



BOUWVERORDENING HELMOND 2012

De raad van de gemeente Helmond;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 maart 2012;
gelet op de bepalingen van de Woningwet;

besluit:

vast te stellen de Bouwverordening Helmond 2012.

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

Artikel 1.1 Begripsomschrijvingen

1. In deze verordening wordt verstaan onder:

- bevoegd gezag: bestuursorgaan, als bedoeld in de Woningwet, artikel 1, eerste lid, onderdeel e, dan wel, bij het ontbreken van een bestuursorgaan als bedoeld in dit artikellid, burgemeester en wethouders;
- bouwbesluit: de algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 van de Woningwet;
- bouwtoezicht: degene die ingevolge artikel 92, tweede lid, van de Woningwet in samenhang met artikel 5.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht belast is met het bouw- en woningtoezicht;
- bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;
- gebruiksoppervlakte: de gebruiksoppervlakte als bedoeld in het Bouwbesluit;
- hoogte van de weg: de hoogte van de weg zoals die door of namens burgemeester en wethouders is vastgesteld;
- NEN: de laatste uitgave (inclusief wijzigingsbladen) van een door de Stichting Nederlands Normalisatie-Instituut uitgegeven norm;
- NVN: een door de Stichting Nederlands Normalisatie-Instituut uitgegeven voornorm;
- Omgevingsvergunning voor het bouwen: vergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- seksinrichting: de seksinrichting als bedoeld in artikel 1 onder C van de Verordening op Seksinrichtingen, Sekswinkels, Straatprostitutie e.d. 2000.

- straatpeil:
 - a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
 - weg: alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.
2. In deze verordening wordt mede verstaan onder:
- bouwwerk: een gedeelte van een bouwwerk;
 - gebouw: een gedeelte van een gebouw.

Artikel 1.2 Termijnen

Vervallen

Artikel 1.3 Indeling van het gebied van de gemeente

1. Voor de toepassing van deze verordening geldt als indeling van de gemeente:
 - a. het gebied binnen de bebouwde kom;
 - b. het gebied buiten de bebouwde kom.
2. De indeling als bedoeld in het eerste lid blijkt uit de rechtsgeldige bestemmingsplannen.

Hoofdstuk 2 De aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen.

Paragraaf 1 Gegevens en bescheiden

Artikel 2.1.1 Aanvraag bouwvergunning

Vervallen

Artikel 2.1.2 In de aanvraag op te nemen gegevens

Vervallen

Artikel 2.1.3 Bij de aanvraag in te dienen bescheiden

Vervallen

Artikel 2.1.4 Gegevens met betrekking tot het coördineren van vergunningaanvragen

Vervallen

Artikel 2.1.5 Bodemonderzoek

1. Het onderzoek betreffende de bodemgesteldheid als bedoeld in artikel 8, vierde lid, van de Woningwet bestaat uit:

- a. de resultaten van een recent milieuhygiënisch bodemonderzoek verricht volgens NEN 5740, uitgave 2009, in overeenstemming met het onderzoeksprotocol dat volgt uit figuur 1;
 - b. vervallen.
 - c. indien op basis van het vooronderzoek aanleiding bestaat te veronderstellen dat asbest, daaronder mede begrepen asbestvezels, -deeltjes of –stof, in de bodem aanwezig is, vindt het onderzoek mede plaats op de wijze als voorzien in NEN 5707, uitgave 2003.
2. De plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 2.4, onder d van de Regeling omgevingsrecht geldt niet indien het bouwen betrekking heeft op een bouwwerk dat naar aard en omvang gelijk is aan een bouwwerk als genoemd in het Besluit omgevingsrecht, artikelen 2 en 3 van bijlage II. Deze verwijzing geldt niet voor de hoogtebepalingen in het Besluit omgevingsrecht, artikelen 2 en 3 van bijlage II.
 3. Het bevoegd gezag staat een geheel of gedeeltelijk afwijken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport bedoeld in artikel 2.4, onder d, van de Regeling omgevingsrecht toe, indien voor toepassing van artikel 2.4.1 bij het bevoegd gezag reeds bruibare recente onderzoeksresultaten beschikbaar zijn.
 4. Het bevoegd gezag kan een gedeeltelijk afwijken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 2.4, onder d van de Regeling omgevingsrecht toestaan voor een bouwwerk met een beperkte instandhoudingstermijn, als bedoeld in artikel 2.23 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 5.16 van het Besluit omgevingsrecht, indien uit het in NEN 5725, uitgave 2009, bedoelde vooronderzoek naar het historisch gebruik en naar de bodemgesteldheid blijkt, dat de locatie onverdacht is dan wel de gerezen verdenkingen een volledig veldonderzoek volgens NEN 5740, uitgave 2009 niet rechtvaardigen.
 5. Indien het bouwen pas kan plaatsvinden nadat de aanwezige bouwwerken zijn gesloopt, dient het bodemonderzoek plaats te vinden nadat is gesloopt en voordat met de bouw wordt begonnen.

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

Vervallen

Artikel 2.1.7 Bouwregistratie

Vervallen

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

Vervallen

Paragraaf 2 Behandeling van de aanvraag om bouwvergunning

Artikel 2.2.1 Ontvangst van de aanvraag

Vervallen

Artikel 2.2.2 Samenloop met vrijstelling ruimtelijke ordening

Vervallen

Artikel 2.2.3 Bekendmaking van termijnen

Vervallen

Artikel 2.2.4 In behandeling nemen en fasering bouwvergunningverlening

Vervallen

Artikel 2.2.5 In behandeling nemen en bodemonderzoek

Vervallen

Artikel 2.2.6 Kennisgeving van rechtswege verleende bouwvergunning

Vervallen

Paragraaf 3 Welstandstoetsing

Vervallen

Paragraaf 4 Het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem

Artikel 2.4.1 Verbod tot bouwen op verontreinigde bodem

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

- a. waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven;
- b. voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist; en
- c.
 1. dat de grond raakt, of
 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 2.5.7 is het verboden een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, te bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn.

Artikel 2.5.7 Toegelaten overschrijding van de voorgevelrooilijn

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

- a. onderdelen van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, die bij het afzonderlijk realiseren opgevat zouden moeten worden als het aanbrengen van veranderingen bedoeld in artikel 3, onderdeel 7 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht;
- b. andere onderdelen van een bouwwerk voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, die bij het afzonderlijk realiseren niet vallen onder de werking van de veranderingen bedoeld in artikel 3, onderdeel 7, van bijlage II van 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 artikel 2.5.7;
 - f. overbouwingen ten dienste van de verbinding tussen twee bouwwerken;
 - g. bouwwerken aan of bij een monument – als bedoeld in de Monumentenwet 1988 dan wel in de provinciale of gemeentelijke monumentenverordening – voor zover zulks niet bezwaarlijk is met het oog op de in historisch-esthetisch opzicht gewenste aansluiting bij het karakter van de bestaande omgeving.
2. Voor het bouwen boven een weg kan alleen afwijking worden toegestaan, indien niet lager gebouwd wordt dan:
 - 4,20 m boven de hoogte van de rijweg, met inbegrip van een strook van 0,50 m breedte ter weerszijden van die rijweg;
 - 2,20 m boven de hoogte van een ander deel van de weg;en dan nog voor zover de veiligheid van de gebruikers van de weg niet in gevaar komt.

Artikel 2.5.9 Bouwen op de weg

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

- a. gebouwen ten behoeve van een op het openbaar net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het wegverkeer, anders dan bedoeld in artikel 2, onderdeel 18, sub a van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van het verkeer, de waterhuishouding, de energievoorziening of het telecommunicatieverkeer, alsmede straatmeubilair, anders dan bedoeld in artikel 2, onderdeel 18, sub b, c en d, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht;
- c. vrijstaande winkel- of reclamevitines;
- d. reclametoestellen en draagconstructies voor reclame;

- e. andere bouwwerken, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, die naar hun aard en bestemming op de weg toelaatbaar zijn.

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

1. Een naar de weg gekeerd gevelvlak van een gebouw moet in de voorgevelrooilijn zijn geplaatst.
2. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing in:
 - a. de gevallen genoemd in artikel 2.5.7 en in die waarin de afwijking genoemd in de artikelen 2.5.8 en 2.5.9 is verleend;
 - b. in de gevallen genoemd in artikel 2.5.13 en in die waarin de afwijking genoemd in artikel 2.5.14 is verleend, voor zover het bouwwerk geheel achter de achtergevelrooilijn is geplaatst;
 - c. in de gevallen, bedoeld in het derde lid.
3. Indien van wegen die elkaar kruisen of van een weg die een knik maakt van 90 graden of minder, de tegenover elkaar liggende voorgevelrooilijnen zich in beide wegen of zich vóór en na de knik op onderlinge tussenafstanden van minder dan 3 meter bevinden, moet de bebouwing op de hoeken – over een hoogte op een dergelijke hoek van niet meer dan 4,2 meter boven straatpeil – worden afgerond of afgeschuind, met dien verstande dat de daardoor onbebouwd blijvende oppervlakte niet groter dan 2 m² behoeft te zijn.
4. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid voor:
 - a. gebouwen behorende tot een complex van gebouwen;
 - b. gebouwen op handels- en industrieterreinen;
 - c. vrijstaande enkele of dubbele eengezinshuizen;
 - d. bijgebouwen, anders dan de in artikel 2, onderdeel 3, of artikel 3, onderdeel 1, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht bedoelde gebouwen;
 - e. gebouwen ten dienste van bodemcultuur en veeteelt, pluimveeteelt daaronder begrepen, en de daarbij behorende woningen;
 - f. gedeelten van naar de weg gekeerde gevels;
 - g. gevallen, waarin de welstand bij het bestaan 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 Eén 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 bouwwerken, 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 6.37, 6.38 en 6.49 van het Bouwbesluit, is verzekerd;
- f. bijgebouwen, die niet vallen onder artikel 2, onderdeel 3, of artikel 3, onderdeel 1, van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht ;
- g. gebouwen in een bouwstrook of bouwblok, geheel of overwegend handels- of industrieterrein omvattend;
- h. bouwwerken, geen gebouw zijnde, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist;
- i. ondergrondse bouwwerken, zoals kelders, kelderkoekoeken en kelderingangen, mits de bovenzijde daarvan niet hoger is gelegen dan de hoogte van het terrein ter plaatse bij voltooiing van de bouw;
- j. erkers en overige uitbouwen, anders dan de uitbouwen die vallen onder artikel 2, onderdeel 3, of artikel 3, onderdeel 1, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht;
- k. trappenhuisen, buitentrappen en liftschachten, hijsinrichtingen en stortbuizen, balkons en veranda's, alsmede andere luifels, afdaken, dakoverstekken, uitspringende schoorsteenwanden, terrassen en bordessen dan bedoeld zijn in artikel 2.5.13;
- l. bouwwerken aan of bij een monument – als bedoeld in de Monumentenwet 1988 dan wel in de provinciale of gemeentelijke monumentenverordening – voor zover zulks niet bezwaarlijk is om de in historisch-esthetisch opzicht gewenste aansluiting te verkrijgen bij het karakter van de bestaande omgeving.

Artikel 2.5.15 Erf bij woningen en woongebouwen

1. Bij een woning of woongebouw moet een erf aanwezig zijn dat ten minste een strook grond omvat die:

- a. over de volle breedte van het gebouw aansluit aan de achtergevel, en
 - b. voor wat betreft het achter het gebouw gelegen deel dat is begrepen tussen het verlengde van de zijgevels, een diepte heeft van ten minste 5 meter.
2. De maat genoemd in het eerste lid, moet worden gemeten haaks op de achtergevelrooilijn en vanuit het verst achterwaarts gelegen deel van het gebouw. Daarbij moeten de onderdelen van dat gebouw, bedoeld in artikel 2.5.13, en de balkons en veranda's buiten beschouwing blijven.
3. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen 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. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in het eerste lid:
 - a. indien ligging en bestemming van het gebouw hiervoor geen beletsel vormen;
 - b. indien, voor zover nodig, ontheffing is verleend 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

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 2.5.24 bedraagt de maximale hoogte van een bouwwerken, 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 achtertoegang bij voltooiing van de bouw.

Artikel 2.5.22 Toegelaten hoogte van zijgevels tegenover een achtergevelrooilijn

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

Artikel 2.5.23 Toegelaten hoogte tussen voor- en achtergevelrooilijnen

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

achtergevelrooilijn in hetzelfde bouwblok, mag dit bouwwerk bovendien niet hoger reiken dan tot het vlak dat het verticale vlak door die zijgevel snijdt ter hoogte van de – krachtens artikel 2.5.22 – maximale bouwhoogte en dat met het horizontale vlak een hoek vormt van 56 graden.

Artikel 2.5.24 Grootste toegelaten hoogte van bouwwerken

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

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

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

Artikel 2.5.26 Wijze van meten van de hoogte van bouwwerken

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

Artikel 2.5.27 Toegelaten afwijkingen van de toegelaten bouwhoogte

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

- a. onderdelen van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist die bij het afzonderlijk realiseren opgevat zouden moeten worden als het aanbrengen van veranderingen, als bedoeld in artikel 3, onderdeel 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 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 over bemeten 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 – voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst – ten minste 3,50 m bij 5,00 m bedragen.
3. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
4. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste en het derde lid:
 - a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 - b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Paragraaf 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 2.7.4** **Eis tot aansluiting aan de openbare riolering**
Vervallen
- Artikel 2.7.5** **Aansluiting anders dan aan de openbare riolering**
Vervallen

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

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

Hoofdstuk 3 **De melding**
Vervallen

Artikel 3.1 **De wijze van melden**
Vervallen

Artikel 3.2 **Welstandscriteria**
Vervallen

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

Artikel 4.1 **Intrekking bouwvergunning bij niet-tijdige start of tussentijdse staking van bouwwerkzaamheden**
Vervallen.

Artikel 4.2 **Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden**
Vervallen

Artikel 4.3 **Wijzigingen in gegevens bouwregistratie**
Vervallen

Artikel 4.4 **Het uitzetten van de bouw**
Vervallen

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

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

Artikel 4.7 Bemalen van bouwputten

Vervallen

Artikel 4.8 Veiligheid op het bouwterrein

Vervallen

Artikel 4.9 Afscheiding van het bouwterrein

Vervallen

Artikel 4.10 Veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder

Vervallen

Artikel 4.11 Bouwafval

Vervallen

Artikel 4.12 Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

Vervallen

Artikel 4.13 Melden van werken bij lage temperaturen

Vervallen

Artikel 4.14 Verbod tot ingebruikneming

Vervallen

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

Paragraaf 1 Staat van open erven en terreinen

Artikel 5.1.1 Staat van onderhoud van open erven en terreinen

Vervallen

Artikel 5.1.2 Bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer. Brandblusvoorzieningen

Vervallen

Artikel 5.1.3 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten

Vervallen

Paragraaf 2 Staat van brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen

Artikel 5.2.1 **Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen**
Vervallen.

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

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

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

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

Paragraaf 3 Aansluiting op de nutsvoorzieningen

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

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

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

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

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

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

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

Paragraaf 4 Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte. Reinheid

Artikel 5.4.1 Preventie

Vervallen

Hoofdstuk 6 Brandveilig gebruik

Vervallen

Hoofdstuk 7 Overige gebruiksbepalingen

Paragraaf 1 Overbevolking

Artikel 7.1.1 Overbevolking van woningen

Vervallen

Artikel 7.1.2 Overbevolking van woonwagens

Vervallen

Paragraaf 2 Staken van het gebruik

Artikel 7.2.1 Verbod tot gebruik bij bouwvalligheid

Vervallen

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

Vervallen

Artikel 7.2.3 Staken van het gebruik van een woonwagen

Vervallen.

Paragraaf 3 Gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen

Artikel 7.3.1

Vervallen

Artikel 7.3.2 Hinder

Vervallen

Paragraaf 4 Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte. Reinheid

Artikel 7.4.1 Preventie

Vervallen

Paragraaf 5 Watergebruik

Artikel 7.5.1 Verboden gebruik van water

Vervallen

Paragraaf 6 Installaties

Artikel 7.6.1 Gebruiksgereed houden van installaties

Vervallen

Hoofdstuk 8 Slopen

Paragraaf 1 Omgevingsvergunning voor het slopen

Artikel 8.1.1 Omgevingsvergunning voor het slopen

Vervallen

Artikel 8.1.2 Aanvraag sloopvergunning

Vervallen

Artikel 8.1.3 In behandeling nemen

Vervallen

Artikel 8.1.4 Termijn van beslissing

Vervallen

Artikel 8.1.5 Samenloop van slopen en bouwen

Vervallen

Artikel 8.1.6 Weigeren omgevingsvergunning voor het slopen

Vervallen

Artikel 8.1.7 Intrekken 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 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 sloopterrein 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 sloop

Vervallen

Artikel 8.3.5 Wijze van slopen, verpakken en opslaan van asbest

Vervallen

Artikel 8.3.6 Plichten ten aanzien van de sloop van tuinbouwkassen

Vervallen

Paragraaf 4 Vrij slopen

Artikel 8.4.1 Sloopafval algemeen

Vervallen

Hoofdstuk 9 Welstand

Artikel 9.1 De advisering door de welstandscommissie

1. De welstandscommissie adviseert over de welstandsaspecten van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen.
2. De welstandscommissie baseert haar advies op de relevante welstandscriteria c.q. de welstandsnota.

Artikel 9.2 Samenstelling van de welstandscommissie

1. De welstandscommissie bestaat ten minste uit een voorzitter en 2 leden, waarvan ten minste 2 leden deskundig zijn op het gebied van architectuur, ruimtelijke kwaliteit dan wel cultuurhistorie.
2. Voor de voorzitter en leden wordt 1 plaatsvervangers aangewezen die hen bij afwezigheid kunnen vervangen.
3. De welstandscommissie kan slechts adviezen uitbrengen indien ten minste drie leden aanwezig zijn en waarvan ten minste twee leden beschikken over deskundigheid op het gebied van welstand.
4. De voorzitter en leden van de welstandscommissie zijn onafhankelijk ten opzichte van het gemeentebestuur.
5. De welstandscommissie wordt bijgestaan door een secretaris of diens plaatsvervanger.

Artikel 9.3 Benoeming en zittingsduur

Vervallen

Artikel 9.4 Jaarlijkse verantwoording

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

op welke wijze toepassing is gegeven aan de welstandscriteria uit de welstandsnota;

de werkwijze van de welstandscommissie;

op welke wijze uitwerking is gegeven aan de openbaarheid van vergaderen;

de aard van de beoordeelde plannen;

de bijzondere projecten.

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

Artikel 9.5 Termijn van advisering

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

Artikel 9.6 Openbaarheid van vergaderen en mondelinge toelichting

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

4. Belanghebbenden hebben geen spreekrecht.

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 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

Hoofdstuk 10 Overige administratieve bepalingen

Artikel 10.1 De aanvraag om woonvergunning

Vervallen.

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

Vervallen.

Artikel 10.3 Overdragen vergunningen

Vervallen.

Artikel 10.4 Overdragen mededeling

Vervallen

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

Vervallen

Artikel 10.6 Herziening en vervanging van aangewezen normen en andere voorschriften

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

voornorm, praktijkrichtlijn of het voorschrift heeft herzien of vervangen en die herziening of vervanging heeft gepubliceerd.

Hoofdstuk 11 Handhaving

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

Hoofdstuk 12 Straf-, overgangs- en slotbepalingen

Artikel 12.1 Strafbare feiten

Vervallen

Artikel 12.2 Overgangsbepaling met betrekking tot de staat van open erven en terreinen

Vervallen

Artikel 12.3 Overgangsbepaling (aanvragen om) gebruiksvergunning

Vervallen.

Artikel 12.4 Overgangsbepaling sloopmelding

Vervallen

Artikel 12.5 Slotbepaling

1. Bij de inwerkingtreding van deze verordening vervalt de "Bouwverordening Helmond 2010", (vastgesteld bij raadsbesluit van 7 september 2010). Op een aanvraag om bouwvergunning, vrijstelling of toestemming anderszins, die is ingediend voor het tijdstip waarop deze verordening van kracht wordt en waarop op genoemd tijdstip nog niet is beschikt, zijn de bepalingen van de "Bouwverordening Helmond 2010" van toepassing.
2. Artikel 352 van de voorheen geldende bouwverordening (bijlage 13, de gebruiksbe­paling) blijft onverminderd van kracht.
3. Deze verordening treedt in werking met ingang van de derde dag na die van bekendmaking en werkt

terug tot en met 1 april 2012.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 8 mei 2012.

De raad voornoemd,

De voorzitter,

Drs. A.A.M. Jacobs

de griffier,

Mr. J.P.T.M. Jaspers

Bekend gemaakt op:

11 mei 2012

De gemeentesecretaris,

Dhr. A.A.M. Marneffe RA

Bijlage 1 Gegevens en bescheiden aanvraag bouwvergunning

Vervallen

Bijlage 2 Gegevens en bescheiden aanvraag gebruiksvergunning

Vervallen

Bijlage 3 Gebruikseisen voor bouwwerken

Vervallen

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

Vervallen.

Bijlage 5 Opslag brandgevaarlijke stoffen

Bijlage behorend bij artikel 6.2.2

Vervallen

Bijlage 6

Vervallen

**Bijlage 7 Kwaliteitseisen voor buizen en hulpstukken van de buitenriolering op erven en terreinen
Bijlage als bedoeld in artikel 2.7.6**

Vervallen

Bijlage 8

Vervallen

Bijlage 9 Reglement op de welstandscommissie in Helmond

1. Benoeming en samenstelling van de welstandscommissie
 - 1.1 Benoemingsprocedure
 - 1.2 Samenstelling welstandscommissie
2. Taakomschrijving
 - 2.1. Taakomschrijving welstandscommissie
 - 2.1.1 Wettelijke taken
 - 2.1.2 Niet wettelijk verplichte taken
 - 2.2 Taakomschrijving commissieleden
 - 2.2.1 Taken van de voorzitter
 - 2.2.2 Taken van externe commissieleden
 - 2.2.3 Taken van de supervisor
3. Werkwijze Bouwen en Wonen

- 4. Werkwijze van de welstandscommissie
 - 4.1 Verzoek om een principe toets van bouwplannen
 - 4.2 Openbare commissievergadering
 - 4.2.1 Gemandateerde behandeling
 - 4.2.2 Locatie vergadering
 - 4.2.3 Publicatie agenda
 - 4.2.4 Toelichting opdrachtgever/ontwerper
 - 4.2.5 Spreekrecht
 - 4.3 Het welstandsadvies
 - 4.4 Afwijken van het welstandsadvies en het vragen van een second opinion
- 5. Evaluatie welstandstoezicht
 - 5.1 Jaarverslag B&W
 - 5.2 Jaarverslag welstandscommissie

1. Benoeming en samenstelling van de welstandscommissie

1.1 Benoemingsprocedure

De gemeente wijst op voordracht van het college van B&W de welstandscommissie aan. Dit betreft aanwijzing van de voorzitter, de externe deskundigen en hun plaatsvervangers. Indien gewenst, vindt overleg plaats tussen de zittende welstandscommissie en de gemeente. De welstandscommissie wordt bijgestaan door een secretaris. Alle leden van de welstandscommissie en hun plaatsvervangers worden benoemd voor een periode van drie jaar, met de mogelijkheid van verlenging met nog eens drie jaar. Bij afwezigheid van de voorzitter of de leden van de commissie, treden plaatsvervangers op in de commissievergadering. De secretaris kan zich laten vervangen door een ambtenaar van de afdeling Bouwen en Wonen. De voorzitter, de externe deskundigen 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 van toepassing zijnde gemeentelijk welstandsbeleid. De commissie streeft naar voortdurende afstemming met het beleid inzake de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente.

1.2 Samenstelling van de commissie

De welstandscommissie bestaat uit een deskundig voorzitter en tenminste twee externe deskundigen van buiten de gemeente Helmond. Zowel de voorzitter als de externe deskundigen hebben stemrecht. De welstandscommissie kan zich laten bijstaan door supervisors en/of extra deskundigen. 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. De welstandscommissie kan slechts adviezen uitbrengen indien tenminste twee leden aanwezig zijn die deskundig zijn op het gebied van welstand.

2. Taakomschrijving

2.1 Taakomschrijving welstandscommissie

De welstandscommissie is belast met zowel wettelijk verplichte als niet wettelijk verplichte taken. De commissie is beleidsmatig gebonden aan het van toepassing zijnde gemeentelijk welstandsbeleid (zoals dat is vastgelegd in de gemeentelijke welstandsnota).

2.1.1 Wettelijke taken

De welstandscommissie is belast met de volgende wettelijke taken:

1. Het uitbrengen van advies omtrent aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen;
2. Het verzorgen van de verslaglegging aan de gemeenteraad van de door de commissie verrichte werkzaamheden. Daarbij dient tenminste aangegeven te worden op welke wijze toepassing is gegeven aan de welstandscriteria van de welstandsnota. Tevens dient aangegeven te worden op welke wijze is omgegaan met de openbaarheid van het vergaderen en wat de aard van de beoordeelde plannen is geweest.

2.1.2 Niet wettelijk verplichte taken

De welstandscommissie is tevens belast met volgende, aanvullende, niet-wettelijke taken:

1. Het doen van aanbevelingen ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit;
2. Het uitbrengen van advies omtrent schetsplannen en principeverzoeken;
3. Het gevraagd en ongevraagd adviseren en signaleren van stedenbouwkundige en architectonisch ontwikkelingen die van belang zijn voor de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente;
4. Het desgevraagd uitbrengen van adviezen aan het college over de welstandsaspecten van in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen en andere relevante beleidsstukken.
5. Het voeren van overleg met vakafdelingen en met het college over het welstandsbeleid en de welstandscriteria;
6. De beoordeling van aanvragen voor reclames;
7. Het adviseren over het toepassen van de excessenregeling.

2. Taakomschrijving commissieleden

2.2.1 Taken voorzitter

De voorzitter van de welstandscommissie 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. Indien bij een plan vooroverleg heeft plaatsgevonden, kan de voorzitter (of op zijn verzoek de supervisor) een korte samenvatting geven 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 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 welstandscommissie.

2.2.2 Taken externe deskundigen

In de commissies hebben tenminste twee externe deskundigen op het gebied van de architectuur zitting. Zij geven vanuit hun ervaring en inzicht in het vakgebied een onafhankelijke visie op de adviesaanvragen. Op het moment dat een extern commissielid op de een of andere wijze een zakelijke binding heeft met een bepaald (bouw)plan laat hij/zij zich voor het betreffende (bouw)plan vervangen. Bij langlopende projecten waarbij de inbreng van de commissie verwacht wordt en waarbij de extern deskundige een zakelijke binding heeft, treedt deze in overleg met de commissie en het bureau tijdelijk terug.

2.2.3 Taken van de supervisor

Bij planontwikkelingen, die een intensieve sturing op het gebied van beeldkwaliteitsaspecten vragen, kan, voor dit doel, door het gemeentebestuur een supervisor worden aangesteld.

De supervisor voert als extern of ambtelijk deskundige de eerste gesprekken – het vooroverleg- met de gemeente, planindieners, ontwerpers en andere belanghebbenden, verzamelt relevante informatie en bereidt de behandeling van bouwplannen in de welstandscommissie voor. De plannen worden door de supervisor van een bindend advies voorzien en vervolgens ter formele vaststelling aan de welstandscommissie voorgelegd.

3. Werkwijze Bouw- en Woningtoezicht

De welstandsprocedure begint met een selectie van bouwplannen bij de afdeling Bouwen en Wonen. Bouwen en Wonen toetst een bouwplan eerst op de vereisten in het bestemmingsplan en de bouwverordening. Ten behoeve van de welstandstoets beoordeelt de ambtenaar of het bouwplan is voorzien van de benodigde bescheiden om het te kunnen toetsen.

4. Werkwijze van de welstandscommissie

4.1 Verzoek om een principe toets van bouwplannen

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

4.2 Openbare commissievergadering

De welstandscommissie vergadert in de regel één keer per twee weken. Voorafgaand aan de openbare vergadering kunnen de commissieleden zich laten informeren over de bouwplannen en kunnen zo nodig de bouwlocatie ter plaatse bezichtigen. De openbaarheid geldt voor de beoordeling daarvan en voor de adviezen. In de openbare vergadering worden ook op de agenda geplaatst de onder mandaat verstrekte 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.

4.2.1 Gemandateerde behandeling

De welstandscommissie heeft de mogelijkheid om tijdens de reguliere welstandsvergadering een of meerdere commissieleden aan te wijzen voor een gemandateerde behandeling van bouwplannen. Dit met als doel een vertragende behandeling te vermijden.

4.2.2 Locatie vergadering

De welstandscommissie vergadert in de regel op het stadskantoor van de gemeente Helmond.

4.2.3 Publicatie agenda

De agenda voor de commissievergadering wordt 1 dag van tevoren ter inzage gelegd in het gemeentehuis en op internet gezet. Via het huis-aan-huis blad worden de burgers op de hoogte gesteld van het tijdstip en plaats van de vergadering.

4.2.4 Toelichting opdrachtgever/ontwerper

Opdrachtgevers en ontwerpers worden in de gelegenheid gesteld om de behandeling van hun plan bij te wonen. Indien zij hun plan willen toelichten, kunnen zij zich de dag voor de openbare welstandsvergadering tot 16.00 uur aanmelden bij de balie van het stadskantoor of bij de stadswinkel. De toelichting dient van ondersteunend belang te zijn voor de architectonische advisering van de welstandscommissie.

4.2.5 Spreekrecht

Tijdens de openbare vergadering wordt er geen mogelijkheid tot spreekrecht geboden.

4.3 Het welstandsadvies

De welstandscommissie 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 is met redelijke eisen van welstand'. Dit wordt beoordeeld aan de hand van het van toepassing zijnde welstandsregime. Een welstandsadvies kan de volgende uitkomsten hebben:

Akkoord

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

Principe akkoord

De welstandscommissie is van oordeel dat de hoofdopzet van het plan (de bouwmassavorm en de plaatsing) voldoet aan de van toepassing zijnde eisen van welstand. De geveluitwerkingen alsmede de mate van detailleringen worden nog ter advisering door de welstandscommissie opgevraagd.

Akkoord mits

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 akkoord mits 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. Het bevoegd gezag controleert of de aangepaste bouwtekening in overeenstemming is met de voorwaarden van de welstandscommissie.

Niet akkoord

De commissie brengt een negatief advies uit aan B&W omdat het plan volgens het van toepassing zijnde welstandsregime 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. Het bevoegd gezag 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 welstandscommissie kan het advies aanhouden – waarbij Bouwen en Wonen aangeeft of en hoe lang dit mogelijk is binnen de resterende vergunningstermijn - wanneer meer informatie of een toelichting van de ontwerper noodzakelijk is.

4.4 Afwijken van het welstandsadvies en het vragen van een second opinion

Bestuurlijk is het bevoegd gezag verantwoordelijk voor de afgifte van omgevingsvergunningen. Net zoals in de 'oude regeling' is en blijft het oordeel van de welstandscommissie een advies. Het bevoegd gezag kan – mits deugdelijk gemotiveerd - van het welstandsadvies afwijken.

De welstandscommissie dient van een eventuele afwijking van het advies op de hoogte te worden gesteld. Bovendien dient in de verplichte jaarlijkse verslaglegging aangegeven te worden in welke gevallen en op welke gronden men van de advisering is afgeweken.

In de volgende gevallen kan van het welstandsadvies worden afgeweken:

1. Afwijking op welstandelijke gronden:

Het bevoegd gezag is van oordeel dat de welstandscommissie de welstandscriteria niet juist heeft toegepast dan wel de verkeerde criteria aan het advies ten grondslag heeft gelegd. Het betreft hier een afwijking op inhoudelijk welstandelijke gronden. Indien een dergelijke situatie zich voordoet zal, alvorens een beslissing wordt genomen op de vergunningaanvraag en binnen de wettelijke beslistermijn, mogelijk een second-opinion worden gevraagd aan de Welstandszorg Noord-Brabant.

Ook dit blijft echter een advies.

2. Afwijking op andere dan welstandsgronden:

Wettelijk gezien is het mogelijk om ondanks de strijdigheid met de redelijke eisen van welstand toch te besluiten om de vergunning te verlenen. Uiteraard dient dit deugdelijk gemotiveerd te gebeuren en zal van deze mogelijkheid niet al te lichtvaardig gebruik dienen te worden gemaakt. Zwaarwegende economische of maatschappelijke gronden kunnen een dergelijk besluit rechtvaardigen.

5. Evaluatie welstandstoezicht

5.1 Jaarverslag B&W

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 welstandscommissie;

5.2 Jaarverslag welstandscommissie

Het verzorgen van de verslaglegging aan de gemeenteraad van de door de commissie verrichte werkzaamheden. Daarbij dient tenminste aangegeven te worden op welke wijze toepassing is gegeven aan de welstandscriteria van de welstandsnota. Tevens dient aangegeven te worden op welke wijze is omgegaan met de openbaarheid van het vergaderen en wat de aard van de beoordeelde plannen is geweest. Tenminste eenmaal per jaar vindt, ten behoeve van het jaarverslag, een evaluatiegesprek plaats tussen een vertegenwoordiging van het gemeentebestuur en de welstandscommissie.

Bijlage 10 Tabel 2.6.1 behorende bij artikel 2.6.1 (brandmeldinstallaties)

Vervallen.

Bijlage 11 Tabel 2.6.5 met toelichting

Vervallen.

Bijlage 12 Tabel 2.6.8 met toelichting

Vervallen.

Bijlage 13 Artikel 352 van de bouwverordening

Verbod tot het gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen in afwijking van de bestemming (voorheen artikel 352 gebruiksverbod)

1. Zolang bij een bestemmingsplan, tot stand gekomen als uitbreidingsplan of als voorschriften ex artikel 43 van de woningwet 1901, hetzij vóór, hetzij na inwerkingtreding van de Wet op de Ruimtelijke Ordening geen voorschriften zijn gegeven omtrent het gebruik van de in die plannen of voorschriften begrepen bouwwerken, open erven of terreinen en geen aanpassing aan de Wet op de Ruimtelijke Ordening heeft plaatsgevonden, is het verboden die bouwwerken, open erven of terreinen te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de uit dat plan of die voorschriften voortvloeiende bestemming, nadat de bij het bestemmingsplan aangegeven bestemming is verwezenlijkt.
2. Het is verboden niet in een bestemmingsplan begrepen bouwwerken en hun aanhorigheden te

gebruiken in strijd met de bestemming, die zij blijkens hun constructie dan wel inrichting hebben.

3. Niet van toepassing is bepaalde in lid 1 en lid 2 voor een gebruik dat tot het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening niet onwettig was en zolang in dat gebruik geen wijziging wordt gebracht.
4. Vrijstelling kan worden verleend van het bepaalde in lid 1 en lid 2.