

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Heerde;

gelezen het voorstel van het college d.d. 22 januari 2013;

gezien de ledenbrief van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, kenmerk ECGR/U201101606, d.d. 20 september 2011;

gelet op artikel 8 van de Woningwet en het Bouwbesluit 2012;

besluit:

1. De Bouwverordening gemeente Heerde 2013, met inbegrip van het Reglement Commissie Ruimtelijke Kwaliteit vast te stellen onder intrekking van de Bouwverordening gemeente Heerde 2011, met inbegrip van het Reglement Commissie Ruimtelijke Kwaliteit;
2. De Bouwverordening gemeente Heerde 2013, met inbegrip van het Reglement Commissie Ruimtelijke Kwaliteit in werking te laten treden op de dag na bekendmaking.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering d.d. 4 maart 2013.

griffier,	voorzitter,	
1	Inleidende bepalingen	9
Artikel 1.1	Begripsomschrijvingen	9
Artikel 1.2	Termijnen (vervallen)	10
Artikel 1.3	Indeling van het gebied van de gemeente	10
2	De aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen	11
Paragraaf 1	Gegevens en bescheiden	11
Artikel 2.1.1	Aanvraag bouwvergunning (vervallen)	11
Artikel 2.1.2	In de aanvraag op te nemen gegevens (vervallen)	11
Artikel 2.1.3	Bij de aanvraag in te dienen bescheiden (vervallen)	11
Artikel 2.1.4	Gegevens met betrekking tot het coördineren van vergunningaanvragen (vervallen)	11
Artikel 2.1.5	Bodemonderzoek	11
Artikel 2.1.6	Overige gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag om bouwvergunning (vervallen)	12
Artikel 2.1.7	Bouwregistratie (vervallen)	12
Artikel 2.1.8	Bijzondere bepalingen omtrent de aanvraag om bouwvergunning woonwagens en standplaatsen (vervallen)	12
Paragraaf 2	Behandeling van de aanvraag om bouwvergunning	12
Artikel 2.2.1	Ontvangst van de aanvraag (vervallen)	12
Artikel 2.2.2	Samenloop met vrijstelling ruimtelijke ordening (vervallen)	12
Artikel 2.2.3	Bekendmaking van termijnen (vervallen)	12
Artikel 2.2.4	In behandeling nemen en fasering bouwvergunningverlening (vervallen)	12
Artikel 2.2.5	In behandeling nemen en bodemonderzoek (vervallen)	12
Artikel 2.2.6	Kennisgeving van rechtswege verleende bouwvergunning (vervallen)	12
Paragraaf 3	Welstandstoetsing	13
Artikel 2.3.1	Welstandscriteria (vervallen)	13

Paragraaf 4	Het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem	13
Artikel 2.4.1	Verbod tot bouwen op verontreinigde bodem	13
Artikel 2.4.2	Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen	13
Paragraaf 5	Voorschriften van stedenbouwkundige aard en bereikbaarheidseisen	13
Artikel 2.5.1	Richtlijnen voor de verlening van ontheffing van de stedenbouwkundige bepalingen (vervallen)	13
Artikel 2.5.2	Anti-cumulatiebepaling	13
Artikel 2.5.3	Bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer	13
	Brandblusvoorzieningen (vervallen)	
Artikel 2.5.3A	Brandweeringang (vervallen)	13
Artikel 2.5.4	Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (vervallen)	13
Artikel 2.5.5	Ligging van de voorgevelrooilijn	14
Artikel 2.5.6	Verbod tot bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn	14
Artikel 2.5.7	Toegelaten overschrijding van de voorgevelrooilijn	14
Artikel 2.5.8	Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de voorgevelrooilijn.	14
Artikel 2.5.9	Bouwen op de weg	15
Artikel 2.5.10	Plaatsing van de voorgevel ten opzichte van de voorgevelrooilijn.	15
	Afschuining van straathoeken	
Artikel 2.5.11	Ligging achtergevelrooilijn	17
Artikel 2.5.12	Verbod tot bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn	17
Artikel 2.5.13	Toegelaten overschrijding van de achtergevelrooilijn	18
Artikel 2.5.14	Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de achtergevelrooilijn	18
Artikel 2.5.15	Erf bij woningen en woongebouwen	19
Artikel 2.5.16	Erf bij overige gebouwen	20
Artikel 2.5.17	Ruimte tussen bouwwerken	20
Artikel 2.5.18	Erf- en terreinafscheidingen	20
Artikel 2.5.19	Bouwen nabij bovengrondse hoogspanningslijnen en ondergrondse hoofdtransportleidingen	20
Artikel 2.5.20	Toegelaten hoogte in de voorgevelrooilijn	21
Artikel 2.5.21	Toegelaten hoogte in de achtergevelrooilijn	22
Artikel 2.5.22	Toegelaten hoogte van zijgevels tegenover een achtergevelrooilijn	22
Artikel 2.5.23	Toegelaten hoogte tussen voor- en achtergevelrooilijnen	23
Artikel 2.5.24	Grootste toegelaten hoogte van bouwwerken	23
Artikel 2.5.25	Hoogte van bouwwerken op niet aan een weg grenzende terreinen	23
Artikel 2.5.26	Wijze van meten van de hoogte van bouwwerken	23
Artikel 2.5.27	Toegelaten afwijkingen van de toegelaten bouwhoogte	24
Artikel 2.5.28	Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de toegelaten bouwhoogte	24
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	25
Artikel 2.5.30	Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen	25
Paragraaf 6	Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen	26
Artikel 2.6.1	Beginsel inzake brandmeldinstallaties (vervallen)	26
Artikel 2.6.2	Aanwezigheid van brandmeldinstallaties (vervallen)	26

Artikel 2.6.3	Omvang van de bewaking door brandmeldinstallaties (vervallen)	26
Artikel 2.6.4	Kwaliteit van brandmeldinstallaties (vervallen)	26
Artikel 2.6.5	Beginsel inzake ontruimingsalarminstallaties (vervallen)	26
Artikel 2.6.6	Aanwezigheid van ontruimingsalarminstallaties (vervallen)	26
Artikel 2.6.7	Kwaliteit van ontruimingsalarminstallaties (vervallen)	26
Artikel 2.6.8	Beginsel inzake vluchtrouteaanduidingen (vervallen)	26
Artikel 2.6.9	Aanwezigheid van vluchtrouteaanduidingen (vervallen)	26
Artikel 2.6.10	Kwaliteit van vluchtrouteaanduidingen (vervallen)	26
Artikel 2.6.11	Gelijkwaardigheid (vervallen)	26
Artikel 2.6.12	Communicatiesysteem voor publieke hulpverleningsdiensten (vervallen)	26
Paragraaf 7	Aansluitplicht op de nutsvoorzieningen	27
Artikel 2.7.1	Eis tot aansluiting aan de waterleiding (vervallen)	27
Artikel 2.7.2	Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet (vervallen)	27
Artikel 2.7.3	Eis tot aansluiting aan het aardgasnet (vervallen)	27
Artikel 2.7.3A	(Facultatief) Eis tot aansluiting aan de publieke voorziening voor verwarming (vervallen)	27
Artikel 2.7.4	Eis tot aansluiting aan de openbare riolering (vervallen)	27
Artikel 2.7.5	Aansluiting anders dan aan de openbare riolering (vervallen)	27
Artikel 2.7.6	Kwaliteit en dimensionering van de buitenriolering op erven en terreinen (vervallen)	27
Artikel 2.7.7	Wijze van meten van de afstand tot de leidingen van het openbare net van de nutsvoorzieningen (vervallen)	27
3	De melding	27
Artikel 3.1	De wijze van melden (vervallen)	27
Artikel 3.2	Welstandscriteria (vervallen)	27
4	Plichten tijdens en bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikname van een bouwwerk	28
Artikel 4.1	Intrekking bouwvergunning bij niet-tijdige start of tussentijdse staking van bouwwerkzaamheden (vervallen)	28
Artikel 4.2	Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden (vervallen)	28
Artikel 4.3	Wijzigingen in gegevens bouwregistratie (vervallen)	28
Artikel 4.4	Het uitzetten van de bouw (vervallen)	28
Artikel 4.5	Kennisgeving aan het bouwtoezicht van start van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden (vervallen)	28
Artikel 4.6	Opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken (vervallen)	28
Artikel 4.7	Bemalen van bouwputten (vervallen)	28
Artikel 4.8	Veiligheid op het bouwterrein (vervallen)	28
Artikel 4.9	Afscheiding van het bouwterrein (vervallen)	28
Artikel 4.10	Veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder (vervallen)	28
Artikel 4.11	Bouwafval (vervallen)	28
Artikel 4.12	Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden (vervallen)	28
Artikel 4.13	Melden van werken bij lage temperaturen (vervallen)	28
Artikel 4.14	Verbod tot ingebruikneming (vervallen)	28
5	Staat van open erven en terreinen, aansluiting op de nutsvoorzieningen en weren van schadelijk en hinderlijk gedierte	29
Paragraaf 1	Staat van open erven en terreinen	29
Artikel 5.1.1	Staat van onderhoud van open erven en terreinen (vervallen)	29

Artikel 5.1.2	Bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer Brandblusvoorzieningen (vervallen)	29
Artikel 5.1.3	Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (vervallen)	29
Paragraaf 2	Staat van brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen	29
Artikel 5.2.1	Voorschriften inzake brandveiligheids-installaties en vluchtrouteaanduidingen (vervallen)	29
Artikel 5.2.2	Aanwezigheid van brandveiligheids-installaties in gebouwen, niet zijnde woningen, woongebouwen, logiesverblijven, logiesgebouwen of kantoorgebouwen (vervallen)	29
Artikel 5.2.3	Aanwezigheid van brandveiligheids-installaties in woongebouwen van bijzondere aard (vervallen)	29
Artikel 5.2.4	Aanwezigheid van brandveiligheids-installaties in logiesverblijven en logiesgebouwen (vervallen)	29
Artikel 5.2.5	Aanwezigheid van brandveiligheids-installaties in kantoorgebouwen (vervallen)	29
Paragraaf 3	Aansluiting op de nutsvoorzieningen	30
Artikel 5.3.1	Eis tot aansluiting aan de waterleiding (vervallen)	30
Artikel 5.3.2	Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet (vervallen)	30
Artikel 5.3.3	Eis tot aansluiting aan het aardgasnet (vervallen)	30
Artikel 5.3.4	Eis tot aansluiting aan de openbare riolering (vervallen)	30
Artikel 5.3.5	Aansluiting anders dan aan de openbare riolering (vervallen)	30
Artikel 5.3.6	Kwaliteit en dimensionering van de buitenriolering op erven en terreinen (vervallen)	30
Artikel 5.3.7	Wijze van meten van de afstand tot de leidingen van het openbare net van de nutsvoorzieningen (vervallen)	30
Paragraaf 4	Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte.	30
Artikel 5.4.1	Preventie (vervallen)	30
6	Brandveilig gebruik	30
Paragraaf 1	Gebruiksvergunning	30
Artikel 6.1.1	Vergunning gebruik bouwwerk (vervallen)	30
Artikel 6.1.2	Aanvraag gebruiksvergunning (vervallen)	30
Artikel 6.1.3	In behandeling nemen (vervallen)	30
Artikel 6.1.4	Termijn van beslissing (vervallen)	30
Artikel 6.1.5	Weigeren gebruiksvergunning (vervallen)	30
Artikel 6.1.6	Intrekken gebruiksvergunning (vervallen)	30
Artikel 6.1.7	Verplicht aanwezige bescheiden (vervallen)	30
Paragraaf 2	Het voorkomen van brand en het beperken van brand en brandgevaar (vervallen)	31
Artikel 6.2.1	Gebruikseisen voor bouwwerken (vervallen)	31
Artikel 6.2.2	Opslag brandgevaarlijke stoffen (vervallen)	31
Artikel 6.2.3	Opslag en verwerking stoffen (vervallen)	31
Paragraaf 3	Het bestrijden van brand en het voorkomen van ongevallen bij brand (vervallen)	31
Artikel 6.3.1	Gebruiksgereed houden bluswaterwinplaatsen (vervallen)	31
Artikel 6.3.2	Gebruik middelen en voorzieningen (vervallen)	31
Paragraaf 4	Hinder in verband met de brandveiligheid (vervallen)	31
Artikel 6.4.1	Hinder in verband met de brandveiligheid (vervallen)	31

7	Overige gebruiksbepalingen	32
Paragraaf 1	Overbevolking	32
Artikel 7.1.1	Overbevolking van woningen (vervallen)	32
Artikel 7.1.2	Overbevolking van woonwagens (vervallen)	32
Paragraaf 2	Staken van het gebruik	32
Artikel 7.2.1	Verbod tot gebruik bij bouwvalligheid (vervallen)	32
Artikel 7.2.2	Staken van gebruik wegens gebrek aan veiligheid en gebrek aan hygiëne (vervallen)	32
Artikel 7.2.3	Staken van het gebruik van een woonwagen (vervallen)	32
Paragraaf 3	Gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen	32
Artikel 7.3.1	Bepaling aantal personen nachtverblijf (vervallen)	32
Artikel 7.3.2	Hinder (vervallen)	32
Paragraaf 4	Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte. Reinheid	32
Artikel 7.4.1	Preventie (vervallen)	32
Paragraaf 5	Watergebruik	32
Artikel 7.5.1	Verboden gebruik van water(vervallen)	32
Paragraaf 6	Installaties	32
Artikel 7.6.1	Gebruiksgereed houden van installaties (vervallen)	32
8	Slopen	32
Paragraaf 1	Omgevingsvergunning voor het slopen	32
Artikel 8.1.1	Omgevingsvergunning voor het slopen (vervallen)	32
Artikel 8.1.2	Aanvraag sloopvergunning (vervallen)	33
Artikel 8.1.3	In behandeling nemen (vervallen)	33
Artikel 8.1.4	Termijn van beslissing (vervallen)	33
Artikel 8.1.5	Samenloop van slopen en bouwen (vervallen)	33
Artikel 8.1.6	Weigeren omgevingsvergunning voor het slopen (vervallen)	33
Artikel 8.1.7	Intrekking omgevingsvergunning voor het slopen (vervallen)	33
Paragraaf 2	Uitzonderingen op het vereiste van een omgevingsvergunning voor het slopen	33
Artikel 8.2.1	Slopmelding (vervallen)	33
Artikel 8.2.2	Overige uitzonderingen op het vereiste van een omgevingsvergunning voor het slopen (vervallen)	33
Paragraaf 3	Verplichtingen tijdens het slopen	33
Artikel 8.3.1	Veiligheid op sloopterrein (vervallen)	33
Artikel 8.3.2	Op het sloopterrein verplicht aanwezige bescheiden (vervallen)	33
Artikel 8.3.3	Plichten van de houder van de omgevingsvergunning voor het slopen (vervallen)	33
Artikel 8.3.4	Plichten van degene die sloopt (vervallen)	33
Artikel 8.3.5	Wijze van slopen, verpakken en opslaan van asbest (vervallen)	33
Artikel 8.3.6	Plichten ten aanzien van de sloop van tuinbouwkassen (vervallen)	33
Paragraaf 4	Vrij slopen	33
Artikel 8.4.1	Sloopafval algemeen (vervallen)	33
9	Welstand	34
Artikel 9.1	De advisering door de welstandscommissie	34

Artikel 9.2	Samenstelling van de welstandscommissie	34
Artikel 9.3	Benoeming en zittingsduur (vervallen)	34
Artikel 9.4	Jaarlijkse verantwoording	34
Artikel 9.5	Termijn van advisering	35
Artikel 9.6	Openbaarheid van vergaderen en mondelinge toelichting	35
Artikel 9.7	Afdoening onder verantwoordelijkheid	36
Artikel 9.8	Vorm waarin het advies wordt uitgebracht	36
Artikel 9.9	Uitsluiting van gebieden en categorieën bouwwerken (vervallen)	36
10	Overige administratieve bepalingen	36
Artikel 10.1	De aanvraag om woonvergunning (vervallen)	36
Artikel 10.2	De aanvraag om vergunning tot hergebruik van een ontruimde onbewoonbaar verklaarde woning of woonwagen (vervallen)	36
Artikel 10.3	Overdragen vergunningen (vervallen)	36
Artikel 10.4	Overdragen mededeling (vervallen)	36
Artikel 10.5	Het kenteken voor onbewoonbaar verklaarde woningen en woonwagens alsmede onbruikbaar verklaarde standplaatsen (vervallen)	36
Artikel 10.6	Herziening en vervanging van aangewezen normen en andere voorschriften	36
11	Handhaving	37
Artikel 11.1	Stilleggen van de bouw (vervallen)	37
Artikel 11.2	Overtreding van het verbod tot ingebruikneming (vervallen)	37
Artikel 11.3	Stilleggen van het slopen (vervallen)	37
Artikel 11.4	Onderzoek naar een gebrek (vervallen)	37
12	Straf,- overgangs- en slotbepalingen	37
Artikel 12.1	Strafbare feiten (vervallen)	37
Artikel 12.2	Overgangsbepaling bodemonderzoek (vervallen)	37
Artikel 12.3	Overgangsbepaling met betrekking tot de staat van open erven en terreinen (vervallen)	37
Artikel 12.4	Overgangsbepaling (aanvragen om) gebruiksvergunning (vervallen)	37
Artikel 12.5	Overgangsbepaling sloopmelding (vervallen)	37
Artikel 12.6	Slotbepaling	37
Bijlage 1		38
Artikel 1	De bij de aanvraag om bouwvergunning behorende bescheiden als bedoeld in artikel 2.1.3 van de bouwverordening (vervallen)	38
Artikel 2	De bij de aanvraag om bouwvergunning behorende gegevens en bescheiden als bedoeld in artikel 2.1.6 van de bouwverordening (vervallen)	38
Artikel 3	Funderingsplan (vervallen)	38
Artikel 4	Constructieve en aanverwante gegevens (vervallen)	38
Artikel 5	Bouwveiligheidsplan (vervallen)	38
Artikel 6	Eisen ten aanzien van tekeningen (vervallen)	38
Artikel 7	Eisen ten aanzien van berekeningen (vervallen)	38
Bijlage 2	(vervallen)	39
Bijlage 3	(vervallen)	39
Bijlage 4	(vervallen)	39
Bijlage 5	(vervallen)	39
Bijlage 6	(vervallen)	39
Bijlage 7	(vervallen)	39

Bijlage 9	Reglement Commissie Ruimtelijke Kwaliteit	39
1	Benoeming en samenstelling van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit	41
1.1	Begripsbepaling	41
1.2	Benoemingsprocedure	41
1.3	Samenstelling CRK	41
2	Taakomschrijving	42
2.1	Taakomschrijving CRK	42
2.2	Taakomschrijving commissieleden	43
3	Werkwijze Bouw- en Woningtoezicht (vervallen)	44
4	Werkwijze van de CRK	
4.1	Vooroverleg over bouwplannen	45
4.2	Advisering onder verantwoordelijkheid van de commissie	45
4.3	Openbare commissievergadering	46
4.4	Het welstandsadvies	47
4.5	Afwijken van het welstandsadvies en/of -criteria	48
5	Evaluatie welstandstoezicht	48
5.1	Jaarverslag B&W	48
5.2	Jaarverslag CRK	48
	Bijlage 10 (vervallen)	49
	Bijlage 11 (vervallen)	49
	Bijlage 12 (vervallen)	49
	Toelichting	50

Bouwverordening gemeente Heerde 2012

1 Inleidende bepalingen

Artikel 1.1 Begripsomschrijvingen

1. In deze verordening wordt verstaan onder:
 - o asbest: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 1, letter a, van het Asbestverwijderingsbesluit 2005;
 - o 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;
 - o bouwbesluit: de algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 van de Woningwet;
 - o bouwtoezicht: degenen, 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;
 - o bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;
 - o deskundig bedrijf als bedoel in hoofdstuk 8: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 6, eerste lid, van het Asbestverwijderingsbesluit 2005;
 - o gebruiksoppervlakte: de gebruiksoppervlakte als bedoeld in het Bouwbesluit

- o hoogte van de weg: de hoogte van de weg zoals die door of namens de burgemeester en wethouders is vastgesteld;
 - o NEN: een door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm;
 - o NVN: een door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven voornorm;
 - o omgevingsvergunning voor het bouwen: vergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
 - o omgevingsvergunning voor het slopen: vergunning voor een sloopactiviteit als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
 - o 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;
 - o weg: alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.
2. in deze verordening wordt mede verstaan onder:
- bouwwerk: een gedeelte van een bouwwerk;
 - gebouw: een gedeelte van een gebouw.

Artikel 1.2 Termijnen (vervallen)

Artikel 1.3 Indeling van het gebied van de gemeente

1. Voor de toepassing van deze verordening geldt als indeling van de gemeente:
 - a. het gebied binnen de bebouwde kom;
 - b. het gebied buiten de bebouwde kom;
 - c. vervallen
 2. Als gebieden, bedoeld in het vorige lid onder a en b, gelden de gebieden die op de bij deze verordening behorende kaart als zodanig zijn aangegeven.
- 2 De aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen

Paragraaf 1 Gegevens en bescheiden

Artikel 2.1.1 Aanvraag bouwvergunning (vervallen)

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

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

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

Artikel 2.1.5 Bodemonderzoek

1. Het onderzoek betreffende de bodemgesteldheid als bedoeld in artikel 8, vierde lid, van de Woningwet bestaat uit:
 - a. de resultaten van een recent milieuhygiënisch bodemonderzoek verricht volgens NEN 5740, uitgave 2009, in overeenstemming met het onderzoeksprotocol dat volgt uit figuur 1.
 - b. (vervallen).
 - c. Indien op basis van het vooronderzoek aanleiding bestaat te veronderstellen dat asbest, daaronder mede begrepen asbestvezels, -deeltjes of –stof, in de bodem aanwezig is, vindt het onderzoek mede plaats op de wijze als voorzien in NEN 5707, uitgave 2003.
2. De plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 2.4, onder d van de Regeling omgevingsrecht geldt niet indien het bouwen betrekking heeft op een bouwwerk dat naar aard en omvang gelijk is aan een bouwwerk als genoemd in het Besluit omgevingsrecht, artikelen 2 en 3 van Bijlage II. Deze verwijzing geldt niet voor de hoogtebepalingen in het Besluit omgevingsrecht, artikelen 2 en 3 van Bijlage II.
3. Het bevoegd gezag staat een geheel of gedeeltelijk afwijken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport bedoeld in artikel 2.4, onder d, van de Regeling omgevingsrecht toe, indien voor toepassing van artikel 2.4.1 bij het bevoegd gezag reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten beschikbaar zijn.
4. Het bevoegd gezag kan een gedeeltelijk afwijken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 2.5, 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 Overige gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag om bouwvergunning (vervallen)

Artikel 2.1.7 Bouwregistratie (vervallen)

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

Paragraaf 2 Behandeling van de aanvraag om bouwvergunning

Artikel 2.2.1 Ontvangst van de aanvraag (vervallen)

Artikel 2.2.2 Samenloop met vrijstelling ruimtelijke ordening (vervallen)

Artikel 2.2.3 Bekendmaking van termijnen (vervallen)

Artikel 2.2.4 In behandeling nemen en fasering bouwvergunningverlening (vervallen)

Artikel 2.2.5 In behandeling nemen en bodemonderzoek (vervallen)

Artikel 2.2.6 Kennisgeving van rechtswege verleende bouwvergunning (vervallen)

Paragraaf 3 Welstandstoetsing

Artikel 2.3.1 Welstandscriteria (vervallen)

Paragraaf 4 Het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem

Artikel 2.4.1 Verbod tot bouwen op verontreinigde bodem

Op een bodem die zodanig is verontreinigd dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers, mag niet worden gebouwd voorzover 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
1. dat de grond raakt, of
 2. waarvan het bestaande, niet-wederrechtelijke gebruik niet wordt gehandhaafd.

Artikel 2.4.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

In afwijking van het bepaalde in artikel 2.4.1 en onverminderd het bepaalde in artikel 2.4, onder d, van de Regeling omgevingsrecht kan het bevoegd gezag voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen, in het geval 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 Brandblusvoorzieningen (vervallen)

Artikel 2.5.3A Brandweeringang (vervallen)

Artikel 2.5.4 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (vervallen)

Artikel 2.5.5 Ligging van de voorgevelrooilijn

De voorgevelrooilijn is:

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

Artikel 2.5.6 Verbod tot bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn

Onverminderd het bepaalde in artikel 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 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 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 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. trappenhuisen, buitentrappen en liftschachten, hijsinrichtingen en stortbuizen, alsmede andere luifels, dakoverstekken, uitspringende schoorsteenwanden, reclametoestellen en draagconstructies voor reclames dan bedoeld zijn in;
 - f. overbouwingen ten dienste van de verbinding tussen twee bouwwerken;
 - g. bouwwerken aan of bij een monument - als bedoeld in de Monumentenwet 1988 dan wel in de provinciale of gemeentelijke monumentenverordening - voor zover zulks niet bezwaarlijk is met het oog op de in historisch-esthetisch opzicht gewenste aansluiting bij het karakter van de bestaande omgeving.
2. Voor het bouwen boven een weg kan alleen afwijking worden toegestaan, indien niet lager gebouwd wordt dan:
- a. 4,20 m boven de hoogte van de rijweg, met inbegrip van een strook van 0,50 m breedte ter weerszijden van die rijweg;
 - b. 2,20 m boven de hoogte van een ander deel van de weg; en dan nog voor zover de veiligheid van de gebruikers van de weg niet in gevaar komt.

Artikel 2.5.9 Bouwen op de weg

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

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

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

1. Een naar de weg gekeerd gevelvlak van een gebouw moet in de voorgevelrooilijn zijn geplaatst.
2. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing in:
 - a. de gevallen genoemd in artikel 2.5.7 en in die waarin de afwijking genoemd in de artikelen 2.5.8 en 2.5.9 is verleend;
 - b. in de gevallen genoemd in artikel 2.5.13 en in die waarin de afwijking genoemd in artikel 2.5.14 is verleend, voor zover het bouwwerk geheel achter de achtergevelrooilijn is geplaatst;
 - c. in de gevallen, bedoeld in het derde lid.
3. Indien van wegen die elkaar kruisen of van een weg die een knik maakt van 90 graden of minder, de tegenover elkaar liggende voorgevelrooilijnen zich in beide wegen of zich vóór en na de knik op onderlinge tussenafstanden van minder dan 3 meter bevinden, moet de bebouwing op de hoeken - over een hoogte op een dergelijke hoek van niet meer dan 4,2 meter boven straatpeil - worden afgerond of afgeschuind, met dien verstande dat de daardoor onbebouwd blijvende oppervlakte niet groter dan 2 m² hoeft 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 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 daarbijbehorende woningen;
- f. gedeelten van naar de weg gekeerde gevels;
- g. gevallen, waarin de welstand bij het toestaan van de afwijking is gebaat.

Artikel 2.5.11 Ligging achtergevelrooilijn

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

Artikel 2.5.12 Verbod tot bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn

Onverminderd het bepaalde in artikel 2.5.13 is het verboden bouwen voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, te bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn.

Artikel 2.5.13 Toegelaten overschrijding van de achtergevelrooilijn

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

- a. buiten de bebouwde kom gelegen kassen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor doeleinden van bodemcultuur en veeteelt, pluimveeteelt daaronder begrepen;

- b. buiten de bebouwde kom gelegen gebouwen, geen kassen zijnde, voor doeleinden van bodemcultuur en veeteelt, pluimveeteelt daaronder begrepen, indien de afstand tot de zijdelingse grens van het erf ten minste 20 meter bedraagt;
- c. onderdelen van 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 de artikel 3, onderdeel 7 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht;
- e. andere onderdelen van een bouwwerk voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist die bij het afzonderlijk realiseren niet vallen onder de werking van artikel 3, onderdeel 7 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, te weten:
 - 1. ondergrondse uitsteeksels, zoals funderingsonderdelen, rioolleidingen en rioolputten;
 - 2. terrassen, bordessen en bordestreden;
- f. antennes, anders dan bedoeld in artikel 2, onderdeel 15 en 17 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht.

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

In afwijking van het verbod tot het bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen voor:

- a. buiten de bebouwde kom gelegen gebouwen, geen kassen zijnde, voor doeleinden van bodemcultuur en veeteelt, pluimveeteelt daaronder begrepen, waarvan de afstand tot de zijdelingse grens van het erf minder dan 20 meter bedraagt;
- b. binnen de bebouwde kom gelegen kassen;
- c. vrijstaande enkele of dubbele eengezinshuizen;
- d. gebouwen op een terrein waarvan twee tegenover elkaar liggende zijden grenzen aan wegen, aan een weg en een openbaar water, aan een weg en een spoorweg of aan een weg en een plantsoen en welk terrein slechts aan één van die zijden mag worden bebouwd;
- e. gebouwen op binnenterreinen, mits hiervan de bereikbaarheid, als bedoeld in de artikelen 2.5.3 en 2.5.4, is verzekerd;
- f. bijgebouwen die niet vallen onder artikel 2, onderdeel 3, of artikel 3, onderdeel 1, van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht;
- g. gebouwen in een bouwstrook of bouwblok, geheel of overwegend handels- of industrieterrein omvattend;
- h. bouwwerken, geen gebouw zijnde, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist;
- i. ondergrondse bouwwerken, zoals kelders, kelderkoekoeken en kelderingangen, mits de bovenzijde daarvan niet hoger is gelegen dan de hoogte van het terrein ter plaatse bij voltooiing van de bouw;
- j. erkers en overige uitbouwen anders dan de uitbouwen die vallen onder artikel 2, onderdeel 3, of artikel 3, onderdeel 1, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht;
- k. trappenhuizen, buitentrappen en liftschachten, hijsinrichtingen en stortbuizen, balkons en veranda's, alsmede andere luifels, afdaken, dakoverstekken, uitspringende schoorsteenwanden, terrassen en bordessen dan bedoeld zijn in artikel 2.5.13;
- l. bouwwerken aan of bij een monument - als bedoeld in de Monumentenwet 1988 dan wel in de provinciale of gemeentelijke monumentenverordening - voor zover zulks

niet bezwaarlijk is om de in historisch-esthetisch opzicht gewenste aansluiting te verkrijgen bij het karakter van de bestaande omgeving.

Artikel 2.5.15 Erf bij woningen en woongebouwen

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

Artikel 2.5.16 Erf bij overige gebouwen

1. Achter een gebouw, waarvan geen deel tot woning, anders dan als dienstwoning is bestemd, moet een bij het gebouw behorend erf aanwezig zijn ter diepte van ten minste 2 meter achter het verst achterwaarts gelegen deel van het gebouw en over de volle breedte daarvan.
2. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid:
 - a. indien ligging en bestemming van het gebouw hiervoor geen beletsel vormen;
 - b. indien, voor zover nodig, afwijking is toegestaan van het verbod tot overschrijding van de achtergevelrooilijn.

Artikel 2.5.17 Ruimte tussen bouwwerken

1. De zijdelingse begrenzing van een bouwwerk moet ten opzichte van de zijdelingse grens van het erf zodanig zijn gelegen dat tussen dat bouwwerk en de op het aangrenzende erf aanwezige bebouwing geen tussenruimten ontstaan die:
 - a. vanaf de hoogte van het erf tot 2,2 meter daarboven minder dan 1 meter breed zijn;
 - b. niet toegankelijk zijn.
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 bouwwerken voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist worden gebouwd.
3. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van:
 - a. het bepaalde in het eerste lid voor wat betreft de afstand van 6 meter, indien de elektrische spanning van de hoogspanningslijn daarvoor geen bezwaar oplevert;
 - b. het bepaalde in het tweede lid voor wat betreft de afstand van 6 meter, indien daartegen met het oog op de veilige en ongestoorde ligging van de leiding geen bezwaar bestaat.

Artikel 2.5.20 Toegelaten hoogte in de voorgevelrooilijn

Alternatief 1

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 2.5.24 bedraagt de maximale hoogte van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist in het vlak door de voorgevelrooilijn 1 meter, vermeerderd met:
 - a. in de bebouwde kom éénmaal de afstand tussen de voorgevelrooilijnen langs de desbetreffende weg;
 - b. buiten de bebouwde kom 0,75 maal de afstand tussen de voorgevelrooilijnen langs de desbetreffende weg.
2. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op hoekbebouwing aan wegen, waarvan de afstand tussen de voorgevelrooilijnen onderling verschilt, in welk geval aan de zijde van de smalle weg tot de hoogte welke aan de brede weg is toegelaten, mag worden gebouwd over een lengte van de hoek af gelijk aan de afstand tussen de voorgevelrooilijn van de smalle weg, doch over geen grotere lengte dan 15 meter.
3. De in het eerste lid bedoelde afstand wordt gemeten haaks op de desbetreffende voorgevelrooilijn in het midden van de breedte van het bouwwerk of de projectie daarvan op de voorgevelrooilijn.
4. Indien aan de overzijde van de weg een voorgevelrooilijn ontbreekt geldt ter bepaling van de grootste toegelaten hoogte, bedoeld in het eerste lid, de dichtst bij gelegen tegenoverliggende rooilijn. Indien de tegenoverliggende rooilijn plaatselijk is onderbroken geldt ter plaatse van die onderbreking de verst verwijderde van de beide ter weerszijden van de onderbreking voorkomende rooilijnen.

Artikel 2.5.21 Toegelaten hoogte in de achtergevelrooilijn

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 2.5.24 bedraagt de maximale hoogte van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist in het vlak door de achtergevelrooilijn 1 meter, vermeerderd met:
 - a. in de bebouwde kom éénmaal de afstand tot de tegenoverliggende achtergevelrooilijn in hetzelfde bouwblok;
 - b. buiten de bebouwde kom 0,75 maal de afstand tot de tegenoverliggende achtergevelrooilijn in hetzelfde bouwblok.
2. De in het eerste lid bedoelde afstand wordt gemeten haaks op de achtergevelrooilijn ter plaatse van het bouwwerk. Indien de te beschouwen achtergevelrooilijnen niet

evenwijdig lopen, wordt voor elke 5 meter breedte van de achterzijde van het bouwwerk uitgegaan van de gemiddelde afstand tussen de achtergevelrooilijnen. Indien een tegenoverliggende achtergevelrooilijn ontbreekt, wordt gemeten tot de dichtstbijzijnde tegenover de achtergevelrooilijn gelegen voorgevelrooilijn.

3. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid mag de maximale hoogte van een bouwwerk in het vlak door de achtergevelrooilijn niet meer bedragen dan de maximale hoogte in de aangrenzende 5 meter van een aanliggende achtergevelrooilijn in hetzelfde bouwblok.
4. Indien het terrein achter de achtergevelrooilijn lager dan straatpeil ligt, moet de in het eerste lid bedoelde hoogte worden verminderd met een maat, gelijk aan het verschil tussen het straatpeil en het peil van het onderhavige terrein ter plaatse van de achertoeegang bij voltooiing van de bouw

Artikel 2.5.22 Toegelaten hoogte van zijgevels tegenover een achtergevelrooilijn

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

Artikel 2.5.23 Toegelaten hoogte tussen voor- en achtergevelrooilijnen

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

Artikel 2.5.24 Grootste toegelaten hoogte van bouwwerken

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

Artikel 2.5.25 Hoogte van bouwwerken op niet aan een weg grenzend terrein

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

hiervoor geen beletsel vormen.

Artikel 2.5.26 Wijze van meten van de hoogte van bouwwerken

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

Artikel 2.5.27 Toegelaten afwijkingen van de toegelaten bouwhoogte

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

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

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

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

- a. gebouwen voor openbaar nut, scholen, kerken, schouwburgen en andere gebouwen bestemd voor het houden van bijeenkomsten en vergaderingen;
- b. gebouwen bestemd voor woon-, kantoor- of 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 3 meter en de afstand tot de erfscheiding niet minder dan 1,5 meter bedraagt. Deze laatste

voorwaarde geldt niet voor gekoppelde dakvensters, die tot verschillende gebouwen behoren;

- j. draagconstructies voor een reclame;
- k. vrijstaande schoorstenen;
- l. bouwwerken op een monument - als bedoeld in de Monumentenwet 1988 dan wel in de provinciale of gemeentelijke monumentenverordening - voor zover zulks niet bezwaarlijk is om de in historisch-esthetisch opzicht gewenste aansluiting te verkrijgen bij het karakter van de bestaande omgeving.

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

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

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

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

1. Indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van het gebouw, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer.
2. De in het eerste lid bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:
 - a. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 1,80 m bij 5,00 m en ten hoogste 3,25 m bij 6,00 m bedragen;
 - b. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voorzover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,50 m bij 5,00 m bedragen.
3. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
4. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste en het derde lid:
 - a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 - b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Paragraaf 6 Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen

Artikel 2.6.1 Beginsel inzake brandmeldinstallaties (vervallen)

Artikel 2.6.2 Aanwezigheid van brandmeldinstallaties (vervallen)

Artikel 2.6.3 Omvang van de bewaking door brandmeldinstallaties (vervallen)

Artikel 2.6.4 Kwaliteit van brandmeldinstallaties (vervallen)

Artikel 2.6.5 Beginsel inzake ontruimingsalarminstallaties (vervallen)

Artikel 2.6.6 Aanwezigheid van ontruimingsalarminstallaties (vervallen)

Artikel 2.6.7 Kwaliteit van ontruimingsalarminstallaties (vervallen)

Artikel 2.6.8 Beginsel inzake vluchtrouteaanduidingen (vervallen)

Artikel 2.6.9 Aanwezigheid van vluchtrouteaanduidingen (vervallen)

Artikel 2.6.10 Kwaliteit van vluchtrouteaanduidingen (vervallen)

Artikel 2.6.11 Gelijkwaardigheid (vervallen)

Artikel 2.6.12 Communicatiesysteem voor publieke hulpverleningsdiensten (vervallen)

Paragraaf 7 Aansluitplicht op de nutsvoorzieningen

Artikel 2.7.1 Eis tot aansluiting aan de waterleiding (vervallen)

Artikel 2.7.2 Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet (vervallen)

Artikel 2.7.3 Eis tot aansluiting aan het aardgasnet (vervallen)

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

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

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

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

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

3 De melding

Artikel 3.1 De wijze van melden (vervallen)

Artikel 3.2 Welstandscriteria (vervallen)

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

Artikel 4.1 Intrekking bouwvergunning bij niet-tijdige start of tussentijdse staking van bouwwerkzaamheden (vervallen)

Artikel 4.2 Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden (vervallen)

Artikel 4.3 Wijzigingen in gegevens bouwregistratie (vervallen)

Artikel 4.4 Het uitzetten van de bouw (vervallen)

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

Artikel 4.6 Opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken (vervallen)

Artikel 4.7 Bemalen van bouwputten (vervallen)

Artikel 4.8 Veiligheid op het bouwterrein (vervallen)

Artikel 4.9 Afscheiding van het bouwterrein (vervallen)

Artikel 4.10 Veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder (vervallen)

Artikel 4.11 Bouwafval (vervallen)

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

Artikel 4.13 Melden van werken bij lage temperaturen (vervallen)

Artikel 4.14 Verbod tot ingebruikneming (vervallen)

5. Staat van open erven en terreinen, aansluiting op de nutsvoorzieningen en 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 (vervallen)

Artikel 5.1.2 Bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer Brandblusvoorzieningen (vervallen)

Artikel 5.1.3 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (vervallen)

Paragraaf 2 Staat van brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen

Artikel 5.2.1 Voorschriften inzake brandveiligheids-installaties en vluchtrouteaanduidingen (vervallen)

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

Artikel 5.2.3 Aanwezigheid van brandveiligheids-installaties in woongebouwen van bijzondere aard (vervallen)

Artikel 5.2.4 Aanwezigheid van brandveiligheids-installaties in logiesverblijven en logiesgebouwen (vervallen)

Artikel 5.2.5 Aanwezigheid van brandveiligheid-installaties in kantoorgebouwen (vervallen)

Paragraaf 3 Aansluiting op de nutsvoorzieningen

Artikel 5.3.1 Eis tot aansluiting aan de waterleiding (vervallen)

Artikel 5.3.2 Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet(vervallen)

Artikel 5.3.3 Eis tot aansluiting aan het aardgasnet (vervallen)

Artikel 5.3.4 Eis tot aansluiting aan de openbare riolering (vervallen)

Artikel 5.3.5 Aansluiting anders dan aan de openbare riolering (vervallen)

Artikel 5.3.6 Kwaliteit en dimensionering van de buitenriolering op erven en terreinen (vervallen)

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

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

Artikel 5.4.1 Preventie (vervallen)

6 Brandveilig gebruik

Paragraaf 1 Gebruiksvergunning

Artikel 6.1.1 Vergunning gebruik bouwwerk (vervallen)

Artikel 6.1.2 Aanvraag gebruiksvergunning (vervallen)

Artikel 6.1.3 In behandeling nemen (vervallen)

Artikel 6.1.4 Termijn van beslissing (vervallen)

Artikel 6.1.5 Weigeren gebruiksvergunning (vervallen)

Artikel 6.1.6 Intrekken gebruiksvergunning (vervallen)

Artikel 6.1.7 Verplicht aanwezige bescheiden (vervallen)

Paragraaf 2 Het voorkomen van brand en het beperken van brand en brandgevaar (vervallen)

Artikel 6.2.1 Gebruikseisen voor bouwwerken (vervallen)

Artikel 6.2.2 Opslag brandgevaarlijke stoffen (vervallen)

Artikel 6.2.3 Opslag en verwerking stoffen (vervallen)

Paragraaf 3 Het bestrijden van brand en het voorkomen van ongevallen bij brand (vervallen)

Artikel 6.3.1 Gebruiksgereed houden bluswaterwinplaatsen (vervallen)

Artikel 6.3.2 Gebruik middelen en voorzieningen (vervallen)

Paragraaf 4 Hinder in verband met de brandveiligheid (vervallen)

Artikel 6.4.1 Hinder in verband met de brandveiligheid (vervallen)

7 Overige gebruiksbepalingen

Paragraaf 1 Overbevolking

Artikel 7.1.1 Overbevolking van woningen (vervallen)

Artikel 7.1.2 Overbevolking van woonwagens (vervallen)

Paragraaf 2 Staken van het gebruik

Artikel 7.2.1 Verbod tot gebruik bij bouwvalligheid (vervallen)

Artikel 7.2.2 Staken van gebruik wegens gebrek aan veiligheid en gebrek aan hygiëne (vervallen)

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

Paragraaf 3 Gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen

Artikel 7.3.1 Bepaling aantal personen nachtverblijf (vervallen)

Artikel 7.3.2 Hinder (vervallen)

Paragraaf 4 Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte. Reinheid

Artikel 7.4.1 Preventie(vervallen)

Paragraaf 5 Watergebruik

Artikel 7.5.1 Verboden gebruik van water(vervallen)

Paragraaf 6 Installaties

Artikel 7.6.1 Gebruiksgereed houden van installaties(vervallen)

8 Slopen

Paragraaf 1 Omgevingsvergunning voor het slopen

Artikel 8.1.1 Omgevingsvergunning voor het slopen (vervallen)

Artikel 8.1.2 Aanvraag sloopvergunning (vervallen)

Artikel 8.1.3 In behandeling nemen (vervallen)

Artikel 8.1.4 Termijn van beslissing (vervallen)

Artikel 8.1.5 Samenloop van slopen en bouwen (vervallen)

Artikel 8.1.6 Weigeren omgevingsvergunning voor het slopen (vervallen)

Artikel 8.1.7 Intrekking omgevingsvergunning voor het slopen (vervallen)

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

Artikel 8.2.1 Sloopmelding (vervallen)

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

Paragraaf 3 Verplichtingen tijdens het slopen

Artikel 8.3.1 Veiligheid op sloofterrein (vervallen)

Artikel 8.3.2 Op het sloofterrein verplicht aanwezige bescheiden (vervallen)

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

Artikel 8.3.4 Plichten van degene die sloopt (vervallen)

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

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

Paragraaf 4 Vrij slopen

Artikel 8.4.1 Sloopafval algemeen (vervallen)

9 Welstand

Artikel 9.1 De advisering door de welstandscommissie

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

Artikel 9.2 Samenstelling van de welstandscommissie

1. De welstandscommissie bestaat ten minste uit een voorzitter en 4 leden, waarvan ten minste 3 leden deskundig zijn op het gebied van architectuur, ruimtelijke kwaliteit dan wel

- cultuurhistorie.
2. Voor de voorzitter en leden worden plaatsvervangers aangewezen die hen bij afwezigheid kunnen vervangen.
 3. De welstandsc commissie kan slechts adviezen uitbrengen indien ten minste drie leden aanwezig zijn en waarvan ten minste twee leden beschikken over deskundigheid op het gebied van welstand.
 4. De voorzitter en leden van de welstandsc commissie zijn onafhankelijk ten opzichte van het gemeentebestuur.
 5. In de welstandsc commissie hebben twee ingezetenen van de gemeente anders als bedoeld in het eerste lid zitting.

Artikel 9.3 Benoeming en zittingsduur (vervallen)

Artikel 9.4 Jaarlijkse verantwoording

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

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

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

Artikel 9.5 Termijn van advisering

1. De welstandsc commissie 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 welstandsc commissie 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 welstandsc commissie 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 9.6 Openbaarheid van vergaderen en mondelinge toelichting

1. De behandeling van bouwplannen door, of onder verantwoordelijkheid van de welstandsc commissie is openbaar. De agenda voor de vergadering van de welstandsc commissie wordt tijdig bekendgemaakt in een van overheidswege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad, dan wel op een andere geschikte wijze. Indien burgemeester en wethouders - al dan niet op verzoek van de aanvrager - een verzoek doen tot niet-openbare behandeling, dan dienen burgemeester en wethouders daaraan klemmende redenen op grond van artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur ten grondslag te leggen. De openbaarheid geldt zowel voor de beraadslagingen, de beoordeling als de adviezen.
2. Indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen hierom bij het

indienen van de aanvraag om bouwvergunning heeft verzocht, wordt deze door of namens de welstandscommissie in staat gesteld tot het geven van een toelichting op het bouwplan.

3. In het geval dat het bouwplan in de vergadering van de commissie wordt behandeld en een verzoek tot het geven van een toelichting is gedaan, dient de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een uitnodiging te ontvangen voor de vergadering van de commissie, waarin de aanvraag wordt behandeld.
4. Belanghebbenden hebben in toelichtende zin spreekrecht. Het reglement van orde van de welstandscommissie dat als bijlage 9 bij deze verordening is vastgesteld, voorziet in een procedurele opzet, waarbij er een onderscheid wordt aangebracht in de toelichtende fase en de beraadslagingen.

Artikel 9.7 Afdoening onder verantwoordelijkheid

1. De welstandscommissie kan de advisering over een aanvraag om advies, in afwijking van artikel 9.2, onder verantwoordelijkheid van de commissie overlaten aan een of meerdere daartoe aangewezen leden. Het aangewezen lid of de aangewezen leden adviseren over bouwplannen waarvan volgens hen het oordeel van de welstandscommissie als bekend mag worden verondersteld.
2. In elk geval van twijfel wordt het bouwplan alsnog voorgelegd aan de welstandscommissie.

Artikel 9.8 Vorm waarin het advies wordt uitgebracht

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

Artikel 9.9 Uitsluiting van gebieden en categorieën bouwwerken (vervallen)

10 Overige administratieve bepalingen

Artikel 10.1 De aanvraag om woonvergunning (vervallen)

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

Artikel 10.3 Overdragen vergunningen (vervallen)

Artikel 10.4 Overdragen mededeling (vervallen)

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

Artikel 10.6 Herziening en vervanging van aangewezen normen en andere voorschriften

Het bevoegd gezag is bevoegd om rekening te houden met de herziening en vervanging van de NEN-normen, voornormen, praktijkrichtlijnen en andere voorschriften waarnaar in deze verordening - of in de bij deze verordening behorende bijlagen - wordt verwezen, indien de

bevoegde instantie de betrokken norm, voornorm, praktijkrichtlijn of het voorschrift heeft herzien of vervangen en die herziening of vervanging heeft gepubliceerd.

11 Handhaving

Artikel 11.1 Stilleggen van de bouw (vervallen)

Artikel 11.2 Overtreding van het verbod tot ingebruikneming (vervallen)

Artikel 11.3 Stilleggen van het slopen (vervallen)

Artikel 11.4 Onderzoek naar een gebrek (vervallen)

12 Straf-, overgangs- en slotbepalingen

Artikel 12.1 Strafbare feiten (vervallen)

Artikel 12.2 Overgangsbepaling bodemonderzoek (vervallen)

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

Artikel 12.4 Overgangsbepaling (aanvragen om) gebruiksvergunning (vervallen)

Artikel 12.5 Overgangsbepaling sloopmelding (vervallen)

Artikel 12.6 Slotbepaling

Inwerkingtreding ineens

1. Deze wijzigingsverordening treedt in op de dag na bekendmaking.
2. Bij de inwerkingtreding van deze verordening vervalt:
 - a. de bouwverordening, vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 13 december 2010 en alle daarin aangebrachte wijzigingen;

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Bouwverordening 2012'.

Bijlage 1

Gegevens en bescheiden aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen

Bijlage als bedoeld in de artikelen 2.1.1 en 3.1

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

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

Artikel 3 Funderingsplan (vervallen)

Artikel 4 Constructieve en aanverwante gegevens (vervallen)

Artikel 5 Bouwveiligheidsplan (vervallen)

Artikel 6 Eisen ten aanzien van tekeningen (vervallen)

Artikel 7 Eisen ten aanzien van berekeningen (vervallen)

Bijlage 2 (vervallen)

Bijlage 3 (vervallen)

Bijlage 4 (vervallen)

Bijlage 5 (vervallen)

Bijlage 6 (vervallen)

Bijlage 7 (vervallen)

Bijlage 8 (vervallen)

Bijlage 9 Reglement Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Dit reglement is opgesteld in verband met de benoeming van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van het Gelders Genootschap in de gemeente Heerde.

Inhoudsopgave

1. Benoeming en samenstelling van de CRK
 - 1.1 Begripsbepaling
 - 1.2 Benoemingsprocedure
 - 1.3 Samenstelling CRK
2. Taakomschrijving
 - 2.1 Taakomschrijving CRK
 - 2.2 Taakomschrijving commissieleden
 - 2.2.1 Taken van de rayonarchitect
 - 2.2.2 Taken van de voorzitter
 - 2.2.3 Taken architect architect en landschapsdeskundige
 - 2.2.4 Taken monumentendeskundige
 - 2.2.5 Taken burgerleden
3. Werkwijze Bouw- en Woningtoezicht (vervallen)
4. Werkwijze van de CRK
 - 4.1 Vooroverleg over bouwplannen
 - 4.2 Afhandeling onder verantwoordelijkheid van de commissie
 - 4.2.1a Rayonarchitect
 - 4.2.1b Afhandeling onder verantwoordelijkheid monumentendeskundige

- 4.2.2. Het advies onder verantwoordelijkheid van de commissie
- 4.2.3 Openbaarheid afhandeling onder verantwoordelijkheid van de commissie
- 4.2.4 Toelichting opdrachtgever/ontwerper
- 4.2.5 Spreekrecht
- 4.3 Openbare commissievergadering
- 4.3.1 Locatievergadering
- 4.3.2 Publicatie agenda
- 4.3.3 Toelichting opdrachtgever/ontwerper
- 4.3.4 Spreekrecht
- 4.4 Het welstandsadvies
- 4.5 Afwijken van het welstandsadvies
- 4.5.1 Second opinion
- 5. Evaluatie welstandstoezicht
- 5.1 Jaarverslag B&W
- 5.2 Jaarverslag CRK

1. Benoeming en samenstelling van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

1.1 Begripsbepalingen

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit fungeert als welstandscommissie voor de gemeente Heerde conform de Woningwet artikel 1, lid 1 onder juncto artikel 6.2 van het Besluit omgevingsrecht.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit adviseert burgemeester en wethouders over de monumentale aspecten inzake wijzigingsplannen, conform artikel 15 van de Monumentenwet 1988 en de Monumentenverordening Heerde 2011.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit wordt in document verder aangeduid als CRK.

Dit Reglement van orde behoort bij en maakt onderdeel uit van de Bouwverordening gemeente Heerde uitsluitend en indien en voor zover hierin de samenstelling, inrichting en werkwijze van de CRK is geregeld.

1.2 Benoemingsprocedure

De gemeente wijst op voordracht van het college van B&W de vereniging 'Het Gelders Genootschap' aan als de CRK en tevens als monumentencommissie inzake wijzigingsplannen voor monumenten. Het Gelders Genootschap legt de gemeente een lijst voor met de beoogde commissieleden. Dit betreft de voorzitter, de rayonarchitect, het architect-lid, de landschapsdeskundige en hun plaatsvervangers. Indien gewenst, vindt overleg plaats tussen het Gelders Genootschap en de gemeente.

Voor de benoeming van burgerleden en hun plaatsvervangers geldt een afwijkende procedure. De gemeente kan burgerleden voordragen ter benoeming. Alvorens dit te doen, overleggen B&W met het Gelders Genootschap over het gewenste profiel van het burgerlid of de burgerleden. Er mogen maximaal twee burgerleden in de CRK worden benoemd. Burgerleden ontvangen via de gemeente een onkostenvergoeding.

Alle leden van de CRK en hun plaatsvervangers worden benoemd voor een periode van maximaal drie jaar, met de mogelijkheid van verlenging met nog eens maximaal drie jaar.

Bij afwezigheid van de voorzitter of andere leden van de commissie, treden plaatsvervangers op in de commissievergadering. De rayonarchitect kan zich door een collega-rayonarchitect laten vervangen.

Alle vaste leden en hun plaatsvervangers zijn onafhankelijk ten opzichte van het gemeentebestuur en de gemeentelijke organisatie. Er bestaan geen bindingen of relaties op basis waarvan het advies over de welstandsaspecten wordt beïnvloed.

De commissie is beleidsmatig gebonden aan het gemeentelijk welstandsbeleid. De commissie streeft naar voortdurende afstemming met het beleid inzake de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente.

1.3 Samenstelling van de CRK en besluitvorming

De CRK bestaat uit een bestuurlijk voorzitter, de rayonarchitect, een architect, een landschapsdeskundige en een monumentendeskundige namens het Gelders Genootschap (alleen bij monumentenplannen). De rayonarchitect fungeert tevens als secretaris-deskundige van de commissie.

De gemeente kan zich naar eigen inzicht laten bijstaan door extra deskundigen van het bureau van het Gelders Genootschap of daarbuiten. Dit betreft o.a. disciplines als cultuur- en bouwhistorie, en stedenbouw. Afhankelijk van het type plan dat moet worden beoordeeld, nemen de extra deskundigen deel aan de vergadering. Zij hebben geen stemrecht, tenzij ze als commissielid zijn benoemd door de gemeente.

Bij wijzigingsplannen voor monumenten brengt de CRK een advies uit, waarin zowel de aspecten op grond van de algemene bepalingen omgevingsrecht (welstandsbeleid), als aspecten op grond van de Monumentenwet en de gemeentelijke monumentenverordening worden betrokken. In het geïntegreerde advies komt duidelijk naar voren welke aspecten betrekking hebben op de welstand en welke op de aanvraag om monumentenvergunning. De commissie formuleert één gezamenlijke conclusie.

De CRK kan slechts adviezen uitbrengen indien tenminste drie leden aanwezig zijn (waaronder de rayonarchitect of zijn/haar vervanger) en waarvan tenminste twee leden deskundig zijn op het gebied van welstand. Voor de behandeling van monumentenplannen en landschappelijke plannen is daarnaast altijd de aanwezigheid van de betreffende deskundige of zijn/haar vervanger vereist.

2. Taakomschrijving

2.1 Taakomschrijving CRK

De commissie is de welstandscommissie van de gemeente, conform de Woningwet artikel 12.

De commissie adviseert burgemeester en wethouders over de welstandsaspecten van aanvragen voor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (bouwen) en als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid onder h en i van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (handelsreclame).

Op verzoek van de commissie, gemeente of de aanvrager, voert de commissie, onder regie van de gemeente, vooroverleg met betrokkenen bij de voorbereiding van bouwplannen.

Ten aanzien van de welstandsadvisering is de commissie gebonden aan het gemeentelijk welstandsbeleid en baseert de commissie de welstandsadviezen uitsluitend op de in de

welstandsnota genoemde welstandscriteria, of op expliciet als welstandscriteria omschreven criteria in andere – als aanvulling op de welstandsnota door de gemeenteraad vastgestelde – beleidsdocumenten, zoals bijvoorbeeld een beeldkwaliteitsplan.

De commissie adviseert burgemeester en wethouders over de monumentale aspecten bij wijzigingsplannen conform de Monumentenwet 1988, artikel 15 en de Monumentenverordening Heerde 2011.

De CRK adviseert burgemeester en wethouders over de ruimtelijke kwaliteitsaspecten van in voorbereiding zijnde structuurvisies, bestemmingsplannen, ontheffingen, beheersverordeningen, beeldkwaliteitplannen, stedenbouwkundige plannen, landschappelijke plannen en andere relevante gemeentelijke beleidsstukken. De CRK krijgt deze stukken reeds in het ontwerpstadium voorgelegd ter advisering en brengt hier desgevraagd schriftelijk advies over uit.

De CRK adviseert burgemeester en wethouders over stedenbouwkundige en architectonische ontwikkelingen die van belang zijn voor de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente.

De CRK adviseert burgemeester en wethouders in het geval van excessen: buitensporigheden in het uiterlijk van bouwwerken die ook voor niet-deskundigen evident zijn.

De CRK geeft voorlichting inzake ruimtelijke kwaliteit aan de gemeenteraad, burgemeester en wethouders, ambtenaren en burgers.

De CRK legt de gemeenteraad eenmaal per jaar een verslag voor van de door haar verrichte werkzaamheden. In het verslag zet de commissie tenminste uiteen op welke wijze zij toepassing heeft gegeven aan de welstandscriteria. Tenminste eenmaal per jaar vindt, ten behoeve van het jaarverslag, een evaluatiegesprek plaats tussen een vertegenwoordiging van het gemeentebestuur en de CRK.

2.1.1 Wettelijke taken (vervallen)

2.1.2 Niet wettelijk verplichte taken (vervallen)

2.2 Taakomschrijving commissieleden

2.2.1 Taken van de rayonarchitect

De rayonarchitect van het Gelders Genootschap is secretaris-deskundige van de CRK. Hij/zij voert onder verantwoordelijkheid van de CRK de eerste gesprekken - het vooroverleg - met de gemeente, planindieners, ontwerpers en andere belanghebbenden, verzamelt relevante informatie en bereidt de behandeling van bouwplannen in de CRK voor. Bovengenoemde plannen worden door de rayonarchitect van een advies voorzien (Zie verder 4.2 Afdoeing onder verantwoordelijkheid).

De rayonarchitect stelt de agenda voor de commissievergadering op en geeft die door aan de behandelend ambtenaar van Team Vergunningen en Handhaving. Tijdens de commissievergadering introduceert de rayonarchitect de bouwplannen en verstrekt gegevens over het relevante welstandsbeleid voor het betreffende plan en/of gebied. Onder de verantwoordelijkheid van de CRK wordt de beraadslaging en conclusie over een bouwplan uitgewerkt in een schriftelijk advies, dat in beginsel binnen twee weken na de commissievergadering verzonden wordt.

2.2.2 Taken voorzitter

De voorzitter van de CRK is in principe gekozen uit de kring van gemeentebestuurders. Hij/zij is verantwoordelijk voor het functioneren van de commissie en de kwaliteit van de advisering. Hij/zij let erop dat de commissie adviseert binnen de kaders van het gemeentelijk welstandsbeleid. Tijdens de openbare vergadering treedt de voorzitter op als gastheer/-vrouw voor alle aanwezigen. Hij/zij legt in het kort de vergaderprocedure uit en informeert wie van de aanwezigen bij een plan wil inspreken. Indien een plan in het vooroverleg is besproken, geeft de voorzitter (of de rayonarchitect) een korte samenvatting van hetgeen in dat stadium van het planproces besproken is. De voorzitter leidt de discussie en biedt alle commissieleden de gelegenheid om hun mening voldoende naar voren te brengen. Hij/zij zorgt ervoor dat na een inhoudelijke discussie over een adviesaanvraag een voor alle aanwezigen korte en heldere samenvatting wordt gegeven. De voorzitter bewaakt verder de voortgang van de agenda. Bij het overleg met de gemeente (bestuurders en ambtenaren) en met de pers treedt de voorzitter namens de commissie naar buiten. De voorzitter organiseert met de commissie een jaarlijkse inhoudelijke evaluatie van de werkzaamheden. De resultaten van de evaluatie worden opgenomen in het jaarlijks verslag van de CRK.

2.2.3 Taken architect, landschapsdeskundige en monumentendeskundige

De architect, landschapsdeskundige en monumentendeskundige geven vanuit hun ervaring en inzicht in het vakgebied een onafhankelijke visie op de adviesaanvragen. Op het moment dat zij op de een of andere wijze een zakelijke binding hebben met een bepaald bouwplan laten zij zich voor de betreffende commissievergadering vervangen. Bij langlopende projecten waarbij de inbreng van de commissie verwacht wordt en waarbij de architect en/of landschapsdeskundige en/of monumentendeskundige een zakelijke binding hebben, treden zij in overleg met de commissie en het bureau zich tijdelijk terug.

2.2.4 Taken monumentendeskundige

Wanneer wijzigingsplannen voor monumenten zijn geagendeerd, heeft een monumentendeskundige zitting in de CRK. Hij/zij is bevoegd om te adviseren onder verantwoordelijkheid van de commissie. De monumentendeskundige geeft vanuit zijn ervaring en inzicht in het vakgebied een onafhankelijke visie op de adviesaanvragen. Op het moment dat de monumentendeskundige op de een of andere wijze een zakelijke binding heeft met een bepaald bouwplan laat hij zich voor de betreffende commissievergadering vervangen. Bij langlopende projecten waarbij de inbreng van de commissie verwacht wordt en waarbij de monumentendeskundige een zakelijke binding heeft, treedt deze in overleg met de commissie en het bureau van het Gelders Genootschap tijdelijk terug.

2.2.5 Taken burgerleden

Burgerleden moeten inwoner zijn van de gemeente Heerde en zijn alleen betrokken bij de beoordeling van plannen uit deze gemeente. Burgerleden hebben zowel zitting in de CRK als bij de vergaderingen van de rayonarchitect onder verantwoordelijkheid van de commissie. Burgerleden hebben geen vertegenwoordigende functie, maar spreken op persoonlijke titel als lid van de CRK.

Zij geven vanuit hun ervaring en beleving een onafhankelijke visie op de adviesaanvragen en proberen 'de kijk van de burger' in een welstandsadvies te vertalen. Zij hebben daarom minimaal een inbreng op het gebied van de bij hen aanwezige gebiedskennis, maatschappelijke verhoudingen en plaatselijke factoren en kenmerken. Daarnaast kunnen burgerleden een rol hebben bij het bevorderen van een heldere en begrijpelijke communicatie tussen de CRK en een aanvrager.

Op het moment dat een burgerlid op de een of andere wijze een persoonlijke binding heeft met een bepaald bouwplan trekt hij/zij zich voor de betreffende commissievergadering terug. Bij langlopende projecten waarbij de inbreng van de commissie verwacht wordt en het

burgerlid een persoonlijke binding heeft, treedt deze in overleg met de commissie en het bureau tijdelijk terug.

3. Werkwijze Bouw- en Woningtoezicht (vervallen)

4. Werkwijze van de CRK

4.1 Vooroverleg over bouwplannen

De gemeente biedt de aanvrager de mogelijkheid, om – op afspraak - een nog niet formeel aangevraagd bouwplan in een vooroverleg met de CRK toe te lichten en te bespreken. De rayonarchitect maakt altijd een verslag van het vooroverleg. Vooroverleg vindt in principe in het openbaar plaats. Hiervan kan worden afgeweken na overleg tussen de gemeente, de aanvrager en de CRK.

4.2 Advisering onder verantwoordelijkheid van de commissie

4.2.1a Rayonarchitect

De rayonarchitect behandelt in de regel om de twee weken op locatie de bouwplannen. Daarbij is ook één burgerlid aanwezig. De rayonarchitect kan onder verantwoordelijkheid van de commissie zelfstandig bouwplannen af handelen. Het uitgangspunt van onder afdoening verantwoordelijkheid van de commissie is dat de rayonarchitect alleen de plannen beoordeelt van een relatief geringe ruimtelijke betekenis, of plannen waar gelet op meerdere vergelijkbare gevallen, de mening van de commissie als bekend mag worden verondersteld. Bij twijfel legt de rayonarchitect het bouwplan voor aan de CRK. De rayonarchitect heeft van aanvragen voor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (bouwen) alleen bij een positief advies de bouwplannen onder verantwoordelijkheid van de CRK afdoen. Bij aanvragen als bedoeld in artikel 2.2., eerste lid onder h en i van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (handelsreclame) geldt ook bij een negatief advies de plannen onder verantwoordelijk van de commissie door de rayonarchitect kunnen worden afgedaan. De commissie zelf is eindverantwoordelijk voor het welstandsadvies. Tenminste één keer per jaar vindt overleg plaats tussen de rayonarchitect en de CRK over het mandaat.

4.2.1b Afhandeling onder verantwoordelijkheid monumentdeskundige

Monumentenplannen mogen door een rayonarchitect en monumentdeskundige van het Gelders Genootschap en - indien van toepassing - een burgerlid. worden behandeld, mits hierover afspraken zijn gemaakt met de CRK. Uitgangspunt hierbij is dat alleen monumentenplannen worden beoordeelt met een relatief geringe ruimtelijke betekenis. In deze commissie hebben de rayonarchitect en monumentdeskundige van het Gelders genootschap zitting- en - indien van toepassing - een burgerlid.

4.2.2 Het advies onder verantwoordelijkheid van de commissie

De rayonarchitect brengt welstandsadviezen uit aan B&W over de vraag of 'het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of een standplaats, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand'. Dit wordt beoordeeld aan de hand van de criteria zoals opgenomen in de welstandsnota. Een positief advies wordt uitgebracht door een stempel 'geen bezwaar' op het adviesformulier te plaatsen. Een negatief advies wordt schriftelijk gemotiveerd met een verwijzing naar de relevante criteria uit de welstandsnota.

4.2.3 Openbaarheid behandeling onder verantwoordelijkheid van de commissie

De behandeling van bouwplannen onder verantwoordelijkheid van de commissie is openbaar. Via het huis-aan-huis blad worden de burgers op de hoogte gesteld van het tijdstip en plaats van de behandeling onder verantwoordelijkheid. De agenda zelf wordt op het gemeentehuis ter inzage gelegd en op internet gepubliceerd. De behandeling onder

verantwoordelijkheid is niet openbaar in gevallen als bedoeld in art. 10, eerste lid, van de Wet Openbaarheid van Bestuur en in gevallen waarin het belang van openbaarheid niet opweegt tegen de in art. 10, tweede lid, van die wet genoemde belangen.

4.2.4 Toelichting opdrachtgever/ontwerper

Opdrachtgevers en ontwerpers worden altijd in de gelegenheid gesteld om de behandeling van hun plan bij te wonen en toe te lichten. Indien zij bij de behandeling aanwezig willen zijn, vermelden ze dit op het daarvoor bestemde formulier of rechtstreeks bij het team Vergunningen en Handhaving. De gemeente zorgt voor de uitnodigingen.

4.2.5 Spreekrecht

Tijdens de behandeling onder verantwoordelijkheid van de commissie wordt de mogelijkheid tot spreekrecht geboden. Zowel opdrachtgevers/ontwerpers als direct belanghebbenden hebben spreekrecht.

4.3 Openbare commissievergadering

De CRK vergadert in de regel één keer per twee weken. De rayonarchitect behandelt in de tussenliggende periode de kleinere bouwplannen (zie 2.2.1 t/m 2.2.4 voortaken leden CRK tijdens de commissievergadering). De openbaarheid geldt voor de beraadslaging over bouwplannen, de beoordeling daarvan en voor de adviezen. De commissievergadering of een gedeelte daarvan is niet openbaar in gevallen als bedoeld in art. 10, eerste lid, van de Wet Openbaarheid van Bestuur en in gevallen waarin het belang van openbaarheid niet opweegt tegen de in art. 10, tweede lid, van die wet genoemde belangen.

4.3.1 Locatie vergadering

De CRK vergadert op een vaste locatie in het rayon. Bij de behandeling van belangrijke bouwplannen kan – op verzoek van de gemeente - worden besloten om in de eigen gemeente te vergaderen.

4.3.2 Publicatie agenda

Via het huis-aan-huis blad worden de burgers op de hoogte gesteld van het tijdstip en plaats van de commissievergadering. De agenda zelf wordt op het gemeentehuis ter inzage gelegd en op internet gepubliceerd.

4.3.3 Toelichting opdrachtgever/ontwerper

Opdrachtgevers en ontwerpers worden altijd in de gelegenheid gesteld om de behandeling van hun plan bij te wonen en toe te lichten. Indien zij hun plan willen toelichten, kunnen ze hiervoor een afspraak maken bij het team Vergunningen en Handhaving. De gemeente zorgt voor de uitnodigingen.

4.3.4 Spreekrecht

Tijdens de openbare vergadering wordt de mogelijkheid tot spreekrecht geboden. Zowel opdrachtgevers/ontwerpers als direct belanghebbenden hebben spreekrecht.

4.4 Het welstandsadvies

De CRK brengt heldere en goed beargumenteerde adviezen uit aan B&W over de vraag of 'het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of een standplaats, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. Dit wordt beoordeeld aan de hand van de criteria zoals opgenomen in de welstandsnota. Een welstandsadvies kan de volgende uitkomsten hebben:

Akkoord

De CRK is van oordeel dat het plan volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Desgewenst motiveert de CRK haar advies schriftelijk.

Niet akkoord tenzij

De commissie adviseert aan B&W het plan te laten aanpassen omdat het volgens de van toepassing zijnde criteria op een aantal punten (nog) niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Een 'niet akkoord tenzij' wordt gegeven als de commissie van mening is dat de aanvrager kan volstaan met enkele aanpassingen en deze daarin heeft toegestemd c.q. dit redelijkerwijze is te verwachten. De gemeente controleert of de definitieve bouwtekening in overeenstemming is met de voorwaarden van de CRK.

Niet akkoord

De commissie brengt een negatief advies uit aan B&W omdat het plan volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Een negatief advies wordt gegeven als de commissie van mening is dat een bouwplan ingrijpend moet worden aangepast. Adviseert de commissie negatief, dan geeft ze een nauwkeurige schriftelijke motivering. Deze bevat een korte omschrijving van het ingediende plan, een verwijzing naar de van toepassing zijnde welstandscriteria en een samenvatting van de beoordeling van het plan op die punten. De gemeente maakt een inschatting of de gevraagde aanpassingen nog binnen de vereisten van het bestemmingsplan en de resterende vergunningstermijn te realiseren zijn. Indien dat niet mogelijk is, betekent het negatief advies dat de vergunning opnieuw moet worden aangevraagd.

Aanhouden

De CRK kan het advies aanhouden – waarbij het team Vergunningen en Handhaving aangeeft of en hoe lang dit mogelijk is binnen de resterende vergunningstermijn - wanneer meer informatie of een toelichting van de ontwerper noodzakelijk is.

4.5 Afwijken van het welstandsadvies en/of –criteria

Burgemeester en wethouders hebben de wettelijke mogelijkheid om, ook op andere dan welstandsgronden, af te wijken van een welstandsadvies. De redenen voor afwijking moeten bij de bekendmaking van het besluit worden vermeld.

Burgemeester en wethouders kunnen, eventueel op advies van de CRK, ook gemotiveerd (op welstandsgronden) afwijken van de welstandscriteria zelf. Dat kan bij plannen die niet voldoen aan de vastgelegde criteria, maar wel aan redelijke eisen van welstand.

Burgemeester en wethouders verwijzen in dat geval naar de algemene criteria in de welstandsnota.

4.5.1 Second opinion

Alvorens een second opinion te vragen, bieden B&W eerst de vaste welstandscommissie de mogelijkheid tot heroverweging van het eerder uitgebrachte advies. Indien alsnog een second opinion wordt gevraagd, wordt dit gemeld aan de CRK. Bij een second opinion wordt de bouwaanvraag voorgelegd aan een commissie buiten het Gelders Genootschap. Hierover neemt de gemeente contact op met de Federatie Welstand.

5. Evaluatie Welstandstoezicht

5.1 Jaarverslag burgemeester en wethouders

B&W leggen de gemeenteraad tenminste eenmaal per jaar een verslag voor waarin zij uiteenzetten:

- Op welke wijze zij zijn omgegaan met de adviezen van de CRK;
- In welke gevallen waarin niet is of wordt voldaan aan art. 12, eerste lid Ww, zij zijn overgegaan tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom.

5.2 Jaarverslag CRK

Zie onder punt 2.1

Bijlage 10 (vervallen)

Bijlage 11 (vervallen)

Bijlage 12 (vervallen)

Toelichting