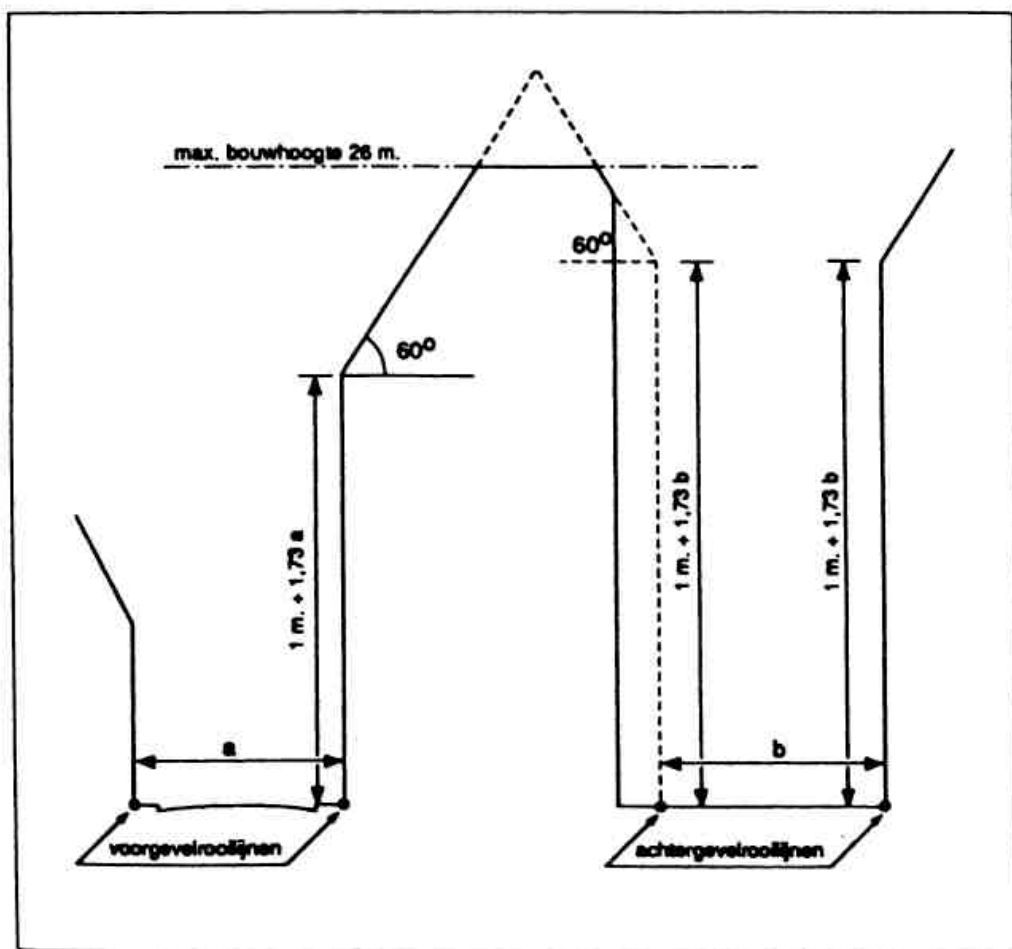
Gemeente Utrecht



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.



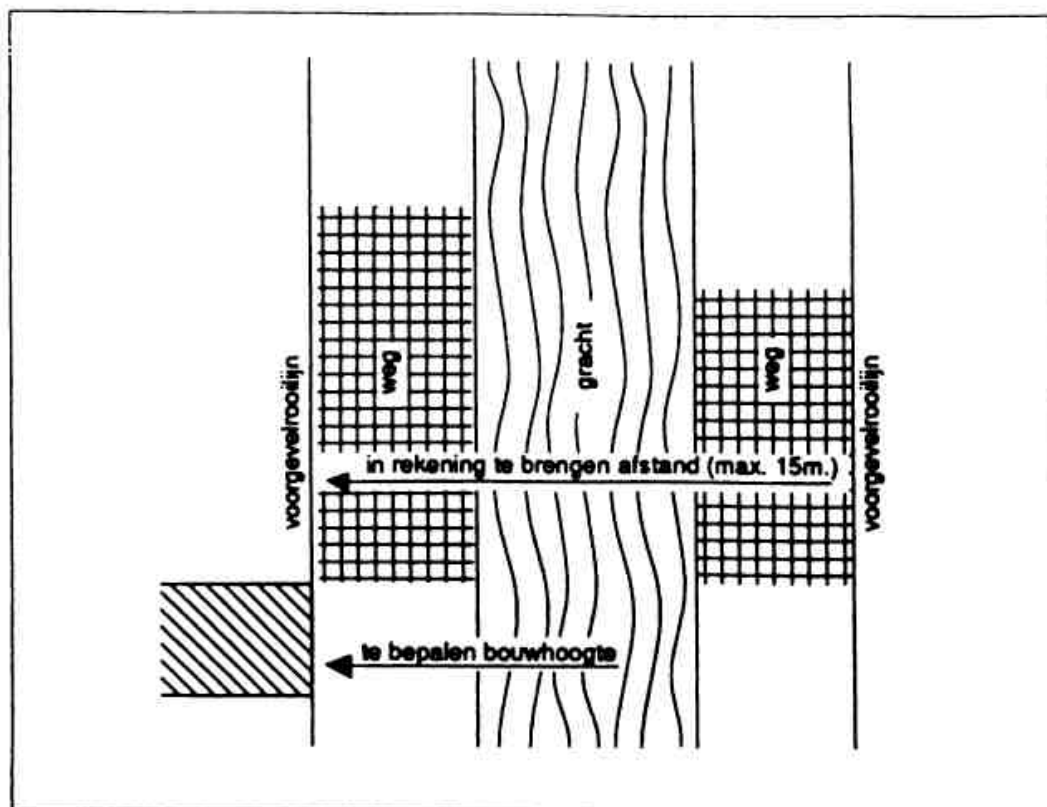
Gemeente Utrecht



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).



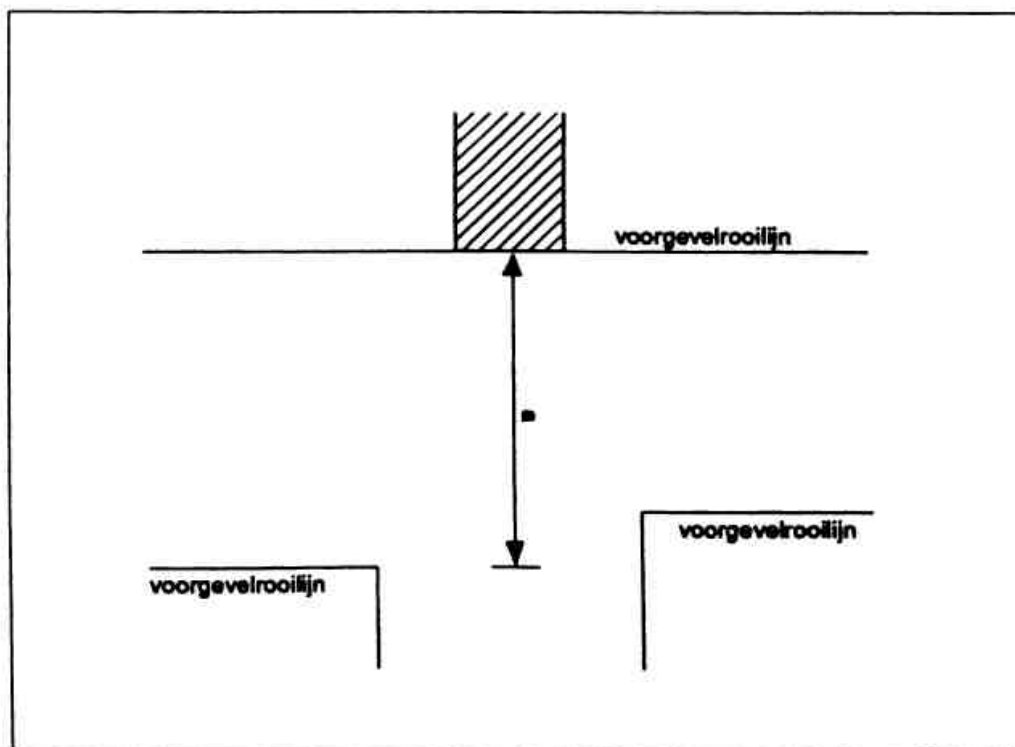
Gemeente Utrecht



figuur 15 - Bouwhoogte in de voorgevelrooilijn
(artikel 2.5.20, derde lid, eerste alinea).



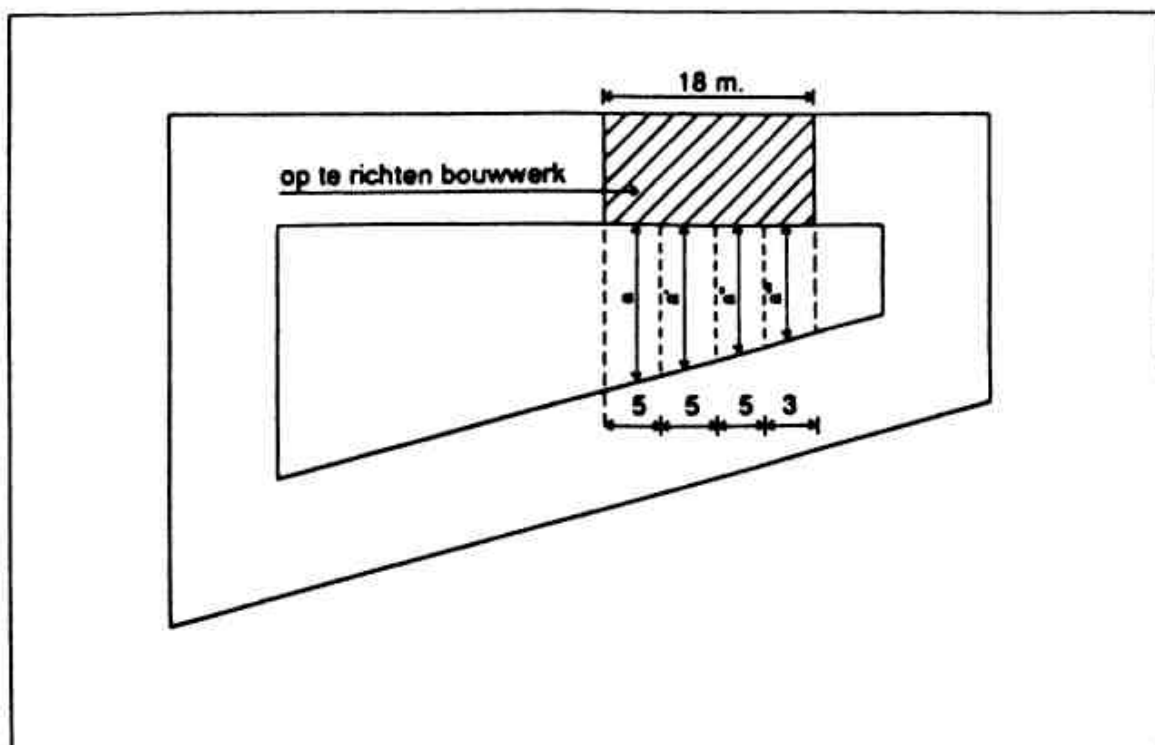
Gemeente Utrecht



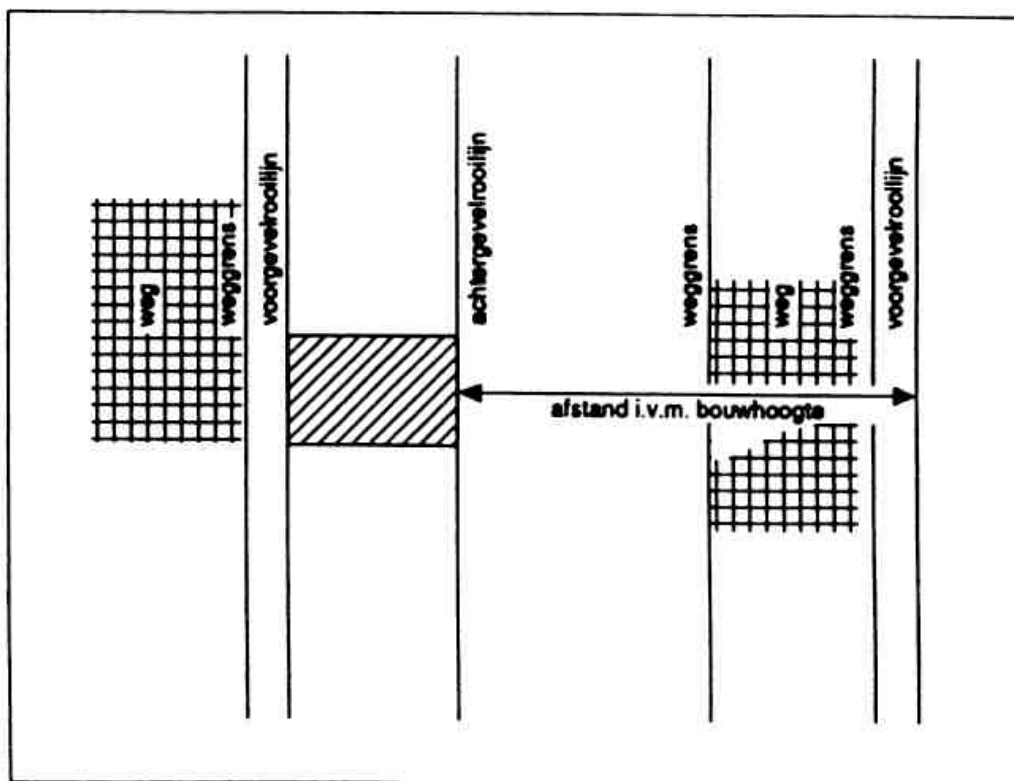
figuur 16 - Bouwhoogte in de voorgevelrooilijn
(artikel 2.5.20, derde lid, tweede alinea).



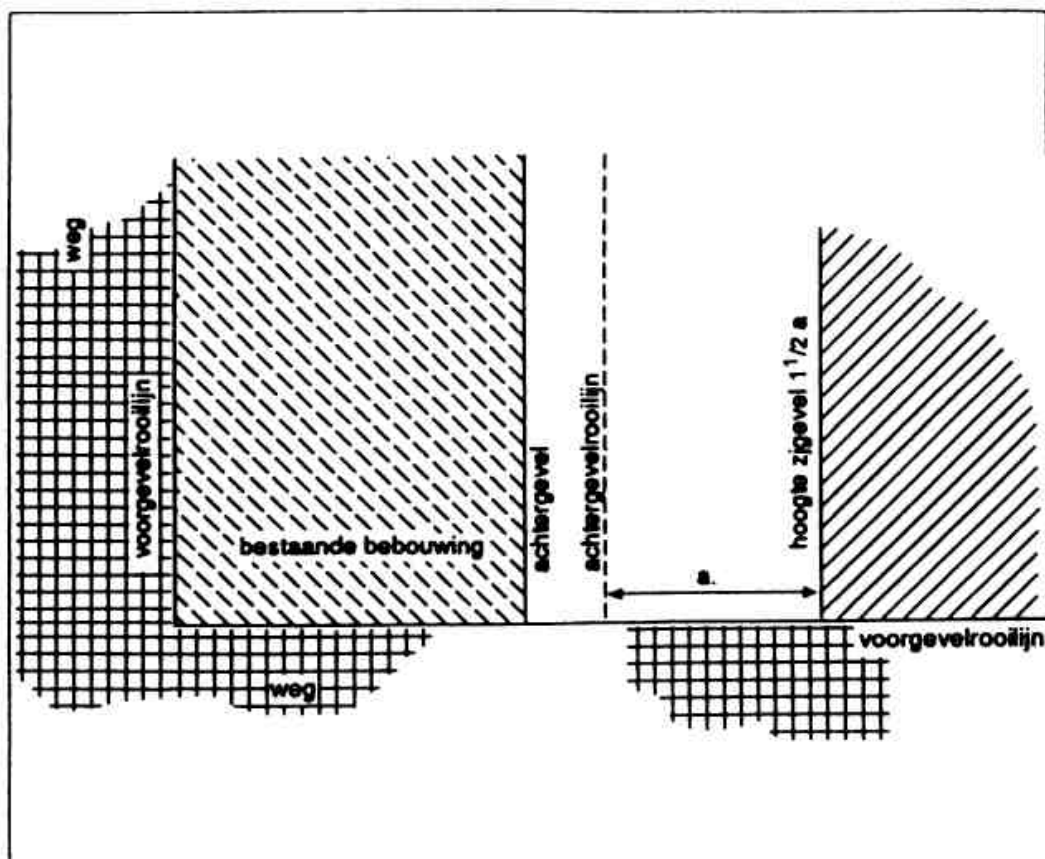
Gemeente Utrecht



figuur 17 - Bouwhoogte in de achtergevelrooilijn
(artikel 2.5.21, tweede lid, eerste alinea).



figuur 18 - Bouwhoogte in de achtergevelrooilijn
bij het ontbreken van een tegenover
liggende achtergevelrooilijn. (art. 2.5.21,
tweede lid, derde alinea)



figuur 19 - Hoogte van een zijgevel tegenover een achtergevelrooilijn (artikel 2.5.22).

Bijlage 5 (behorend bij de toelichting)

Activiteiten samenhangende met slopen en bedreigingen

Activiteit samenhangende met sloopprijs	
Slopmethode	Bedreiging
Beulen (slopen met behulp van slingeren, zwaaien, vallen van bal)	* onvoldoende afstand tot gebouwen * stof bij instorten * overmatige trillingen * ongecontroleerd instorten
Omduwen/omtrekken (uitoefenen kracht haaks op lengterichting met als gevolg breuk)	* stof bij instorten * wegschieten dommekracht (hefboom) * ongecontroleerd instorten
Expanderen (slopmethode die gebruik maakt van bepaalde stoffen die een aanzienlijke volumevergroting vertonen; o.a. explosieven.)	* rondvliegend puin * opslag e.d. * trillingen * stofproductie * verzakkingen
Afhijzen (knijpen)	* vallend materiaal/onvoldoende afstand * omvallen kraan/maximum hijslast * afbreken hijslast
Trekken (uitoefenen kracht in de lengterichting)	* kantelen trekapparatuur * stapelen palen
Overige methoden :	Slopen in het algemeen met de hand vanaf stellingen, al dan niet met behulp van werktuigen. Hierbij kan indien het bouwhek niet ver genoeg staat puin, gereedschap e.d. buiten het slooppertrein vallen.
Materieel (bouwkransen, mobiele puinbrekers)	* aan- en afvoer * op- en afbouw * afbreken hijslast of delen daarvan * omvallen kraan * overschrijden max. wegbelasting
Sloopobject	* omvallende bouwdelen * wegschieten/vallend puin en gereedschap * verontreinigd sloopmateriaal
Slooppertrein	* afkalven, instorten bouwputten * opslag van materialen en materieel * onvoldoende afgrenzing
Bouwputten en -sleuven	* instorten/afkalven bouwputten en sleuven * onjuiste bemaling
Bodemverontreiniging en afvoer van sloopmaterialen	Veiligheidsaspecten reeds gedekt: p-bladen arbeidsinspectie en APV's.

Bijlage 6 (behorend bij de toelichting)

Checklist van bedreigde objecten, functies en maatregelen ten behoeve van de opsteller van het sloopveiligheidsplan

Bedreigde functies en objecten		Mogelijke maatregelen (bron-, pad- en objectgericht)	Aanbevelingen
Belendingen	Bouwkundige staat	- constructief scheiden - trillingsarm slopen belending (in extremo: met de hand) - stutten/stempelen bouwputten- en sleuven - gecontroleerd bemalen - voorzieningen i.v.m. gemeenschappelijke bouwmuren - en funderingen	Overleg met eigenaar/beheerder
	Gebruikers	- trillingsarm slopen - stofarm slopen - slopen op bepaalde dagen/tijden - in extreme situaties (calamiteiten): ontruimen - rekening houden met verontreinigd sloopmateriaal, zoals asbest	Voorlichten gebruikers
	Gebruiksfuncties	- vrijhouden/toegankelijk houden van belendende gebouwen - aangepaste werktijden	Overleg met gebruikers, eventueel koppelen aan verkeerscirculatieplan
Gedeeltelijk te slopen objecten	Bouwkundige staat resterende constructie	- toetsen aan Bouwbesluit en Bouwverordening voor wat betreft veiligheid objecten Zie ook bouwkundige staat belendingen.	Getoetst dient te worden aan de regelgeving m.b.t. veiligheid, gezondheid en bruikbaarheid voor bestaande situaties. Voor mogelijke maatregelen en aanbevelingen zie 'belendingen'.
	Gebruikers resterende constructie	- toetsen aan Bouwbesluit en Bouwverordening voor wat betreft veiligheid en gezondheid. Zie ook gebruikers belendingen.	
	Gebruiksfuncties resterende constructie (school, zieken huis, e.d.)	- toetsen aan Bouwbesluit en Bouwverordening voor wat betreft bruikbaarheid Zie ook gebruiksfuncties belendingen.	
Infrastructuur	Kabels, leidingen rioleringen	- aangepaste sloopmethode - stutten - beschermen (afdekken) - afsluiten	Regelen in vooroverleg met betreffende nutsbedrijven

		– omleggen – hijsplan bij grote hijsklussen	
	Straatmeubilair (lantaarnpalen e.d.)	– beschermen – afsluiten – verwijderen	
	Wegen, bruggen, viaducten, e.d.	– afdekken (schotten, rijplaten, zand) – aangepaste sloopmethode	Overleg met verantwoordelijke instanties
	Waterstaat-kundige werken (kanalen, sluizen, dijken e.d.)		Overleg met verantwoordelijke instanties
	Overig (tunnels e.d.)		Regelen in vooroverleg met verantwoordelijke instantie
Verkeerssituatie	Voetgangers en fietsers	– afdoende afgrenzen sloopterrein – uitstekers (valschermen) – voetgangerstunnels – afzetten weggedeelte met hekwerk (tijdelijk) afzetten van gehele weg	Bij complexe situaties: verkeers-circulatieplan Regelen in vooroverleg met verantwoordelijke instanties en gemeentediensten
	Overig weg verkeer (openbaar-vervoer, auto's)	– afdoende afgrenzen sloopterrein – vrijhouden en waarborgen veiligheid bovenleidingen trams en trolleys – uitstekers – afzetten weg	Bij complexe situaties: verkeers-circulatieplan Regelen in vooroverleg met verantwoordelijke instanties en gemeentediensten
	Routes voor brandweer- en ziekenhuisauto's e.d.	– vrijhouden weg – aangepaste sloopmethode – beperken overige verkeersstroom	Bij complexe situaties: verkeers-circulatieplan Regelen in vooroverleg met verantwoordelijke instanties en gemeentediensten
	Spoorwegen		Regelen in vooroverleg met N.S.
	Scheepvaart		Regelen in vooroverleg met waterbeheerder (RWS, provincie, waterschap, gemeente)
Bijzondere omstandigheden	Veel omstanders	– aanbrengen extra veiligheidsvoorzieningen – afzetten wegen	Vooraf informeren omwonenden Bij grote manifestaties overleg met gemeente
	Calamiteiten (slopen na brand, explosies e.d.)	– afzetten weg – ontruimen belendende percelen	Overleg met deskundige instanties
	Vandalen en daklozen	– extra afscheiding – verscherpt toezicht	



Gemeente Utrecht

--	--	--	--

Bijlage 7 (behorend bij de toelichting)

Voorbeeld voor inhoudsopgave sloopveiligheidsplan

VOORBEELD INHOUDSOPGAVE SLOOPVEILIGHEIDSPAN

1. Naam en correspondentieadres van de aannemer
2. Ligging van het te slopen perceel
3. Doel en opzet sloopveiligheidsplan
4. Beschrijving werkzaamheden
5. Beschrijving toe te passen sloopmethode(n) en materialen, materieel en hulp- en beveiligingsmiddelen
6. Verantwoordelijkheden en verantwoordelijke personen met betrekking tot externe veiligheid
7. Betrokken instanties
8. Dagindeling werkzaamheden
9. Instructies aan werknemers
10. Instructies/voorlichting omwonenden
11. Voorgenomen veiligheidsmaatregelen
12. Uitvoering toezicht op maatregelen
13. Logboek

Bijlagen bij het sloopveiligheidsplan

- a) belangrijke telefoonnummers
- b) tekening waarop staat aangegeven:
 - de situering van het sloopobject;
 - de plaats van de bouwkransen;
 - de aan- en afvoerwegen;
 - de laad-, los- en hijszones;
 - de plaats van de bouwketen;
 - de situering van het sloopobject ten opzichte van aangrenzende wegen, bouwwerken e.d.;
 - de grenzen van het sloopterrein, waarbinnen alle sloopwerkzaamheden, het laden en lossen daaronder begrepen, plaatsvinden;
 - de in of op de bodem van het bouwperceel aanwezige leidingen;
 - de plaats van ander hulpmaterieel.

De schaal van deze tekening mag niet kleiner zijn dan 1:1.000 (indien nodig bij detailleringen niet kleiner dan 1:100).
- c) controlelijst ten behoeve van externe veiligheid op de werken
- d) transportroutes afkomende materialen.

Bijlage 8 (behorend bij de toelichting)

Keuzetabel voor de vaststelling van deelstromen bij sloop

niveau I minimumscheiding	niveau I-plus minimumscheiding	niveau II	niveau III maximumscheiding
gevaarlijke afvalstoffen (voorheen: chemische of chemisch verontreinigde afvalstromen)	gevaarlijke afvalstoffen (voorheen: chemische of chemisch verontreinigde afvalstromen)	olieproducten overig gevaarlijk afval	• afgewerkte olie • brandstofrestanten • batterijen • accu's • schoorsteenkanalen • rookkanalen • overig chemisch belast puin • verontreinigde leidingen • oliehoudende elementen • coatings, kitten • bitumineuze materialen • zeefzand • tl-buizen/starters • halogeen lampen niet uitputtende lijst, voor overzicht zie EURAL
asbest en asbest- houdende afvalstromen	asbest en asbest- houdende afvalstromen	asbestproducten	• golfplaat • spouwbladen • brandwerende platen • isolatiemateriaal producten niet elders genoemd
		met asbest en asbeststof verontreinigd sloopafval	met asbest en asbeststof verontreinigd sloopafval
metalen	metalen	ferro	• constructiebalken e.d. • metalen trappen e.d. • betonijzer • schroot • tanks, silo's • ferro, niet elders genoemd
		non ferro	• aluminium (kozijnen, constructies) • lood (buis, slabben) • zink (regenpijp, dakgoot) • koperbuis • non ferro, niet elders genoemd
		elektriciteitskabels	kabels 220 V kabels > 220V
steenachtig afval i.e. betonpuin en baksteen- puin	steenachtig afval i.e. betonpuin en baksteen- puin	beton	• gewapend beton • schuimbeton • gasbeton • staalvezelbeton • hoge sterkte beton



Gemeente Utrecht

			• betonproducten • beton niet elders genoemd
		metselwerk	metselwerkpuin metselmortel
		kalkzandsteen	metselwerkpuin bouwblokken
		dakpannen/bedekking (beton, keramiek, leisteen)	• intacte dakpannen • gebroken dakpannen • dakleien •
		keramiek	• wandtegels • plavuizen • sanitair
		gipshoudende elementen	• gipsplaat • stucwerk • anhydriet vloeren • gipsvezelplaat • gipshoudende elementen
		asfalt	• asfaltbeton • asfaltpuin • freesafval
	steenwol	steenwol	steenwol
	glaswol	glaswol	glaswol
massief hout (zonder verduur- zamingsmiddelen, direct herbruikbaar)	massief hout (zonder verduur- zamingsmiddelen, direct herbruikbaar)	massief hout (direct herbruikbaar)	• balken • vloerdelen • trapelementen • dakbeschot • regels/tengels • pallets • schoon hout, niet elders genoemd
		geverfd/gelakt hout	• gevelelementen • kozijnen • deuren • parketvloeren • geverfd/gelakt hout, niet elders genoemd
		verlijmd hout (plaatmateriaal)	• spaanplaat • multiplex • hardboard • vezelplaat • houtwolcementplaat • bekistingsmateriaal • vloerplaat • plaatmateriaal, niet elders genoemd



Gemeente Utrecht

		geïmpregneerd hout	• tuinhout • bielzen • geïmpregneerd hout, niet elders genoemd
overig afval	kunststof gevel-elementen PVC- en PE-leidingen	kunststof gevelelementen PVC	• kunststof gevelelementen • leidingsystemen (riolering, afvoer)
		PP en PE	• leidingsystemen (riolering, afvoer) • dakfolies • wandfolies
	vlak glas	vlak glas	• vlak glas • draadglas • spiegelglas • dubbelglas • HR- en LE-glas
	papier en karton	papier en karton	• papier • karton
	overig afval	LDPE/HDPE	• dakfolies • wandfolies • leidingsystemen
		XPS/EPS	• vloerisolatie • dakisolatie • wandisolatie
		PUR	• isolatieplaten • PUR-producten, niet elders genoemd
		overige kunststoffen gem.	• EPDM • overige kunststoffen gem.
		cellulose isolaties	cellulose isolaties
		textiel	• gordijnen • vloerbedekking
		doorvuil voor hergebruik ongeschikte materialen	• folies met aanhangend vuil papier • karton met aanhangend vuil • textiel met aanhangend vuil • glas met kitresten
		composiet-materialen	• beton met PS-platen • sandwichpanelen • metselwerk met stucwerk • beton met stucwerk
		thermohardende kunststoffen	• meterkasten • deurknoppen

		overig afval	overig afval
--	--	--------------	--------------

Toelichting tabel

In de tabel worden drie niveaus onderscheiden. Niveau I en niveau I-plus staan voor de vereiste minimumscheiding zoals bedoeld in artikel 8.4.1. Dit minimumniveau correspondeert met artikel 4.11 waarin de vereiste minimumscheiding van bouwafval is vastgelegd. Het bestaan van twee niveaus, respectievelijk I en I-plus, is nodig omdat de raad bij de vaststelling van artikel 4.11 juncto 8.4.1, een keuze heeft uit twee alternatieven.

Niveau III geeft een optimaal scenario weer, waarin sprake is van een maximale scheiding.

Niveau II is te beschouwen als een tussenstap, waarmee een verder inzicht wordt verkregen in het opsplitsen naar de verschillende afvalstromen. De verschillende categorieën van afvalstoffen die in niveau II worden onderscheiden, kunnen niet worden opgevat als definitieve oplossingen met betrekking tot scheiden.

Hierna wordt kort beschreven op welke wijze de tabel kan worden gebruikt als hulpmiddel.

- Gevaarlijke afvalstoffen; chemische en chemisch belaste afvalstromen:
Op het gevaarlijke afval is het Besluit aanwijzing gevaarlijke afvalstoffen van toepassing (EURAL). Het scheiden van de herbruikbare componenten uit het gevaarlijke afval heeft alleen zin indien deze gescheiden worden op niveau III.
- Asbest en asbesthoudende afvalstromen
Het scheiden van asbestproducten tot op niveau III is niet zinvol. Volstaan kan worden met het apart houden van asbest en asbesthoudende producten in één afvalstroom, omdat asbest altijd moet worden gestort.
- Overige afvalstromen
Het scheiden van de diverse componenten is alleen zinvol indien hiermee een afvalstroom wordt verkregen die in aanmerking komt voor hergebruik en waarvoor inzamel- en verwerkings- of bewerkingscapaciteit bestaan.
Voor sommige componenten betekent dit dat gescheiden dient te worden tot niveau III (bijvoorbeeld bepaalde betonproducten, steenachtige isolatiematerialen, dakpannen, metalen, kunststoffen, glas, schoon hout). Voor andere componenten kan ook worden volstaan met scheiding op niveau II (asfalt, metselwerk, kalkzandsteen, geveerd en gelakt hout, verlijmd hout, papier en karton, textiel, kabels).
- Niet-herbruikbare niet-gevaarlijke (c.q. chemisch verontreinigde) afvalstromen
In verband met het stortverbod voor bouw- en sloopafval, moet ook deze categorie worden beschouwd als overig afval en worden afgevoerd naar de sorteerinrichting.

De tabel is niet meer dan een hulpmiddel voor de gemeente bij het bepalen van de mate van scheiding die zal worden voorgeschreven in de omgevingsvergunning voor het slopen.

Er is bewust voor gekozen om geen indicatie te geven voor de verschillende inzamelstructuren en bewerkings- of verwerkingsstructuren, omdat deze regionaal of lokaal kunnen verschillen en aan wijzigingen onderhevig zijn.

Het is daarom noodzakelijk dat de betreffende ambtenaar, verantwoordelijk voor de controle van de vergunningaanvraag, op de hoogte is van de lokale en regionale verwerkingscapaciteit voor de bij sloop vrijkomende afvalstromen.

Al dan niet verontreinigde grond is niet in deze tabel opgenomen. Grond die tijdens of na het slopen wordt afgevoerd, is geen sloopafval en kan dus geen onderwerp zijn in een voorschrift van de omgevingsvergunning voor het slopen. Toch verdient het aanbeveling alert te zijn op de afvoer van (verontreinigde) grond.

Voor informatie betreffende de bewerkings- en verwerkingscapaciteit en locaties van bewerkings- en

verwerkingsinstallaties kunnen onder meer de volgende publicaties worden geraadpleegd:

- Vademecum voor afvalverwerkingsdiensten (uitgeverij VAD BV, Alphen aan den Rijn, 1993)
- SBR-brochure 230-b Bouwafvalstoffengids, Rotterdam 1991.

Bijlage 10 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 'wafel-structuur'
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, imitatie-marmer	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.

Product	Mogelijk toegepast in	Mate waarin het is toegepast	Uiterlijk
----------------	------------------------------	-------------------------------------	------------------

Afdichtkoord	Afdichting schoorstenen kachelruitjes en deurtjes, in oude haarden en alles-branders	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, zacht-boardachtig
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.