

Was-wordt-tabel Wijziging Bouwverordening Rijswijk 2012

Algemene toelichting en leeswijzer:

De Bouwverordening 2012 gaat bijna in zijn geheel op in de Verordening Fysieke Leefomgeving (VFL). Alle regels in deze verordening hebben namelijk betrekking op de fysieke leefomgeving. In de kolom 'nieuwe tekst' worden dan ook de artikelnummers in de Verordening Fysieke Leefomgeving aangehouden.

Het gedeelte van de Bouwverordening dat niet meegaat, bevat regels over de Welstands- en Monumentencommissie. Deze regels zullen worden ondervangen in het reglement voor de nieuwe Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit en komen in de Bouwverordening dus te vervallen. Hiernaast is een groot aantal regels inmiddels van rechtswege vervallen. Dit heeft ten gevolge dat de Bouwverordening leeg achterblijft en dus kan komen te vervallen.

Er zijn een aantal tekstuele (beleidsneutrale) wijzigingen doorgevoerd, denk hierbij aan het actualiseren van begrippen en verwijzingen. De Bouwverordening 2012 gaat verder inhoudelijk één op één over in de Verordening Fysieke Leefomgeving.

Aan elk gewijzigd artikel is een tabel gewijd. Per gewijzigd artikel worden in deze tabel telkens de bestaande en de nieuwe tekst benoemd. Hierbij worden ook de oude en de nieuwe locatie van het artikel weergegeven. In de kolom 'nieuwe tekst' zijn de nieuwe woorden en leestekens **vet** gedrukt. In de 'bestaande tekst' zijn de woorden en leestekens waaraan iets verandert, *cursief* gezet. Elke tabel wordt afgesloten met een toelichting op de doorgevoerde wijzigingen.

Artikel 1.1 wordt als volgt gewijzigd:

Was	Wordt
Bestaande tekst (Bouwverordening 2012)	Nieuwe tekst (Verordening Fysieke Leefomgeving)
Artikel 1.1 Begripsomschrijvingen 1. In deze verordening wordt verstaan onder: <i>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;</i> <i>bouwbesluit: de algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 van de Woningwet;</i> <i>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 bouwen woningtoezicht;</i>	Artikel 1.1.1 Begripsbepalingen In deze verordening wordt verstaan onder: Bouwwerk: Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, met inbegrip van een gedeelte daarvan, 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. NEN: Norm die door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut is uitgegeven. Omgevingsvergunning voor het bouwen: Dat wat daaronder wordt verstaan in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

• 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; • <i>gebruiksoppervlakte: de gebruiksoppervlakte als bedoeld in het Bouwbesluit;</i> • <i>hoogte van de weg: de hoogte van de weg zoals die door of namens burgemeester en wethouders is vastgesteld;</i> • NEN: een door de Stichting Nederlands Normalisatie-Instituut uitgegeven norm; • NVN: een door de Stichting Nederlands Normalisatie-Instituut uitgegeven voornorm; • omgevingsvergunning voor het bouwen: vergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht; • straatpeil: a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang; b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw; • weg: alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen. 2. In deze verordening wordt mede verstaan onder: • bouwwerk: een gedeelte van een bouwwerk; • gebouw: een gedeelte van een gebouw.	Weg: Hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994.
--	--

Toelichting
De begrippen uit alle verordeningen die regels bezitten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving, zijn in de Verordening Fysieke Leefomgeving samengevoegd in artikel 1.1.1. Zo ook de begrippen uit de Bouwverordening 2012. In de kolom 'nieuwe tekst' worden enkel de begrippen uit de Bouwverordening 2012 weergegeven en niet de gehele begripsbepaling uit de Verordening Fysieke Leefomgeving. Voor de gehele begripsbepaling wordt u doorverwezen naar artikel 1.1.1 in de Verordening Fysieke Leefomgeving Rijswijk. Het begrip 'bevoegd gezag' komt te vervallen omdat 'bevoegd gezag' in allerlei regelingen voorkomt (dit is een Awb-begrip). De begrippen 'bouwbesluit', 'bouwtoezicht', 'gebruiksoppervlakte', 'hoogte van de weg', 'NVN' en 'straatpeil' komen te vervallen omdat deze begrippen niet langer terugkomen in de verordening. Het begrip 'weg' is geharmoniseerd met de definitie uit een andere verordening. Omdat dit begrip algemeen is, is gezocht naar een definitie die de lading van dit begrip over de gehele Verordening Fysieke Leefomgeving dekt. Het begrip 'omgevingsvergunning voor het bouwen' is conform de modelverordening van de VNG gewijzigd. De begrippen 'bouwwerk', en 'NEN' zijn inhoudelijk ongewijzigd gebleven. Wel is voor de definitie van het begrip 'NEN' aangesloten bij de Database juridische begrippen Omgevingswet van de VNG. Het begrip is hiermee in overeenstemming gebracht met de begrippen die onder de Omgevingswet en ook in het omgevingsplan gehanteerd worden. Misverstanden worden hierdoor voorkomen. Lid 2 is inhoudelijk ongewijzigd gebleven, maar conform de modelverordening van de VNG samengevoegd met het begrip 'bouwwerk'.

Artikel 1.2 wordt als volgt gewijzigd:

Was	Wordt
Bestaande tekst (Bouwverordening 2012)	Nieuwe tekst (Verordening Fysieke Leefomgeving)
Artikel 1.2 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;	Vervallen.

<i>b. het gebied buiten de bebouwde kom.</i> <i>2. Als gebied binnen de bebouwde kom geldt het gebied dat op de bij deze verordening behorende kaart als zodanig is aangegeven.</i>	
Toelichting	
Artikel 1.2 komt te vervallen. De bij de Bouwverordening 2012 behorende kaart bestaat niet meer. Uit overleg met de vakinhoudelijke medewerkers is gebleken dat er ook geen behoefte is aan deze kaart.	

De artikel 2.1.1 t/m 2.1.4 zijn reeds vervallen. Artikel 2.1.5 wordt als volgt gewijzigd:

Was	Wordt
Bestaande tekst (Bouwverordening 2012)	Nieuwe tekst (Verordening Fysieke Leefomgeving)
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	Artikel 3.4.1 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 in overeenstemming met het onderzoeksprotocol dat volgt uit figuur 1. b. 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. 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

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.	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 3.4.2 bij het bevoegd gezag reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten beschikbaar zijn. 4. Het bevoegd gezag kan een gedeeltelijk afwijken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 2.4, onder d van de Regeling omgevingsrecht toestaan voor een bouwwerk met een beperkte instandhoudingstermijn, als bedoeld in artikel 2.23 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 5.16 van het Besluit omgevingsrecht, indien uit het in NEN 5725 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 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.
Toelichting	
Artikel 2.1.5 (nu 3.4.1 VFL) gaat inhoudelijk ongewijzigd over. De NEN-normen die in de Bouwverordening 2012 benoemd werden, zijn inmiddels verouderd. De verwijzingen naar deze normen zijn geactualiseerd.	

In lid 4 is een fout in de verwijzing naar artikel 2.4, onder d van de Regeling omgevingsrecht hersteld.

De artikel 2.1.6 t/m 2.3.1 zijn reeds vervallen. Artikel 2.4.1 wordt als volgt gewijzigd:

Was	Wordt
Bestaande tekst (Bouwverordening 2012)	Nieuwe tekst (Verordening Fysieke Leefomgeving)
Artikel 2.4.1 Verbod tot bouwen op verontreinigde grond 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: - waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven; - 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 3.4.2 Verbod tot bouwen op verontreinigde grond 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: - waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven; - 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.
Toelichting	
Artikel 2.4.1 (nu 3.4.2 VFL) gaat inhoudelijk ongewijzigd over. Er is een spatie toegevoegd tussen ‘voor’ en ‘zover’.	

Artikel 2.4.2 wordt als volgt gewijzigd:

Was	Wordt
Bestaande tekst (Bouwverordening 2012)	Nieuwe tekst (Verordening Fysieke Leefomgeving)
Artikel 2.4.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen	Artikel 3.4.3 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 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	In afwijking van het bepaalde in artikel 3.4.2 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 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.
Toelichting	
Artikel 2.4.1 (nu 3.4.3 VFL) gaat inhoudelijk ongewijzigd over. Er is een punt toegevoegd aan het einde van dit artikel.	

Hoofdstuk 2, paragraaf 5 wordt als volgt gewijzigd:

Was	Wordt
Bestaande tekst (Bouwverordening 2012)	Nieuwe tekst (Verordening Fysieke Leefomgeving)
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 Anticumulatiebepaling 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	Vervallen.

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

Artikel 2.5.6 Verbod tot bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn

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

Artikel 2.5.7 Toegelaten overschrijding van de voorgevelrooilijn

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

- a. *onderdelen van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, die bij het afzonderlijk realiseren opgevat zouden moeten worden als het aanbrengen van veranderingen bedoeld in artikel 3, onderdeel 7, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht;*
- b. *andere onderdelen van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, die bij het afzonderlijk realiseren niet vallen onder de werking van de veranderingen bedoeld in artikel 3, onderdeel 7, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, te weten: ondergrondse uitsteeksels, zoals funderingsonderdelen, rioolleidingen en rioolputten; 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*

<i>galerijen, die de voorgevelrooilijn met niet meer dan 1,50 m overschrijden;</i> <i>e. trappenhuizen, buitentrappen en liftschachten, hijsinrichtingen stortbuizen en daarmee naar aard en uitvoering gelijk te stellen bouwwerken, alsmede andere luifels, dakoverstekken, uitspringende schoorsteenwanden, reclametoestellen en draagconstructies voor reclames dan bedoeld zijn in artikel 2.5.7;</i> <i>f. overbouwingen ten dienste van de verbinding tussen twee bouwwerken;</i> <i>g. bouwwerken aan of bij een monument - als bedoeld in de Monumentenwet 1988 dan wel in de provinciale of gemeentelijke monumentenverordening - voorzover zulks niet bezwaarlijk is met het oog op de in historisch-esthetisch opzicht gewenste aansluiting bij het karakter van de bestaande omgeving.</i> <i>2. Voor het bouwen boven een weg kan alleen afwijking worden toegestaan indien niet lager gebouwd wordt dan:</i> <i>- 4,20 m boven de hoogte van de rijweg, met inbegrip van een strook van 0,50 m breedte ter weerszijden van die rijweg;</i> <i>- 2,20 m boven de hoogte van een ander deel van de weg;</i> <i>- en dan nog voor zover de veiligheid van de gebruikers van de weg niet in gevaar komt.</i> Artikel 2.5.9 Bouwen op de weg <i>In afwijking van het verbod tot het bouwen op de weg kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen voor:</i> <i>a. gebouwen ten behoeve van een op het openbaar net aangesloten</i>	
--	--

<i>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;</i> <i>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;</i> <i>c. vrijstaande winkel- of reclamevitruines;</i> <i>d. reclametoestellen en draagconstructies voor reclame;</i> <i>e. andere bouwwerken, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist die naar hun aard en bestemming op de weg toelaatbaar zijn.</i> Artikel 2.5.10 Plaatsing van de voorgevel ten opzichte van de voorgevelrooilijn. Afschuining van straathoeken <i>1. Een naar de weg gekeerd gevelvlak van een gebouw moet in de voorgevelrooilijn zijn geplaatst.</i> <i>2. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing in:</i> <i>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;</i> <i>b. in de gevallen genoemd in artikel 2.5.13 en in die waarin de afwijking genoemd in artikel 2.5.14 is verleend, voorzover het bouwwerk geheel achter de achtergevelrooilijn is geplaatst;</i> <i>c. in de gevallen bedoeld in het derde lid.</i> <i>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 m bevinden, moet de</i>	
---	--

bebouwing op de hoeken - over een hoogte op een dergelijke hoek van niet meer dan 4,2 m 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;*
 - 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 van de achtergevelrooilijn

1. *De achtergevelrooilijn is evenwijdig aan de voorgevelrooilijn en bevindt zich:*
- a. in een aan alle zijden bebouwd of te bebouwen driehoekig, vierhoekig of regelmatig veelhoekig bouwblok op een afstand van de voorgevelrooilijn gelijk aan de helft van de straal van de ingeschreven cirkel binnen de voorgevelrooilijnen, doch op geen grotere afstand van de voorgevelrooilijn dan 15 m. Indien meer dan één ingeschreven cirkel binnen de voorgevelrooilijnen kan worden beschreven, geldt de grootste;*

b. <i>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 van de onder a genoemde vormen, voorzover zij op zichzelf of gezamenlijk de vorm van het bouwblok het meest nabijkomen, doch op geen grotere afstand van de voorgevelrooilijn dan 15 m;</i> c. <i>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 m;</i> d. <i>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 m;</i> e. <i>in alle niet onder a tot en met d genoemde gevallen op een afstand die wordt bepaald met inachtneming van de beginselen, die zijn neergelegd in a tot en met d van dit lid, doch op geen grotere afstand van de voorgevelrooilijn dan 15 m.</i> 2. <i>Indien in een hoekbebouwing de elkaar snijdende achtergevelrooilijnen een scherpe hoek vormen, moeten de achterzijden van die bebouwing - in het</i>	
--	--

belang van de toetreding van daglicht - over een afstand van ten minste 5 m ter weerszijden van bedoeld snijpunt ten minste 2 m terugliggen ten opzichte van beide achtergevelrooilijnen.

3. *Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het tweede lid, voorzover 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 m bedraagt;*
- c. onderdelen van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, die bij het afzonderlijk realiseren opgevat zouden moeten worden als een aan- of uitbouw voor het bouwen waarvan op grond van artikel 2, onderdeel 3, of artikel 3, onderdeel 1 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht geen vergunning is vereist;*
- d. onderdelen van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist die bij*

<i>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;</i> <i>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:</i> <i>1. ondergrondse uitsteeksels, zoals funderingsonderdelen, rioolleidingen en rioolputten;</i> <i>2. terrassen, bordessen en bordestreden;</i> <i>f. antennes, anders dan bedoeld in artikel 2, onderdeel 15 en 17 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht.</i> Artikel 2.5.14 Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de achtergevelrooilijn <i>In afwijking van het verbod tot het bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen voor:</i> <i>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 m bedraagt;</i> <i>b. binnen de bebouwde kom gelegen kassen;</i> <i>c. vrijstaande enkele of dubbele eengezinshuizen;</i> <i>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;</i> <i>e. gebouwen op binnenterreinen, mits hiervan de bereikbaarheid, als bedoeld in de artikelen 2.5.3 en 2.5.4, is verzekerd;</i>	
---	--

f. <i>bijgebouwen die niet vallen onder artikel 2, onderdeel 3, of artikel 3, onderdeel 1, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht;</i> g. <i>gebouwen in een bouwstrook of bouwblok, geheel of overwegend handels- of industrieterrein omvattend;</i> h. <i>bouwwerken, geen gebouw zijnde, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist;</i> i. <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;</i> j. <i>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;</i> k. <i>trappenhuizen, buitentrappen en liftschachten, hijs- inrichtingen stortbuizen en daarmee naar aard en uitvoering gelijk te stellen bouwwerken, balkons en veranda's, alsmede andere luifels, afdaken, dakoverstekken, uitspringende schoorsteenwanden, terrassen en bordessen dan bedoeld zijn in artikel 2.5.13;</i> l. <i>bouwwerken aan of bij een monument - als bedoeld in de Monumentenwet 1988 dan wel in de provinciale of gemeentelijke Monumentenverordening - voorzover zulks niet bezwaarlijk is om de in historisch-esthetisch opzicht gewenste aansluiting te verkrijgen bij het karakter van de bestaande omgeving.</i> Artikel 2.5.15 Erf bij woningen en woongebouwen 1. <i>Bij een woning of woongebouw moet een erf aanwezig zijn dat ten minste een strook grond omvat die:</i> a. <i>over de volle breedte van het gebouw aansluit aan de achtergevel en</i> b. <i>voor wat betreft het achter het gebouw gelegen deel dat is begrepen tussen het verlengde van</i>	
---	--

de zijgevels, een diepte heeft van ten minste 5 m.

- 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:*
 - 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:*
 - een gunstige, andere indeling van het erf is aanwezig;*
 - 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;*
 - 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 m 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, voorzover 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 m daarboven minder dan 1 m breed zijn;*
 - b. *niet toegankelijk zijn.**Bebouwing van ondergeschikte aard op het erf of op het aangrenzende erf wordt hierbij buiten beschouwing gelaten.*
2. *Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid, indien voldoende mogelijkheid aanwezig is voor reiniging en onderhoud van de vrij te laten ruimte.*

Artikel 2.5.18 Erf- en terreinafscheidingen

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

Artikel 2.5.19 Bouwen nabij bovengrondse hoogspanningslijnen en ondergrondse hoofdtransportleidingen

1. Binnen een strook van 6 m 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 gehouden worden met het uitzwaaien van de draden tengevolge van de wind. Onder hoogspanningslijn wordt in dit artikel verstaan een lijn met een nominale elektrische spanning van 1000 volt of meer.
2. Binnen een strook van 6 m 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 m, 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 m, indien daartegen met het oog op de veilige en ongestoorde ligging van de leiding geen bezwaar bestaat.

Artikel 2.5.20 Toegelaten hoogte in de voorgevelrooilijn

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 2.5.24 bedraagt de maximale hoogte van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist in het vlak door de voorgevelrooilijn 1 m, vermeerderd met:

a. <i>in de bebouwde kom eenmaal de afstand tussen de voorgevelrooilijnen langs de desbetreffende weg;</i> b. <i>buiten de bebouwde kom 0,75 maal de afstand tussen de voorgevelrooilijnen langs de desbetreffende weg.</i> 2. <i>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 die 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 m.</i> 3. <i>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.</i> 4. <i>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 bijgelegen 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.</i> Artikel 2.5.21 Toegelaten hoogte in de achtergevelrooilijn 1. <i>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 m, vermeerderd met:</i> a. <i>in de bebouwde kom eenmaal de afstand tot de tegenoverliggende achtergevelrooilijn in hetzelfde bouwblok;</i>	
---	--

<i>b. buiten de bebouwde kom 0,75 maal de afstand tot de tegenoverliggende achtergevelrooilijn in hetzelfde bouwblok.</i> <i>2. De in het eerste lid bedoelde afstand wordt gemeten haaks op de achtergevelrooilijn ter plaatse van het bouwwerk.</i> <i>Indien de te beschouwen achtergevelrooilijnen niet evenwijdig lopen, wordt voor elke 5 m breedte van de achterzijde van het bouwwerk uitgegaan van de gemiddelde afstand tussen de achter- gevelrooilijnen.</i> <i>Indien een tegenoverliggende achtergevelrooilijn ontbreekt, wordt gemeten tot de dichtstbijzijnde tegenover de achtergevelrooilijn gelegen voorgevelrooilijn.</i> <i>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 m van een aanliggende achtergevelrooilijn in hetzelfde bouwblok.</i> <i>4. Indien het terrein achter de achtergevelrooilijn lager dan het 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.</i> Artikel 2.5.22 Toegelaten hoogte van zijgevels tegenover een achtergevel rooilijn <i>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</i>	
---	--

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 achter- gevelrooilijn 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 m*
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 m 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 het 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

1. *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*

<i>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;</i> <i>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;</i> <i>c. topgevels in het verticale vlak, gaande door de voorgevelrooilijn of de achtergevelrooilijn, mits zij niet breder zijn dan 6 m 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;</i> <i>d. plaatselijke verhogingen met geen grotere breedte dan 0,60 m.</i> Artikel 2.5.28 Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de toegelaten bouwhoogte <i>1. 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:</i> <i>a. gebouwen voor openbaar nut, scholen, kerken, schouwburgen en andere gebouwen bestemd voor het houden van bijeenkomsten en vergaderingen;</i> <i>b. gebouwen bestemd voor woon-, kantoor- of winkeldoeleinden, indien de welstand bij het toestaan van de afwijking is gebaat;</i> <i>c. gebouwen bestemd voor het uitoefenen van een bedrijf op een handels- en industrieterrein;</i> <i>d. agrarische bedrijfsgebouwen;</i> <i>e. het geheel of gedeeltelijk veranderen of vergroten van een</i>	
---	--

<i>bouwwerk, anders dan bedoeld in artikel 3, onderdeel 7 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, en indien:</i> <i>de bestaande belendende gebouwen de maximale bouwhoogte overschrijden en de welstand bij het toestaan van de afwijking is gebaat;</i> <i>bij het overschrijden van bestaande uitwendige hoogteafmetingen andere hoogteafmetingen kleiner worden dan de bestaande;</i> <i>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;</i> <i>g. topgevels, breder dan 6 m en gevelverhogingen van soortgelijke aard;</i> <i>h. plaatselijke verhogingen met een grotere breedte dan 0,60 m;</i> <i>i. dakvensters, mits buitenwerks gemeten de breedte niet meer dan 1,75 m, de hoogte niet meer dan 1,5 m, de onderlinge afstand niet minder dan 3 m en de afstand tot de erfscheiding niet minder dan 1,5 m bedraagt. Deze laatste voorwaarde geldt niet voor gekoppelde dakvensters, die tot verschillende gebouwen behoren;</i> <i>j. draagconstructies voor een reclame;</i> <i>k. vrijstaande schoorstenen;</i> <i>l. bouwwerken op een monument - als bedoeld in de Monumentenwet 1988 dan wel in de provinciale of gemeentelijke monumentenverordening - voorzover zulks niet bezwaarlijk is om de in historisch-esthetisch opzicht gewenste aansluiting te verkrijgen bij het karakter van de bestaande omgeving.</i>	
--	--

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

1. 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:
 1. er voor het betreffende gebied geen bestemmingsplan of beheersverordening of projectbesluit van kracht is;
 2. geen van de aanhoudingsgronden zoals genoemd in artikel 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing is;
 3. de activiteit in overeenstemming is met in voorbereiding zijnd toekomstig ruimtelijk beleid;
 4. de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, en
 5. 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:

i. <i>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;</i> ii. <i>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.</i> 3. <i>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.</i> 4. <i>Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste en het derde lid:</i> a. <i>indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of</i> b. <i>voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.</i>	
Toelichting	
Paragraaf 5 van hoofdstuk 2 van de Bouwverordening 2012, waarin de stedenbouwkundige bepalingen waren geregeld, komt te vervallen. De stedenbouwkundige bepalingen zijn per 1 juli 2018 van rechtswege vervallen in verband met de door de Reparatiewet BZK 2014 gewijzigde Woningwet.	

De artikelen 2.6.1 t/m 7.2.3 zijn reeds vervallen. Artikel 7.3.1 wordt als volgt gewijzigd:

Was	Wordt
Bestaande tekst (Bouwverordening 2012)	Nieuwe tekst (Verordening Fysieke Leefomgeving)

Artikel 7.3.1 Bepaling aantal personen nachtverblijf 1. <i>In afwijking van het bepaalde in artikel 2.2, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht, wordt het aantal personen bepaald op 5 personen.</i>	Vervallen.
Toelichting	
Artikel 7.3.1 komt te vervallen.	

De artikelen 7.3.2 t/m 8.4.1 zijn reeds vervallen. Hoofdstuk 9 wordt als volgt gewijzigd:

Was	Wordt
Bestaande tekst (Bouwverordening 2012)	Nieuwe tekst (Verordening Fysieke Leefomgeving)
Hoofdstuk 9 BEPALINGEN REGELENDE DE TAAK, DE SAMENSTELLING EN DE WERKWIJZE VAN DE WELSTANDS- EN MONUMENTENCOMMISSIE RIJSWIJK (WMR) Artikel 9.1 Taak 1. De Welstands- en Monumentencommissie Rijswijk (WMR) adviseert gevraagd en ongevraagd over de welstandsaspecten van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen. 2. De WMR baseert haar advies op de in de gemeentelijke Welstandsnota genoemde welstandscriteria. 3. Over planologische maatregelen, waarbij gemeentelijke- en/of rijksmonumenten, gemeentelijke beschermde stad- of dorpsgezichten, gemeentelijk beschermde archeologische terreinen, beeldbepalende panden als bedoeld in de <i>Monumentenverordening Rijswijk 2008</i> en de <i>Subsidieverordening Instandhouding gemeentelijke monumenten 2008</i> zijn betrokken, dient	Vervallen.

de WMR om advies te worden gevraagd.

4. De WMR brengt advies uit inzake alle aangelegenheden, waarover burgemeester en wethouders haar oordeel vragen.

Artikel 9.2 Samenstelling

1. De WMR bestaat uit minimaal drie en maximaal negen leden, inclusief de voorzitter.'
2. In de WMR dienen in ieder geval de volgende deskundigheden vertegenwoordigd te zijn:
 - i. stedenbouw
 - ii. architectuur
 - iii. bouwhistorie / architectuurhistorie
 - iv. landschaps- en tuinarchitectuur
 - v. restauratiearchitectuur
 - vi. cultuurhistorie Rijswijk

Van de leden wordt verwacht dat zij betrokken zijn bij het inhoudelijke werk van de WMR en dat zij prestaties hebben geleverd in het kader van de taakstelling van de WMR. De leden worden geacht kennis te hebben, dan wel te verwerven, van de ontstaansgeschiedenis van Rijswijk, de ruimtelijke opbouw, alsmede de monumentale en architectonische waarden. Van de voorzitter van de WMR wordt verwacht dat hij/zij waar mogelijk het integrale karakter van de WMR aantoonbaar tot uiting laat komen.
3. De WMR wordt bijgestaan door een ambtelijk secretaris die door burgemeester en wethouders wordt aangewezen. De ambtelijk secretaris is geen lid van de WMR en heeft geen stemrecht.
4. De WMR en haar voorzitter zijn bevoegd om zich in de werkzaamheden te laten bijstaan door ambtenaren, adviseurs en / of deskundigen. Dit kunnen onder andere zijn deskundigheid op het gebied van geologie, historische geografie en / of archeologie. Toestemming van burgemeester en wethouders is nodig

indien aan het horen of inschakelen van deskundigen kosten voor de gemeente zijn verbonden.

Artikel 9.3 Benoeming, zittingsduur en ontslag

1. De voorzitter en de leden van de WMR, alsmede hun plaatsvervangers worden op voorstel van de burgemeester en wethouders benoemd en ontslagen door de gemeenteraad.
2. De leden van de WMR kunnen ten hoogste voor een termijn van drie jaar worden benoemd. Zij kunnen eenmaal worden herbenoemd voor een periode van ten hoogste drie jaar.
3. De WMR doet aan burgemeester en wethouders een voorstel om voor een periode van drie jaar uit haar midden een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter te benoemen. Zij kunnen eenmaal worden herbenoemd voor een periode van ten hoogste drie jaar.
4. De voorzitter van de WMR, alsmede een wisselend lid van de WMR nemen op verzoek van de voorzitter van de Stuurgroep Planologie als adviseurs deel aan de vergaderingen van de Stuurgroep Planologie.
5. Een lid kan ontslag nemen door schriftelijke kennisgeving aan burgemeester en wethouders. Hij blijft zo mogelijk zijn functie uitoefenen totdat in de opvolging is voorzien.
6. Wanneer burgemeester en wethouders constateren dat een lid zijn of haar taak niet of niet naar behoren vervult, kunnen zij de gemeenteraad voorstellen dit lid te ontslaan als lid van de WMR.
7. In de WMR kunnen geen leden worden benoemd die collegelid, raadslid of ambtenaar bij de gemeente Rijswijk zijn.
8. In de WMR worden geen personen benoemd die een dusdanige relatie met de gemeente Rijswijk hebben, dat aan hun onafhankelijkheid kan worden getwijfeld. In algemene zin is een bestuurlijke of zakelijke relatie ongewenst.

Artikel 9.4 Vergaderingen

1. De WMR vergadert ten minste 1 maal per 14 dagen of zo dikwijls als burgemeester en wethouders, dan wel de voorzitter dit nodig oordelen. Een vergadering kan ook worden belegd als ten minste drie leden schriftelijk en onder opgaaf van redenen hierom hebben verzocht.
2. De vergaderingen zijn openbaar tenzij de WMR beslist dat deze in beslotenheid dient plaats te vinden.
3. Burgemeester en wethouders en de gemeentesecretaris kunnen de besloten vergaderingen als toehoorder bijwonen.
4. De ambtelijk secretaris van de WMR belegt de vergaderingen en zorgt dat de agenda, spoedeisende gevallen uitgezonderd, ten minste drie dagen van te voren wordt verzonden tezamen met voor een goede beoordeling noodzakelijke tekeningen, foto's en verklarende teksten, alsmede het verslag van de vorige vergadering.
5. Bij verhindering van de voorzitter wordt deze vervangen door de plaatsvervangende voorzitter. Wanneer ook de plaatsvervangende voorzitter is verhinderd wijst de WMR tijdens de vergadering van de WMR een lid als voorzitter aan.
6. De vergadering wordt niet gehouden als niet ten minste drie leden ter vergadering aanwezig zijn.
7. Als ten gevolge van het onder lid 6 gestelde een vergadering geen doorgang kan vinden, wordt zo snel mogelijk, maar uiterlijk binnen zeven werkdagen, een vergadering belegd waarop het vereiste aantal leden aanwezig kan zijn.
8. Besluiten worden genomen bij meerderheid van stemmen. Bij staking van de stemmen neemt de voorzitter een gemotiveerde beslissing, waarbij het advies van alle partijen wordt meegewogen. Adviezen worden met redenen omkleed en zowel door de voorzitter als door de secretaris ondertekend.

9. Op voorstel van de voorzitter kan de besluitvorming over zaken plaatsvinden door toezending van een voorstel aan de leden, die daarover schriftelijk hun mening kenbaar kunnen maken.
10. De voorzitter kan, betreffende in een besloten vergadering behandelde onderwerpen en de inhoud van de stukken die aan de WMR worden overlegd, op verzoek van burgemeester en wethouders, geheimhouding opleggen. Geheimhouding wordt, zowel door de leden die bij de behandeling aanwezig waren als de ingevolge artikel 2 lid 4 aanwezigen, in acht genomen tot de WMR of de voorzitter de geheimhouding opheft.

Artikel 9.5 Werkwijze

1. De WMR brengt het advies over de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen uit binnen vier weken nadat door of namens het bevoegd gezag daarom is verzocht.
2. De WMR 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 het bevoegd gezag daarom is verzocht.
3. Het bevoegd gezag kan in het verzoek om advies de WMR een langere termijn dan genoemd in de bovengenoemde leden van dit artikel geven voor het uitbrengen van het welstandsadvies. Een langere termijn kan door het bevoegd gezag 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.
4. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen heeft het recht om zijn aanvraag in een vergadering van de WMR toe te lichten dan wel toe te laten lichten.
5. Als een bouwplan naar mening van de WMR niet voldoet aan 'redelijke eisen van welstand' of niet voldoet aan de

eisen gesteld in de Monumentenwet 1988 of de MonumentenverordeningRijswijk 2008, wordt dit in een schriftelijk advies aan burgemeester en wethouders gemotiveerd. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen ontvangt een afschrift van dit advies. De WMR stelt de aanvrager in de gelegenheid het plan zodanig te wijzigen of aan te passen, dat het bouwplan wel voldoet. Als de WMR het voor een juiste vervulling van haar taak wenselijk acht, kan zij een aanvrager uitnodigen om in een vergadering van de WMR het bouwplan nader toe te lichten. Als de aanvrager binnen door de WMR termijn van deze gelegenheid geen gebruik wil of kan maken brengt de WMR advies uit zonder aanvrager gehoord te hebben. 6. Het advies wordt gevoegd bij de omgevingsvergunning voor het bouwen. 7. Als de WMR een bouwplan bespreekt waarbij een lid betrokken is, neemt dit lid geen deel aan de beraadslagingen en heeft geen stem bij de beoordeling van het bouwplan. Artikel 9.6 Verslaglegging 1. De ambtelijk secretaris stelt aan de hand van tijdens de vergadering gemaakte notulen een verslag op waarin eventuele toelichtingen op een bouwplan en de beraadslagingen op bondige en zakelijke wijze zijn samengevat. Het verslag van de beraadslagingen van de WMR kan worden opgevat als de motivering behorend bij het positieve of negatieve welstands- of monumentenadvies. 2. Het verslag wordt in de eerstvolgende vergadering van de WMR vastgesteld en door de voorzitter en de ambtelijk secretaris ondertekend. 3. De ambtelijk secretaris stelt het bevoegd gezag in kennis van de uitgebrachte adviezen.	
--	--

Artikel 9.7 Afdoening onder verantwoordelijkheid

1. De WMR kan de advisering over een aanvraag om advies, in afwijking van artikel 9.4, onder verantwoordelijkheid van de WMR 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 WMR als bekend mag worden verondersteld.
2. In geval van twijfel wordt het bouwplan alsnog voorgelegd aan de WMR.

Artikel 9.8 Jaarverslag

1. De WMR 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 WMR;
op welke wijze uitwerking is gegeven aan de openbaarheid van vergaderen;
de aard van de beoordeelde plannen;
de bijzondere projecten.
2. De WMR 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 9.9 Vergoedingen

1. De leden van de WMR ontvangen voor hun werkzaamheden een honorarium dat door burgemeester en wethouders wordt vastgesteld.
2. Dit honorarium kan jaarlijks worden aangepast, bijvoorbeeld op basis van de indexering van de salarissen voor gemeentelijk overheidspersoneel.

Toelichting

De regels in hoofdstuk 9 worden ondervangen in het reglement voor de nieuwe Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. De betreffende artikelen komen in de Bouwverordening 2012 te vervallen.

De artikelen 10.1 t/m 10.5 zijn reeds vervallen. Artikel 10.6 wordt als volgt gewijzigd:

Was	Wordt
Bestaande tekst (Bouwverordening 2012)	Nieuwe tekst (Verordening Fysieke Leefomgeving)
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 de 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 of praktijkrichtlijn of het voorschrift heeft herzien of vervangen en die herziening of vervanging heeft gepubliceerd.	3.4.4 Herziening en vervanging van aangewezen normen en andere voorschriften Het bevoegd gezag is bevoegd om rekening te houden met de herziening en de 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 of praktijkrichtlijn of het voorschrift heeft herzien of vervangen en die herziening of vervanging heeft gepubliceerd.
Toelichting	
Artikel 10.6 (nu 3.4.4 VFL) blijft inhoudelijk ongewijzigd.	

De artikelen 11.1 t/m 12.5 zijn reeds vervallen. Artikel 12.6 wordt als volgt gewijzigd:

Was	Wordt
Bestaande tekst (Bouwverordening 2012)	Nieuwe tekst (Verordening Fysieke Leefomgeving)
Artikel 12.6 Slotbepaling - Deze verordening treedt met terugwerkende kracht in werking op 1 april 2012. - Bij de inwerkingtreding van deze verordening vervalt de bouwverordening, vastgesteld bij raadsbesluit van 22 september 1992, laatstelijk gewijzigd bij raadsbesluit van 15 juni 2010.	12.1.3 Inwerkingtreding nieuwe verordening en intrekking oude verordeningen en regels - Deze verordening treedt in werking op de dag na bekendmaking. - Op de dag bedoeld in het eerste lid worden ingetrokken: - Afvalstoffenverordening voor de gemeente Rijswijk 2011 - Algemene plaatselijke verordening voor Rijswijk 2019

3. Deze verordening kan worden aangehaald als "Bouwverordening".	- Algemene verordening Ondergrondse Infrastructuur Rijswijk (AVOI) 2017 - Bouwverordening 2012 - Marktreglement gemeente Rijswijk 2012 - Marktverordening gemeente Rijswijk 2012 - Verordening straatnaamgeving en huisnummering 1995 - Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Rijswijk houdende belastingregels parkeren - Verordening Parkeerregulering en parkeerbelastingen Rijswijk 2016 12.1.5 Citeertitel Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening Fysieke Leefomgeving gemeente Rijswijk
Toelichting	
De overgangs- en slotbepalingen uit alle verordeningen die regels bezitten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving, zijn in de Verordening Fysieke Leefomgeving samengevoegd in hoofdstuk 12. Zo ook de overgangs- en slotbepalingen uit de Bouwverordening 2012.	

De bijlagen 1 t/m 8 en 10 t/m 12 zijn reeds vervallen. Bijlage 9 wordt als volgt gewijzigd:

Was	Wordt
Bestaande tekst (Bouwverordening 2012)	Nieuwe tekst (Verordening Fysieke Leefomgeving)
Bijlage 9 Reglement van orde van de welstandscommissie De tekst van het reglement van orde dient vanuit de specifiek lokale situatie te worden opgesteld. In de praktijk blijken er grote verschillen in werkwijze tussen de (provinciale) welstandsorganisaties, waardoor het vrijwel onmogelijk is om een universeel toepasbare tekst voor een reglement van orde op te nemen in de modelbouwverordening. De verschillen hebben onder meer betrekking op het al dan niet werken met rayonarchitecten, het al niet	Vervallen.

gebruik van subcommissies en het al dan niet samenwerken met een monumentencommissie. Een reglement van orde, afgestemd op de eigen werkwijze, stellen gemeenten in het algemeen op in samenwerking met de provinciale welstandsorganisaties waarbij zij zijn aangesloten.	
Toelichting	
De regels in bijlage 9 worden ondervangen in het reglement voor de nieuwe Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. De betreffende bijlage komt in de Bouwverordening 2012 te vervallen.	

De volgende toelichting is toegevoegd in de algemene toelichting ten einde van de Verordening Fysieke Leefomgeving.

Was	Wordt
Bestaande tekst (Verordening straatnaamgeving en huisnummering Rijswijk 1995)	Nieuwe tekst (Verordening Fysieke Leefomgeving)
	Toelichting: Artikel 3.4.1 Bodemonderzoek <i>Inleiding</i> De artikelen over het bodemonderzoek in de MBV hebben tot doel te bevorderen dat niet wordt gebouwd op verontreinigde grond. Artikel 3.4.2 bevat het verbod tot bouwen op verontreinigde grond. Bij dit artikel is een uitvoerige toelichting geplaatst waarin de hele route van een bodemonderzoek wordt beschreven, de van toepassing zijnde normen en de relatie wordt aangeduid met de voorschriften uit de Woningwet en de Regeling omgevingsrecht. De hierna vermelde toelichting per artikellid is beknopt. Een uitvoeriger beschrijving van het hele proces staat vermeld in de toelichting bij artikel 3.4.2. Beide toelichtingen moeten in combinatie met elkaar worden gelezen.

	Eisen over de wijze van indiening worden gesteld in de artikelen 14.2 en 14.3 van het Omgevingsbesluit. Bij ministeriële regeling zullen ter uitvoering van artikel 16.55, tweede lid, van de Omgevingswet regels gesteld worden over de te verstrekken gegevens en bescheiden. Op een voor inwerkingtreding ingediende aanvraag (ontvangsttheorie) blijven de (onder meer) in het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht gestelde eisen van toepassing (zie het overgangsrecht voor lopende procedures in afdeling 4.1). <i>Lid 1</i> Uit de systematiek van NEN 5740 volgt dat voorafgaand aan het milieuhygiënisch bodemonderzoek eerst een vooronderzoek volgens NEN 5725 wordt uitgevoerd - ook wel historisch onderzoek genoemd - ten behoeve van het formuleren van de onderzoekshypothese en een eventuele onderverdeling van het terrein. Indien het vooronderzoek naar de historie en de bodemgesteldheid uitwijst dat de locatie onverdacht is, kan het bevoegd gezag op basis van het derde lid besluiten af te wijken van de verplichting tot het uitvoeren van het verkennend onderzoek. Het bodemonderzoek volgens NEN 5740 is niet toereikend om asbest in grond te onderzoeken. Daartoe is de NEN 5707 ontwikkeld. <i>Lid 3</i> De mogelijkheid om geen onderzoeksgegevens op te vragen wordt geboden door artikel 4.4, lid 2 Bor. Er komt geen afzonderlijk besluit tot het afwijken, geen beschikking. De omgevingsvergunning van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is er immers op gericht alles in één brede omgevingsvergunning te regelen. <i>Lid 4</i> Bouwwerken met een beperkte instandhoudingstermijn kunnen velerlei zijn, van klein tot groot en voor een zeer divers gebruik. Vermelding van deze categorie betekent niet dat in alle gevallen kan worden afgeweken van de plicht tot het indienen van
--	---

	een onderzoeksrapport. De gemeente kan hiervoor beleid ontwikkelen. Lid 5 De strekking van dit lid is het tegengaan dat een bodemonderzoek plaatsvindt voordat de bestaande bebouwing wordt gesloopt en eventueel ten gevolge van deze werkzaamheden een bodemverontreiniging optreedt die dan niet wordt gesignaleerd. Dit betekent dat het resultaat van een bodemonderzoek niet altijd kan worden overgelegd bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen. Daarom behoort dit onderzoek tot de bescheiden die ook later kunnen worden ingediend. Artikel 3.4.2 Verbod tot bouwen op verontreinigde grond Algemeen In het tweede lid van artikel 8 van de Woningwet wordt aan de gemeenteraden de opdracht gegeven om in de bouwverordening (nu Verordening Fysieke Leefomgeving) voorschriften op te nemen over het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem. In het derde lid van genoemd artikel 8 is uitgewerkt op welke bouwwerken deze voorschriften betrekking dienen te hebben. Het woord uitsluitend in de redactie van dit derde lid duidt erop dat aanvulling in de bouwverordening (nu Verordening Fysieke Leefomgeving) niet is toegestaan. Eisen over de wijze van indiening worden gesteld in de artikelen 14.2 en 14.3 van het Omgevingsbesluit. Bij ministeriële regeling zullen ter uitvoering van artikel 16.55, tweede lid, van de Omgevingswet regels gesteld worden over de te verstrekken gegevens en bescheiden. Op een voor inwerkingtreding ingediende aanvraag (ontvangsttheorie) blijven de (onder meer) in het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht gestelde eisen van toepassing (zie het overgangsrecht voor lopende procedures in afdeling 4.1). De indieningvereisten voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen,
--	---

	waartoe het bodemonderzoek behoort, staan in de Regeling omgevingsrecht. De structuur is als volgt: Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen moet een onderzoeksrapport betreffende de bodemgesteldheid worden overgelegd, aldus artikel 2.4 onder d. van de Regeling omgevingsrecht. In artikel 4.4, lid 2 van het Bor, was bepaald dat gegevens en bescheiden waarover het bevoegd gezag al beschikt, niet opnieuw behoeven te worden verstrekt. Dit geldt in beginsel ook voor gegevens die zijn verstrekt in de periode dat de Wabo nog niet in werking was getreden, en die als archiefbescheiden in bewaring worden gehouden als bedoeld in artikel 3 van de Archiefwet 1995. Uit het algemene bestuursrecht volgt dat het bevoegd gezag wel gehouden is de volledigheid en actualiteit te toetsen van de gegevens en bescheiden die de aanvrager niet bij de aanvraag verstrekt, omdat deze al in het bezit van het bevoegd gezag zijn. Indien blijkt dat de ingediende bescheiden (waaronder het bodemonderzoeksrapport) onvoldoende zijn en dit gebrek niet kan worden opgelost door het stellen van een voorwaarde bij de vergunningverlening, wordt de aanvrager in overeenstemming met artikel 4:5 van de Awb in de gelegenheid gesteld de ontbrekende gegevens aan te vullen. Eisen over de wijze van indiening worden gesteld in de artikelen 14.2 en 14.3 van het Omgevingsbesluit. Bij ministeriële regeling zullen ter uitvoering van artikel 16.55, tweede lid, van de Omgevingswet regels gesteld worden over de te verstrekken gegevens en bescheiden. Op een voor inwerkingtreding ingediende aanvraag (ontvangsttheorie) blijven de (onder meer) in het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht gestelde eisen van toepassing (zie het overgangsrecht voor lopende procedures in afdeling 4.1). Indien de aard van het bouwplan daartoe aanleiding geeft, kan het bevoegd gezag in een voorwaarde bij de omgevingsvergunning bepalen dat de desbetreffende gegevens en bescheiden alsnog moeten worden verstrekt voordat met de bouw mag worden begonnen. Tevens wordt hierbij een termijn gesteld en
--	---

	een exacte aanduiding welke gegevens en bescheiden worden verlangd, aldus de Regeling omgevingsrecht. De gezondheidsrisicos voor de mens bij het gebruik van het bouwwerk vormen in deze benadering het onderscheidend criterium. Veiligheid en gezondheid zijn immers sinds de invoering van de Woningwet in 1901 belangrijke grondslagen van de wet. Gelet op de uitgangspunten van de Woningwet, kan de schade voor het milieu geen motief zijn voor de voorschriften in de bouwverordening (nu Verordening Fysieke Leefomgeving) met betrekking tot het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond. Dit in tegenstelling tot de Wet bodembescherming waarbij het herstel van de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, plant en dier centraal staat. <i>Bouwwerken bestemd voor het verblijf van mensen</i> Het doel van het artikel is en blijft: Het doel van de voorschriften is dat niet wordt gebouwd op een bodem die dusdanig verontreinigd is, dat hierdoor gevaar voor de gezondheid van personen ontstaat. Wat verstaan moet worden onder 'bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven' wordt in de Memorie van toelichting bij de Wet tot wijziging van de Woningwet inzake het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond (TK 1995-1996, 24 809, nr. 3) nader omschreven. Het betreft hier bouwwerken waarin dagelijks gedurende enige tijd dezelfde mensen verblijven, bijvoorbeeld om te werken of onderwijs te geven of te genieten. Bij 'enige tijd' moet gedacht worden aan een verblijfsduur van twee of meer uren per (werk)dag. Het gaat dus niet om een enkele keer twee of meer uren, maar om een meer structureel (over een langere periode dan één dag) twee of meer uren verblijven van dezelfde mensen in het gebouw. Gebouwen voor het opslaan van materialen of goederen, voor het telen of kweken van land- en tuinbouw producten evenals gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, zoals elektriciteitshuisjes en gebouwen voor de waterhuishouding of -zuivering, worden in de
--	---

Memorie van toelichting genoemd als voorbeelden van bouwwerken waarin niet voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen verblijven. De omstandigheid dat in deze bouwwerken wel eens mensen aanwezig zijn, bijvoorbeeld voor het verrichten van over het algemeen kort durende werkzaamheden, zoals onderhoudswerkzaamheden, maakt die gebouwen nog niet tot gebouwen die feitelijk zijn bestemd voor het verblijven van mensen. In de Nota naar aanleiding van het verslag (TK, 1997-1996, 24809, nr. 5, p. 6) wordt naar aanleiding van Kamervragen verder opgemerkt dat een recreatiewoning (in termen van het Bouwbesluit een logiesverblijf) onder het begrip 'voortdurend of nagenoeg voortdurend verblijven van mensen' valt, terwijl dit niet geldt voor een schuur of garage bij een woning.

Bouwwerken die de grond niet raken

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

Bevoegd gezag bij ernstig en niet-ernstig geval van bodemverontreiniging

Burgemeester en wethouders zijn het bevoegde gezag om te beslissen of bij niet-ernstige gevallen van bodemverontreiniging mag worden gebouwd.

Gedeputeerde staten of burgemeester en wethouders van de gemeenten, die daartoe zijn aangewezen, zijn het bevoegde gezag ten aanzien van de te nemen

saneringsmaatregelen, indien sprake is van een ernstig geval van verontreinigde grond zijn.

Bij Besluit aanwijzing bevoegd gezag gemeenten Wet bodembescherming (Besluit van 12 december 2000) zijn gemeenten aangewezen die voor de toepassing van delen van deze wet worden gelijk gesteld met een provincie (art. 88, zevende lid Wet

	bodembescherming). Het gevolg is dat de provincie bevoegd gezag is en dat de vier grote steden op grond van de Wbb plus nog 25 aangewezen gemeenten bevoegd gezag zijn krachtens genoemd Besluit. Met de invoering van de Waterwet is het waterbodembeheer van de Wet bodembescherming overgegaan naar de Waterwet. <i>Hoe werkt de verbodsbepaling in de praktijk</i> Indien noch uit een bodemonderzoek noch op basis van een redelijk vermoeden kan worden gesteld dat sprake is van een ernstig geval van verontreiniging geldt er voor de omgevingsvergunning voor het bouwen geen aanhoudingsverplichting en moet het bevoegd gezag beslissen op de bouw aanvraag. Het feit dat geen sprake is van een ernstig geval van verontreiniging neemt echter niet weg dat toch sprake kan zijn van een verontreinigingsgraad waarbij gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers van het bouwwerk. Hoewel het bevoegd gezag de omgevingsvergunning voor het bouwen in deze gevallen formeel kan weigeren, zal echter veelal volstaan kunnen worden met het stellen van aanvullende voorwaarden dat bepaalde voorzieningen worden getroffen. Zie hiervoor de toelichting onder artikel 2.4.2 van MBV. Voor gevallen met een ernstige bodemverontreiniging geldt een aanhoudingsverplichting totdat het bevoegde gezag als bedoeld in de Wet bodembescherming een saneringsplan heeft goedgekeurd. Zodra het saneringsplan is goedgekeurd dient een beslissing te worden genomen op de bouw aanvraag. Ook in deze gevallen zal de vergunning in de regel verleend kunnen worden onder de voorwaarde dat vooruitlopend op de aanvang van de bouw werkzaamheden, de op grond van het goedgekeurde saneringsplan noodzakelijke voorzieningen worden getroffen. Artikel 3.4.3 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen Niet ernstige gevallen van bodemverontreiniging, waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag toch nog
--	--

	sprake is van een onaanvaardbare verontreiniginggraad, zijn meestal overzichtelijke gevallen. Op korte termijn en zonder de noodzaak van saneringsonderzoek is aan te geven op welke wijze het verontreinigingprobleem kan worden ondervangen. In dit soort niet ernstige gevallen hoeft de conclusie, dat het terrein verontreinigd is, niet te leiden tot weigering van de omgevingsvergunning voor het bouwen. In de voorwaarden van de omgevingsvergunning voor het bouwen kan aangegeven worden op welke wijze het terrein gesaneerd moet worden en - in relatie tot de bouw - op welk tijdstip. Als saneringsvoorwaarden valt te denken aan: - de voorwaarde, dat onder het bouwwerk een isolerende en dampremmende laag wordt aangebracht; - de voorwaarde, dat een bepaald deel van de bodem wordt afgegraven en afgevoerd, alsmede het aanbrengen van een schone bodemlaag; - de voorwaarde, dat een pompinstallatie ter zuivering van het grondwater wordt aangebracht en gedurende een aantal jaren na de totstandkoming van het bouwwerk in stand wordt gehouden. Er wordt op gewezen, dat sanering in deze gevallen in principe een verantwoordelijkheid van de aanvrager om omgevingsvergunning voor het bouwen is. Het kan in het belang van de aanvrager zijn, als deze bij het overleggen van de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen voor het bouwen op een verontreinigde bodem tevens aangeeft hoe deze de sanering denkt te laten plaatsvinden. Ook bouw aanvragen waarbij sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging kunnen op grond van dit artikel worden afgedaan.
Toelichting	
De toelichting uit de modelverordening van de VNG is toegevoegd.	

