

Bouwverordening Gemeente Aalsmeer

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

Artikel 1.1. Begripsomschrijvingen

1. In deze verordening wordt verstaan onder:

- Asbest: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 1, letter a, van het Asbestverwijderingsbesluit;
- Bevoegd gezag: bestuursorgaan, als bedoeld in de Woningwet, artikel 1, eerste lid, onderdeel e, dan wel, bij het ontbreken van een bestuursorgaan als bedoeld in dit artikellid, burgemeester en wethouders;
- Bouwbesluit: de algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 van de Woningwet;
- Bouwtoezicht: degene die ingevolge artikel 92, tweede lid, van de Woningwet in samenhang met artikel 5.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht belast is met het bouw- en woningtoezicht;
- Bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;
- Deskundig bedrijf als bedoeld in hoofdstuk 8: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 1, letter c, van het Asbestverwijderingsbesluit;
- 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;
- Hechtgebonden asbest: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 1, letter e, van het Asbestverwijderingsbesluit;
- Hoogte van de weg: de hoogte van de weg zoals die door of namens burgemeester en wethouders is vastgesteld;
- NEN: een door de Stichting Nederlands Normalisatie-Instituut uitgegeven norm;
- NVN: een door de Stichting Nederlands Normalisatie-Instituut uitgegeven voornorm;
- Omgevingsvergunning voor het bouwen: vergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- Omgevingsvergunning voor het slopen: vergunning voor een sloopactiviteit als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- Straatpeil:
 - a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- Weg: alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

2. In deze verordening wordt mede verstaan onder:

- Bouwwerk: een gedeelte van een bouwwerk;
- Gebouw: een gedeelte van een gebouw.

Artikel 1.2. Termijnen (vervallen)

Artikel 1.3. Indeling van het gebied van de gemeente

1. Voor de toepassing van deze verordening geldt als indeling van de gemeente:

- a. het gebied binnen de bebouwde kom;
- b. het gebied buiten de bebouwde kom;
- c. het gebied dat is uitgesloten van welstandstoezicht, als bedoeld in artikel 9.9, eerste lid.

2. Als gebieden, bedoeld in het vorige lid onder a tot en met c, gelden de gebieden die op de bij deze verordening behorende kaart als zodanig zijn aangegeven.

Hoofdstuk 2 De aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen

Paragraaf 1 Gegevens en bescheiden

Artikel 2.1.1. Aanvraag bouwvergunning (vervallen)

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

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

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

Artikel 2.1.5. Bodemonderzoek

1. Het onderzoek betreffende de bodemgesteldheid als bedoeld in artikel 8, vierde lid, van de Woningwet bestaat uit:
 - a. de resultaten van een recent milieuhygiënisch bodemonderzoek verricht volgens NEN 5740, uitgave 2009, in overeenstemming met het onderzoeksprotocol dat volgt uit figuur 1.
 - b. vervallen.
 - c. Indien op basis van het vooronderzoek aanleiding bestaat te veronderstellen dat asbest, daaronder mede begrepen asbestvezels, -deeltjes of –stof, in de bodem aanwezig is, vindt het onderzoek mede plaats op de wijze als voorzien in NEN 5707, uitgave 2003.
2. De plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 2.4, onder d van de Regeling omgevingsrecht geldt niet indien het bouwen betrekking heeft op een bouwwerk dat naar aard en omvang gelijk is aan een bouwwerk als genoemd in het Besluit omgevingsrecht, artikelen 2 en 3 van bijlage II . Deze verwijzing geldt niet voor de hoogtebepalingen in het Besluit omgevingsrecht, artikelen 2 en 3 van bijlage II .
3. Het bevoegd gezag staat een geheel of gedeeltelijk afwijken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport bedoeld in artikel 2.4, onder d, van de Regeling omgevingsrecht toe, indien voor toepassing van artikel 2.4.1 bij het bevoegd gezag reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten beschikbaar zijn..
4. Het bevoegd gezag kan een gedeeltelijk afwijken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 2.5, onder d van de Regeling omgevingsrecht toestaan voor een bouwwerk met een beperkte instandhoudingstermijn, als bedoeld in artikel 2.23 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 5.16 van het Besluit omgevingsrecht, indien uit het in NEN 5725, uitgave 2009, bedoelde vooronderzoek naar het historisch gebruik en naar de bodemgesteldheid blijkt, dat de locatie onverdacht is dan wel de gerezen verdenkingen een volledig veldonderzoek volgens NEN 5740, uitgave 2009 niet rechtvaardigen.
5. Indien het bouwen pas kan plaatsvinden nadat de aanwezige bouwwerken zijn gesloopt, dient het bodemonderzoek plaats te vinden nadat is gesloopt en voordat met de bouw wordt begonnen.

Artikel 2.1.6. Overige gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag om bouwvergunning (vervallen)

Artikel 2.1.7. Bouwregistratie (vervallen)

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

Paragraaf 2 Behandeling van de aanvraag om bouwvergunning

Artikel 2.2.1. Ontvangst van de aanvraag (vervallen)

Artikel 2.2.2. Samenloop met vrijstelling ruimtelijke ordening (vervallen)

Artikel 2.2.3. Bekendmaking van termijnen (vervallen)

Artikel 2.2.4. In behandeling nemen en fasering bouwvergunningverlening (vervallen)

Artikel 2.2.5. In behandeling nemen en bodemonderzoek (vervallen)

Artikel 2.2.6. Kennisgeving van rechtswege verleende bouwvergunning (vervallen)

Paragraaf 3 Welstandstoetsing

Artikel 2.3.1. Welstandscriteria (vervallen)

Paragraaf 4 Het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem

Artikel 2.4.1. Verbod tot bouwen op verontreinigde bodem

1. Op een bodem die zodanig is verontreinigd dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers, mag niet worden gebouwd voorzover dat bouwen betrekking heeft op een bouwwerk:
 - a. waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven;
 - b. voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist; en
 - c. dat de grond raakt, of
 - d. 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 het Besluit indieningsvereisten 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

1. Indien de toegang tot een bouwwerk dat voor het verblijf van mensen is bestemd, meer dan 10 meter is verwijderd van een openbare weg, moet een verbindingsweg tussen die toegang en het openbare wegennet aanwezig zijn die geschikt is voor verhuisauto's, vuilnisauto's, ziekenauto's, brandweerauto's en het overige te verwachten verkeer.
2. Een geschikte verbindingsweg in de zin van het eerste lid moet, tenzij de gemeenteraad voor de desbetreffende weg in een bestemmingsplan of in een verordening of anderszins voorschriften heeft vastgesteld:

- a. een breedte hebben van ten minste 4,5 m, over een breedte van ten minste 3,25 m zijn verhard en een vrije hoogte boven de kruin van de weg hebben van ten minste 4,2 m;
 - b. zijn verhard op een wijze die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van ten minste 14.600 kg en zijn voorzien van de nodige kunstwerken; en
 - c. op doeltreffende wijze kunnen afwateren.
3. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op een bijgebouw voor het bouwen waarvan op grond van artikel 2, onderdeel 3, of artikel 3, onderdeel 1, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht geen vergunning is vereist, voor zover dat bijgebouw niet tot bewoning bestemd is, maar wel tot een hoofdgebouw behoort dat op hetzelfde terrein is gelegen.
 4. Nabij ieder bouwwerk dat voor het verblijf van mensen is bestemd, moeten zodanige opstelplaatsen voor brandweerauto's aanwezig zijn, dat een doeltreffende verbinding tussen die auto's en de bluswatervoorziening kan worden gelegd.
 5. Bij afwezigheid van een toereikende openbare bluswatervoorziening moet worden zorg gedragen voor een doeltreffende niet-openbare bluswatervoorziening.
 6. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste en het vierde lid, indien de aard, de ligging en het gebruik van het bouwwerk zich daarvoor lenen.

Artikel 2.5.3A. Brandweeringang (vervallen)

Artikel 2.5.4. Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten

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

Artikel 2.5.5. Ligging van de voorgevelrooilijn

De voorgevelrooilijn is:

- a. langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;
- b. langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als onder a bedoeld aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd: bij een wegbreedte van 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 van niet-ingrijpende aard, als bedoeld in veranderingen bedoeld in artikel 3, onderdeel 7, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht;
- b. andere onderdelen van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist die bij het afzonderlijk realiseren niet vallen onder de werking van de veranderingen bedoeld in artikel 3, onderdeel 7, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, te weten:
 1. ondergrondse uitsteeksels, zoals funderingsonderdelen, rioolleidingen en rioolputten;

2. stoepen, stoeptreden en toegangsbruggen, mits zij de grens van de weg met niet meer dan 0,3 m overschrijden.

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

1. In afwijking van het verbod tot het bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen voor:
 - a. ondergrondse bouwwerken zoals kelders, kelderkoekoeken en kelderingangen, mits de bovenzijde daarvan niet hoger gelegen is dan het straatpeil;
 - b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan bedoeld in artikel 2, onderdeel 9, 16 en 18 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, die naar hun aard en bestemming op een voor de voorgevelrooilijn gelegen erf toelaatbaar zijn;
 - c. laadperrons, stoepen en stoeptreden, die de grens van de weg overschrijden;
 - d. erkers, serres en andere uitbouwen, alsmede balkons en galerijen, die de voorgevelrooilijn met niet meer dan 1,50 m overschrijden;
 - e. trappenhuizen, buitentrappen en liftschachten, hijsinrichtingen en stortbuizen, alsmede andere luifels, dakoverstekken, uitspringende schoorsteenwanden, reclametoestellen en draagconstructies voor reclames dan bedoeld zijn in artikel 2.5.7;
 - f. overbouwingen ten dienste van de verbinding tussen twee bouwwerken;
 - g. bouwwerken aan of bij een monument - als bedoeld in de Monumentenwet 1988 dan wel in de provinciale of gemeentelijke monumentenverordening - voor zover zulks niet bezwaarlijk is met het oog op de in historisch-esthetisch opzicht gewenste aansluiting bij het karakter van de bestaande omgeving.
2. Voor het bouwen boven een weg kan alleen afwijking worden toegestaan, indien niet lager gebouwd wordt dan:
 - a. 4,20 m boven de hoogte van de rijweg, met inbegrip van een strook van 0,50 m breedte ter weerszijden van die rijweg;
 - b. 2,20 m boven de hoogte van een ander deel van de weg;
en dan nog voor zover de veiligheid van de gebruikers van de weg niet in gevaar komt.

Artikel 2.5.9. Bouwen op de weg

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

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

Artikel 2.5.10. Plaatsing van de voorgevel ten opzichte van de voorgevelrooilijn. 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 hoeft te zijn.
4. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid voor:
 - a. gebouwen behorende tot een complex van gebouwen;
 - b. gebouwen op handels- en industrieterreinen;
 - c. vrijstaande enkele of dubbele eengezinshuizen;
 - d. bijgebouwen, anders dan de in artikel 2, onderdeel 3, of artikel 3, onderdeel 1, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht bedoelde gebouwen;
 - e. gebouwen ten dienste van bodemcultuur en veeteelt, pluimveeteelt daaronder begrepen, en de daarbijbehorende woningen;
 - f. gedeelten van naar de weg gekeerde gevels;
 - g. gevallen, waarin de welstand bij het toestaan van de afwijking is gebaat.

Artikel 2.5.11. Ligging achtergevelrooilijn

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

Artikel 2.5.12. Verbod tot bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn

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

Artikel 2.5.13. Toegelaten overschrijding van de achtergevelrooilijn

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

- a. buiten de bebouwde kom gelegen kassen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor

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

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

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

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

Artikel 2.5.15. Erf bij woningen en woongebouwen

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

omvat die:

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

Artikel 2.5.16. Erf bij overige gebouwen

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

Artikel 2.5.17. Ruimte tussen bouwwerken

1. De zijdelingse begrenzing van een bouwwerk moet ten opzichte van de zijdelingse grens van het erf zodanig zijn gelegen dat tussen dat bouwwerk en de op het aangrenzende erf aanwezige bebouwing geen tussenruimten ontstaan die:
 - a. vanaf de hoogte van het erf tot 2,2 meter daarboven minder dan 1 meter breed zijn;
 - b. niet toegankelijk zijn.
2. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid, indien voldoende mogelijkheid aanwezig is voor reiniging en onderhoud van de vrij te laten ruimte.

Artikel 2.5.18. Erf- en terreinafscheidingen

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

Artikel 2.5.19. Bouwen nabij bovengrondse hoogspanningslijnen en ondergrondse hoofdtransportleidingen

1. Binnen een strook van 6 meter ter weerszijden van voor stroomgeleiding bestemde draden van bovengrondse hoogspanningslijnen mogen zich geen delen bevinden van andere bouwwerken, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist dan die welke deel uitmaken van de hoogspanningslijn. Bij het bepalen van deze afstand moet rekening worden gehouden met het uitzwaaien van de draden ten gevolge van de wind. Onder hoogspanningslijn wordt in dit artikel verstaan een lijn met een nominale elektrische spanning van 1.000 volt of meer.
2. Binnen een strook van 6 meter ter weerszijden van een ondergrondse hoofdtransportleiding mogen geen bouwwerken, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist worden gebouwd.
3. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van:
 - a. het bepaalde in het eerste lid voor wat betreft de afstand van 6 meter, indien de elektrische spanning van de hoogspanningslijn daarvoor geen bezwaar oplevert;
 - b. het bepaalde in het tweede lid voor wat betreft de afstand van 6 meter, indien daartegen met het oog op de veilige en ongestoorde ligging van de leiding geen bezwaar bestaat.

Artikel 2.5.20. Toegelaten hoogte in de voorgevelrooilijn

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

Artikel 2.5.21. Toegelaten hoogte in de achtergevelrooilijn

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 2.5.24 bedraagt de maximale hoogte van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist in het vlak door de achtergevelrooilijn 1 meter, vermeerderd met:
 - a. in de bebouwde kom éénmaal de afstand tot de tegenoverliggende achtergevelrooilijn in hetzelfde bouwblok;
 - b. buiten de bebouwde kom 0,75 maal de afstand tot de tegenoverliggende achtergevelrooilijn in hetzelfde bouwblok.
2. De in het eerste lid bedoelde afstand wordt gemeten haaks op de achtergevelrooilijn ter plaatse van het bouwwerk. Indien de te beschouwen achtergevelrooilijnen niet evenwijdig lopen, wordt voor elke 5 meter breedte van de achterzijde van het bouwwerk uitgegaan van de gemiddelde afstand tussen de achtergevelrooilijnen. Indien een tegenoverliggende achtergevelrooilijn ontbreekt, wordt gemeten tot de dichtstbijzijnde tegenover de achtergevelrooilijn gelegen voorgevelrooilijn.
3. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid mag de maximale hoogte van een bouwwerk in het vlak door de achtergevelrooilijn niet meer bedragen dan de maximale hoogte in de aangrenzende 5 meter van een aanliggende achtergevelrooilijn in hetzelfde bouwblok.
4. Indien het terrein achter de achtergevelrooilijn lager dan straatpeil ligt, moet de in het eerste lid bedoelde hoogte worden verminderd met een maat, gelijk aan het verschil tussen het straatpeil en het peil van het onderhavige terrein ter plaatse van de 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 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 erfafscheiding niet minder dan 1,5 meter bedraagt. Deze laatste voorwaarde geldt niet voor gekoppelde dakvensters, die tot verschillende gebouwen behoren;
- j. draagconstructies voor een reclame;
- k. vrijstaande schoorstenen;
- l. bouwwerken op een monument - als bedoeld in de Monumentenwet 1988 dan wel in de provinciale of gemeentelijke monumentenverordening - voor zover zulks niet bezwaarlijk is om de in historisch-esthetisch opzicht gewenste aansluiting te verkrijgen bij het karakter van de bestaande omgeving.

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

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

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

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

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

- a. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 1,80 m bij 5,00 m en ten hoogste 3,25 m bij 6,00 m bedragen;
- b. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voorzover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,50 m bij 5,00 m bedragen.
- 3. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
- 4. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste en het derde lid:
 - a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 - b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Paragraaf 6 Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen

Artikel 2.6.1. Beginsel inzake brandmeldinstallaties (Vervallen)

Artikel 2.6.2. Aanwezigheid van brandmeldinstallaties (Vervallen)

Artikel 2.6.3. Omvang van de bewaking door brandmeldinstallaties (Vervallen)

Artikel 2.6.4. Kwaliteit van brandmeldinstallaties (Vervallen)

Artikel 2.6.5. Beginsel inzake ontruimingsalarminstallaties (Vervallen)

Artikel 2.6.6. Aanwezigheid van ontruimingsalarminstallaties (Vervallen)

Artikel 2.6.7. Kwaliteit van ontruimingsalarminstallaties (Vervallen)

Artikel 2.6.8. Beginsel inzake vluchtrouteaanduidingen (Vervallen)

Artikel 2.6.9. Aanwezigheid van vluchtrouteaanduidingen (Vervallen)

Artikel 2.6.10. Kwaliteit van vluchtrouteaanduidingen (Vervallen)

Artikel 2.6.11. Gelijkwaardigheid (Vervallen)

Artikel 2.6.12. Communicatiesysteem voor publieke hulpverleningsdiensten (Vervallen)

Paragraaf 7 Aansluitplicht op de nutsvoorzieningen

Artikel 2.7.1. Eis tot aansluiting aan de waterleiding

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

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

Artikel 2.7.2. Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet

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

- a. indien het bouwwerk op ten hoogste 100 m afstand van de dichtst bij zijnde leiding van dat distributienet is gelegen; of

- b. indien het bouwwerk op grotere afstand is gelegen van de leiding van het elektriciteitsdistributienet dan onder a bedoeld, maar de kosten van aansluiting voor het desbetreffende bouwwerk niet hoger zijn dan bij een afstand van 100 m.

Artikel 2.7.3. Eis tot aansluiting aan het aardgasnet

1. De in artikel 2.68 van het Bouwbesluit bedoelde, in bouwwerken aan te brengen gasvoorziening moet zijn aangesloten aan het openbare distributienet voor aardgas:
 - a. indien het bouwwerk op ten hoogste 40 m afstand van de dichtst bij zijnde leiding van dat distributienet is gelegen; of
 - b. indien het bouwwerk op grotere afstand is gelegen van de leiding van het aardgasdistributienet dan onder a bedoeld, maar de kosten van aansluiting voor het desbetreffende bouwwerk niet hoger zijn dan bij een afstand van 40 m. Niet van toepassing is het bepaalde in dit lid op woningen, waarin voor het kunnen koken een andere energiebron dan gas aanwezig is en voor verwarming geen individuele aansluiting van gastoevoer nodig is.
2. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid:
 - a. voor woningen met een gebruiksoppervlakte van meer dan 500 m²;
 - b. voor woningen die niet bestemd zijn om te worden verhuurd;
 - c. voor woningen met een aansluiting op het stadsverwarmingnet.

Artikel 2.7.4. Eis tot aansluiting aan de openbare riolering

1. De in artikel 3.31 van het Bouwbesluit bedoelde, in bouwwerken aan te brengen voorzieningen voor de afvoer van afvalwater en faecaliën moeten zijn aangesloten aan een openbaar riool. Niet van toepassing is deze eis in delen van de gemeente waarin geen openbare riolering aanwezig is.
2. Op aanwijzing van het bouwtoezicht wordt bepaald:
 - a. op welke plaats en op welke hoogte de voor het maken van de aansluiting noodzakelijke leiding de gevel van het gebouw, dan wel de grens van het erf of terrein moet kruisen;
 - b. of er al dan niet voorzieningen in die aansluitleiding moeten worden tussengeschied ter voorkoming van het terugvloeien van afvalwater en faecaliën, ingeval de leiding te laag gelegen is om op natuurlijke wijze op het openbaar riool te lozen.
3. Het bevoegd gezag krachtens de Wet milieubeheer bepaalt of er al dan niet voorzieningen in de bedoelde aansluitleiding moeten worden tussengeschied ter verzekering van de goede werking of de goede staat van het openbaar riool, dan wel ter voorkoming van hinder voor andere aangesloten aan het openbaar riool, ingeval de hoeveelheid of de aard van de af te voeren stoffen daartoe aanleiding geeft.
4. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid, indien afvoer op een andere wijze zonder verontreiniging van water, bodem en lucht mogelijk is:
 - a. voor bouwwerken die op een grotere afstand dan 40 m van een openbaar riool zijn gelegen;
 - b. voor agrarische bedrijven.

Artikel 2.7.5. Aansluiting anders dan aan de openbare riolering

1. Indien de in artikel 3.31 van het Bouwbesluit bedoelde, in bouwwerken aan te brengen voorzieningen voor de afvoer van afvalwater en faecaliën niet aan een openbaar riool worden aangesloten, gelden de volgende bepalingen:
 - a. leidingen voor faecaliën, afkomstig uit toiletten met waterspoeling, moeten lozen op een rottingput met overstort;
 - b. leidingen voor faecaliën, afkomstig uit toiletten zonder waterspoeling, moeten lozen op een mestkelder of een beerput zonder overstort, een gierput of een rottingput met overstort;
 - c. leidingen voor de afvoer van afvalwater zonder faecaliën, alsmede overstorten van rottingputten moeten zodanig lozen dat geen verontreiniging van water, bodem en lucht kan optreden;
 - d. leidingen voor de afvoer van afvalwater zonder faecaliën mogen niet lozen op een rottingput.
2. De in artikel 3.41 van het Bouwbesluit bedoelde, aan of in bouwwerken aan te brengen voorzieningen voor de afvoer van hemelwater moeten:
 - a. zodanig lozen dat geen verontreiniging van water, bodem en lucht kan optreden; en
 - b. zijn aangesloten aan een in de grond aangebrachte opvang- en bezinkingsvoorziening van voldoende capaciteit, welke voorziening in verband met de grootte van de te ontwateren oppervlakken en de bodemgesteldheid ter plaatse moet zijn gelegen op voldoende afstand van de perceelgrenzen en de bebouwing op het perceel.
3. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking:

- a. van het bepaalde in het eerste lid, indien de afvoer op andere wijze zonder verontreiniging van water, bodem en lucht mogelijk is;
- b. van het bepaalde in het tweede lid, indien de bodemgesteldheid en de grondwaterafvoer ter plaatse, dan wel de omvang van het perceel de infiltratie van hemelwater niet toelaten en bovendien de afvoervoorziening voor hemelwater niet wordt aangesloten aan een rottingput.

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

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

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

De in de artikelen 2.7.1, 2.7.2, 2.7.3 en 2.7.4 bedoelde afstand moet worden gemeten langs de kortste lijn waarlangs een aansluiting zonder bezwaren kan worden gemaakt en tot het deel van het bouwwerk dat zich het dichtst bij een leiding van het distributienet bevindt. Hierbij moeten bouwwerken die zich tezamen op één erf of terrein bevinden, als één bouwwerk worden beschouwd.

Hoofdstuk 3 Melding (vervallen)

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

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

Artikel 4.2. Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden

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

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

Artikel 4.3. Wijzigingen in gegevens bouwregistratie (vervallen)

Artikel 4.4. Het uitzetten van de bouw

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

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

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

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

Artikel 4.6. Opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken

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

Artikel 4.7. Bemalen van bouwputten

Bij het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet op een zodanige wijze water aan de bodem worden onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor funderingen van naburige bouwwerken kunnen worden aangetast op een wijze die de veiligheid van die bouwwerken schaadt.

Artikel 4.8. Veiligheid op het bouwterrein

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

Artikel 4.9. Afscheiding van het bouwterrein

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

Artikel 4.10. Veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder

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

Artikel 4.11. Bouwafval

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

Artikel 4.12. Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

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

Artikel 4.1.13. Melden van werken bij lage temperaturen

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

Artikel 4.14. Verbod tot ingebruikneming

Het is verboden na de bouw van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is verleend, het bouwwerk in gebruik te geven of te nemen, indien het bouwwerk niet gereed is gemeld bij het bouwtoezicht

Artikel 4.15. Merktekens brandwerend glas

Wanneer in brand- of rookwerende scheidingsconstructies van een bouwwerk brandwerend beglazing wordt toegespast, anders dan (spiegel) draadglas, dient de betreffende beglazing in een van de hoeken te zijn voorzien van een onuitwisbaar merkteken, waarop merk en typeaanduiding en/of brandwerendheid zijn aangegeven.

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

Paragraaf 1 Staat van open erven en terreinen

Artikel 5.1.1. Staat van onderhoud van open erven en terreinen

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

Artikel 5.1.2. Bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer. Brandblusvoorzieningen

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

4. Nabij ieder gebouw moeten zodanige opstelplaatsen voor brandweerauto's aanwezig zijn, dat een doeltreffende verbinding tussen die auto's en de bluswatervoorziening kan worden gelegd, tenzij de aard, de ligging en het gebruik van het gebouw zulks niet vereisen.
5. Bij afwezigheid van een toereikende openbare bluswatervoorziening moet worden zorg gedragen voor een doeltreffende niet-openbare bluswatervoorziening.

Artikel 5.1.3. Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten

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

Paragraaf 2 Staat van brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen

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

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

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

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

Artikel 5.2.5. Aanwezigheid van brandveiligheids-installaties in kantoorgebouwen (vervallen)

Paragraaf 3 Aansluiting op de nutsvoorzieningen

Artikel 5.3.1. Eis tot aansluiting aan de waterleiding

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

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

Artikel 5.3.2. Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet

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

- a. indien het bouwwerk op ten hoogste 100 m afstand van de dichtst bij zijnde leiding van dat distributienet is gelegen; of

- b. indien het bouwwerk op grotere afstand is gelegen van de leiding van het elektriciteitsdistributienet dan onder a bedoeld, maar de kosten van aansluiting voor het desbetreffende bouwwerk niet hoger zijn dan bij een afstand van 100 m.

Artikel 5.3.3. Eis tot aansluiting aan het aardgasnet

1. De in artikel 2.72 van het Bouwbesluit bedoelde, in bouwwerken aanwezige gasvoorziening moet zijn aangesloten aan het openbare distributienet voor aardgas:
 - a. indien het bouwwerk op ten hoogste 40 m afstand van de dichtst bij zijnde leiding van dat distributienet is gelegen; of
 - b. indien het bouwwerk op grotere afstand is gelegen van de leiding van het aardgasdistributienet dan onder a bedoeld, maar de kosten van aansluiting voor het desbetreffende bouwwerk niet hoger zijn dan bij een afstand van 40 m.
2. Niet van toepassing is voorgaande eis op:
 - a. woningen waarin voor het kunnen koken een andere energiebron dan gas aanwezig is en voor verwarming geen individuele aansluiting van gastoevoer nodig is;
 - b. woningen met een gebruiksoppervlakte van meer dan 500 m²;
 - c. woningen die niet worden verhuurd;
 - d. woningen met een aansluiting op het stadsverwarmingnet.

Artikel 5.3.4. Eis tot aansluiting aan de openbare riolering

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

Artikel 5.3.5. Aansluiting anders dan aan de openbare riolering

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

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

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

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

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

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

Artikel 5.4.1. Preventie

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

Hoofdstuk 6 Brandveilig gebruik (vervallen)

Hoofdstuk 7 Overige gebruiksbepalingen

Paragraaf 1 Overbevolking

Artikel 7.1.1. Overbevolking van woningen

Het is verboden een woning te bewonen met of toe te staan dat een woning wordt bewoond door meer dan één persoon per 12 m² gebruiksoppervlakte.

Artikel 7.1.2. Overbevolking van woonwagens

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

Paragraaf 2 Staken van het gebruik

Artikel 7.2.1. Verbod tot gebruik bij bouwvalligheid

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

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

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

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

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

Paragraaf 3 Gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen

Artikel 7.3.1. (vervallen)

Artikel 7.3.2. Hinder

1. Het is verboden in, op of aan een bouwwerk of op een open erf of terrein voorwerpen of stoffen te plaatsen, te werpen of te hebben, handelingen te verrichten of na te laten of werktuigen te gebruiken, waardoor:
 - a. op voor de omgeving hinderlijke of schadelijke wijze rook, roet, walm of stof wordt verspreid;
 - b. overlast wordt of kan worden veroorzaakt voor de gebruikers van het bouwwerk, het open erf of terrein;
 - c. op voor de omgeving hinderlijke of schadelijke wijze stank, stof of vocht of irriterend materiaal wordt verspreid of overlast wordt veroorzaakt door geluid en trilling, elektrische trilling daaronder begrepen, of door schadelijk of hinderlijk gedierte, dan wel door verontreiniging van het bouwwerk, open erf of terrein;
 - d. instortings-, omval- of ander gevaar wordt veroorzaakt.

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

Artikel 7.4.1. Preventie

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

Paragraaf 5 Watergebruik

Artikel 7.5.1. Verboden gebruik van water

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

Paragraaf 6 Installaties

Artikel 7.6.1. Gebruiksgereed houden van installaties

Installaties in of nabij een bouwwerk, waarvan het Bouwbesluit, het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken of de Bouwverordening de aanwezigheid verplicht stelt, moeten in een goede staat verkeren, zodat daarvan een onbelemmerd gebruik kan worden gemaakt.

Hoofdstuk 7A Kamerbewoning

Artikel 7a.1 Begripsomschrijving

Deze verordening verstaat onder:

- a. onzelfstandige woonruimte: woonruimte die door één huishouden wordt bewoond en die afhankelijk is van gezamenlijke wezenlijke voorzieningen (als keuken, douche, toilet) buiten die woonruimte;
- b. kamerbewoningpand: een pand waarin zich meer dan twee onzelfstandige woonruimtes bevinden;
- c. exploitant: hij die als eigenaar, bedrijfsleider, beheerder of anderszins een pand als omschreven onder b exploiteert, doet of laat exploiteren.

Artikel 7a.2 Vergunning kamerbewoning

1. Het is verboden een kamerbewoningpand in gebruik te nemen, geven, hebben of te houden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders;
2. De vergunning is strikt persoonsgebonden en niet overdraagbaar;
3. Voor een kamerbewoningpand dat gebruiksvergunningplichtig is op basis van het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken (Stb. 2008,327). De aanvraag om gebruiksvergunning is een geïntegreerd onderdeel van de aanvraag om vergunning kamerbewoning.
4. Burgemeester en wethouders kunnen categorieën kamerbewoningpanden vrijstellen van de vergunningplicht omdat de belangen tot behartiging waarvan de vergunningplicht is ingesteld op andere wijze afdoende worden gediend. Het besluit tot vrijstelling is met redenen omkleed, wordt algemeen bekendgemaakt en wordt ter kennisname van de gemeenteraad gebracht.

Artikel 7a.3 Gebruikseisen en algemene regels

1. Het is verboden een kamerbewoningpand te gebruiken in strijd met de gebruikseisen die zijn gesteld in bijlage 3 bij deze bouwverordening;
2. Het college stelt algemene regels vast die voor de veiligheid, de gezondheid, de reinheid en hygiëne in en rondom kamerbewoningpanden noodzakelijk zijn;
3. Deze algemene regels worden opgenomen in bijlage 14 van de ze verordening;
4. Burgemeester en wethouder kunnen gemotiveerd afwijken van de algemene regels.

Artikel 7a.4 Aanvraag vergunning kamerbewoning

1. De aanvraag dient te worden gedaan door de exploitant;
2. Bij de aanvraag moeten gegevens en bescheiden worden overgelegd die zijn opgesomd in bijlage 13 van de verordening;
3. Voor een kamerbewoningpand dat gebruiksvergunningplichtig is op grond van artikel 2.11.1 Besluit brandveilig gebruik bouwwerken dient de aanvraag om vergunning kamerbewoning tevens te voldoen aan het bepaalde in art 2.11.2 Besluit brandveilig gebruik bouwwerken. Voor zover de eisen op grond van art 2.11.2 Besluit brandveilig gebruik bouwwerken niet overeenstemmen met de bepalingen van de overige leden van artikel 7a.4 gelden de strengste eisen;
4. Indien de aanvraag betrekking heeft op een wijziging van een bestaande situatie moet uit de aanvraag en de daarbij behorende bescheiden de bestaande en de nieuwe toestand duidelijk blijken.

Artikel 7a.5 Termijn van beslissing

1. Het college beslist op een aanvraag om vergunning binnen twaalf weken na de dag van ontvangst van de aanvraag;
2. Het college kan deze beslissing voor ten hoogste twaalf weken verdagen;
3. In afwijking van het eerste en tweede lid houdt het college de beslissing aan indien voor een kamerbewoningpand:
 - a. een bouwvergunning is vereist en op de aanvraag nog niet is beslist;
 - b. een vrijstelling van het geldende bestemmingsplan is vereist en op die aanvraag nog niet is beslist;
 - c. een vergunning tot woonruimte-onttrekking op grond van de Huisvestingswet is vereist en op die aanvraag nog niet is beslist;
 - d. een aanvraag op grond van artikel 14 e.v. Woningwet is uitgegaan, deze aanschrijving voor het eind van de in lid 1 vermelde beslistermijn is verzonden en aan die aanschrijving nog niet is voldaan.
4. De in het derde lid bedoelde aanhouding eindigt zes weken nadat is beslist op de onder a tot en met d bedoelde aanvragen. De aanhouding eindigt eveneens zes weken nadat is voldaan aan de onder e bedoelde aanschrijving op grond van de Woningwet.

Artikel 7a.6 Weigering vergunning kamerbewoning

De vergunning kan in ieder geval worden geweigerd als:

- a. de in de aanvraag vermelde wijze van gebruik van kamerbewoningpand niet voldoet aan de geldende gebruikseisen en algemene regels;
- b. de benodigde bouwvergunning of vrijstelling van het geldende bestemmingsplan is geweigerd of het duidelijk is dat deze vergunning of vrijstelling niet kan worden verleend;
- c. de benodigde vergunning tot woonruimte-onttrekking is geweigerd;
- d. vaststaat of redelijkerwijs moet worden aangenomen dat verlening van de vergunning zou leiden tot een ontoelaatbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft.

Artikel 7a.7 Geldigheidsduur van de vergunning kamerbewoning

De vergunning vervalt als de persoon van de exploitant, de wijze van exploiteren, de indeling of de bezettingsgraad van het kamerbewoningpand zich wijzigt zonder dat hiervoor een wijzigingsvergunning is verleend.

Artikel 7a.8 Wijziging van de vergunning kamerbewoning

De exploitant kan het college verzoeken de vergunning te wijzigen (wijzigingsvergunning). De procedure voor het verlenen van de wijzigingsvergunning is gelijk aan die voor het verlenen van de vergunning.

Artikel 7a.9 Voorwaarden en voorschriften vergunning kamerbewoning

Het college kan de vergunning onder voorwaarden verlenen en aan de vergunning voorschriften verbinden. De voorwaarden en voorschriften dienen noodzakelijk te zijn ter behartiging van de belangen in verband waarmee de vergunning is vereist.

Artikel 7a.10 Intrekken vergunning kamerbewoning

1. Het college kan de vergunning intrekken indien:
 - a. blijkt dat zij de vergunning op basis van onjuiste of onvolledige gegevens heeft verleend;
 - b. blijkt dat niet wordt voldaan aan de gebruikseisen, algemene regels, voorwaarden en/of voorschriften die voor het betrokken kamerbewoningpand geldt;
 - c. van de vergunning geen gebruik wordt gemaakt binnen 26 weken na het onherroepelijk worden daarvan of het gebruik van de vergunning gedurende een periode van 26 weken of langer gestaakt wordt;
 - d. de belangen in verband waarmee de vergunning is vereist dit noodzakelijk maken wegens een verandering van de technische inzichten en/of verandering van omstandigheden;
 - e. de vergunning tot woonruimte-onttrekking, de bouwvergunning of de toestemming tot gebruikswijziging inzake het bestemmingsplan is ingetrokken;
 - f. de indeling van een gedeelte van het kamerbewoningpand wordt veranderd;
 - g. de tot het kamerbewoningpand behorende installaties of voorzieningen worden veranderd;
 - h. het aantal bewoners van het kamerbewoningpand wijzigt;
 - i. het college het kamerbewoningpand onbewoonbaar hebben verklaard;
 - j. het college overgaat tot aanschrijving krachtens de Woningwet van het kamerbewoningpand;
 - k. vaststaat of redelijkerwijs moet worden aangenomen dat handhaving van de vergunning kamerbewoning zou leiden tot ernstig verstoring van het geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van het gebouw waarop de vergunning kamerbewoning betrekking heeft.
2. Het college gaat niet over tot intrekking dan nadat zij de houder van de vergunning heeft gehoord.

Artikel 7a.11 Verplicht aanwezige bescheiden

De exploitant is verplicht om het certificaat van de vergunning met de daarbij behorende richtlijnen goed zichtbaar op te hangen in de entreehal van het kamerbewoningpand waarop de vergunning betrekking heeft.

Hoofdstuk 8 Slopen

Paragraaf 1 Omgevingsvergunning voor het slopen

Artikel 8.1.1. Omgevingsvergunning voor het slopen

1. Het is verboden bouwwerken en woonwagens daaronder begrepen, te slopen zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag.
2. De in het eerste lid bedoelde vergunning is niet vereist indien naar redelijke schatting de hoeveelheid sloopafval niet meer zal bedragen dan 10 m³, tenzij het slopen mede betreft het verwijderen van asbest. Voorts is geen vergunning vereist voor het slopen ingevolge een aanschrijving op grond van de Woningwet. Het bevoegd gezag kan aan deze aanschrijving voorwaarden verbinden als bedoeld in het derde lid.
3. Het bevoegd gezag verbindt aan de omgevingsvergunning voor het slopen slechts voorschriften over:
 - a. de veiligheid tijdens het slopen;
 - b. de bescherming van nabijgelegen bouwwerken;
 - c. het scheiden en het op de sloopplaats gescheiden houden van het sloopafval, ten minste inhoudende een scheiding in een fractie asbest, een fractie gevaarlijk afval en een fractie overig afval;
 - d. het voor de aanvang van de sloopwerkzaamheden overleggen van de gegevens als bedoeld in artikel 8.1.2, tweede lid, letter c, voor zover deze gegevens niet reeds zijn overgelegd.
4. De voorschriften over het sloopafval, als bedoeld in het derde lid, onder letter c, kunnen eisen bevatten omtrent het selectief slopen, de fracties waarin wordt gescheiden, de tijdelijke opslag op het sloofterrein en het in fracties gescheiden verpakken van het sloopafval op het sloofterrein. Het bevoegd gezag verbindt aan de omgevingsvergunning voor het slopen met betrekking tot asbest voorschriften over het afzonderlijk gereed maken daarvan voor de afvoer van het sloofterrein en over de termijn waarbinnen dit moet plaatsvinden.

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

Een omgevingsvergunning voor het slopen moet worden geweigerd indien:

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

Artikel 8.1.7. Intrekken omgevingsvergunning voor het slopen

Een omgevingsvergunning voor het slopen kan worden ingetrokken indien:

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

Paragraaf 2 Uitzonderingen op het vereiste van sloopvergunning

Artikel 8.2.1. Sloopmelding

1. In afwijking van artikel 8.1.1, eerste lid, is geen omgevingsvergunning voor het slopen vereist voor het door of vanwege de bewoner/gebruiker van een woning, woonkeet, woonwagen of logiesverblijf en de op het erf van dat bouwwerk staande bouwwerken slopen van:
 - a. gelijkde asbest bevattende vloerbedekking;
 - b. gelijkde asbest bevattende vloertegels;
 - c. geschroefde hechtgebonden asbest bevattende bouwmaterialen, met dien verstande dat voor het verwijderen van deze bouwmaterialen, voor zover deze aan de buitenzijde van een bouwwerk zijn toegepast en bestaan uit platen, een maximum geldt van 35 m² plaatoppervlakte,
 - d. mits het voornemen tot dit slopen is gemeld bij burgemeester en wethouders en door burgemeester en wethouders binnen acht dagen na de dag waarop dit is gemeld is medegedeeld dat geen omgevingsvergunning voor het slopen is vereist.
2. Het voornemen tot slopen als bedoeld in het eerste lid moet worden gemeld met gebruikmaking van een door of namens burgemeester en wethouders vastgesteld formulier.
3. De melding en de daarbij behorende bescheiden moeten in 2 voud worden ingediend.
4. De melding en de daarbij behorende bescheiden moeten in het Nederlands zijn gesteld.
5. In de melding moeten zijn opgenomen de plaats, het adres, de aard en het gebruik van het bouwwerk.
6. Degene, die de melding heeft gedaan, krijgt door of namens burgemeester en wethouders een bewijs van ontvangst toegezonden of uitgereikt, waarin de datum van ontvangst is vermeld.
7. Indien burgemeester en wethouders de in het eerste lid bedoelde mededeling niet binnen de aldaar gestelde termijn hebben gedaan, is de mededeling van rechtswege gedaan.

8. Burgemeester en wethouders kunnen aan een mededeling als bedoeld in het eerste lid voorschriften verbinden met betrekking tot de verwijdering, opslag en afvoer van asbest binnen een bij die mededeling te stellen termijn.
9. De houder van een mededeling als bedoeld in het eerste of het zevende lid is verplicht het gestelde in een door de minister van volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en milieubeheer uitgegeven publicatie ter zake van het slopen van asbest bevattende vloerbedekking in acht te nemen. Voorts is de houder verplicht ter zake van de afvoer van asbest bevattende vloerbedekking alsmede van andere afvalstoffen waarop de mededeling betrekking heeft de in de gemeente geldende voorschriften in acht te nemen.
10. Het bewerken van het asbest ter plaatse waar dit asbest door sloop vrijkomt is niet toegestaan.

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

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

- a. als één geheel verwijderen van:
 1. verwarmingstoestellen waarin zich asbest bevindt;
 2. asbest bevattende warmteblokken van verwarmingstoestellen die een nominale belasting, kleiner dan of gelijk aan een bovenwaarde van 130 kilowatt, hebben; of
 3. onder verwarmingstoestellen geklemde, asbest bevattende platen waarin de asbestvezels hechtgebonden zijn;
- b. geheel of gedeeltelijk verwijderen van asbest bevattende pakkingen, met uitzondering van het:
 1. geheel of gedeeltelijk verwijderen van asbest bevattende pakkingen uit verwarmingstoestellen die een nominale belasting, groter dan een bovenwaarde van 2250 kilowatt, hebben; of
 2. in het kader van het verwijderen van verwarmingstoestellen geheel of gedeeltelijk verwijderen van asbest bevattende pakkingen die zich tussen ketelleden bevinden; of
- c. geheel of gedeeltelijk verwijderen van asbest bevattende rem- en frictiematerialen.

Paragraaf 3 Verplichtingen tijdens het slopen

Artikel 8.3.1. Veiligheid op sloofterrein

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

Artikel 8.3.2. Op het sloofterrein verplicht aanwezige bescheiden

Op het sloofterrein moet de omgevingsvergunning voor het slopen of de aanschrijving tot het slopen aanwezig zijn en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven.

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

1. De houder van de omgevingsvergunning voor het slopen moet het slopen, voor zover dat betrekking heeft op asbest, opdragen aan een deskundig bedrijf.
2. De houder van de omgevingsvergunning voor het slopen moet een afschrift van de vergunning ter hand stellen aan het deskundig bedrijf dat het slopen krachtens aanneming van werk zal uitvoeren.
3. De houder van de omgevingsvergunning voor het slopen moet een exemplaar van het rapport als bedoeld in artikel 8.1.2, vierde lid, indien aanwezig, dan wel andere informatie als bedoeld in artikel 8.1.2, derde en vierde lid, die bij de aanvraag om vergunning is verstrekt, ter hand stellen aan het deskundig bedrijf dat het slopen krachtens aanneming van werk zal uitvoeren.
4. De houder van de omgevingsvergunning voor het slopen moet, indien het slopen van asbest waarop de vergunning betrekking heeft krachtens aanneming van werk zal worden uitgevoerd, de aanvang van het slopen van asbest voordat met de werkzaamheden wordt begonnen schriftelijk melden aan het districtshoofd van de Arbeidsinspectie binnen wiens district de werkzaamheden worden uitgevoerd. Hij moet daarbij tevens medelen welk bedrijf de werkzaamheden uitvoert en het tijdstip waarop met de werkzaamheden wordt begonnen.

Artikel 8.3.4. Plichten van degene die sloopt

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

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

1. Voor zover redelijkerwijs uitvoerbaar moet eerst het in een bouwwerk aanwezige asbest worden verwijderd, voordat het bouwwerk wordt gesloopt.
2. Bij de verwijdering van het asbest moeten de beste bestaande technieken worden toegepast om verontreiniging van het milieu met asbest te voorkomen.
3. Het gestelde in het tweede lid is niet van toepassing, indien een mededeling, als bedoeld in 8.2.1, eerste en tweede lid, is gedaan of in een geval, als bedoeld in artikel 8.2.2. Ingeval werkzaamheden, als bedoeld in artikel 8.2.2, worden verricht, moeten de werkzaamheden zodanig worden verricht, dat verontreiniging van het milieu met asbest wordt voorkomen.
4. Asbest dat vrijkomt bij het slopen moet onmiddellijk worden verzameld en in afgesloten niet-luchtdoorlatend verpakkingsmateriaal worden opgeslagen.
5. Het niet-luchtdoorlatend verpakkingsmateriaal waarin asbest als bedoeld in het vierde lid is opgeslagen, moet worden opgeslagen in een afgesloten container of afgesloten opslagplaats.
6. Indien asbest als bedoeld in het vierde lid door vorm of formaat niet in niet-luchtdoorlatend verpakkingsmateriaal kan worden opgeslagen, moet het asbest in een afgesloten container worden opgeslagen.
7. Niet-luchtdoorlatend verpakkingsmateriaal of containers, waarin asbest is opgeslagen als bedoeld in het vierde, vijfde of zesde lid moeten:
 - a. op duidelijke wijze worden voorzien van de aanduidingen die zijn voorgeschreven op grond van het Etiketteringsbesluit asbest bevattende artikelen (Warenwet) en
 - b. zodanig worden gereed gemaakt voor de afvoer van het sloopterrein, dat verontreiniging van het milieu met asbest wordt voorkomen.

Artikel 8.3.6. Plichten ten aanzien van de sloop van tuinbouwkassen

In afwijking van artikel 8.3.3 gelden voor het in het kader van beroep of bedrijf slopen van een tuinbouwkas, voorzover dat slopen betrekking heeft op het verwijderen van asbestbevattende voegkit, de navolgende voorschriften:

- a. De bij ministeriële regeling gegeven voorschriften worden toegepast.
- b. De houder van de omgevingsvergunning voor het slopen stelt een afschrift van die vergunning ter hand aan degene die het slopen van een tuinbouwkas uitvoert.
- c. De houder van de omgevingsvergunning voor het slopen, indien een rapport als bedoeld in artikel 2, onder h, van het Asbestverwijderingsbesluit is opgesteld, stelt een afschrift van dat rapport dan wel van het schriftelijk stuk waarmee naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is aangetoond waar zich asbest in de tuinbouwkas bevindt, ter hand aan degene die het slopen van die kas uitvoert.
- d. De houder van de omgevingsvergunning voor het slopen draagt zorg voor de afvoer van het verwijderde, met asbestbevattende voegkit verontreinigd sloopmateriaal binnen een door het bevoegd gezag in de omgevingsvergunning voor het slopen gestelde termijn.

Paragraaf 4 Vrij slopen

Artikel 8.4.1. Sloopafval algemeen

1. Afval dat ontstaat door sloopwerkzaamheden waarvoor geen vergunning krachtens artikel 8.1.1, noch een melding krachtens artikel 8.2.1 is vereist, dient ten minste te worden gescheiden in de navolgende fracties:
 - a. de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 de afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL; Stcr. 17 augustus 2001, nr. 158, blz. 9);
 - b. steenachtig sloopafval, zonder inbegrip van gips;

- c. bitumineuze en teerhoudende dakbedekking;
 - d. met PAKS verontreinigde materialen;
 - e. asfalt;
 - f. dakgrind;
 - g. overig afval.
2. Overig afval, zoals bedoeld in het voorgaande lid onder g, en de fracties, bedoeld in het voorgaande lid onder a tot en met f, moeten op het sloopterrein gescheiden worden gehouden.

Hoofdstuk 9 Welstand

Artikel 9.1. De advisering door de welstandscommissie

1. De advisering over redelijke eisen van welstand is opgedragen aan de Stichting Welstandszorg Noord Holland die uit haar midden personen voordraagt als lid van de welstandscommissie, hierna gezamenlijk te noemen: de welstandscommissie.
2. De welstandscommissie adviseert over de welstandsaspecten van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen (voor zover deze niet vallen onder het derde lid) als bedoeld in artikel 44, eerste lid onder d respectievelijk artikel 44, derde lid juncto eerste lid onder d van de Woningwet. De welstandscommissie baseert haar advies op de in de welstandsnota genoemde welstandscriteria.
3. Burgemeester en wethouders beoordelen zonder advies van de welstandscommissie voor een omgevingsvergunning voor het bouwen waarvoor in de welstandsnota sneltoetscriteria zijn opgenomen, niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. Burgemeester en wethouders baseren hun standpunt op de in de welstandsnota genoemde sneltoetscriteria.
4. Het reglement van orde voor de welstandscommissie dat als bijlage 9 bij deze verordening is vastgesteld, bevat, binnen het gestelde in de voorgaande leden, een nadere taakomschrijving van de welstandscommissie.

Artikel 9.2. Samenstelling van de welstandscommissie

1. De welstandscommissie bestaat ten minste uit drie leden, waaronder een voorzitter en twee architectleden die deskundig zijn op het gebied van de architectuur.
2. Voor de voorzitter en architectleden worden bij structurele afwezigheid, plaatsvervangers benoemd die hen kunnen vervangen. De voorzitter en de architectleden worden bij incidentele afwezigheid vervangen door een gekwalificeerde vervanger uit één van de overige onder de Stichting Welstandszorg Noord-Holland ressorterende welstandscommissies.
3. De welstandscommissie kan slechts adviezen uitbrengen indien ten minste drie leden of hun vervangers aanwezig zijn en waarvan ten minste twee leden of hun vervangers beschikken over deskundigheid op het gebied van architectuur.
4. De voorzitter en leden van de welstandscommissie zijn onafhankelijk ten opzichte van het gemeentebestuur.
5. De welstandscommissie wordt bijgestaan door een plantoelichter of diens plaatsvervanger.
6. In de welstandscommissie kunnen maximaal twee aanvullende leden anders als bedoeld in het eerste lid zitting hebben.
7. Het reglement van orde voor de welstandscommissie dat als bijlage 9 bij deze verordening is vastgesteld, bevat, binnen het gestelde in de voorgaande leden, nadere profielschetsen van de commissieleden.

Artikel 9.3. Benoeming en zittingsduur

1. De leden van de welstandscommissie en, indien aan de orde, hun plaatsvervangers bij structurele verhindering, worden op voorstel van de burgemeester en wethouders benoemd en ontslagen door de gemeenteraad.
2. De leden van de welstandscommissie kunnen ten hoogste voor een termijn van drie jaar worden benoemd. Zij kunnen eenmaal worden herbenoemd voor een periode van ten hoogste drie jaar.
3. Het reglement van orde voor de welstandscommissie dat als bijlage 9 bij deze verordening is vastgesteld, bevat, binnen het gestelde in de voorgaande leden, nadere benoemingsprocedures.

Artikel 9.4. Jaarlijkse verantwoording

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

- a. op welke wijze toepassing is gegeven aan de welstandscriteria uit de welstandsnota;
 - b. de werkwijze van de welstandscommissie;
 - c. op welke wijze uitwerking is gegeven aan de openbaarheid van vergaderen;
 - d. de aard van de beoordeelde plannen;
 - e. de bijzondere projecten.
2. De welstandscommissie kan in haar jaarverslag aanbevelingen doen ten aanzien van het gemeentelijk ruimtelijk kwaliteitsbeleid in het algemeen en de aanpassing van de gemeentelijke welstandsnota in het bijzonder.

Artikel 9.5. 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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Artikel 9.6. Openbaarheid van vergaderen en mondeling toelichting

1. De behandeling van aanvragen omgevingsvergunning voor het bouwen door 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 beraadslagingen, de beoordeling als de adviezen.
2. Indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen hierom bij het indienen van de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen heeft verzocht, wordt deze door of namens de welstandscommissie in staat gesteld tot het geven van een toelichting op het bouwplan.
3. In het geval dat het bouwplan in de vergadering van de commissie wordt behandeld en een verzoek tot het geven van een toelichting is gedaan, dient de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een uitnodiging te ontvangen voor de vergadering van de commissie, waarin de aanvraag wordt behandeld.
4. Belanghebbenden hebben geen spreekrecht.
5. Het reglement van orde voor de welstandscommissie dat als bijlage 9 bij deze verordening is vastgesteld, bevat, binnen het gestelde in het voorgaande lid, nadere bepalingen over de openbaarheid van vergaderen en de mondelinge toelichting.

Artikel 9.7. Afdoening bij mandaat

1. De welstandscommissie kan de advisering over een aanvraag om advies mandateren aan een of meerdere daartoe aangewezen leden. De aangewezen leden adviseren over bouwplannen waarvan volgens hen het oordeel van de welstandscommissie als bekend mag worden verondersteld.
2. In elk geval van twijfel legt de gemandateerde het bouwplan als bedoeld in het vorige lid alsnog voor aan de welstandscommissie.
3. Behandeling van aanvragen omgevingsvergunning voor het bouwen onder mandaat is openbaar. Indien het bevoegd gezag –al dan niet op verzoek van de aanvrager- een verzoek doen tot niet-openbare behandeling, dan dient het bevoegd gezag daaraan klemmende redenen op grond van artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur ten grondslag te leggen.
4. Het bevoegd gezag kan de beoordeling van een bouwplan omgevingsvergunning voor het bouwen dat niet in strijd is met redelijke eisen van welstand mandateren aan een door hen aan te

- wijzen ambtenaar, indien in de welstandsnota voor dergelijke aanvragen omgevingsvergunning voor het bouwen sneltoetscriteria zijn opgenomen.
5. In het geval het bouwplan als bedoeld in het vorige lid niet voldoet aan de betreffende welstandscriteria, legt het bevoegd gezag het bouwplan alsnog voor aan de welstandscommissie.
 6. Het reglement van orde voor de welstandscommissie dat als bijlage 9 bij deze verordening is vastgesteld, bevat, binnen het gestelde in het voorgaande lid, nadere bepalingen over de afdoening bij mandaat.

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.
3. Het reglement van orde voor de welstandscommissie dat als bijlage 9 bij deze verordening is vastgesteld, bevat, binnen het gestelde in het voorgaande lid, nadere bepalingen over de vorm waarin het advies wordt uitgebracht.

Artikel 9.9 Uitsluiting van gebieden en categorieën bouwwerken

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

Hoofdstuk 10 Overige administratieve bepalingen

Artikel 10.1. De aanvraag om woonvergunning (vervallen)

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

Bij de aanvraag om de in artikel 61 van de Woningwet bedoelde vergunning moet worden aangegeven voor welk doel de onbewoonbaar verklaarde woning of woonwagen zal worden gebruikt.

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

1. Het kenteken met de woorden 'onbewoonbaar verklaard', bedoeld in artikel 31 van de Woningwet, bestaat uit een bord van ten minste 120 mm lang en 70 mm hoog, waarop de tekst met duidelijke letters, van ten minste 15 mm hoog, is aangegeven.
2. Het kenteken wordt van gemeentewege aan de toegangsdeur van de onbewoonbaar verklaarde woning of woonwagen bevestigd.
3. Voor zover het in het tweede lid bedoelde kenteken niet tevens vanaf de weg zichtbaar is, dient er een tweede kenteken met daarop de aanduiding van de woning of woonwagen bevestigd dan wel geplaatst te worden op een van de weg af in het oog vallende plaats.
4. Het bepaalde in het eerste tot en met derde lid is van overeenkomstige toepassing op de onbruikbaar verklaarde standplaats.

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 (vervallen)

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

Overtreding van de voorschriften genoemd in de artikelen 4.2, 4.5, 4.7, 4.8, 4.9, 4.10, eerste tot en met vierde lid, 4.11, 4.12, 4.13, 4.14, 5.2.1, 5.4.1, 6.1.1, eerste lid, 6.1.7, 6.2.1, eerste en tweede lid, 6.2.2, eerste lid, 6.2.3, 6.3.1, 6.3.2, 7.1.1, 7.1.2, 7.2.1, 7.2.2, 7.2.3, 7.3.2, 7.4.1, 7.5.1, 7.6.1, 8.1.1, eerste lid, 8.2.1, negende en tiende lid, 8.3.1, 8.3.2, 8.3.3, 8.3.4, 8.3.5, 8.4.1, geldt als strafbaar feit en wordt gestraft met hechtenis van ten hoogste vier maanden of geldboete van de derde categorie.

Artikel 12.2. Overgangsbepaling bodemonderzoek

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

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

Het bepaalde in de artikelen 5.1.2 en 5.1.3 inzake de bereikbaarheid van gebouwen is niet van toepassing op een gebouw, dat gebouwd is of wordt op basis van een omgevingsvergunning voor het bouwen als bedoeld in artikel 47, eerste lid, van de Woningwet van 12 juli 1962, tenzij bij een latere vergunning op grond van artikel 40 van de Woningwet eisen aan de bereikbaarheid van dat gebouw zijn gesteld.

Artikel 12.4. Overgangsbepaling (aanvragen om) gebruiksvergunning (vervallen)

Artikel 12.5. Overgangsbepaling sloopmelding (vervallen)

Artikel 12.6. Slotbepaling

1. Deze verordening treedt in werking op de achtste dag na die waarop zij is afgekondigd.
2. Bij de inwerkingtreding van deze verordening vervalt de eerder vastgestelde bouwverordening en alle daarin aangebrachte wijzigingen;
3. Deze verordening kan worden aangehaald als 'bouwverordening 2010'.

Bijlage 1: Gegevens en bescheiden aanvraag bouwvergunning

Bijlage als bedoeld in de artikelen 2.1.1 en 3.1

Artikel 1	De bij de aanvraag om bouwvergunning behorende bescheiden als bedoeld in artikel 2.1.3 van de bouwverordening (vervallen)
Artikel 2	De bij de aanvraag om bouwvergunning behorende gegevens en bescheiden als bedoeld in artikel 2.1.6 van de bouwverordening (vervallen)
Artikel 3	Funderingsplan (vervallen)
Artikel 4	Constructieve en aanverwante gegevens (vervallen)
Artikel 5	Bouwveiligheidsplan (vervallen)
Artikel 6	Eisen ten aanzien van tekeningen (vervallen)
Artikel 7	Eisen ten aanzien van berekeningen (vervallen)

Bijlage 2: 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: Toegestane hoeveelheid brandgevaarlijke stoffen (vervallen)

Bijlage 6: Opslag brandgevaarlijke stoffen (vervallen)

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

Bijlage als bedoeld in artikel 2.7.6

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

1. NEN 7002, uitgave 1968, 'Centrifugaal gegoten gietijzeren afvoerbuizen' (met correctieblad d.d. december 1979);
2. NEN 7003, uitgave 1968, 'Hulpstukken voor gietijzeren afvoerbuizen' (met correctieblad d.d. december 1979);
3. NEN 7013, uitgave 1980, 'Expansiestukken van PVC en ABS voor binnen- en buitenrioleringen';
4. NEN-EN 1401-1, uitgave 2009, 'Kunststofleidingsystemen voor vrij verval buitenriolering - Ongeplasticiseerd PVC (PVC-U) - Deel 1. Eisen voor buizen, hulpstukken en het systeem' (Engelstalig);
5. NEN-EN 295-1, uitgave 1992, 'Keramische buizen en hulpstukken, alsmede buisverbindingen voor riolering onder vrij verval, met inbegrip van de aanvullingsbladen A1, uitgegeven 1996, A2, uitgegeven 1997, en A3, uitgegeven 1999 - Deel 1. Eisen' (Engelstalig);
6. NEN-EN 295-2, uitgave 1992, 'Keramische buizen en hulpstukken, alsmede buisverbindingen voor riolering onder vrij verval, met inbegrip van aanvullingsblad A1, uitgegeven 1999 - Deel 2. Kwaliteitscontrole en monsternamen' (Engelstalig);
7. NEN-EN 295-3, uitgave 1992, 'Keramische buizen en hulpstukken, alsmede buisverbindingen voor riolering onder vrij verval - Deel 3. Beproevingsmethoden' (Engelstalig).

Bijlage 8: Checklist voor de visuele inspectie van woningen en daarmee vergelijkbare bouwwerken op de aanwezigheid van asbest (vervallen)

Bijlage 9 Reglement van orde van de welstandscommissie

Inhoud

1. Advisering door de welstandscommissie
2. Samenstelling van de welstandscommissie
3. Benoeming en zittingsduur
4. Jaarlijkse verantwoording
5. Termijn van advisering en vooroverleg
6. Openbaarheid van vergaderen en plantoelichting
7. Afdoening bij mandaat
8. Vorm waarin het advies wordt uitgebracht
9. Het welstandsoordeel van B&W
10. Advisering over bijzondere plannen
11. Ondersteuning van de welstandscommissie
12. Vergaderorde
13. Financiële vergoeding
14. Overgangsbepalingen

Paragraaf 1 Advisering door de welstandscommissie

Artikel 1 Onafhankelijkheid

1. De welstandscommissie is een door de gemeenteraad benoemde onafhankelijke commissie die aan burgemeester en wethouders advies uitbrengt ten aanzien van de vraag of het uiterlijk of de plaatsing van een bouwwerk of standplaats, waarvoor een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen is ingediend, in strijd is met redelijke eisen van welstand.
2. De welstandscommissie voert haar taken uit in onafhankelijkheid.
3. De welstandscommissie is beleidsmatig gebonden aan het gemeentelijk welstandsbeleid en baseert haar advies uitsluitend op de in de welstandsnota genoemde welstandscriteria
4. De gemeente Aalsmeer heeft de onafhankelijke Stichting Welstandszorg Noord-Holland aangewezen als organisatie onder wier verantwoordelijkheid de welstandscommissie ressorteert.

Artikel 2 Taakomschrijving

1. De welstandscommissie is belast met wettelijk verplichte en niet-wettelijk verplichte taken. De wettelijk verplichte taken worden uitgevoerd op grond van de Woningwet.
Wettelijk verplichte taken:
2. De welstandscommissie adviseert burgemeester en wethouders over de welstandsaspecten van aanvragen voor omgevingsvergunningplichtige bouwwerken als bedoeld in artikel 44 eerste lid onder d van de Woningwet.
3. De welstandscommissie legt de gemeenteraad eenmaal per jaar een verslag voor van de door haar verrichte werkzaamheden.
Niet-wettelijk verplichte taken:
4. De welstandscommissie adviseert burgemeester en wethouders over de welstandsaspecten van aanvragen voor omgevingsvergunningplichtige bouwwerken als bedoeld in artikel 44 derde lid juncto eerste lid onder d van de Woningwet, indien dergelijke aanvragen niet door een gemandateerde ambtenaar, op grond van in de welstandsnota opgenomen ambtelijke toetsingscriteria, van een positief welstandsadvies kunnen worden voorzien.
5. De welstandscommissie adviseert burgemeester en wethouders met betrekking tot aanvragen voor een omgevingsvergunning voor monumenten in het kader van artikel 11 van de Monumentenwet en is daartoe in de gemeentelijke monumentenverordening aangewezen als monumentencommissie Aalsmeer
6. De welstandscommissie adviseert burgemeester en wethouders over de welstandsaspecten van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor reclame.
7. De welstandscommissie voert onder regie van de gemeente overleg met betrokkenen bij de voorbereiding van bouwplannen en beoordeelt daartoe principieaanvragen voor bouwplannen.
8. De welstandscommissie brengt op verzoek van burgemeester en wethouders advies uit over de welstandsaspecten van in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen, stedenbouwkundige plannen en andere relevante beleidsstukken.

9. De welstandscommissie overlegt met de betrokken ambtelijke afdelingen, burgemeester en wethouders en de gemeenteraad over het opstellen van welstandscriteria en welstandsbeleid.
10. De welstandscommissie levert op verzoek van burgemeester en wethouders een bijdrage aan het bevorderen van de openbaarheid van het welstandstoezicht, het maatschappelijk draagvlak voor welstandstoezicht en het stimuleren van de discussie over ruimtelijke kwaliteit in de gemeente.
11. De welstandscommissie draagt zorg voor regelmatig overleg met burgemeester en wethouders en signaleert daarbij gevraagd en ongevraagd stedenbouwkundige en architectonische ontwikkelingen die van belang zijn voor de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente.
12. De welstandscommissie beoordeelt op verzoek van burgemeester en wethouders of het uiterlijk van een bouwwerk of standplaats in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria die hiervoor zijn opgenomen in de welstandsnota.

Paragraaf 2 Samenstelling van de welstandscommissie

Artikel 3 Samenstelling

1. De welstandscommissie bestaat ten minste uit drie leden: een voorzitter en twee architecten.
2. Voor de voorzitter en architectleden worden bij structurele afwezigheid, plaatsvervangers benoemd die hen kunnen vervangen.

Artikel 4 Profielschets van alle commissieleden

1. De leden van de welstandscommissie moeten geïnteresseerd zijn in Aalsmeer en de gemeente kennen of willen leren kennen.
2. De leden van de welstandscommissie zijn bereid zich te verdiepen in het ruimtelijk kwaliteitsbeleid in brede zin van de gemeente en baseren zich bij de beoordeling van bouwplannen uitsluitend op de welstandscriteria zoals opgenomen in de gemeentelijke welstandsnota.
3. De leden van de welstandscommissie moeten in staat zijn bouwplantekeningen te lezen en cultureel besef en kennis hebben van de (geschiedenis van de) bouwkunst.
4. De leden van de welstandscommissie zijn onpartijdig, dat betekent dat zij geen persoonlijk belang mogen hebben bij de door burgemeester en wethouders te nemen beslissingen en dat zij hun taak niet met vooringenomenheid mogen vervullen
De leden van de welstandscommissie mogen geen professionele betrokkenheid hebben bij de te beoordelen bouwplannen. Op het moment dat een dergelijke betrokkenheid wel bestaat maakt het lid deze tijdig kenbaar en wordt het plan ter advies voorgelegd aan een andere onder de Stichting Welstandszorg Noord-Holland ressorterende welstandscommissie.
5. De leden van de welstandscommissie moeten in staat zijn hun oordeel begrijpelijk te verwoorden, met respect voor allen die bij de advisering een rol spelen. Dit vraagt van alle commissieleden zekere communicatieve vaardigheden.
6. De leden van de welstandscommissie hebben een geheimhoudingsplicht inzake de aan hen voorgelegde plannen en beleidsdocumenten, niet zijnde bouwvragen.

Artikel 5 Profielschets van de voorzitter

1. De voorzitter is verantwoordelijk voor het dagelijks functioneren van de welstandscommissie en bewaakt de deugdelijkheid van de welstandsadviesgeving in brede zin.
2. De voorzitter geeft leiding aan de vergadering en bewaakt de voortgang van de agenda. In de discussies draagt hij of zij er zorg voor dat alle commissieleden hun mening voldoende naar voren kunnen brengen. Na de discussie geeft de voorzitter een korte, heldere samenvatting van het uit te brengen advies, als basis voor de schriftelijke uitwerking.
3. De voorzitter treedt op als gastheer of –vrouw voor de planindieners, ontwerpers en andere bezoekers.
4. De voorzitter organiseert met de commissie een jaarlijkse, inhoudelijke evaluatie van de werkzaamheden en heeft hiertoe tenminste eenmaal per jaar een evaluerend overleg met de portefeuillehouder. De uitkomsten van het evaluatiegesprek wordt opgenomen in het jaarverslag van de welstandscommissie.
5. De voorzitter onderhoudt de contacten met de pers en andere belangstellenden. Bij een persgesprek is altijd een bij het welstandstoezicht betrokken derde aanwezig.

Artikel 6 Profielschets van het architectlid

1. De architectleden zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor de vakinhoudelijke kwaliteit van de welstandsadviezen.
2. Eén van de architectleden kan door de welstandsorganisatie worden aangewezen als vakinhoudelijk secretaris van de welstandscommissie.
3. Het architectlid is een geregistreerde architect die zich door opleiding en ervaring kwalificeert om zitting te nemen in de welstandscommissie.
4. Het architectlid heeft een eigen, actieve beroepspraktijk en heeft ervaring met het beoordelen van ontwerpen van (aanstaande) collega's in bijvoorbeeld onderwijssituaties of jury's.

Artikel 7 Profielschetsen van de overige commissieleden

Profielschets commissielid met kennis van de lokale cultuurhistorie

Het commissielid met kennis van de lokale cultuurhistorie is verantwoordelijk voor de inbreng van kennis over de lokale cultuurhistorie tijdens de welstandsadvisering.

Paragraaf 3 Benoeming en zittingsduur

Artikel 8 Benoemingsprocedure

1. De voorzitter en de architectleden van de welstandscommissie alsmede de plaatsvervanger bij structurele afwezigheid worden, na een openbare sollicitatieprocedure door de welstandscommissie Noordholland-zuid, voorgedragen aan burgemeester en wethouders.
2. De overige leden van de welstandscommissie worden voorgedragen aan burgemeester en wethouders door de plaatselijke belangenorganisaties.

Artikel 9 Zittingsduur

Benoemingen gelden voor een periode van drie jaar met een mogelijkheid tot herbenoeming voor een periode van nog eens drie jaar. Omwille van de continuïteit van de welstandsadvisering worden de leden van de welstandscommissie in beginsel benoemd en herbenoemd in een alternerend systeem.

Artikel 10 Voortijdige beëindiging van de benoeming van commissieleden

1. De leden van de welstandscommissie alsmede de plaatsvervangers bij structurele afwezigheid kunnen ten allen tijde kenbaar maken hun benoeming te willen beëindigen. Zij geven hiervan schriftelijk 3 maanden tevoren kennis aan de Stichting Welstandszorg Noord-Holland.
2. De gemeenteraad kan in voorkomende gevallen na overleg met de Stichting Welstandszorg Noord-Holland de benoeming van een lid of van alle leden van de welstandscommissie alsmede van de plaatsvervangers bij structurele afwezigheid voortijdig beëindigen, wanneer het betreffende commissielid of de betreffende commissieleden of plaatsvervangers naar zijn oordeel of het oordeel van de welstandsorganisatie niet naar behoren functioneert of functioneren.

Paragraaf 4 Jaarlijkse verantwoording

Artikel 11 Jaarverslag

1. De welstandscommissie stelt ter uitvoering van artikel 12b lid 3 Ww jaarlijks voor de gemeenteraad een verslag op van haar werkzaamheden, genoemd het 'jaarverslag'.
2. In dit jaarverslag komt ten minste aan de orde op welke wijze de welstandscommissie toepassing heeft gegeven aan de in de gemeentelijke welstandsnota opgenomen welstandscriteria. Het jaarverslag signaleert waar de welstandsnota als beleidskader voldoende dan wel onvoldoende houvast heeft kunnen bieden bij de welstandsbeoordeling en geeft aan waarom in specifieke gevallen is afgeweken van het vastgestelde beleid.
3. Voorts kan de welstandscommissie in haar jaarverslag aandacht besteden aan de werkwijze van de commissie, op welke wijze uitwerking is gegeven aan de openbaarheid van vergaderen, de aard van de beoordeelde plannen en bijzondere projecten. De welstandscommissie kan in haar verslag aanbeveling doen ten aanzien van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid in het algemeen en het welstandsbeleid in het bijzonder.
4. Het verslagjaar loopt van januari tot en met december. Het jaarverslag wordt jaarlijks in april aangeboden aan de gemeenteraad.
5. Bespreking van het jaarverslag in de gemeenteraad wordt gecombineerd met de jaarlijks op te stellen rapportage over de uitvoering van het welstandstoezicht door burgemeester wethouders.

Paragraaf 5 Termijn van advisering en vooroverleg

Artikel 12 Termijn van advisering bij de bouwaanvraag

1. De welstandscommissie dan wel een namens haar gemandateerd lid is bij de beoordeling van lichte, reguliere of gefaseerde bouwaanvragen gebonden aan de in de Bouwverordening genoemde termijnen voor het uitbrengen van advies.
2. Binnen de in de Bouwverordening genoemde termijnen voor het uitbrengen van advies kan de welstandscommissie dan wel het namens haar gemandateerde lid het welstandsadvies aanhouden indien meer informatie of een toelichting van de ontwerper wenselijk is.

Artikel 13 Overschrijding van de termijn

1. Indien de welstandscommissie dan wel het namens haar gemandateerde lid niet binnen de in de Bouwverordening gestelde termijn tot een advies komt, beoordelen burgemeester en wethouders zelf of het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Daarbij nemen zij de in de welstandsnota opgenomen criteria in acht. De welstandscommissie wordt van deze beoordeling in kennis gesteld.

Artikel 14 Vooroverleg over principeaanvraag

1. De gemeente biedt de mogelijkheid om, voorafgaand aan het indienen van een bouwaanvraag, door middel van het indienen van een principeaanvraag vooroverleg te plegen met de welstandscommissie dan wel een namens haar gemandateerd lid, over de interpretatie van de welstandscriteria in het concrete geval van het bouwplan.
2. Dit vooroverleg kan in principe pas starten nadat duidelijkheid bestaat over de planologische aanvaardbaarheid van het plan.
3. De welstandscommissie dan wel het namens haar gemandateerd lid draagt uiterste zorg voor consistente beoordelingen in de verschillende planfasen.
4. Het vooroverleg vindt in principe niet plaats in het openbaar, tenzij de planindieners, burgemeester en wethouders en de welstandscommissie van mening zijn dat openbare behandeling geen belangen schaadt en de transparantie van het welstandstoezicht ten goede komt.
5. Van het vooroverleg wordt altijd verslag gemaakt, dat met de besproken bescheiden wordt opgenomen in het dossier. De welstandscommissie dan wel het namens haar gemandateerde lid geeft aan in welke fase het plan werd beoordeeld en door op welke wijze de bouwaanvraag uiteindelijk zal worden beoordeeld (door de plenaire commissie dan wel door een namens haar gemandateerd lid).

Artikel 15 Beëindiging van het vooroverleg na drie negatieve beoordelingen

1. Als een plan tijdens de vooroverlegfase drie keer negatief wordt beoordeeld door de welstandscommissie dan wel het namens haar gemandateerde lid en er tijdens het proces geen noemenswaardige vooruitgang wordt geconstateerd, zal de welstandscommissie het vooroverleg beëindigen en via de ambtelijk plantoelichter contact opnemen met de portefeuillehouder om de (politieke) consequenties hiervan te *bespreken*.
2. Beëindiging van het vooroverleg vindt niet plaats indien het plan niet tenminste éénmaal (bijvoorbeeld de laatste maal) door de plenaire commissie is beoordeeld.

Artikel 16 Geldigheidstermijn van een principeaanvraag

Indien een principeaanvraag niet binnen zes maanden na de laatste beoordeling door de welstandscommissie dan wel een namens haar gemandateerd lid, wordt gevolgd door een bouwaanvraag, wordt de welstandsbehandeling gesloten. Deze termijn geldt niet indien de welstandscommissie en de planindieners schriftelijk een andere termijn overeenkomen.

Paragraaf 6 Openbaarheid van vergaderen en plantoelichting

Artikel 17 Openbare behandeling van aanvragen omgevingsvergunning voor het bouwen

1. De behandeling van aanvragen omgevingsvergunning voor het bouwen door de welstandscommissie dan wel door een gemandateerd lid van de commissie is openbaar tenzij de planindieners, burgemeester en wethouders of de welstandscommissie van mening zijn dat er op grond van artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur klemmende redenen zijn voor geheimhouding. De openbaarheid geldt zowel voor de beraadslagingen als voor het formuleren van de conclusie c.q. het welstandsadvies.
2. Belangstellenden kunnen de vergadering van de welstandscommissie bijwonen op de publieke tribune.
3. Belanghebbenden in de zin van artikel 1:2 van de Algemene wet bestuursrecht kunnen voor het begin van de vergadering spreektijd aanvragen bij de voorzitter. De voorzitter stelt, afhankelijk van de agenda, de maximale spreektijd van eenieder vast. Spreektijd kan slechts worden gebruikt voor het geven van een visie op de welstandsaspecten van het plan. Een belangenafweging of beoordeling, anders dan op basis van de vastgestelde welstandscriteria vindt niet plaats tijdens de welstandsbeoordeling.
4. Goedgekeurde notulen van de behandeling van bouw aanvragen zijn openbaar en kunnen worden ingezien.

Artikel 18 Bekendmaking van de agenda

1. De data, het tijdstip en de locatie van de welstandsvergaderingen worden door de Gemeente Aalsmeer ter kennis gesteld van de lokale pers.
2. Op 4 dagen voorafgaand aan de vergaderingen van de welstandscommissie wordt via 'De Nieuwe Meerbode' bekend gemaakt dat de agenda vanaf publicatiedatum in 'De Nieuwe Meerbode' op het gemeentehuis Aalsmeer ter inzage ligt.

Artikel 19 Plantoelichting door indiener en/of ontwerper

1. Als een planindieners en/of ontwerper hierom bij het indienen van het plan heeft verzocht, wordt deze door de ambtelijk plantoelichter uitgenodigd voor het geven van een toelichting tijdens de vergadering waarin het plan wordt behandeld.
2. Als de welstandscommissie dan wel een namens haar gemandateerd lid een nadere toelichting gewenst acht dan wordt de planindieners en/of de ontwerper door de ambtelijk plantoelichter uitgenodigd voor het geven van een toelichting tijdens de vergadering waarin het plan wordt behandeld.
3. Een plantoelichting is bedoeld voor een korte toelichting op de planfilosofie en de gemaakte keuzes in relatie tot de welstandscriteria, door planindieners en/of ontwerper.

Paragraaf 7 Afdoening bij mandaat

Artikel 20 Mandaat namens de welstandscommissie

1. De welstandscommissie kan, in overleg met burgemeester en wethouders één of meer van haar leden schriftelijk mandateren om bepaalde taken uit te voeren. De gemandateerde voert de taak uit onder verantwoordelijkheid en namens de commissie, wat moet blijken uit bijvoorbeeld de ondertekening.
2. Eén van de taken die door de welstandscommissie aan één of meer van haar leden kunnen worden gemandateerd is het uitbrengen van het welstandsadvies voor bouwplannen van relatief geringe ruimtelijke betekenis of van bouwplannen waar de mening van de welstandscommissie als bekend mag worden verondersteld. De gemandateerde heeft hierbij een beperkt mandaat, dat wil zeggen dat alleen positieve adviezen kunnen worden gegeven. Plannen waarmee het gemandateerde commissielid niet akkoord kan gaan, worden alsnog in de plenaire commissie behandeld.
3. Eén van de taken die door de welstandscommissie aan één of meer van haar leden kunnen worden gemandateerd is het voeren van vooroverleg met de planindieners en/of ontwerpers. Dit kan zelfstandig gebeuren dan wel door deelname in een 'kwaliteitsteam'. Bij het gemandateerd vooroverleg moet altijd minstens eenmaal een welstandsbeoordeling door de plenaire commissie plaatsvinden. Daarbij doet de gemandateerde verslag van wat er tijdens het vooroverleg (namens de commissie) is besproken en besloten. De commissie geeft daarna, binnen dit kader haar oordeel.

4. Bij enige vorm van twijfel legt de gemandateerde het betreffende bouwplan alsnog voor aan de plenaire commissie.
5. Voor behandeling van bouwplannen onder mandaat gelden verder dezelfde reglementen als voor behandeling van bouwplannen door de plenaire commissie.

Artikel 21 Ambtelijk mandaat voor lichtvergunningplichtige bouwwerken (vervallen)

Paragraaf 8 Vorm waarin het advies wordt uitgebracht

Artikel 22 Inhoud van het advies

1. Het welstandsadvies geeft aan 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, al dan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, uitsluitend te beoordelen aan de hand van de criteria zoals opgenomen in de welstandsnota.
2. Het welstandsadvies is niet gericht op zaken die geen betrekking hebben op het welstandstoezicht.
3. Het welstandsadvies kan worden gecombineerd met suggesties voor beleid of procedurele zaken die naar mening van de commissie in acht genomen zouden moeten worden. Deze suggesties zijn vrijblijvend en staan duidelijk los van de conclusie van het welstandsadvies zelf.
4. Het welstandsadvies mag nooit zodanig zijn geformuleerd dat één der betrokkenen zich daardoor beledigd of in goede naam of eer aangetast kan voelen.

Artikel 23 Conclusie van het advies

1. Het welstandsadvies kan de volgende conclusies hebben:
 - a. Akkoord: Het plan voldoet naar mening van de welstandscommissie volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria aan redelijke eisen van welstand. Dit advies kan worden gecombineerd met suggesties om het plan op een (nog) hoger niveau te tillen. Deze suggesties zijn vrijblijvend en staan duidelijk los van de conclusie van het welstandsadvies zelf.
 - b. Niet akkoord tenzij wordt voldaan aan de opmerkingen: Het plan voldoet naar mening van de welstandscommissie volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij het op ondergeschikte punten wordt aangepast. Deze punten worden ondubbelzinnig genotuleerd of op de tekening aangegeven. De ambtelijk plantoelichter nodigt daarna de planindienaar uit om binnen de wettelijke afhandelingstermijn een aangepast plan in te dienen dat vervolgens door een gemandateerde ambtenaar (in geval van een lichte bouwvergunning) dan wel een gemandateerd lid van de welstandscommissie (in geval van een reguliere bouwvergunning) wordt beoordeeld.
 - c. Niet akkoord: Het plan voldoet naar mening van de welstandscommissie volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria niet aan redelijke eisen van welstand. Dit betekent dat ingrijpende wijzigingen in het planconcept of de uitwerking van het ontwerp noodzakelijk zijn.

Artikel 24 Schriftelijke motivering

De welstandscommissie adviseert en motiveert haar advies schriftelijk.

1. Bij positieve advisering kan een expliciete motivering achterwege blijven, tenzij burgemeester en wethouders daarom verzoeken.
2. Een positief advies wordt altijd schriftelijk gemotiveerd als er sprake is van een bijzondere situatie waarbij wordt geadviseerd om een plan, in afwijking van de van toepassing zijnde gebiedsgerichte c.q. objectgerichte welstandscriteria, goed te keuren.
3. Elk welstandsadvies bestaat uit:
 - Een beknopte karakteristiek van het bouwplan en zijn omgeving
 - Indien van toepassing: kort chronologisch overzicht van eerdere planbeoordelingen
 - Indien van toepassing: een beknopt verslag van een plantoelichting door de planindieners en/of de ontwerper
 - Een verwijzing naar de bij de beoordeling toegepaste welstandscriteria
 - Het welstandsadvies
 - Bij een negatief advies de motivering daarvan
 - Indien van toepassing: aanbevelingen of suggesties van de welstandscommissie.

Artikel 25 Toelichting op het welstandsadvies

1. De planindienaar en/of ontwerper kan verzoeken om een mondelinge toelichting op het welstandsadvies.

2. Deze toelichting wordt in eerste instantie gegeven door ambtelijk plantoelichter.
3. Indien de planindieners en/of ontwerper vervolgens een nadere toelichting wenst wordt een afspraak gemaakt met de welstandscommissie dan wel een namens haar gemandateerd lid.

Paragraaf 9 Welstandsoordeel van burgemeester en wethouders

Artikel 26 Welstandsoordeel van burgemeester en wethouders

1. De bestuurlijke verantwoordelijkheid voor de afgifte van de bouwvergunning ligt bij burgemeester en wethouders. Zij hebben een eigen verantwoordelijkheid voor het welstandsoordeel dat tot stand komt aan de hand van de in de welstandsnota opgenomen welstandscriteria.
2. Burgemeester en wethouders vragen bij elke omgevingsvergunning voor het bouwen met uitzondering van de plannen die op grond van de welstandsnota als welstandsvrij zijn aan te merken advies aan de welstandscommissie, tenzij bij voorbaat vaststaat dat de omgevingsvergunning reeds op een andere grond moet worden geweigerd.
3. Burgemeester en wethouders vergewissen zich er van dat het welstandsadvies waarop zij hun welstandsoordeel baseren, naar inhoud en wijze van totstandkoming deugdelijk is.

Artikel 27 Afwijken op inhoudelijke grond

1. Burgemeester en wethouders kunnen op inhoudelijke grond afwijken van het welstandsadvies indien zij tot het oordeel komen dat de welstandscommissie de van toepassing zijnde criteria niet juist heeft geïnterpreteerd, of de commissie naar hun oordeel niet de juiste criteria heeft toegepast.
2. Indien burgemeester en wethouders op inhoudelijke grond tot een ander oordeel komen dan de welstandscommissie, dan kunnen zij voordat het besluit op de vergunningaanvraag wordt genomen maar binnen de daarvoor geldige afhandelingstermijn, een second opinion vragen aan de speciaal daarvoor bestaande welstandscommissie van de Stichting Welstandszorg Noord-Holland.
3. Indien burgemeester en wethouders op inhoudelijke grond afwijken van het welstandsadvies wordt dit in de beslissing op de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen gemotiveerd. De welstandscommissie wordt hiervan op de hoogte gesteld.

Artikel 28 Afwijken van de welstandscriteria

1. Burgemeester en wethouders kunnen, op basis van artikel 4:48 van de Algemene wet bestuursrecht en op advies van de welstandscommissie afwijken van de in de gemeentelijke welstandsnota opgenomen gebiedsgerichte of objectgerichte welstandscriteria. Dit kan gebeuren bij plannen die niet voldoen aan deze welstandscriteria maar wél aan redelijke eisen van welstand, dit te beoordelen aan de hand van de algemene welstandscriteria.
2. Deze afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van de omgevingsvergunning gemotiveerd.

Artikel 29 Afwijken om andere redenen

1. Burgemeester en wethouders kunnen, op basis van artikel 44, lid 1d van de Woningwet, de omgevingsvergunning verlenen ondanks strijdigheid van dat plan met redelijke eisen van welstand, indien zij van oordeel zijn dat daarvoor andere redenen zijn, bijvoorbeeld van economische of maatschappelijke aard.
2. Deze afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van de omgevingsvergunning gemotiveerd. De welstandscommissie wordt hiervan op de hoogte gesteld.
3. Burgemeester en wethouders zullen uiterst terughoudend zijn met het gebruik van deze mogelijkheid omdat de ruimtelijke kwaliteit niet snel ondergeschikt wordt geacht aan economische of maatschappelijke belangen.

Artikel 30 Bezwaar en beroep

1. Belanghebbenden in de zin van artikel 1:2 van de Algemene wet bestuursrecht kunnen binnen zes weken bezwaar indienen tegen de beslissing van burgemeester en wethouders op de aanvraag voor een omgevingsvergunning.
2. In de bezwaarschriftenprocedure heroverwegen burgemeester en wethouders het besluit nadat belanghebbenden tijdens een hoorzitting hun standpunten nader hebben kunnen toelichten.
3. In de bezwaarschriftenprocedure kunnen burgemeester en wethouders een second opinion vragen aan de speciaal daarvoor bestaande welstandscommissie van de Stichting Welstandszorg Noord-Holland.

4. Belanghebbenden die het met de heroverweging van burgemeester en wethouders niet eens zijn kunnen hiertegen in beroep gaan.

Artikel 31 Jaarlijkse rapportage door B&W

1. Burgemeester en wethouders stellen, ter uitvoering van artikel 12c van de Woningwet jaarlijks een rapportage op voor de gemeenteraad over de wijze waarop zij met hun verantwoordelijkheid voor het uitoefenen van het welstandstoezicht zijn omgegaan.
2. In de rapportage komen in ieder geval de volgende punten aan de orde: de wijze waarop burgemeester en wethouders zijn omgegaan met de welstandsadviezen; op welke wijze zij in die gevallen zelf toepassing hebben gegeven aan de welstandscriteria; in welke categorieën van gevallen zij tot aanschrijving op grond van 'ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand' (op grond van artikel 19 van de Woningwet) zijn overgegaan en of zij na die aanschrijving zijn overgegaan tot bestuursdwang.
3. Het verslagjaar loopt van januari tot en met december. De rapportage wordt jaarlijks in april aangeboden aan de gemeenteraad.
4. Bespreking van de rapportage in de gemeenteraad wordt gecombineerd met het jaarverslag van de welstandscommissie.

Paragraaf 10 Advisering over bijzondere plannen

Artikel 32 Advisering over plannen betreffende een beschermd monument

1. Indien voor een omgevingsvergunning zowel activiteit monumenten als een activiteit bouw benodigd is, vindt advisering op grond van artikel 11 van de Monumentenwet plaats gescheiden van de advisering op grond van artikel 12 van de Woningwet.
2. De gemeente heeft een afzonderlijke monumentencommissie ingesteld voor de advisering in het kader van artikel 11 van de Monumentenwet. Deze commissie brengt haar advies uit voordat het plan aan de welstandscommissie wordt voorgelegd. Het advies van de monumentencommissie wordt daarbij ter kennis gebracht van de welstandscommissie.

Artikel 33 Advisering bij plannen onder supervisie

1. De gemeente kan voor bepaalde (nieuw te ontwikkelen) gebieden een supervisor aanstellen met als taak de ruimtelijke kwaliteit te stimuleren en planindieners en ontwerpers in de vroege fasen van de planvorming reeds te informeren en te begeleiden.
2. Bij het aanstellen van een supervisor zullen Burgemeester en Wethouders zorg dragen voor een heldere taakomschrijving en een goede afstemming tussen supervisie en welstandsbeoordeling. Daarbij gelden de volgende uitgangspunten: de supervisor formuleert de welstandscriteria voor het gebied; de welstandscriteria gelden na vaststelling door de gemeenteraad als leidraad voor de planbegeleiding door de supervisor én als kader voor de welstandsbeoordeling; tijdens het planvormingsproces is de supervisor verantwoordelijk voor tijdige rapportage aan de welstandscommissie. Controversiële kwesties kunnen leiden tot vooroverleg van de welstandscommissie met de ontwerper, de planindieners en/of de supervisor.
3. Bij de omgevingvergunning voor het bouwen vindt de definitieve welstandsbeoordeling door de welstandscommissie plaats waarbij de commissie rekening houdt met wat er tijdens het begeleidingsproces is besproken en besloten.

Artikel 34 Advisering bij plannen na een ontwerpwedstrijd

1. Bij een ontwerpwedstrijd of een ontwikkelingscompetitie worden de inzendingen beoordeeld door een speciaal aangewezen jury of beoordelingscommissie. Dit kan nooit de welstandscommissie als zodanig zijn. Een lid van de welstandscommissie kan wel op persoonlijke titel worden aangewezen als lid van een jury of beoordelingscommissie.
2. De inzendingen van een ontwerpwedstrijd of een ontwikkelingscompetitie kunnen als principeaanvraag voor advies worden voorgelegd aan de welstandscommissie. Hierbij geldt de werkwijze zoals beschreven in dit reglement van orde.
3. De gemeente zal stimuleren dat in het wedstrijdprogramma in samenhang met de stedenbouwkundige randvoorwaarden ook expliciete welstandscriteria worden opgenomen, meestal als uitwerking van de welstandscriteria uit de welstandsnota.

Artikel 35 Advisering over ruimtelijke plannen en beleidsnota's

1. De welstandscommissie brengt op verzoek van burgemeester en wethouders advies uit over de welstandsaspecten van in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen, stedenbouwkundige

plannen en andere relevante beleidsstukken. Voor bestemmingsplannen gebeurt dit in het kader van het overleg ex.artikel 10 BRO.

2. De welstandscommissie brengt binnen drie maanden schriftelijk advies uit aan burgemeester en wethouders over de aan haar voorgelegde ruimtelijke plannen en beleidsnota's.
3. In haar advies beperkt de welstandscommissie zich tot de raakvlakken van het betreffende plan of de nota met het welstandstoezicht. De welstandscommissie onderzoekt de consequenties van het plan of de nota voor het welstandstoezicht, signaleert eventuele tegenstrijdigheden of hiaten in relatie tot het welstandsbeleid.
4. Na de vaststelling van het plan of de nota ontvangt de welstandscommissie een definitief exemplaar en een reactie op haar eerder uitgebrachte advies.

Paragraaf 11 Ondersteuning van de welstandscommissie

Artikel 36 Ondersteuning vanuit de gemeentelijke organisatie

1. Burgemeester en wethouders wijzen een ambtelijk plantoelichter aan.
2. De ambtelijk plantoelichter ondersteunt de welstandscommissie op zodanig wijze dat deze optimaal kan functioneren bij de uitoefening van haar taken als onafhankelijk adviesorgaan van het gemeentebestuur.
3. De ambtelijk plantoelichter is op geen enkele wijze betrokken bij of verantwoordelijk voor de inhoud van de beraadslagingen en de advisering door de welstandscommissie.
4. De ambtelijk plantoelichter legt wat betreft de organisatorische en budgettaire aspecten verantwoording af aan Burgemeester en Wethouders.
5. De ambtelijk plantoelichter is aanwezig bij alle vergaderingen van de welstandscommissie en fungeert als dagelijks aanspreekpunt van de commissie.
6. De ambtelijk plantoelichter onderhoudt de contacten met de ambtelijke diensten (met name het bouwtoezicht en stedenbouw), neemt de adviesaanvragen voor bouwplannen in en bereidt de behandeling van de bouwplannen in de welstandscommissie voor. Hij of zij controleert of de bouwplannen (inclusief de bouwplannen die worden aangeboden voor vooroverleg) zijn voorzien van de voor de welstandstoets benodigde bescheiden, zoals omschreven in het 'Besluit indieningsvereisten' als bedoeld in artikel 40 a van de Woningwet.
7. De ambtelijk plantoelichter draagt er zorg voor dat alleen bouwplannen waarvan de planologische aanvaardbaarheid in principe vaststaat en die niet om andere redenen moeten worden geweigerd, voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd.
8. De ambtelijk plantoelichter verzorgt (in overleg met de voorzitter) de agendering en draagt er zorg voor dat de welstandscommissie kan adviseren binnen de voorgeschreven beslistermijn.
9. Tijdens de vergadering introduceert de ambtelijk plantoelichter de bouwplannen. Hij of zij neemt geen deel aan de beoordeling maar informeert de commissie over alle relevante aspecten van het bouwplan.
10. De ambtelijk plantoelichter maakt de afspraken tussen planindieners en/of ontwerpers en de welstandscommissie.
11. De ambtelijk plantoelichter geeft planindieners en/of ontwerpers de eerste mondelinge toelichting op het welstandsadvies.
12. De ambtelijk plantoelichter verzamelt de kwantitatieve gegevens voor de rapportage van burgemeester en wethouders en neemt deel aan het evaluatieoverleg tussen het gemeentebestuur en de welstandscommissie.

Artikel 38 Ondersteuning vanuit de welstandsorganisatie

1. De Stichting Welstandszorg Noord-Holland wijst een commissieassistent aan.
2. De commissieassistent ondersteunt de welstandscommissie op zodanig wijze dat deze optimaal kan functioneren bij uitoefening van haar taken als onafhankelijk adviesorgaan van het gemeentebestuur.
3. De commissieassistent is op geen enkele wijze betrokken bij of verantwoordelijk voor de inhoud van de beraadslagingen en de advisering door de welstandscommissie.
4. De commissieassistent legt wat betreft de organisatorische en budgettaire aspecten verantwoording af aan (de directeur van) de Stichting Welstandszorg Noord-Holland.
5. De commissieassistent is aanwezig bij alle vergaderingen van de welstandscommissie en organiseert het verloop van de vergadering.
6. De commissieassistent stelt de vergadernotulen op en zorgt voor de administratieve verwerking van de welstandsadviezen.
7. De commissieassistent stelt het vergaderrooster op.

8. De commissieassistent zorgt bij incidentele afwezigheid van de voorzitter of één van de architectleden voor een gekwalificeerde vervanger conform artikel *43 van dit reglement van orde.
9. De commissieassistent verzamelt de kwantitatieve gegevens voor het jaarverslag van de welstandscommissie en neemt deel aan het evaluatieoverleg tussen het gemeentebestuur en de welstandscommissie.

Artikel 39 Adviseur

1. Indien de aard van een te beoordelen plan dan wel het beleid daartoe aanleiding geeft kunnen burgemeester en wethouders en de welstandscommissie in overleg treden over de mogelijkheid om op ad hoc of permanente basis specifieke deskundigen als adviseur van de commissie te raadplegen.
2. De adviseur is geen lid van de commissie maar wordt voorafgaand aan de beraadslaging in de gelegenheid gesteld zijn of haar visie op het plan te geven. De adviseur neemt geen deel aan de beraadslaging en heeft geen stem in de eindbeoordeling.
3. De adviseur is op geen enkele wijze betrokken bij of verantwoordelijk voor de inhoud van de beraadslagingen en de advisering door de welstandscommissie
4. De aanwezigheid van een adviseur wordt altijd vermeld in de vergadernotulen.

Paragraaf 12 Vergaderorde

Artikel 40 Vergadering

1. De welstandscommissie vergadert tenminste tweemaal per maand volgens een jaarlijks vast te stellen vergaderrooster waarin ook de vergaderlocatie wordt vastgelegd.
2. De welstandscommissie kan slechts adviezen uitbrengen indien tenminste drie leden of hun plaatsvervangers aanwezig zijn, waarvan tenminste twee architectleden.
3. De vergadering van de welstandscommissie verloopt volgens een vast protocol:
 - Opening door de voorzitter
 - Welkom en uitleg aan bezoekers op de publieke tribune
 - Inventarisatie van bezoekers die gebruik wensen te maken van spreekrecht en vaststelling van de spreektijd
 - Verslag van de gemandateerde werkzaamheden die onder de openbaarheid vallen
 - Behandeling van bouwaanvragen
 - Sluiting
4. Voorafgaand of na afloop van de vergadering vinden besloten besprekingen plaats met de volgende agendapunten:
 - Verslag van gemandateerde werkzaamheden die niet onder de openbaarheid vallen
 - Behandeling van principeaanvragen
 - Behandeling van ruimtelijke plannen en andere beleidsnota's
 - Overige taken en activiteiten van de welstandscommissie
 - Evaluatie van de vergadering en punten voor het jaarverslag
 - Vaststelling van de notulen

Artikel 41 Behandeling van een bouwplan

De behandeling van een bouwplan verloopt volgens een vast protocol:

- Indien aanwezig: ontvangst van planindieners en/of ontwerper en uitleg van de gang van zaken door de voorzitter
- Introductie van het plan door de ambtelijk plantoelichter
- Gelegenheid voor een korte toelichting op de planfilosofie en de gemaakte keuzes in relatie tot de welstandscriteria, door planindieners en/of ontwerper
- Gelegenheid voor korte toelichting door eventuele adviseurs van de welstandscommissie
- Gelegenheid voor vragen door de commissieleden
- Start van de beraadslaging, waarbij de voorzitter vaststelt welke welstandscriteria van toepassing zijn en op welke manier deze worden behandeld
- Beraadslaging door de commissieleden, waarbij de voorzitter elk commissielid in de gelegenheid stelt zijn of haar mening voldoende te uiten
- Conclusies, eventueel formele stemming

- Samenvatting van het uit te brengen advies door de voorzitter, als basis voor de schriftelijke uitwerking door de commissieassistent.

Artikel 42 Stemming

1. Alle aanwezige commissieleden dan wel hun plaatsvervangers, brengen één stem uit omtrent het uit te brengen advies.
2. De commissie beslist omtrent het uit te brengen advies bij meerderheid van stemmen.
3. Bij staking van de stemmen vraagt de welstandscommissie een second opinion aan de speciaal daarvoor bestaande welstandscommissie van de Stichting Welstandszorg Noord-Holland.

Artikel 43 Vervanging

1. Onder incidentele verhindering wordt verstaan een maximaal drie keer per jaar voorkomende afwezigheid wegens andere verplichtingen, en onvoorziene afwezigheid wegens overmacht.
1. Bij incidentele verhindering van de voorzitter zorgt de commissieassistent voor een gekwalificeerde vervanger uit één van de overige onder de Stichting Welstandszorg Noord-Holland ressorterende welstandscommissies.
2. Bij incidentele verhindering van één van de architectleden zorgt de commissieassistent voor een gekwalificeerde vervanger uit één van de overige onder de Stichting Welstandszorg Noord-Holland ressorterende welstandscommissies.
4. Indien één van de leden van de welstandscommissie professioneel betrokken is bij een te beoordelen bouwplan wordt het plan ter beoordeling voorgelegd aan één van de overige onder de Stichting Welstandszorg Noord-Holland ressorterende welstandscommissies.
5. Bij verhindering van de ambtelijk plantoelichter wordt deze vervangen door een door burgemeester en wethouders aan te wijzen plaatsvervanger.
6. Bij verhindering van de commissieassistent wordt deze vervangen door een door de Stichting Welstandszorg Noord-Holland aan te wijzen plaatsvervanger.

Artikel 44 Onderzoek ter plaatse

De welstandscommissie stelt een onderzoek ter plaatse in, indien zij bij de beoordeling van een bouwplan van oordeel is dat dit onderzoek redelijkerwijs voor de vervulling van haar taak nodig is.

Artikel 45 Notulen

1. De commissieassistent maakt de notulen van de vergadering van de plenaire commissie. In deze notulen worden opgenomen de besluiten van het gemandateerde commissielid ter zake van de goedgekeurde bouwplannen.
2. De notulen bevatten de samengevatte welstandsadviezen over aan de commissie voorgelegde bouwplannen (zowel de bouwaanvragen als de principaalanvragen).
3. De notulen bevatten tevens een verslag van alle andere gespreksonderwerpen van de welstandscommissie.
4. De notulen worden gesplitst in het gedeelte betreffende de behandeling van bouwaanvragen en het gedeelte betreffende de overige behandelingen en gespreksonderwerpen.
5. De commissieassistent zendt de goedgekeurde notulen binnen 5 werkdagen na de vergadering ter kennisname aan burgemeester en wethouders.

Paragraaf 13 Financiële vergoeding

Artikel 46 Vergoeding

De commissieleden genieten een door Stichting Welstandszorg Noord-Holland te bepalen en te betalen uurtarief en een vergoeding van de reiskosten.

Artikel 47 Overgangsbepaling

Op het tijdstip van inwerkingtreding van dit reglement van orde vervallen eerdere besluiten van de gemeenteraad tot vaststelling van de werkwijze van de welstandscommissie.

Bijlage 10: Tabel 2.6.1 behorende bij artikel 2.6.1 (brandmeldinstallaties) (vervallen)

Bijlage 11 Tabel 2.6.5 behorende bij artikel 2.6.5 (ontruimingsinstallatie) (vervallen)

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

Bijlage 13 Bijlage als bedoeld in artikel 7a.4 (gegevens en bescheiden aanvraag vergunning kamerbewoning)

Artikel 1 In de aanvraag op te nemen gegevens

De aanvraag om een vergunning kamerbewoning als bedoeld in artikel 7a.2 moet de volgende gegevens bevatten:

- a. de naam en het correspondentieadres in Nederland van de exploitant;
- b. indien een gemachtigde is aangewezen, diens naam en correspondentieadres in Nederland;
- c. de naam en adres waarop de vergunning gesteld moet worden;
- d. het adres van het pand;
- e. de kadastrale aanduiding van het pand;
- f. het aantal personen waarvoor het pand is of zal worden ingericht;
- g. het aantal kamers dat in het pand aanwezig is of zal zijn;
- h. de wijze van verwarming van het pand;
- i. de vermelding of in het pand het volgende aanwezig is:
 - noodverlichtingsinstallatie;
 - vluchtwegaanduiding;
 - ontruimingsinstallatie, handbediening;
 - ontruimingsinstallatie, automatisch.

Artikel 2 Bij de aanvraag in te dienen bescheiden

1. Bij de aanvraag dienen afschriften van de huurovereenkomsten van de op dat moment hurende bewoners te worden overlegd.
2. De aanvraag om vergunning kamerbewoning als bedoeld in artikel 7a.2 moet voorzien zijn van de volgende tekeningen:
 - a) een bouwkundige plattegrond van elke bouwlaag van het pand op een schaal van maximaal 1:100 aangevende:
 - de afmetingen van het pand en de daarbinnen gelegen ruimten;
 - de aanduiding van de functie van elke ruimte of elke groep van bij elkaar behorende ruimten;
 - de hoogteligging van de verschillende vloeren van het pand;
 - de trappen en de vloerafscheidingen;
 - de deuren en daglichtopeningen in de uitwendige scheidingsconstructies en, voor zover van belang voor het vluchten bij brand, tevens de uitwendige scheidingsconstructies;
 - het aanrecht, de wastafel, de opstelplaats van het kooktoestel, wasapparatuur, warmwatertoestel en de opstelplaats van stooktoestel of stookruimte;
 - de meterkast of meterruimte;
 - de voorzieningen voor het verversen van binnenlucht, de voorzieningen voor de toevoer van lucht of verbrandingstoestellen en de leidingkokers;
 - de fietsenstalling;
 - de aan te brengen brandveiligheidsvoorzieningen zoals de plaats van de brandslanghaspel, draagbare brandblustoestellen, noodverlichtingarmaturen, vluchtwegaanduidingen, ontruimingsalarminstallatie, nooduitgangen en zelfsluitende deuren;
 - de toe te passen brandwerende materialen.
 - b) Een situatietekening op schaal van 1:500 of 1:1000 van het pand, vermeldende de kadastrale aanduiding, de straat en het huisnummer.

Artikel 3 Tekeningen bij een gelijktijdige aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien voor hetzelfde plan een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen wordt ingediend, zijn de in artikel 2 genoemde tekeningen niet vereist.

Het genoemde in artikel 2 leden a en b moet dan op de tekeningen, behorende bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen, worden vermeld.

Artikel 4 Eisen ten aanzien van tekeningen

De tekeningen moeten duidelijk en zaakkundig zijn uitgevoerd, een en ander overeenkomstig het gestelde in De Ministeriele regeling omgevingsrecht (MOR).

Bijlage 14 Bijlage als bedoeld in artikel 7a.3 (algemene regels kamerbewoning)

Artikel 1 Constructieve veiligheid

1. Trappen en vloeren waarover een rookvrije vluchtroute voert hebben een brandwerendheid van 30 minuten met betrekking tot bezwijken. Niveau Bouwbesluit 2003.
2. Hoofddraagconstructies hebben een brandwerendheid m.b.t. bezwijken:
 - van 30 minuten indien geen vloer van een verblijfsgebied hoger is gelegen dan 7 meter boven meetniveau;
 - van 60 minuten indien een vloer van een verblijfsgebied hoger dan 7 meter maar lager dan 13 meter boven meetniveau is gelegen;
 - van 90 minuten indien een vloer van een verblijfsgebied hoger is gelegen dan 13 meter boven meetniveau.

Artikel 2 Beperking van de ontwikkeling van brand

1. In de vluchtwegen voldoet de bijdrage tot de brandvoortplanting:
 - van wanden en plafonds tenminste aan klasse 2;
 - van de bovenzijde van vloeren, hellingbanen, trappen of daken tenminste aan klasse T1, 5% van deze oppervlakten hoeft niet te voldoen aan deze eisen;
2. In de overige ruimten voldoet de bijdrage tot brandvoortplanting:
 - van wanden en plafonds tenminste aan klasse 4;
 - van de bovenzijde van vloeren, hellingbanen, trappen of daken tenminste aan klasse T3, 5% van deze oppervlakten hoeft niet voldoen aan deze eisen.

Artikel 3 Beperking van uitbreiding van brand

Omvang

1. Een brandcompartiment heeft geen groter gebruiksoppervlak dan 500m² en bestaat uit:
 - het gehele gebouw of;
 - uit een of meer met elkaar in verbinding staande besloten ruimtes waardoor geen brand- en rookvrije vluchtroute voert.

WBDBO

2. De weerstand tegen de branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) tussen brandcompartimenten is 60 minuten. De WBDBO tussen brandcompartimenten kan beperkt blijven tot 30 minuten als geen vloer van een verblijfsgebied hoger is gelegen dan 7 meter boven meetniveau.

Artikel 4 Verdere beperking uitbreiding brand

Omvang

1. Een verblijfsruimte met een vloeroppervlakte groter dan 40m² is een subbrandcompartiment; Een verblijfsruimte met een vloeroppervlakte kleiner dan 40m² is een subbrandcompartiment, eventueel samen met andere ruimtes mits:
 - alle ruimtes met elkaar in verbinding staan, en;
 - door de ruimtes geen brand- en rookvrije vluchtroute voert, en;
 - de totale gebruiksoppervlakte van het subbrandcompartiment niet groter is dan 40m².

WBDBO

2. De WBDBO tussen subbrandcompartimenten is 30 minuten.
3. De WBDBO tussen subbrandcompartiment en de rookvrije vluchtroute is 30 minuten.
4. Deuren van gemeenteschappelijke verblijfsruimtes zijn zelfsluitend.

Artikel 5 Vluchten en vluchtroutes

1. Bij een toegang van een subbrandcompartiment beginnen tenminste twee rookvrije vluchtroutes die behalve bij die toegang nergens samenvallen.
2. Er kan worden volstaan met een rookvrije vluchtroute indien:
 - geen vloer van een verblijfsgebied hoger is gelegen dan 7 meter boven het meetniveau, en;
 - maximaal 250m² aan gebruiksoppervlakte is aangewezen op die ene rookvrije vluchtroute.
3. De rookproductie van wanden en plafonds in brand- en rookvrije vluchtroutes is;

- bij een bijdrage tot brandvoortplanting van het materiaal conform klasse 1, maximaal 5,4 m-1. –bij een bijdrage van tot brandvoortplanting van het materiaal conform klasse 2, maximaal 2,2 m-1.
- 5% van de oppervlakten hoeft niet te voldoen aan deze eisen.
4. Een rookvrije vluchtroute leidt naar aansluitend terrein en van daar naar de openbare weg zonder dat deuren worden gepasseerd die met een sleutel moeten worden geopend.

Artikel 6 Bestrijden van brand

1. Een pand met een gebruiksoppervlakte van meer dan 150m² is voorzien van brandslanghaspels.
2. Een pand met een gebruiksoppervlakte van minder dan 150m² is voorzien van minimaal twee draagbare brandblustoestellen (poeder-, koolzuursneeuw- of schuimblusser) met elke een inhoud van minimaal 6 kg. Op iedere bouwplaat dient minimaal een blusser aanwezig te zijn.

Artikel 7 Noodverlichting en vluchtrouteaanduiding

1. Een pand met een gebruiksoppervlakte van meer dan 150m² is voorzien van noodverlichting in de gemeenschappelijke verkeersruimten conform artikel 2.60 Bouwbesluit;
2. Een pand is voorzien van vluchtrouteaanduiding die voldoet aan het gestelde in artikel 2.6.10 van de Bouwverordening als:
 - de gebruiksoppervlakte meer dan 150m² is, of;
 - het pand twee of meer onafhankelijke vluchtroutes heeft.

Artikel 8 Brandmeldinstallaties

1. Een pand met een gebruiksoppervlakte van meer dan 150m² en samenvallende vluchtroutes of slechts een vluchtroute is voorzien van een brandmeldinstallatie met volledige bewaking conform NEN 2535.
Een pand met een gebruiksoppervlakte van meer dan 500m² is voorzien van eenzelfde installatie met directe doormelding naar de regionale brandweeralarmcentrale.
2. Alle overige panden zijn voorzien van een (huis) brandmeldinstallatie conform de NEN 2555 in de verkeersruimten.

Toelichting op de Bouwverordening 2010

1. Inleidende bepalingen

Artikel 1.1. Begripsomschrijvingen

Asbest

Het Asbestverwijderingsbesluit (Stb. 1993, 290) verstaat onder asbest: de vezelachtige silicaten actinoliet (Cas-nummer 77536-66-4), amosiet (Cas-nummer 12172-73-5), anthofylliet (Cas-nummer 77536-67-5), chrysotiel (Cas-nummer 12001-29-5), crocidoliet (Cas-nummer 12001-28-4) en tremoliet (Cas-nummer 77536-68-6), alsmede producten waarin die vezelachtige silicaten zijn verwerkt.

Besluit indieningsvereisten

In dit besluit worden uniforme voorschriften gegeven over de wijze van inrichting en indiening van een aanvraag om bouwvergunning. Gemeenten mogen zelf geen (aanvullende) eisen meer stellen aan een aanvraag om bouwvergunning. In dit besluit is voorts de opsomming van door burgemeester en wethouders in het register aan te tekenen gegevens overgeheveld van de wetstekst zelf naar dit besluit.

Besluit bouwwerken

In dit besluit worden de vergunningvrije bouwwerken overgeheveld van de wetstekst zelf naar dit besluit. Het besluit houdt tevens een forse verruiming in van de mogelijkheden tot vergunningvrij bouwen. Bovendien omvat dit besluit een uitwerking van een nieuwe categorie bouwwerken die licht-vergunningplichtig zijn.

Van de jaarlijks onder de Woningwet 1992 aan preventief toezicht onderworpen bouwwerken zal naar verwachting ongeveer 25% vergunningvrij, 37,5% licht-vergunningplichtig en 37,5% regulier vergunningplichtig worden onder de Woningwet 2002 (TK 1998-1999, 26 734, nr. 3, p. 31).

Bouwbesluit

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

Bouwtoezicht

De Woningwet bepaalt in artikel 100, eerste lid, niet meer dan dat het gemeentebestuur voorziet in het bouw- en woningtoezicht. Dit betekent, dat elke gemeente vrij is naar eigen inzicht de gemeentelijke organisatie in te richten en eventuele bestanddelen van het takenpakket van het bouwtoezicht uit te besteden.

Gebruiksoppervlakte

Het begrip gebruiksoppervlakte is ontleend aan het Bouwbesluit, artikel 1, begripsbepalingen. Het Bouwbesluit verwijst voor de inhoud van het begrip naar NEN 2580. Deze norm is ten aanzien van dit begrip geamendeerd bij ministeriële regeling van 22 mei 1992 (Nr. HJZ21592009, Staatscourant 27 mei 1992).

De gebruiksoppervlakte is van belang bij de bepalingen omtrent overbevolking, hoofdstuk 7, paragraaf 1, van de bouwverordening.

Tevens zijn gebruiksoppervlakten bepalend voor de in het kader van het Bouwbesluit te stellen eisen aan verschillende typen gebouwen. De aanvrager om bouwvergunning moet daarom bij de aanvraag opgave doen van de gebruiksoppervlakten.

Bouwwerk en gebouw

De definitie van bouwen in artikel 1 van de Woningwet maakt gebruik van de als bekend veronderstelde term bouwwerk. De inhoud van de term bouwwerk wordt momenteel bepaald door de begripsomschrijving in de MBV 1965 en de jurisprudentie. Volledigheidshalve is de begripsomschrijving in de nieuwe MBV gehandhaafd.

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

Zowel over het begrip bouwwerk als over het begrip gebouw is jurisprudentie ontstaan. De inhoud van de begrippen bouwwerk en gebouw is met de komst van de Woningwet van 1991 niet gewijzigd, waardoor de jurisprudentie op basis van de Woningwet van 1962 en de bouwverordening (MBV 1965) geldig blijft.

Bij de interpretatie van de jurisprudentie op basis van de MBV 1965 moet rekening worden gehouden met de driedeling bouwvergunningplichtig, meldingplichtig en vrij bouwen. Alle vormen van bouwen, die niet in artikel 43 van de Woningwet als vrij bouwen of in het Besluit meldingplichtige bouwwerken als meldingplichtig zijn benoemd, zijn bouwvergunningplichtig.

Deskundig bedrijf

Dit begrip is uitsluitend van belang voor de toepassing van hoofdstuk 8 van deze verordening en van het Asbestverwijderingsbesluit.

Het Asbestverwijderingsbesluit verstaat onder 'deskundig bedrijf': een bedrijf dat voldoet aan de eisen ter zake van asbestverwijdering, onderscheidenlijk asbestonderzoek, zoals die zijn gesteld door een door de Raad voor Accreditatie (voorheen: Stichting Raad voor de Certificatie) erkende certificatieinstelling, op grond waarvan het bedrijf is gemachtigd een ingevolge artikel 11 (van het Asbestverwijderingsbesluit) bedoeld merkteken te voeren. De ministeriële regelingen die krachtens dit artikel 11 zijn vastgesteld, zijn:

De Regeling merkteken asbestverwijdering. Op grond van deze regeling worden asbestverwijderingsbedrijven als deskundig beschouwd, indien zij beschikken over een KOMO-procescertificaat voor het verwijderen van asbest volgens beoordelingsrichtlijn BRL 5050, uitgave 1996.

De Regeling merkteken asbestonderzoek. Op grond van deze regeling worden asbestonderzoeksbedrijven als deskundig beschouwd, indien zij beschikken over een KOMO-procescertificaat voor asbestonderzoek volgens beoordelingsrichtlijn BRL 5052, uitgave 1996.

Nieuwe asbestonderzoeks- of asbestverwijderingsbedrijven kunnen wel reeds een certificaat bij een erkende certificatie-instelling hebben aangevraagd, maar dit nog niet hebben verkregen. Daarvoor is in het Besluit van 6 maart 1998 tot wijziging van het Asbestverwijderingsbesluit (Stb. 1998, 171) een regeling opgenomen, die als derde lid is toegevoegd aan het bestaande artikel 10. De strekking is dat een nieuw bedrijf op twee of drie locaties bij wijze van proef werkzaamheden mag uitvoeren, indien het voldoet aan de theoretische eisen voor certificatie en het via de certificatie-instelling waar zijn aanvraag in behandeling is, schriftelijk toestemming kreeg van de Stichting Bouwkwaliiteit (SBK) te Rijswijk.

Hechtgebonden asbest

In het Asbestverwijderingsbesluit (Stb. 1993, 290) is bij de wijziging van 6 maart 1998 (Stb. 1998, 171) een definitie toegevoegd van 'hechtgebonden asbest'. Deze luidt: asbest in een produkt met een kwaliteitsfactor van 0,35 of meer, bepaald volgens de onderzoeksmethode, bedoeld in artikel 4, tweede lid, van het Warenwetbesluit asbest.

Het begrip 'hechtgebonden asbest' is van belang voor onder verwarmingstoestellen geklemde asbest bevattende platen. Meestal zijn dit asbestcementplaten, die hechtgebonden asbest bevatten, indien zij niet of slechts licht verweerd zijn. Dergelijke platen zijn slechts zeer incidenteel zwaar verweerd en bevatten dan niet-hechtgebonden asbest. Ook kan onder verwarmingstoestellen asbest bevattend brandwerend board zijn aangebracht, een materiaal dat altijd niet-hechtgebonden asbest bevat. Op grond van het voorgaande kan in veel gevallen worden vastgesteld of een plaat onder een verwarmingsketel hechtgebonden asbest bevat. Het bepalen van de kwaliteitsfactor van zo'n plaat volgens de onderzoeksmethode uit het Warenwetbesluit asbest behoeft alleen plaats te vinden bij twijfel over de vraag of het produkt al dan niet hechtgebonden is. Zie ook artikel 8.2.2.

Wat is bouwvergunningvrij bouwen?

Vanaf 2003 zijn de artikelen 43, eerste lid, onderdeel c, en 44, tweede lid, van de Woningwet ingrijpend gewijzigd. Een nadere uitwerking van die wijziging is opgenomen in het Besluit bouwwerken. Het vroegere Besluit meldingsplichtige bouwwerken is komen te vervallen.

De lijst van vergunningvrije bouwwerken uit het bedoelde eerste lid van artikel 43 van de Woningwet is ingrijpend gewijzigd. Voor een vrij uitgebreid overzicht van voorbeelden van de opnieuw gedefinieerde vergunningvrije bouwwerken, zie de met tekeningen geïllustreerde nota van toelichting bij het Besluit bouwwerken.

Wat is licht-bouwvergunningplichtig bouwen?

De meldingsplicht voor bouwwerken is per 2003 opgeheven. De bouwwerken die onder de meldingsplicht vielen zijn grotendeels bouwvergunningvrij geworden. Bovendien is een groot deel van de kleine vergunningplichtige bouwwerken komen te vallen onder de categorie licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken. Bouwplannen waarvoor de lichte bouwvergunningplicht geldt, moeten van gemeentewege worden getoetst aan de voorschriften van het bestemmingsplan, de welstandsregels en de eisen inzake de constructieve veiligheid van het Bouwbesluit, alsmede voorzover van toepassing de stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening.

Wat betreft voorbeelden van de categorie bouwvergunningplichtige bouwwerken, kan de nota van toelichting bij het Besluit bouwwerken voor zichzelf spreken.

Artikel 1.2. Termijnen

Artikel 145 Gemeentewet bepaalt dat op termijnen, gesteld in een gemeentelijke verordening, de artikelen 1 t/m 4 van de Algemene termijnenwet van overeenkomstige toepassing zijn, tenzij in de verordening anders is bepaald. Artikel 1.2 is nu overbodig geworden, daar dit artikel ook de Algemene termijnenwet van toepassing verklaarde op de bouwverordening.

Artikel 1.3. Indeling van het gebied van de gemeente

Sinds 1965 is er hier te lande een Wet op de Ruimtelijke Ordening van kracht, die - na een intussen verstreken overgangsperiode - voor het gebied buiten de bebouwde kom een planologische regeling door middel van een of meer bestemmingsplannen verplicht stelt. De stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening zijn sindsdien enerzijds vooral van belang voor het gebied binnen de toenmalige bebouwde kom en anderzijds ter eventuele aanvulling op de voorschriften van het bestemmingsplan buitengebied. Binnen de toenmalige bebouwde kom kunnen overigens op vrijwillige basis of vanwege de aanwezigheid van een wettelijk beschermd monumentaal stads- of dorpsgezicht eveneens bestemmingsplannen vigeren, in welk geval de stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening ook binnen de desbetreffende delen van de bebouwde kom slechts dienen ter eventuele aanvulling op de voorschriften van dergelijke bestemmingsplannen. Gezien het voorgaande was het in 1965 veelal wenselijk om een indeling van de gemeente in zones te maken in de bouwverordening, waardoor een zinvol onderscheid kon worden gemaakt tussen de stedenbouwkundige voorschriften voor de toenmalige bebouwde kom en voor het destijds landelijke gebied. Het is praktisch om een dergelijke zone-indeling aan te geven op een bij de bouwverordening behorende kaart. Een verwijzing naar het begrip 'bebouwde kom', zoals dat voorkomt in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, lijkt niet gewenst, omdat daaruit geen voldoende nauwkeurige begrenzing kan worden afgeleid. De bedoelde, bij de bouwverordening behorende, kaart kan tevens worden gebruikt om op overzichtelijke wijze de eventuele gebieden aan te duiden die zijn vrijgesteld van welstandstoezicht.

In het algemeen bleek er in de loop der jaren behoefte te bestaan aan continuïteit in de stedenbouwkundige voorschriften, vooral in de voorschriften voor de ligging van de rooijlijnen en die voor de maximumbouwhoogten. Daarom zijn in veel gemeenten de begrenzingen van de bebouwde kom en die van het buitengebied gelijk gehouden bij de overgang van de bouwverordening 1965 naar de bouwverordening 1992. Het spreekt vanzelf dat daardoor het begrip 'bebouwde kom' in de zin van de bouwverordening meestal verschilt van het begrip 'bebouwde kom' in de zin van de wegenverkeerswetgeving of in de zin van artikel 20 van het Besluit op de ruimtelijke ordening, zoals dit per 3 april 2000 is gewijzigd.

Bij de herziening van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in 1985 zijn de stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening overigens belangrijker geworden. Toen is de figuur van het globale bestemmingsplan zonder uitwerkingsplicht ingevoerd, waarin ter plaatse wordt uitgegaan van een volledige aanvullende werking van de stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening. Veel onduidelikheden in de afbakening van de werkingssfeer van het bestemmingsplan en de bouwverordening zijn bovendien verdwenen bij de komst van (artikel 9 van) de Woningwet in 1992, met name ten aanzien van bestaande bestemmingsplannen die in het verleden onbewust onvolledig blijken te zijn vastgesteld. Tevens lijken de stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening vanaf 2003 nog belangrijker te zijn geworden, omdat de vroegere meldingsplichtige bouwwerken niet onder de werking van de (stedenbouwkundige voorschriften van de) bouwverordening vielen, maar de huidige licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken wel. Door dit alles kan een duidelijke afbakening van de bebouwde kom in de zin van de bouwverordening in relatie tot eventuele plangrenzen en grenzen van 'welstandsvrije' gebieden van groter gewicht blijken dan in vroeger jaren.

2. De aanvraag bouwvergunning

In hoofdstuk 2 van de MBV zijn alle artikelen verzameld die betrekking hebben op de aanvraag om bouwvergunning. In de Woningwet is een nieuw artikel 40a opgenomen, waarin wordt bepaald dat bij algemene maatregel van bestuur voorschriften worden gesteld omtrent de wijze van inrichting en indiening van een vergunningaanvraag, alsmede omtrent de daarbij over te leggen bescheiden. Dit is het Besluit indieningsvereisten geworden. De voorschriften van dit besluit zijn limitatief, waardoor de tot de achtste serie wijzigingen van de Model-bouwverordening in paragraaf 1 en enkele in paragraaf 2 opgenomen artikelen zijn komen te vervallen. Er is geen materiële wijziging beoogd ten opzichte van deze vervallen artikelen. De overige paragrafen van hoofdstuk 2 bevatten inhoudelijke criteria, waaraan de aanvraag om bouwvergunning wordt getoetst c.q. moet voldoen.

De wet Bevordering Integriteitsbeoordelingen Openbaar Bestuur (BIBOB), Stb. 2002, 347, en het daaraan gekoppelde Besluit BIBOB, Stb. 2003, 180 zijn per 1 juni 2003 in werking getreden (Stb. 2003, 216). Deze wet houdt in dat na ontvangst van een aanvraag om een reguliere bouwvergunning, door b&w wordt beoordeeld of omtrent de aanvrager een integriteitsadvies wordt gevraagd bij het Bureau BIBOB. Dit bureau ressorteert onder het ministerie van Justitie en is bevoegd om onderzoek te doen naar de antecedenten van de aanvrager -zowel natuurlijke als rechtspersonen- en naar de herkomst van de gelden waarmee het bouwproject wordt gefinancierd. Een negatief advies kan voor b&w aanleiding zijn de bouwvergunning te weigeren. Bijlage 1 bij het standaard formulier voor het aanvragen van een bouwvergunning bevat een checklist. In deze checklist is vermeld dat burgemeester en wethouders de aanvrager informeren of en zo ja, welke gegevens en bescheiden de aanvrager dient in te dienen in verband met de Wet BIBOB. De veegwet zal niet eerder dan 1 januari 2004 van kracht worden.

Het vragen van een advies door b&w is facultatief. Indien een advies bij het Bureau BIBOB wordt gevraagd, schort de termijn voor de behandeling van de aanvraag om bouwvergunning met acht weken op.

Op 15 september 2004 is de Aanpassingswet Bibob van 10 juni 2004 van kracht geworden, waarbij de artikelen 44a en 59 van de Woningwet zijn gewijzigd. Zie Stb. 2004, 320 en Stb. 2004, 452. Het bureau Bibob van het ministerie van Justitie verstrekt informatie over de uitvoering van de Wet Bibob in relatie tot de Woningwet (070-3704600 of www.justitie.nl/bibob).

De Algemene wet bestuursrecht (Awb) is op 1 januari 1994 in werking getreden (Stb. 1994, 1).

Deze wet geeft algemene regels voor het rechtsverkeer tussen burger en overheid. Ook de rechtsbescherming tegen besluiten van de overheid is in de Awb opgenomen. Hiermee is tevens de Wet arob komen te vervallen.

Een deel van de zaken die de bouwverordening regelde, wordt nu ook geregeld door de Awb. Op grond van artikel 122 van de Gemeentewet houden bepalingen van een gemeentelijke verordening, in wier onderwerp door een wet, een algemene maatregel van bestuur of een provinciale verordening wordt voorzien, van rechtswege op te gelden.

De gefaseerde behandeling van de aanvraag om bouwvergunning

De gefaseerde vergunningverlening wordt in artikel 56a van de herziene Woningwet zelf uitdrukkelijk geregeld. Volgens de nieuwe regeling zijn burgemeester en wethouders verplicht een aanvraag om een reguliere bouwvergunning desgevraagd gefaseerd te behandelen. De aanvrager heeft derhalve de keuze om wel of geen gefaseerde vergunningverlening aan te vragen.

Daarnaast biedt artikel 4 van het Besluit indieningsvereisten burgemeester en wethouders de facultatieve mogelijkheid van fasering van de bouwvergunningverlening (bouwvergunning op hoofdlijnen), zoals die tot de achtste serie wijzigingen in de Model-bouwverordening was opgenomen. Een belangrijk verschil tussen de gefaseerde bouwvergunning op grond van artikel 56a van de Woningwet 2002 en de facultatieve mogelijkheid van fasering van de bouwvergunningverlening op grond van artikel 56 van de Woningwet (bouwvergunning onder voorwaarden) is dat in het eerste geval de aanvrager bepaalt of de procedure van de gefaseerde vergunning wordt gevolgd, waarbij burgemeester en wethouders verplicht zijn een aanvraag om een reguliere bouwvergunning gefaseerd te behandelen, terwijl in het laatste geval burgemeester en wethouders bevoegd zijn te in te stemmen met de verlening van een bouwvergunning op hoofdlijnen.

Voorwaarden voor bouwafval in de bouwvergunning

Aan de bouwvergunning kunnen voorwaarden worden verbonden over de wijze van scheiden in fracties, over het tijdelijk op de bouwplaats opslaan en over het afvoeren c.q. het zich ontdoen van het bouwafval. Deze voorwaarden dienen ter uitvoering van hetgeen is bepaald in artikel 4.11.

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

Hoofdlijnen van de jurisprudentie

Voor een overzicht van de jurisprudentie met betrekking tot de indieningsvereisten van een aanvraag om bouwvergunning zoals die tot de achtste serie wijzigingen ook al was opgenomen in de Model-bouwverordening 1992, zie de losbladige uitgave 'Standaardregelingen in de bouw' van de VNG Uitgeverij.

Paragraaf 1 Gegevens en bescheiden

Artikel 2.1.5. Het onderzoek naar bodemverontreiniging

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

Artikel 2.1.5 is met de achtste serie wijzigingen per 1 januari 2003 vervallen. Om die reden is toen in de toelichting bij artikel 2.4.1 alles beschreven over het bodemonderzoek wat nodig is voor de uitvoering van de bouwverordening.

In verband met de inwerkingtreding van het Besluit indieningsvereisten op 1 januari 2003 is bij de achtste serie wijzigingen van de MBV een reeks artikelen vervallen, onder andere die over het bodemonderzoek. Onder meer uit vragen uit de uitvoeringspraktijk is gebleken dat de afstemming tussen de MBV en genoemd Besluit op dat punt nog niet optimaal was, met name wat betreft de regeling inzake de wijze van onderzoeken en de daarop van toepassing zijnde normen en protocollen. In feite ontbrak de materie die voorheen was geregeld in het tweede tot en met het vierde lid van het vervallen artikel 2.1.5. In een overleg met het ministerie van VROM is uitgesproken dat op termijn de hele materie van het bodemonderzoek in landelijke regelgeving wordt neergelegd, doch dat dit nog enige tijd zal duren voordat het zover is. Omdat het onverantwoord wordt geacht deze periode over een gebrekkige regelgeving te beschikken, is tevens in dit overleg besloten dat als een tijdelijke oplossing de MBV wordt aangevuld met een nieuw herschreven artikel 2.1.5. Het blijkt dat een wijziging van de bouwverordening sneller te realiseren is dan een wijziging van landelijke regelgeving. Het deels doen herleven van het oude artikel 2.1.5 maakt het tevens noodzakelijk de toelichting op artikel 2.4.1 te herzien.

Met betrekking tot de voornemens voor rijksregelgeving verwijzen wij naar de MG circulaire van 15 juli 2003, nr. MG 2003-18.

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

Lid 1

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

In volgorde kunnen dus drie onderzoeken worden onderscheiden: vooronderzoek, verkennend onderzoek en nader onderzoek.

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

Lid 2

Tot de wijziging van de wettelijke categorie-indeling van bouwwerken, die op 1 januari 2003 in werking is getreden, gold de bodemonderzoeksverplichting niet voor het bouwen dat, hoewel bouwvergunningplichtig, naar aard en omvang gelijk te stellen was met meldingplichtig bouwen. In het tweede lid van artikel 2.1.5 is thans een soortgelijke regeling opgenomen ten aanzien van het bouwen dat, hoewel regulier-bouwvergunningplichtig, naar aard en omvang gelijk te stellen is aan bouwvergunningsvrij c.q. licht-bouwvergunningplichtig bouwen als genoemd in het Besluit bouwwerken. Daarbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan het plaatsen van een tuinschuurtje bij of

een aanbouw aan een utiliteitsgebouw. Hoewel in deze gevallen dus geen bodemonderzoeksrapport hoeft te worden ingediend, kan de aanhoudingsregeling van artikel 52a van de Woningwet overigens wel van toepassing zijn op aanvragen om een reguliere of lichte bouwvergunning, namelijk in het geval dat bij burgemeester en wethouders uit anderen hoofde een redelijk vermoeden bestaat dat overeenkomstig de Wet bodembescherming sprake is van een geval van ernstige verontreiniging (zie de toelichting bij genoemd artikel 52a, eerste lid Woningwet).

De hoogte van een bouwwerk behoort bij de beoordeling of een bodemonderzoek is vereist geen rol te spelen.

Lid 3

Het begrip 'bruikbare onderzoeksresultaten' houdt in dat in ieder geval een onderzoek heeft plaatsgevonden en dat dit recent is.

Lid 4

Bouwwerken met een beperkte instandhoudingstermijn kunnen velerlei zijn, van klein tot groot en voor een zeer divers gebruik. Vermelding van deze categorie betekent geenszins dat in alle gevallen ontheffing wordt verleend. 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 wordtesignaleerd.

Dit betekent dat het resultaat van een bodemonderzoek niet altijd kan worden overgelegd bij de aanvraag om bouwvergunning. Daarom behoort dit onderzoek tot de bescheiden die ook later kunnen worden ingediend. Of zoals de toelichting bij de bijlage van het Besluit indieningsvereisten vermeldt "Dit tijdstip kan in een voorwaarde bij de bouwvergunning worden vastgelegd op basis van het bepaalde in artikel 56 van de Woningwet."

Paragraaf 2 Behandeling van de aanvraag om bouwvergunning

Artikelen 2.2.1 tot en met 2.2.3 Procedurebepalingen

De (vervallen) artikelen 2.2.1 tot en met 2.2.3 waren tot 2003 in de bouwverordening opgenomen teneinde discussies over termijnen uit te sluiten. Er werd van uitgegaan dat artikel 8, derde lid van de Woningwet (oud) ruimte liet voor het in de bouwverordening opnemen van deze artikelen. Tot 1 januari 2003 was in artikel 2.2.1 bouwverordening opgenomen dat de aanvrager door of namens burgemeester en wethouders een bewijs van ontvangst wordt uitgereikt, waarin de datum van ontvangst is vermeld. Op 1 januari 2003 is het Besluit indieningsvereisten in werking getreden, waarin geen bepaling is opgenomen over de aantekening van de ontvangstdatum en het zenden van een ontvangstbevestiging van een bouwaanvraag door burgemeester en wethouders. Sinds de inwerkingtreding van het Besluit indieningsvereisten op 1 januari 2003 mogen burgemeester en wethouders geen aanvullende indieningsvereisten meer opnemen in hun bouwverordening. In verband met de fatale beslistermijn in de bouwvergunningprocedure zal het Besluit indieningsvereisten op dit onderdeel worden gewijzigd. Deze wijzigingsprocedure zal echter enige tijd in beslag nemen. Gelet op het belang van deze gegevens voor de bouwvergunningprocedure adviseren wij u te handelen overeenkomstig het vervallen artikel 2.2.1 MBV totdat een en ander in het Besluit indieningsvereisten is opgenomen. Voor een regeling van samenloop (artikel 2.2.2) en bekendmaking van afwijkende termijnen (artikel 2.2.3) is na 2002 geen wettelijke basis meer in de Woningwet aanwezig.

Gelet op de sanctie van de fictieve bouwvergunningverlening die de Woningwet op termijnoverschrijding stelt, is het uitsluiten van onduidelijkheid over beslissingstermijnen nog steeds van belang. De beslistermijn voor de lichte-bouwvergunning en de bouwvergunning eerste of tweede fase is zes weken en twaalf weken voor een reguliere bouwvergunning. Er zijn echter uitzonderingen. Het is raadzaam om de aanvrager op de hoogte te stellen van het feit dat op een aanvraag om bouwvergunning, waarvoor tevens een vrijstelling als bedoeld in de artikelen 15, 17 of 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening nodig is, de termijn van zes weken (lichte-bouwvergunning/bouwvergunning eerste of tweede fase) of twaalf weken (reguliere bouwvergunning) niet van toepassing is; zie artikel 46 en 49 van de Woningwet.

Andere uitzonderingen op de termijn van zes respectievelijk twaalf weken betreffen het opschorten van de termijn op grond van artikel 47 van de Woningwet juncto artikel 4.5 van de Algemene wet bestuursrecht, het aanhouden van de aanvraag op grond van het bepaalde in de artikelen 50 tot en met 55 van de Woningwet, dan wel het verdagen van de beslissing daarop.

Ook de positie van de derden-belanghebbenden is bij de beslistermijnen van belang. Ter bescherming van de positie van derden-belanghebbenden regelt artikel 41 van de Woningwet de openbare

bekendmaking van de aanvraag om bouwvergunning. Om te vermijden dat derden-belanghebbenden te snel uitgaan van een fictief verleende bouwvergunning op basis waarvan zij bezwaar kunnen maken ingevolge de Algemene wet bestuursrecht, is het wenselijk dat de uitzonderingen op de termijn van zes respectievelijk twaalf weken voor hen kenbaar zijn.

Vanaf 2003 is het niet meer mogelijk de uitzonderingen op de beslistermijn van zes of twaalf weken te registreren in het openbaar bouwregister. Het is echter nog wel raadzaam om tot publicatie over te gaan van de aanhouding van een aanvraag om bouwvergunning en een besluit tot verdaging van de beslissing over een aanvraag om bouwvergunning.

Artikel 2.2.6. Bekendmaking van rechtswege verleende bouwvergunning

Artikel 58 van de Woningwet regelt dat de eigenaar of hoofdgebruiker van een naburig ander gebouw schriftelijk in kennis wordt gesteld van een fictief verleende bouwvergunning.

De termijn voor het geven van schriftelijk bericht is door de Woningwet gesteld op twee weken. De bouwverordening dient alleen de inhoud van het bericht te regelen. Zo nodig kan dit artikel worden aangepast aan plaatselijke omstandigheden en gebruiken.

Paragraaf 4 Het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond

Artikel 2.4.1. Verbod tot bouwen op verontreinigde grond

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

Artikel 8 derde lid van de Woningwet en het onderhavige artikel sluiten nauw aan bij de vroegere redactie waardoor inhoudelijk geen grote verschillen ontstaan. De verschillen die er zijn, betreffen de aanduiding van de categorie waarvoor het bodemonderzoek geldt, de bouwwerken waarvoor een reguliere bouwvergunning is vereist. De bouwwerken waarvoor een zogenoemde lichte bouwvergunning volgens artikel 44, derde juncto eerst lid van de Woningwet is vereist, vallen buiten deze onderzoeksplicht. Dit volgt uit artikel 4, eerste lid, letter c, van het Besluit indieningsvereisten, waarin staat dat bij een aanvraag om een lichte bouwvergunning de gegevens en bescheiden bedoeld in de paragrafen 1.1 en 1.4 van hoofdstuk 1 van de bijlage bij dit besluit moeten worden ingediend. De plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport staat in artikel 1.2.6, letter e van hoofdstuk 1 van de bijlage bij genoemd besluit. Derhalve geldt de plicht tot het indienen van een bodemonderzoeksrapport niet voor een aanvraag om een lichte bouwvergunning. De laatstgenoemde categorie komt niet geheel overeen met de categorie meldingsplichtige bouwwerken van voor de wetwijziging van 2003. Indien burgemeester en wethouders op andere wijze dan via bedoeld bodemonderzoek ermee bekend zijn dat de grond ernstig verontreinigd is (bijvoorbeeld op basis van eerder verricht bodemonderzoek of historisch onderzoek), kunnen zij ook in geval van een aanvraag om een lichte bouwvergunning van de aanvrager een bodemonderzoeksrapport verlangen. In artikel 2.1.5 staat vermeld aan welke eisen het onderzoek naar de gesteldheid van de bodem moet voldoen. Ook is aangegeven dat geen bodemonderzoeksrapport hoeft te worden ingediend bij regulier-bouwvergunning-plichtig bouwen dat naar aard en omvang gelijk is aan bouwvergunningsvrij of licht-bouwvergunningplichtig bouwen. Voorts worden hieronder bij het vierde aandachtstreepje de omstandigheden omschreven waaronder burgemeester en wethouders geheel of gedeeltelijk ontheffing kunnen verlenen van de plicht tot het (doen) verrichten van bodemonderzoek. De indieningsvereisten voor het in behandeling nemen van een aanvraag om bouwvergunning, waartoe het bodemonderzoek behoort, zijn vanaf 1 januari 2003 niet langer in de bouwverordening maar in het Besluit indieningsvereisten geregeld.

De structuur is als volgt:

De voorprocedure - voorafgaand aan het indienen van een aanvraag om bouwvergunning - waarbij een gemeentelijke dienst, meestal de milieudienst, een oordeel geeft over de onderzoeksopzet van het onderzoeksrapport is als verplicht onderdeel om te komen tot een aanvraag om bouwvergunning overbodig geworden nu de NEN 5740 deze materie nagenoeg geheel bestrijkt. Ingeval de aanvrager twijfel heeft over de keuze van de onderzoeksopzet staat het hem vrij hierover bij de desbetreffende dienst of afdeling van de gemeente informatie te vragen en een vooroverleg te voeren. In dit vooroverleg kan tevens aan de orde komen de vraag of en zo ja voor welke gegevens ontheffing wordt verleend van het onderzoek naar de bodemgesteldheid.

Bij de aanvraag om een bouwvergunning voor een bouwwerk waarvoor een reguliere bouwvergunning is vereist, moet een onderzoeksrapport betreffende de bodemgesteldheid worden overgelegd, aldus artikel 1.2.6, letter e van de bijlage behorende bij artikel 4 van het Besluit indieningsvereisten.

Het onderzoeksrapport bestaat volgens het eerste lid van artikel 2.1.5 uit de resultaten van een recent uitgevoerd verkennend onderzoek volgens NEN 5740, bijlage B, uitgave 1999, inclusief correctieblad C1, uitgave 2000 en NEN 5707, uitgave 2003. Voordat een verkennend onderzoek wordt uitgevoerd moet een vooronderzoek volgens NVN 5725, uitgave 1999, worden uitgevoerd 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, verlenen burgemeester en wethouders op grond van het derde lid van artikel 2.1.5 geheel of gedeeltelijk ontheffing van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 1.2.6 als hiervoor genoemd.

Duidt het vooronderzoek op de aanwezigheid van diffuse of puntbronnen, dan dient daarnaast onderzoek plaats te vinden volgens het gecombineerde protocol uit de Sdu-uitgave Bodemonderzoek milieuvergunningen en BSB (oktober 1993, ISBN 90-12-08118-1). Hiermee wordt op een verantwoorde wijze inzicht verkregen in de algemene bodemkwaliteit van het bouwkegel en de aanwezigheid van puntbronnen gebonden verontreiniging(en).

Wanneer uit het verkennend onderzoek blijkt dat sprake is van bodemverontreiniging, is een nader onderzoek vereist. Hiervoor geldt het Protocol Nader Onderzoek deel 1 (Sdu-uitgave 1994, ISBN 90-12-09083) of de Richtlijn Nader Onderzoek deel 1 (Sdu-uitgave 1995, ISBN 90-12-08232-3).

Het beoordelingskader waarmee kan worden voorkomen dat de aanwezigheid van asbest in de bodem op een bouwlocatie over het hoofd wordt gezien is aangevuld met de onderzoeksnorm NEN 5707 (Bodem – Inspectie, Monsterneming en analyse van asbest in bodem). Indien voorafgaand aan een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 een vooronderzoek volgens NVN 5725 wordt uitgevoerd, kan de aanwezigheid van asbest in de bodem worden onderzocht door daaraan een onderzoek volgens NEN 5707 te koppelen. De norm is van toepassing op asbest in bodem en grond met minder dan 20% puin.

Voor de bepaling van asbest in bodem met meer dan 20% puin zal (ontwerp-)NEN 5897 (Monsterneming en analyse van asbest in bouw- en sloopafval en puingranulaat) naar verwachting in december 2004 worden gepubliceerd. Voor meer informatie over de publicatie van laatstgenoemde onderzoeksnorm verwijzen wij u naar het Nederlands Normalisatie-instituut (015- 2690 303 of milieu@nen.nl).

Het tijdstip waarop de ontheffing wordt verleend is niet vastgelegd. Dit kan zijn voor de indiening van een verzoek om bouwvergunning of nadat dit verzoek is ingediend.

De ontheffing van de onderzoeksplicht houdt niet in dat niet getoetst wordt aan het verbod tot bouwen op verontreinigde bodem. In het kader van de grondpolitiek, de planologie, het bodem- of milieubeleid beschikt de gemeente in voorkomende gevallen al over onderzoeksresultaten. Het criterium voor het verlenen van een ontheffing is dus een eerder onderzoek, dat kwalitatief aan het onderzoeksrapport gelijkwaardige informatie heeft opgeleverd. Is het terrein niet eerder onderzocht, dan vormt het feit dat in de gemeentelijke archieven bruikbare informatie voor een historisch onderzoek te vinden is, uiteraard geen grond voor een ontheffing. Het eerdere onderzoek kan door de gemeente in eigen beheer gebeurd zijn.

De situatie waarin de gemeente een terrein bouwrijp heeft opgeleverd en verkocht, leent zich bijvoorbeeld goed voor een ontheffing. Verder kan de aanvrager of een eerdere rechthebbende in een ander verband dan de aanvraag om bouwvergunning onderzoeksgegevens aan de gemeente hebben overgelegd. Voorwaarde bij dit alles is wel dat de bij de gemeente bekende informatie actueel genoeg is. De actualiteitswaarde van de onderzoeksresultaten bedraagt maximaal twee tot vijf jaar, afhankelijk van de aard en mate van de verontreiniging en het bodemgebruik na het uitvoeren van het onderzoek. Overwogen zou kunnen worden om, in verband met de krappe termijnen, deze ontheffingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders te mandateren.

De ontheffing dient in volgorde vooraf te gaan aan de beoordeling van de compleetheid van de stukken in verband met toepassing van artikel 47 van de Woningwet. In verband met de krappe termijn - binnen vier weken na ontvangst van de aanvraag - kan het lastig en wellicht niet goed realiseerbaar zijn om binnen die termijn ook de mogelijkheid van een ontheffing te beoordelen en bij een gunstige uitkomst te verlenen. Daarom is de mogelijkheid en wenselijkheid aangegeven in een vooroverleg de mogelijkheid van ontheffing te bezien en deze zo mogelijk te verlenen voordat de aanvraag wordt ingediend. Dit geeft de aanvrager de meeste zekerheid en behoedt de gemeente voor problemen met de fatale termijnen.

Indien met inachtneming van een verleende of nog te verlenen ontheffing blijkt dat de ingediende bescheiden onvoldoende zijn en dit gebrek niet kan worden opgelost door het stellen van een

voorwaarde bij de vergunningverlening, wordt de aanvrager overeenkomstig artikel 47 van de Woningwet in de gelegenheid gesteld de ontbrekende gegevens aan te vullen.

Indien de aard van het bouwplan daartoe aanleiding geeft, kunnen burgemeester en wethouders in een voorwaarde bij de bouwvergunning 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 het derde lid van artikel 4 van het Besluit indieningsvereisten.

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

Bouwwerken bestemd voor het verblijf van mensen

Wat verstaan moet worden onder 'bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven' wordt in de Memorie van toelichting bij de Wet tot wijziging van de Woningwet inzake het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond (TK 1995-1996, 24 809, nr. 3) nader omschreven. Het betreft hier bouwwerken waarin dagelijks gedurende enige tijd dezelfde mensen verblijven, bijvoorbeeld om te werken of onderwijs te geven of te genieten. Bij 'enige tijd' moet gedacht worden aan een verblijfsduur van twee of meer uren per (werk)dag. Het gaat dus niet om een enkele keer twee of meer uren, maar om een meer structureel (over een langere periode dan 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 alsmede gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, zoals elektriciteitshuisjes en gebouwen voor de waterhuishouding of -zuivering, worden in de Memorie van toelichting genoemd als voorbeelden van bouwwerken waarin niet voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen verblijven. De omstandigheid dat in deze bouwwerken wel eens mensen aanwezig zijn, bijvoorbeeld voor het verrichten van over het algemeen kort durende werkzaamheden, zoals onderhoudswerkzaamheden, maakt die gebouwen nog niet tot gebouwen die feitelijk zijn bestemd voor het verblijven van mensen. In de Nota naar aanleiding van het verslag (TK, 1997-1996, 24809, nr. 5, p. 6) wordt naar aanleiding van kamervragen verder opgemerkt dat een recreatiewoning (in termen van het Bouwbesluit een logiesverblijf) onder het begrip 'voortdurend of nagenoeg voortdurend verblijven van mensen' valt, terwijl dit niet geldt voor een schuur of garage bij een woning.

Bouwwerken die de grond niet raken

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

Bevoegd gezag bij ernstig en niet-ernstig geval van bodemverontreiniging

De systematiek van de Woningwet gaat er van uit dat burgemeester en wethouders het bevoegde gezag zijn voor de vraag of bij niet-ernstige gevallen van bodemverontreiniging mag worden gebouwd. Al dan niet onder de voorwaarde dat bepaalde voorzieningen worden getroffen.

Indien sprake is van een ernstig geval van verontreinigde grond zijn gedeputeerde staten of burgemeester en wethouders van de vier grote steden volgens de Wet bodembescherming het bevoegde gezag ten aanzien van de te nemen saneringsmaatregelen.

Afstemming met Wet bodembescherming

Met de wijziging van de Woningwet inzake het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond is voorzien in een afstemmingsregeling tussen de bouwvergunningsprocedure en de saneringsprocedure uit de Wet bodembescherming.

Op grond van artikel 52A van de Woningwet geldt er een aanhoudingsverplichting voor aanvragen om bouwvergunning indien uit het overgelegde bodemonderzoek blijkt dat de grond ter plaatse in zodanige mate is verontreinigd dat overeenkomstig de Wet bodembescherming sprake is van een geval van ernstige verontreiniging. Deze aanhoudingsplicht geldt ook als bij burgemeester en wethouders uit anderen hoofde een redelijk vermoeden bestaat dat de grond waarop gebouwd wordt in ernstige mate is verontreinigd. In deze gevallen zal het gaan om bouwaanvragen waarbij geen bodemonderzoek behoefde te worden overgelegd, bijvoorbeeld omdat het bouwwerk niet bestemd is voor het verblijf van mensen.

Deze aanhoudingsplicht duurt ingevolge het derde lid van artikel 52A totdat het krachtens de Wet bodembescherming bevoegde gezag het saneringsplan heeft goedgekeurd. Ook eindigt de aanhoudingsplicht indien het bevoegde gezag heeft vastgesteld dat geen sprake is van een ernstig geval van verontreiniging.

Hoe werkt de verbodsbepaling in de praktijk

Indien noch uit een bodemonderzoek noch op basis van een redelijk vermoeden kan worden gesteld dat sprake is van een ernstig geval van verontreiniging geldt er voor de bouwvergunning geen aanhoudingsverplichting en moeten burgemeester en wethouders beslissen op de bouwaanvraag. 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 burgemeester en wethouders de bouwvergunning in deze gevallen formeel kunnen weigeren, zal echter veelal volstaan kunnen worden met het stellen van aanvullende voorwaarden dat bepaalde voorzieningen worden getroffen. Zie hiervoor de toelichting onder artikel 2.4.2 van de Model-bouwverordening.

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 bouwaanvraag. Ook in deze gevallen zal de vergunning in de regel verleend kunnen worden onder de voorwaarde dat vooruitlopend op de aanvang van de bouwwerkzaamheden, de op grond van het goedgekeurde saneringsplan noodzakelijke voorzieningen worden getroffen.

Artikel 2.4.2. Voorwaarden bouwvergunning

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

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

In de voorwaarden van de bouwvergunning 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 bouwvergunning is. Het kan in het belang van de aanvrager zijn, als deze bij het overleggen van de aanvraag om bouwvergunning voor het bouwen op een verontreinigde bodem tevens aangeeft hoe deze de sanering denkt te laten plaatsvinden.

Ook bouwaanvragen waarbij sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging kunnen op grond van dit artikel worden afgedaan. Nadat het op grond van de Wet bodembescherming bevoegde gezag het saneringsplan heeft goedgekeurd en de aanhoudingsplicht op grond van artikel 52A van de Woningwet is beëindigd, kan de bouwvergunning worden verleend onder de voorwaarde dat vooruitlopend op de aanvang van de bouwwerkzaamheden, de op grond van het goedgekeurde saneringsplan noodzakelijke voorzieningen worden getroffen.

Paragraaf 5 Voorschriften van stedenbouwkundige aard

Relatie stedenbouwkundige bepalingen en het bestemmingsplan

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

van geval tot geval bekeken moeten worden. Is een van deze gevallen aan de orde, dan vullen de stedenbouwkundige bepalingen (inclusief de ontheffingen hiervan) uit de bouwverordening het bestemmingsplan aan.

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

bevat het bestemmingsplan voorschriften met betrekking tot een onderwerp dat tevens in de bouwverordening wordt gereguleerd? Luidt het antwoord ontkennend, dan dient vervolgens de vraag te worden gesteld of,

het bestemmingsplan aanvullende werking van de bouwverordening ten aanzien van het desbetreffende, niet in het bestemmingsplan gereguleerde, onderwerp expliciet uitsluit. Luidt ook het antwoord op deze vraag ontkennend, dan dient ten slotte te worden gezien of, de voorschriften van de bouwverordening niet overeenstemmen met de voorschriften van het bestemmingsplan, in die zin dat aanvullende werking van de bouwverordening tot gevolg heeft dat de gebruiksmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, geheel of nagenoeg geheel teniet worden gedaan. Is dit het geval, dan dient aanvullende werking van de bouwverordening alsnog op grond van artikel 9, eerste lid van de Woningwet te worden afgewezen.

Het is niet mogelijk de eventuele strijdigheid met een bepaling uit een bestemmingsplan op te heffen met een ontheffing uit de bouwverordening. Deze laatste zien immers alleen op de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening.

Bewust is gekozen niet de termijn van tien jaar ex artikel 33 WRO te introduceren in de bouwverordening aangezien het hier slechts gaat om een minimale planologische regeling die niet aan tijdsveranderende beleidsinzichten onderhevig is. Tevens is het van belang dat er sprake blijft van continuïteit van de stedenbouwkundige eisen in de (model)bouwverordening sinds 1965.

De voorschriften van stedenbouwkundige aard zijn afgeleid van de stedenbouwkundige voorschriften van de oude MBV. Deze oude voorschriften zijn geactualiseerd, op onderdelen worden gemeenten alternatieven geboden. Belangrijke aandachtspunten bij de stedenbouwkundige voorschriften zijn:

De voorrangregel tussen bestemmingsplan en bouwverordening; zie artikel 9 van de Woningwet.

Voor gebieden waarvoor een bestemmingsplan van kracht is, moet worden aangenomen, dat de stedenbouwkundige voorschriften slechts rechtskracht hebben, voor zover het bestemmingsplan daardoor niet geheel of ten dele van zijn kracht beroofd wordt. Het tweede lid van artikel 9 van de Woningwet heeft ten opzichte van het oude artikel 2 van de Woningwet 1962 wel een verduidelijking ondergaan. De voorschriften van de bouwverordening treden alleen terug, als het bestemmingsplan over hetzelfde onderwerp uitdrukkelijk voorschriften bevat of als het bestemmingsplan uitdrukkelijk bepaalt, dat de voorschriften van de bouwverordening teruggetreden. Uit jurisprudentie blijkt dat onder bepaalde voorwaarden de conflictregel uit artikel 9 van de Woningwet zodanig kan worden toegepast dat ook een toekomstig bestemmingsplan de bepalingen van de bouwverordening opzij kan zetten. Indien met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening geanticipeerd wordt op een nog niet van kracht geworden bestemmingsplan, waardoor dit toekomstige plan in de plaats treedt van het van kracht zijnde bestemmingsplan, dan kan in het verlengde daarvan het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan op de voorgrond treden bij de toepassing van de conflictregel. In deze hoedanigheid kan het toekomstige bestemmingsplan bepalingen uit de bouwverordening terzijde schuiven. Een eerste vereiste hiervoor is dat er sprake is van een ontwerpbestemmingsplan dat reeds een voldoende concreet toetsingskader biedt en waarvan redelijkerwijs te verwachten is dat het onherroepelijk zal worden. Een tweede vereiste is dat met de toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening op dit plan geanticipeerd wordt. Alvorens de vrijstellingsprocedure als bedoeld in artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te kunnen starten dient beoordeeld te worden of het bouwplan past binnen het ontwerpbestemmingsplan. Bij die toets moet ook gezien worden of het toekomstige bestemmingsplan strijdig is met de bouwverordening, waarbij de conflictregel wederom aan de orde komt. Als onder deze omstandigheden blijkt dat de bouwverordening voorschriften geeft die niet overeenstemmen met het toekomstige bestemmingsplan, dan blijven deze voorschriften bij de toetsing van het concrete bouwplan buiten toepassing. Voor gebieden waar geen bestemmingsplan geldt en waar dus een anticipatie op voet van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening niet aan de orde is, biedt artikel 2.5.29 van de bouwverordening de mogelijkheid om vrijstelling te verlenen van de verboden tot bouwen met overschrijding van de voor- en achtergevelrooilijn en van het verbod tot bouwen met overschrijding van de maximale bouwhoogte, mits het bouwplan past in het toekomstige bestemmingsplan. Ook hier geldt daarbij de eis dat dit bestemmingsplan het stadium van 'intern praatstuk' is gepasseerd, hetgeen in het betreffende artikel nader is geconcretiseerd. (Zie ABRS, 11 mei 1995, BR 1995, blz. 671, Gst. 7022, 9, m.nt. De Gier. Zie tevens ARRS, 18 september 1986, AB 1987, 135).

De tweedeling in (licht-)bouwvergunningplichtig en vrij bouwen. De stedenbouwkundige voorschriften zijn van toepassing op het bouwvergunningplichtig bouwen. Hierbij mag echter niet over het hoofd worden gezien dat bouwwerken aan, bij of op monumenten en in van rijkswege beschermde stads- en dorpsgezichten altijd bouwvergunningplichtig zijn. De stedenbouwkundige voorschriften zijn aangepast aan artikel 43 van de Woningwet en het Besluit bouwwerken Het parkeren. Aan het slot van de stedenbouwkundige eisen bevat de MBV parkeerartikelen. Het in de bouwverordening opnemen van parkeerartikelen is mede noodzakelijk omdat het Bouwbesluit vooralsnog geen regeling ter zake zal bevatten.

Artikel 2.5.1. Richtlijnen voor de verlening van ontheffing van de stedenbouwkundige bepalingen

Van verschillende bepalingen uit de artikelenreeks 2.5.1 t/m 2.5.29 is ontheffing mogelijk, ten gevolge waarvan de belangen van omwonenden beïnvloed worden. Tot en met de achtste serie wijzigingen MBV gaf artikel 2.5.1 een begrenzing van die ontheffingsbevoegdheden, ten einde het gevaar voor een onredelijke benadeling van belangen van de omwonenden tegen te gaan. Deze bepaling hield in dat

een bouwwerk niet zodanige afmetingen of een zodanige ligging mocht krijgen dat tot een bestaand deel ervan of een ander bouwwerk niet meer voldoende licht en lucht zou kunnen toetreden, dan wel dat de goede werking van schoorstenen en ventilatiekanalen zou worden belemmerd.

bij de beoordeling van een aanvraag om bouwvergunning moest worden aangenomen dat alle om het bouwterrein liggende terreinen zijn bebouwd tot de hoogte en de oppervlakte die ten hoogste zonder vrijstelling of ontheffing mogelijk zijn krachtens bestemmingsplan, de bouwverordening of enige andere verordening.

Bij overschrijding van een of meer van de onder b bedoelde maxima door een bestaand bouwwerk in afwijking van het gestelde onder b moest worden uitgegaan van de werkelijke afmetingen van dat bouwwerk.

Dit hoefde er evenwel niet altijd toe te leiden dat nieuwbouw die de hier bedoelde hinder voor een naburig bestaand gebouw zou veroorzaken, niet gerealiseerd kon worden. De opdrachtgever van de nieuwbouw kan immers met de eigenaar van het bestaande gebouw overeenkomen dat op kosten van eerstgenoemde de nodige veranderingen aan het bestaande pand worden aangebracht (bijvoorbeeld grotere of andere ramen, mechanische gasafvoer e.d.).

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Wet dualisering gemeentebestuur heeft de gemeenteraad sinds 7 maart 2002 niet meer de bevoegdheid om op grond van artikel 148 Gemeentewet bij verordening beleidsregels (i.c. richtlijnen) vast te stellen, waarmee andere bestuursorganen van de gemeente (i.c. B&W) rekening dienen te houden bij de uitoefening van bij of krachtens de wet verleende bevoegdheden. Het belang van begrenzing van ontheffingsbevoegdheden in de artikelenreeks 2.5.2 tot en met 2.5.29 MBV blijft echter ook na 7 maart 2002 onverkort aanwezig. Titel 4.3 Awb omvat een algemene bevoegdheid voor bestuursorganen om voor eigen bevoegdheden beleidsregels vast te stellen. De inhoud van het vervallen artikel 2.5.1 MBV kan aldus als beleidsregel bij besluit van burgemeester en wethouders opnieuw worden vastgesteld en bekendgemaakt. Een andere oplossing zou kunnen zijn dat de gemeenteraad bijvoorbeeld in een beleidsnota de kaders aangeeft, waarbinnen het college van burgemeester en wethouders zijn bevoegdheid dient uit te oefenen. Zo'n beïnvloeding van het collegebeleid kan echter alleen in politieke zin gehandhaafd worden!

Artikel 2.5.2. Anti-cumulatiebepaling

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

Artikel 2.5.3. Bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer

Lid 1

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

Indien de maat in het eerste lid door de gemeenteraad op 10 meter wordt bepaald, dan correspondeert deze met de maat, bij overschrijding waarvan - ingevolge het Postbesluit dat op de Postwet 1954 berust - een brievenbus aan het tuinhek moet worden aangebracht in plaats van aan de

voordeur, een zgn. buitenbus. De maat van 10 meter verdient uit een oogpunt van brandbestrijding eveneens de voorkeur, omdat anders de lengte van de blusslangen te groot wordt.

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

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

Lid 2

Ten gevolge van de wijziging van het onderhavige lid die in het kader van de achtste serie wijzigingen van de Model-bouwverordening 1992 (d.d. najaar 2002) is doorgevoerd, is de gepubliceerde jurisprudentie van voordien niet meer toepasselijk (ABRS 25 januari 2001, Bouwrecht 2001, 508; verbindingsweg Boxmeer).

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

Lid 4

Opstelplaatsen voor blusvoertuigen behoren in voldoende aantal te worden aangebracht, al naar gelang de grootte van het bouwwerk.

Zulke opstelplaatsen behoeven echter niet te worden verhard, indien de plaatselijke brandweer over blusvoertuigen voor terreingebruik beschikt.

Lid 5

Voorbeelden van bluswatervoorzieningen zijn een:

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

Lid 6

De onderhavige ontheffing kan worden verleend voor gebouwen die door hun aard, ligging of wijze van gebruik geen verbindingsweg en dus ook geen opstelplaats voor blusvoertuigen behoeven te hebben. Voorbeelden: recreatiewoonverblijven die aan het water liggen en over een aanlegsteiger beschikken, bergplaatsen voor materialen bij waterstaatswerken, vrijstaande boerenschuren, schuilhutten e.d.

Artikel 2.5.3A. Brandweeringang

Om een snelle inzet met een zo beperkt mogelijke schade te waarborgen, moet de brandweer een gebouw op een eenvoudige wijze kunnen betreden. Dit is vooral van belang als het gebouw is voorzien van een brandbeveiligingsinstallatie die is voorzien van automatische doormelding naar de alarmcentrale van de regionale brandweer.

Wanneer een gebouw meerdere toegangen heeft, dient in overleg met de brandweer de brandweeringang aangewezen te worden. Naast de primaire toegankelijkheid van het gebouw, is het noodzakelijk dat de brandweer kan beschikken over sleutels van ruimten in het gebouw die normaal zijn afgesloten.

De werking van de brandweeringang dient te allen tijde gegarandeerd te zijn. Hiervoor dient de brandweeringang te voldoen aan het gestelde in de publicatie 'Brandbeveiligingsinstallaties' van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding (NVBR), Postbus 7010, 6801 HA Arnhem, telefoon (026) 355 24 55, www.nvbr.nl.

Artikel 2.5.4. Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten

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

Artikel 2.5.5. Ligging van de voorgevelrooilijn

Het bepaalde onder b kan desgewenst variëren naar gelang van de zone waarin de weg is gelegen. Ook kan per zone een vaste maat worden genoemd. Indien in gebieden van de gemeente waarvoor geen bestemmingsplan geldt, wegen zouden voorkomen van meer dan 30 meter breed zonder bestaande bebouwing, dan verdient het de voorkeur om het onder b bepaalde als volgt te redigeren: b langs een wegbreedte waarlangs geen bebouwing, als onder a bedoeld, aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd:

bij een wegbreedte van ten minste 30 meter de lijn gelegen op een afstand van de halve wegbreedte, gemeten uit de as van de weg;

bij een wegbreedte die minder dan 30 meter, maar ten minste 10 meter bedraagt, de lijn gelegen op 15 meter uit de as van de weg;

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

Artikel 2.5.6. Verbod tot bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn

Hoewel het begrip 'rooilijn' algemeen gedefinieerd wordt als 'de lijn die - behoudens toegelaten afwijkingen - bij het bouwen aan de wegzijde (voorgevelrooilijn) of aan de van de weg afgekeerde zijde (achtergevelrooilijn) niet mag worden overschreden', is - om misverstand te voorkomen - een direct verbod tot bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn opgenomen. Het onderhavige verbod geldt niet voor bouwvergunningvrije bouwwerken. Het geldt dus wel voor licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken, althans voorzover in het Besluit bouwwerken niet anders is bepaald, en voor bouwvergunningplichtige bouwwerken.

Indien een bouwvergunningvrij bouwwerk wordt gebouwd in, op, aan of bij een monument, als bedoeld in de Monumentenwet 1988, of een monument, als bedoeld in een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening, dan wel in een beschermd stads- of dorpsgezicht, als bedoeld in de Monumentenwet 1988, dan is een dergelijk bouwwerk bij wijze van uitzondering licht-bouwvergunningplichtig op grond van de artikelen 4, 5 en 6 van het Besluit bouwwerken.

Zie tevens artikel 2.5.8, eerste lid, onder g.

Artikel 2.5.7. Toegelaten overschrijding van de voorgevelrooilijn

Artikel 2.5.7 houdt rekening met artikel 3 van het Besluit bouwwerken. Door de verruiming van de categorie vergunningvrije bouwwerken kan in toenemende mate samenloop ontstaan tussen vergunningvrije en vergunningplichtige werken. In onderdeel a komt de keuze tot uitdrukking voor de 'totaal- benadering' zoals die ook uit de wetsgeschiedenis is af te leiden. Dit betekent dat een vergunningvrij bouwwerk niet vergunningvrij is als het onderdeel uitmaakt van een (meeromvattend) licht-, dan wel regulier-vergunningplichtig bouwplan. Deze 'totaal-benadering' houdt echter niet in dat de vergunning dan ook mag worden geweigerd louter op dat onderdeel dat op zichzelf beschouwd vergunningvrij zou zijn. In geval van samenloop gaat het zwaarste regime voor, maar zonder dat daarmee de essentie van vergunningvrij bouwen wordt aangetast (TK, 1999-2000, 26 734, nr. 6, p. 18). De redenering is, dat bij een eenmaal gerealiseerd bouwwerk bepaalde onderdelen aan een bouwwerk aangebracht kunnen worden als vrij bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn. Ingeval deze onderdelen deel uitmaken van de aanvraag om bouwvergunning is het niet logisch om het verbod tot overschrijding van de voorgevelrooilijn hierop van toepassing te laten zijn. De voor dit artikel van belang zijnde beperking, die artikel 3, eerste lid, onder k, van het Besluit bouwwerken kent betreft een uitbreiding van het bebouwd oppervlak. Bij het aanbrengen van veranderingen van niet-ingrijpende aard mag er geen sprake zijn van een uitbreiding van het bebouwd oppervlak. Elke vergroting van een bouwwerk, waardoor een bestaande afwijking van de rooilijnvoorschriften zou toenemen, blijft dus bouwvergunningplichtig.

Zie de figuren 1 en 2 in de bijlage die bij deze Toelichting behoort. De bedoelde figuren illustreren dat in het algemeen als veranderingen van niet-ingrijpende aard, als bedoeld in artikel 3, eerste lid, onder k, van het Besluit bouwwerken kunnen worden beschouwd:

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

Artikel 2.5.8. Ontheffing voor overschrijdingen van de voorgevelrooilijn

Naast de ontheffingsmogelijkheden bedoeld in artikel 2.5.8 kent artikel 2.5.29 nog de mogelijkheid van vrijstelling voor het geval, dat er een bestemmingsplan in voorbereiding is.

Artikel 2.5.8 is afgestemd op de artikelen 2 en 3 van het Besluit bouwwerken. De vermelding de artikelen 2 en 3 van het Besluit bouwwerken in artikel 2.5.8 is vooral van belang om het misverstand, dat de bouwverordening ook betekenis zou hebben voor zaken, die als vrij bouwen genoemd zijn in de artikelen 2 en 3 van het Besluit bouwwerken, uit te sluiten.

Lid 1, ad b

Deze bepaling maakt het mogelijk om ontheffing te verlenen voor op het eigen voorterrein plaatsen van beeldhouwwerk, vitrines e.d.

Artikel 2.5.9. Bouwen op de weg

Artikel 2.5.9 is afgestemd op artikel 3 van het Besluit bouwwerken. De vermelding van artikel 3 van het Besluit bouwwerken in artikel 2.5.9 is vooral van belang om het misverstand, dat de bouwverordening ook betekenis zou hebben voor zaken, die als vrij bouwen genoemd zijn in artikel 3 van het Besluit bouwwerken, uit te sluiten.

Zie voor het bouwen over de weg overigens artikel 2.5.8.

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

Lid 4, onder a

Onder deze vrijstelling kunnen bij voorbeeld complexen van bij elkaar behorende gebouwen, zoals kazernes, ziekenhuizen en gevangenissen vallen.

Lid 4, onder f

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

Lid 4, onder g

Deze vrijstelling kan in het algemeen worden verleend voor gebouwen, die een ruim voorterrein vragen.

Artikel 2.5.11. Ligging van de achtergevelrooilijn

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

Lid 1, onder a

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

Artikel 2.5.12. Verbod tot bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn

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

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

Indien gebouwd wordt aan of bij een beschermd monument of in een van rijkswege beschermd stads- of dorpsgezicht, zijn normaliter bouwvergunningvrije bouwwerken bij wijze van uitzondering bouwvergunningplichtig op grond van de artikelen 4, 5 en 6 van het Besluit bouwwerken. Zie tevens artikel 2.5.14, lid I.

Artikel 2.5.13. Toegelaten overschrijding van de achtergevelrooilijn

Artikel 2.5.13 is afgestemd op het Besluit bouwwerken.

De redenering is dat bij een eenmaal gerealiseerd bouwwerk bepaalde onderdelen aan een bouwwerk aangebracht kunnen worden als bouwvergunningvrij met overschrijding van de achtergevelrooilijn.

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

De voor dit artikel van belang zijnde beperking die artikel 3, eerste lid, onder k, van het Besluit bouwwerken kent, betreft een uitbreiding van de bebouwde oppervlakte. Bij het aanbrengen van veranderingen van niet-ingrijpende aard mag er geen sprake zijn van een uitbreiding van de bebouwde oppervlakte.

Wat betreft de aan- en uitbouwen die bouwvergunningplichtig zijn, is het wel mogelijk dat het bestemmingsplan een regulerende werking heeft. In dat geval hebben de stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening geen betekenis. Voorzover het bestemmingsplan de aan- en uitbouwen verbiedt, is vrijstelling mogelijk op grond van artikel 19, derde lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Onder d worden veranderingen van niet-ingrijpende aard genoemd, als bedoeld in artikel 3, eerste lid, onder k, van het Besluit bouwwerken. Als zodanig kunnen in het algemeen worden beschouwd: uitsteeksels die lager aangebracht worden dan 2,20 m boven straatpeil mits zij de achtergevelrooilijn niet meer dan 0,20 m overschrijden, bij voorbeeld gevelversieringen, waaronder pilasters en gevellijsten, plinten, enigszins uitspringende schoorsteenwanden en hemelwaterafvoeren; uitsteeksels die hoger aangebracht worden dan 2,20 m boven straatpeil, mits zij de achtergevelrooilijn niet meer dan 0,50 m overschrijden, bij voorbeeld gevelversieringen zoals kroonlijsten, dakoverstekken, dakgoten en kleine afdaken.

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

Artikel 2.5.14. Ontheffing voor overschrijdingen van de achtergevelrooilijn

Naast de ontheffingsmogelijkheden in het onderhavige artikel 2.5.14 kent artikel 2.5.29 nog de mogelijkheid van ontheffing ingeval van voorbereiding van nieuw ruimtelijk beleid.

Artikel 2.5.14 is afgestemd op het Besluit bouwwerken. De vermelding hiervan is vooral van belang om het misverstand dat de bouwverordening ook betekenis zou hebben voor zaken die bouwvergunningvrij zijn, uit te sluiten. Zie de term 'bouwvergunningplichtige bouwwerken, geen gebouw zijnde' onder h.

Bij het verlenen van ontheffing ingevolge de bepalingen van dit artikel dienen de richtlijnen van de artikelen 2.5.1 en 2.5.2 in het bijzonder in acht te worden genomen, mede in het belang van omwonenden. Voorts ware er aandacht aan te besteden, of een bouwwerk voor de brandweer bereikbaar moet blijven.

Artikel 2.5.14 is overigens afgeleid van artikel 48, eerste lid, van de MBV 1965.

Ad a en g

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

Artikel 2.5.15. Erf bij woningen en woongebouwen

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

Naleving van het onderhavige voorschrift houdt tevens in het ruimschoots voldoen aan het bepaalde in artikel 5.4.12 (5:50) van het Burgerlijk Wetboek, want in laatstgenoemde burennrechtbepaling wordt een maat van 2 meter voorgeschreven als minimumafstand tussen de erfgrans en muren waarin vrijelijk ramen mogen worden aangebracht.

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

Lid 3 b, onder 1

Deze ontheffing is onder meer bedoeld voor patiowoningen.

Lid 3 b, onder 2

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

Lid 3 b, onder 3

Bij de beoordeling van de vraag of er sprake is van een betering van de bestaande toestand zal een verkleining van het erf tot geringere oppervlakte dan volgens dit artikel is vereist slechts aanvaardbaar zijn ten behoeve van het opheffen van onbevredigende situaties in het gebouw waarvoor binnen het gebouw geen oplossing kan worden gevonden. In die gevallen zal een verbetering van het gebouw tegen een verslechtering van het erf moeten worden afgewogen. Hiertoe zal in het bijzonder aandacht moeten worden geschonken aan de functie van het erf als onderdeel van de vluchtweg bij brand en aan de bereikbaarheid van het pand door de brandweer.

Artikel 2.5.16. Erf bij overige gebouwen

Naleving van het onderhavige voorschrift houdt tevens in het voldoen aan het bepaalde in artikel 5.4.12 (5:50) van het Burgerlijk Wetboek, want in laatstgenoemde burennrechtbepaling wordt een maat van 2 meter voorgeschreven als minimumafstand tussen de erfgrans en muren waarin vrijelijk ramen mogen worden aangebracht.

Lid 2, onder a en b

Bij het verlenen van ontheffing zal onder meer rekening moeten worden gehouden met de ligging in het gebouw van eventuele dienstwoningen. Bij het hanteren van de ontheffing dient bovendien onderscheid te worden gemaakt tussen de gevallen, waarin het gaat om een bouwblok of een bouwstrook waarin geen woningen voorkomen en een bouwblok waarin bij voorbeeld naast bedrijfsgebouwen ook woningen voorkomen. Indien de laatste omstandigheid zich voordoet zal de ontheffing minder ver mogen gaan dan in het andere geval.

Artikel 2.5.17. Ruimte tussen bouwwerken

Deze bepaling is bedoeld om het ontstaan van smalle ontoegankelijke open ruimten tussen gebouwen op aangrenzende terreinen te voorkomen, omdat deze aanleiding tot hinder door vervuiling kunnen geven. De bepaling kan zowel worden nageleefd door gebouwen tegen elkaar aan te plaatsen als door een tussenruimte van meer dan een meter breedte te realiseren. De ontheffing kan worden verleend, indien de smalle open ruimte voldoende, bij voorbeeld door een opening in de zijgevel van het gebouw, voor onderhoud bereikbaar is. Bij het verlenen van een ontheffing als bedoeld in het tweede lid zal uiteraard ook gelet moeten worden op het bepaalde in artikel 2.5.1.

Artikel 2.5.18. Erf- en terreinafscheidingen

Artikel 5:48 van het Burgerlijk Wetboek geeft iedere terreineigenaar het recht om zijn erf te omheinen. Uiteraard moet hij daarbij de eventuele beperkingen in de gemeentelijke voorschriften in acht nemen. Laatstgenoemde voorschriften spelen echter meestal slechts een bescheiden rol, want een erfafscheiding is in principe een bouwvergunningvrij bouwwerk op grond van artikel 2, onder e, van het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken, althans indien de daarin vermelde beperkingen ten aanzien van onder meer de hoogtematen in acht worden genomen. Hogere erfafscheidingen vallen vanzelfsprekend onder de bouwvergunningplicht en behoeven derhalve preventieve toetsing aan de voorschriften van het bestemmingsplan of het onderhavige artikel van de bouwverordening. Eventueel kunnen burgemeester en wethouders op grond van het tweede lid van laatstgenoemd artikel ontheffing verlenen voor het bouwen van bijvoorbeeld een gevangensmuur of een hek ter omheining van een terrein dat geen erf, behorend bij een gebouw, is.

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

Artikel 2.5.19. Bouwen nabij bovengrondse hoogspanningslijnen en ondergrondse hoofdtransportleidingen

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

Het gehele artikel heeft alleen betrekking op hoogspanningslijnen en hoofdtransportleidingen die bij het aanvragen van een bouwvergunning aanwezig zijn. Het geldt ook voor het bouwen in het gebied van een bestemmingsplan, zolang de voorschriften van dat bestemmingsplan dit niet uitsluiten of een andere regeling ter zake bevatten; zie artikel 9 van de Woningwet 1991.

Omdat het wenselijk is om van geval tot geval te kunnen bepalen, in hoeverre het bouwen nabij hoogspanningslijnen en ondergrondse hoofdtransportleidingen toelaatbaar is en zo ja, onder welke voorwaarden, is het artikel geredigeerd als een verbod, waarvan eventueel ontheffing kan worden verleend. De aan een ontheffing te verbinden voorwaarden zullen in het algemeen zijn gericht zowel op de veiligheid van de gebruikers van het bouwwerk als op het voorkomen van storingen in de goede werking van de lijnen en leidingen ten gevolge van de bouw en de aanwezigheid van het bouwwerk. Indien het onderhavige artikel moet worden toegepast, verdient het aanbeveling om overleg te plegen met de beheerder van de hoogspanningslijn of de hoofdtransportleiding. Krachtens overeenkomst met de NV Nederlandse Gasunie zal de gemeente van derden in elk geval het plegen van dergelijk overleg verlangen, indien bij een hoofdtransportleiding voor aardgas wordt gebouwd. Voor hoogspanningsleidingen zal het onderhavige voorschrift geen praktische betekenis hebben, indien op het betrokken perceel een recht van opstal is gevestigd, als bedoeld in artikel 5, lid 3, sub b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht. In dat geval heeft het recht van opstal niet alleen betrekking op bouwvergunningplichtige bouwwerken, maar ook op bouwvergunningvrije. Meestal betreft het dan vrij te houden stroken van 2 x 30 meter, waarin echter onder voorwaarden wel de plaatsing van bepaalde bouwwerken, machines e.d. is toegestaan.

Artikel 2.5.20. Toegelaten hoogte in de voorgevelrooilijn

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

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

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

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

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

Artikel 2.5.21. Toegelaten hoogte in de achtergevelrooilijn

Lid 2

De wijze van vaststelling van de bouwhoogte in het verticale vlak door de achtergevelrooilijn in een bouwblok, waarin de achtergevelrooilijnen niet evenwijdig lopen, is in figuur 17 nader toegelicht, waarbij a, a1 enz. de voor de bouwhoogte in rekening te brengen afstand van de achtergevelrooilijnen is. Het komt voor dat bij tussen twee wegen gelegen terreinen, die te ondiep zijn voor twee tegenover elkaar gelegen bouwstroken, de tegenoverliggende achtergevelrooilijn ontbreekt.

De langs de andere weg liggende voorgevelrooilijn treedt dan in de plaats van de ontbrekende tegenovergelegen achtergevelrooilijn (zie figuur 18).

Lid 4

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

Ter ondervanging van het genoemde bezwaar is het onderhavige vierde lid opgenomen.

Artikel 2.5.22. Toegelaten hoogte van zijgevels tegenover achtergevelrooilijn

De voorschrifttekst van het eerste lid is verduidelijkt, vergeleken met die van het eerste lid van artikel 55 van de MBV 1965, maar de strekking is onveranderd gebleven. Zie figuur 19.

Lid 2

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

Artikel 2.5.23. Toegelaten hoogte tussen voor- en achtergevelrooilijnen

Lid 2

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

Artikel 2.5.24. Grootste toegelaten hoogte van bouwwerken

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

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

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

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

Artikel 2.5.26. Wijze van meten van de hoogte van bouwwerken

Zie artikel 1.1 voor de definitie van 'straatpeil'.

Artikel 2.5.27. Toegelaten afwijkingen van de toegelaten bouwhoogte

Ad a

Artikel 2.5.27 is afgestemd op artikel 3 van het Besluit bouwwerken. De redenering is, dat bij een eenmaal gerealiseerd bouwwerk bepaalde onderdelen aan een bouwwerk aangebracht kunnen worden als vrij bouwen met overschrijding van de toegelaten hoogte. Ingeval deze onderdelen deel uitmaken van de aanvraag om bouwvergunning is het niet logisch om het verbod tot overschrijding van de voorgevelrooilijn hierop van toepassing te laten zijn.

Ad b

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

Artikel 2.5.28. Ontheffing voor overschrijdingen van de toegelaten bouwhoogte

Artikel 2.5.28 is afgestemd op artikel 3 van het Besluit bouwwerken. De vermelding van artikel 3 van het Besluit bouwwerken in artikel 2.5.28 is vooral van belang om het misverstand, dat de bouwverordening ook betekenis zou hebben voor zaken, die als vrij bouwen genoemd zijn in artikel 3 van het Besluit bouwwerken, uit te sluiten.

Bij het verlenen van ontheffingen dient bijzondere aandacht te worden besteed aan het bepaalde in de artikelen 2.5.1 en 2.5.2. Ook kunnen welstandsoverwegingen worden betrokken bij het beoordelen van verzoeken om ontheffing.

Ad e, onder 1

Deze ontheffing zou kunnen worden verleend, indien het een gebouw betreft, dat aansluit bij bestaande bebouwing, die onder vigore van vroegere voorschriften hoger is dan thans is toegelaten. Door de ontheffing kan dan een gaaf straatbeeld worden verkregen.

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

Artikel 2.5.29 bouwverordening is, in zijn relatie met de overige stedenbouwkundige ontheffingen uit de MBV, te vergelijken met de relatie tussen enerzijds de buitenplanse vrijstellingsregelingen van artikel 17 en 19 WRO en anderzijds de binnenplanse (d.w.z. opgenomen in het bestemmingsplan zelf) vrijstellingen ex artikel 15 WRO.

Deze analogie doordenkend is paragraaf 2.5 MBV te beschouwen als een deel van een pseudo-bestemmingsplan en zijn de artikelen 2.5.8, -14 en -28 te beschouwen als drie 'binnenplanse' ontheffingen. Artikel 2.5.29 is dan te beschouwen als de 'buitenplanse' ontheffing. Zie ook algemene toelichting bij paragraaf 2.5.

Op 3 april 2000 is de gewijzigde WRO in werking getreden. Dit betekende de invoering van een (deels) zelfstandige projectenprocedure (artikel 19, lid 1 WRO), de aangewezen projectenprocedure (artikel 19, lid 2 WRO) en de algemene vrijstellingsregeling (artikel 19, lid 3 WRO juncto artikel 20 Bro). De laatste twee vrijstellingsregelingen kennen in beginsel geen preventief provinciaal toezicht meer (verklaring van geen bezwaar).

Deze relatie tussen 2.5.29 MBV en de nieuwe formulering (3/4/2000) van artikel 17 en 19 WRO leidt tot een nieuwe opzet van artikel 2.5.29 MBV.

De regeling in de artikelen 17, 18, 19 en 19a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in combinatie met artikel 20 van het Besluit op de ruimtelijke ordening hebben model gestaan voor de aanpassing van dit artikel.

Geconcludeerd werd dat de reikwijdte van artikel 2.5.29 MBV grote overeenstemming vertoont met artikel 20 Bro. Laatstgenoemd artikel geeft aan welke initiatieven (bouwen en gebruiken) in strijd met het bestemmingsplan met een eenvoudige vrijstelling van burgemeester en wethouders afgedaan kunnen worden. Dit betreft met name in de bebouwde kom substantiële vergrotingen van de algemeen toegestane bouwvolumina, verdergaand dan waarvoor op grond van onder meer de artikelen 2.5.14 MBV en 2.5.28 MBV ontheffing kan worden verleend (het gaat meestal niet om uitbreidingen van bestaande gebouwen, maar om nieuwe gebouwen die niet tussen de rooilijnen of onder de maximumbouwhoogte passen).

Artikel 2.5.29 MBV maakt het mogelijk soortgelijke projecten te realiseren in afwijking van de stedenbouwkundige bepalingen van de MBV.

Provinciaal toezicht is in beide situaties niet aan de orde. Het betreft immers in vele gevallen de bebouwde kom of het aanvullen van door Gedeputeerde Staten goedgekeurde bestemmingsplannen. Vandaar dat er ook geen verplichte relatie wordt gelegd met het zogenaamde artikel 10 Bro-overleg. Gegeven deze gelijkenis ligt het voor de hand de ontheffing van artikel 2.5.29 MBV een nagenoeg gelijke procedure toe te kennen als in artikel 19, lid 3 WRO en in artikel 18 WRO.

Lid 1

De verordeningstekst van het eerste lid bleef bij de achtste serie wijzigingen (d.d. per 1 januari 2003) grotendeels gelijklopend aan de desbetreffende tekst die van 1983 tot 2001 vigeerde.

De woorden 'voor het bouwen in een gebied waarvoor geen bestemmingsplan geldt' zijn vervallen, omdat niet slechts in het geval dat er geen bestemmingsplan geldt gebruik gemaakt kan worden van artikel 2.5.29 MBV, doch ook indien er een slechts ten dele goedgekeurd bestemmingsplan, een globaal eindplan, een heel oud bestemmingsplan of een bestemmingsplan met een aantal gebreken is; zie ook de Algemene toelichting bij paragraaf 5 van de MBV onder 'Relatie stedenbouwkundige bepalingen en het bestemmingsplan'.

Lid 2

De in lid 1, sub a en b van het voorheen geldende artikel 2.5.29 (tot 1 januari 2003) genoemde relatie met het voorbereidingsbesluit en ontwerpbestemmingsplan zijn komen te vervallen nu per 3 april 2000

bij ruimtelijke vrijstellingen de rechtstreekse relatie met een nieuw bestemmingsplan is komen te vervallen. Het gaat nu over het ruimere begrip en toetsingskader 'kenbaar planologisch (nieuw) beleid'.

Sub a en b: doorverwijzing naar artikel 19, lid 2 WRO alsmede naar artikel 20 Bro.

Het gedachtegoed uit de algemene toelichting bij dit artikel komt hier in wettekst tot uitdrukking.

Sub c: Welk toekomstig ruimtelijk beleid is zoal relevant?

Op grond van oude Arob-jurisprudentie, zoals ARRS 3 augustus 1982, Gst. 6740, BR 1982, p. 887; ARRS 15 oktober 1982, BR 1983, p. 135; Vz. ARRS 26 januari 1984, Gst. 6793.3; Vz ARRS 15 juni 1984, Gst. 6793.4 en Vz. ARRS 2 augustus 1985, BR 1985, p. 114 op basis van de Woningwet 1962, volgde dat een in de bouwverordening opgenomen ontheffingsregeling 'een objectief bepaald, althans bepaalbaar, criterium biedt (moet bieden) omtrent datgene waartoe de ontheffing kan strekken. Dit betekent dat de mogelijkheid tot verlening van ontheffing in relatie moet zijn gebracht met een redelijke verwachting dat het bouwplan in overeenstemming zal zijn met 'een voldoende omlijnd, voor alle belanghebbenden kenbaar, toekomstig planologisch kader.'

De ARRS heeft de eisen later wat afgezwakt, waarbij zij zo'n 'pseudo-anticipatieregeling' in de bouwverordening niet als onverbindend aanmerkte waarin voor het kunnen verlenen van ontheffingen slechts als eisen waren opgenomen dat belanghebbenden vooraf waren gehoord en dat de GS een verklaring van geen bezwaar hadden verleend. Zie ARRS 8 oktober 1985, AB 1986, 501 en ARRS 11 mei 1995, AB 1996.

De afdeling is er in ieder geval steeds van uitgegaan dat het materiële toetsingskader vergelijkbaar moet zijn met het toetsingskader dat wordt gehanteerd bij toepassing van artikel 19 WRO. Voor het nieuwe artikel 19 WRO moet men bedenken dat de toepassing ervan zonder voorbereidingsbesluit slechts mogelijk is indien er een geldend bestemmingsplan is dat jonger is dan tien jaar en er bovendien een goede ruimtelijke onderbouwing is gegeven.

In eerste instantie moet natuurlijk gedacht worden aan een ter inzage gelegd ontwerpbestemmingsplan. Ook een goed gemotiveerd voorbereidingsbesluit voor bijvoorbeeld een bouwlocatie kan een basis vormen.

Ook is ander 'vastgesteld en bekendgemaakt ruimtelijk beleid', evenals bij de toepassing van artikel 19 WRO, zonder meer mogelijk om de ontheffing op de baseren. Denk bijvoorbeeld aan een structuurplan, structuurvisie of -nota, beleidsnota, beleidsregels (een nota dakkapellen, bijgebouwen e.d.) en een sectorale nota.

Nadrukkelijk wordt echter ook ander nieuw ruimtelijk beleid als inspiratiebron genoemd. Immers enkel 'vastgesteld en bekendgemaakt beleid' zal verstarrend werken want het kan lang duren voordat zo'n beleid een feit is. Zo kan overeenstemming met een voorontwerpbestemmingsplan waarmee de Provinciale Planologische Commissie heeft ingestemd, al een voldoende basis zijn. Dit laatste spoort immers met de jurisprudentie op artikel 19 WRO (oud) en ook met de eerste uitspraken van lagere rechters inzake het nieuwe artikel 19 WRO (2000).

Motivering

De eis van een 'goede ruimtelijke onderbouwing' geldt voor de vrijstelling van het eerste en tweede lid van artikel 19 WRO. Voor de vrijstellingen van het derde lid van artikel 19 WRO is deze eis niet gesteld. Uiteraard geldt voor een dergelijk vrijstellingsbesluit zoals voor alle besluiten wel de eis van een goede motivering (artikel 3:46 Awb). Deze motivering zal in het onderhavige geval in ieder geval betrekking moeten hebben op toekomstig planologisch beleid.

In het tweede lid van artikel 2.5.29 MBV is daarom expliciet de eis opgenomen dat het bouwplan waarvoor ontheffing wordt verleend 'in overeenstemming is met in voorbereiding zijnd ruimtelijk beleid'. Er is dus, gezien ook de tekst van artikel 19, lid 3 WRO en artikel 17 WRO, niet gekozen om een 'goede ruimtelijke onderbouwing' te eisen voor de artikel 2.5.29 ontheffing.

Wel geldt natuurlijk het algemene motiveringsbeginsel van artikel 3:46 Awb en de relevante jurisprudentie daarover. Er is overigens weinig jurisprudentie over artikel 2.5.29.'

Milieuzonering

Ook bij deze ontheffing moeten burgemeester en wethouders rekening houden met alle belangen, dus ook de milieubelangen. Afstanden ten opzichte van hinderveroorzakende activiteiten zijn dan van groot belang. De relevante afstanden treft u aan in de reeds meerdere malen herziene VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

Lid 3

Bekendmaking/openbare kennisgeving

Op grond van artikel 41 Woningwet moet de aanvraag om bouwvergunning binnen twee weken na ontvangst worden bekendgemaakt. Uit het desbetreffende bouwplan kan worden afgeleid dat het in strijd zal zijn met de eisen van de bouwverordening.

Afdeling 3.4 Awb

Dit betreft een paragraaf van regeland recht die niet van overeenkomstige toepassing is verklaard in de MBV. Er geldt derhalve geen wettelijke verplichting om de procedure van afdeling 3.4 Awb te volgen bij de ontheffing ex artikel 2.5.29 bouwverordening.

Titel 4.1 Awb

Deze paragraaf is in principe van toepassing voorzover de Woningwet (lex specialis) hier niet van afwijkt.

Horen

Het is niet gebruikelijk dat de aanvrager om bouwvergunning gehoord moet worden (art. 4:7 Awb) bij het voornemen van burgemeester en wethouders om de aanvraag te weigeren aangezien het altijd een beschikking op aanvraag betreft.

Voor wat betreft de derde belanghebbende ligt dit anders. Indien er voor de aanvraag om bouwvergunning een weigeringsgrond bestaat, hoeft de belanghebbende niet te worden gehoord. Indien de gemeenten door middel van een ontheffing toch wil meewerken, dan is het voorstelbaar dat de belangen van een of meer burens voor de beslissing relevant worden. In dat laatste geval zullen zij gehoord moeten worden (MvT, PG Awb, p. 254).

Inspraak

Inspraak is niet aan de orde gezien de procedure analoog aan artikel 17/19, lid 3 WRO.

Zienswijzen en fatale termijnen

Het afhandelen van zienswijzen kost tijd. De algemene termijnen van de Awb zijn al aangepast aan de bijzondere termijnen van de Woningwet. Desondanks is het inpassen van behandelingstermijn en van de zienswijzen onmogelijk in het systeem van fatale termijnen van de Woningwet. Deze ontheffingsprocedure moet immers worden doorlopen binnen de desbetreffende fatale termijnen van de Woningwet. Zolang echter de aanvraag om een reguliere bouwvergunning kan worden verdaagd, lijkt het mogelijk om beide procedures, inclusief het afwikkelen van de ingebrachte zienswijzen, te volgen zonder dat er sprake hoeft te zijn van fictieve bouwvergunningen. Op grond van jurisprudentie (VzARRvS, 25 november 1993 (Delft), BR 1994, p. 497) geldt echter nog steeds dat een fictieve bouwvergunning voor onrechtmatig moet worden gehouden als er geen vrijstelling van de bouwverordening is verleend, omdat de Woningwet niet voorziet in de mogelijkheid dat een op grond van de bouwverordening vereiste vrijstelling van rechtswege wordt verleend.

Relatie met de lichte bouwvergunningprocedure

De lichte bouwvergunning moet worden verleend binnen zes weken na de aanvraag. Deze termijn kan niet worden verdaagd. Gesteld moet worden dat het bij licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken om geringe afwijkingen moet gaan van de rooilijnen en van de maximum bouwhoogte en zij daarom kunnen worden afgedaan met behulp van een ontheffing als bedoeld in de artikelen 2.5.8, 2.5.14 en 2.5.28. Deze kennen geen voorbereidingsprocedure zodat er geen knelpunten zijn met de termijn van zes weken.

Als gevolg van de inwerkingtreding van de nieuwe uniforme voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4) in de Awb (voorzien medio 2004) is het niet meer mogelijk om de minimale wettelijke termijn voor de ter inzagelegging en het naar voren brengen van zienswijzen van 6 weken te bekorten. Dit betekent dat het wettelijk gezien niet meer mogelijk is om een lichte-bouwvergunningprocedure te doorlopen in combinatie met een procedure op grond van artikel 2.5.29 MBV. Indien een procedure op grond van artikel 2.5.29 MBV wordt doorlopen in combinatie met een aanvraag om een bouwvergunning eerste fase is het van belang dat in een vroegtijdig stadium wordt onderkend dat als gevolg van de nieuwe wettelijke termijn voor het indienen van zienswijzen een beslissing op de bouwaanvraag binnen de wettelijke beslistermijn niet mogelijk is. In een dergelijke situatie zullen burgemeester en wethouders tijdig een verdagingsbesluit moeten nemen om te voorkomen dat er een fictieve bouwvergunning eerste fase ontstaat.

Monumenten en stads- en dorpsgezichten

Monumenten en van rijkswege beschermde stads- en dorpsgezichten worden in de MBV analoog aan de categorisering in de Woningwet als een bijzondere categorie aangemerkt.

Relatie met de gefaseerde bouwvergunning

De gefaseerde bouwvergunningprocedure mag worden verdaagd. Beide procedures, de bouwvergunningprocedure en de ontheffingsprocedure, kunnen binnen de termijnen worden doorlopen, mits, bij ingekomen zienswijzen, gebruik wordt gemaakt van de verdagingsmogelijkheid.

Rechtsbescherming

Inzake deze ontheffing is geen afzonderlijke rechtsbescherming nodig. De rechtsbescherming is geconcentreerd rond de desbetreffende bouwvergunning. De beslissing omtrent deze ontheffing lost hier als het ware in op.

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

Ging het Tweede structuurschema verkeer en vervoer (SVV II) nog uit van het A, B, C-locatiebeleid; de Nota Mobiliteit heeft dit beleid volledig losgelaten. De Nota Mobiliteit gaat uit van het adagium 'centraal wat moet, decentraal wat kan'. Daarmee zijn de decentrale overheden verantwoordelijk voor een voldoende en gevarieerd op de vraag afgestemd aanbod van locaties voor bedrijven en voorzieningen en volgen hierbij de principes van het integrale locatiebeleid zoals vastgelegd in de Nota Ruimte. Parkeerbeleid is daarmee (nog meer dan in het verleden) een zaak van de decentrale overheden.

Lid 1

Het eerste lid kan de gemeenteraad vaststellen voor die delen van de bebouwde kom die kunnen worden aangeduid als zogenaamde best ontsloten locatie(s).

Voorschriften over de aanwezigheid en de minimumgrootte van de fietsenstallingen die bij de nieuwbouw of verbouwing van utilitaire gebouwen moeten worden aangebracht, zijn achterwege gelaten, omdat artikel 4.62 van het Bouwbesluit 2003 daarin voorziet.

Lid 2

Het onderhavige voorschrift behelst het zogenaamde ingroeimodel. Hieronder wordt verstaan het openhouden van de mogelijkheid om in te spelen op toekomstige verbeteringen in de bereikbaarheid per openbaar vervoer, namelijk doordat de gemeente op het moment van realisatie van de bedoelde verbetering kan overgaan tot de verwijdering van de aanvullende parkeerplaatsen op de openbare weg (of op ander gemeentelijk terrein) nabij het betrokken gebouw.

Lid 3

Het is niet alleen zeer moeilijk - bij de toepassing van het eerste lid - aan te geven, wat in algemene zin het maximumaantal parkeerplaatsen op het terrein van een te bouwen (of een te verbouwen) pand dient te zijn, maar ook - bij de toepassing van het onderhavige lid - wat in algemene zin een niet te overvloedig minimumaantal parkeerplaatsen dient te zijn. De daarom ook in dit geval per bouwvergunning te bepalen normstelling hangt weer af van onder meer de grootte van het gebouw, de ligging in de gemeente, het te verwachten aantal bezoekers, c.q. bewoners of gebruikers, de eventuele aanwezigheid van openbaar vervoer en de frequentie daarvan, het tijdstip waarop de bezoekers gewoonlijk komen, en de mogelijke uitwisselbaarheid van parkeerplaatsen. Tevens is aansluiting wenselijk op het voorgestane verkeers- en vervoersbeleid, zoals dat is neergelegd in het lokale verkeer- en vervoerplan.

Voor kencijfers betreffende in het algemeen aanbevelenswaardige minimum aantallen parkeerplaatsen, uitgesplitst naar het soort voertuig en de bestemming van het gebouw, zie de uitgave Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom (ASVV 2004), paragraaf 6.3, verkrijgbaar bij de Stichting Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek (Stichting CROW) te Ede (tel. 0318-69 53 00 of www.crow.nl). Overigens kan een verantwoorde parkeernorm alleen per te verlenen bouwvergunning worden bepaald.

Aan de hand van de hiervoor genoemde publicaties kan, zoals gezegd, per te verlenen bouwvergunning een verantwoorde parkeernorm worden bepaald. Bij de toepassing van het onderhavige lid is - op grond van praktisch-bouwkundige overwegingen - enige flexibiliteit in elke vastgestelde parkeernorm onontbeerlijk. Dus verdient het aanbeveling om in een concrete bouwvergunning bij voorbeeld een afwijking naar boven van 10% als toelaatbaar te vermelden op locaties die per openbaar vervoer bereikbaar zijn, en van 50% op locaties die dat niet zijn.

Lid 4

Dit lid geeft maatvoorschriften voor parkeervakken, omdat deze voorschriften niet kunnen worden gemist bij het afdwingen van een correcte naleving van de leden 1, 2 en 3. De verplichting in die leden om een bepaald aantal parkeerplaatsen op eigen terrein (of onder eigen dak) aan te brengen zou immers gedeeltelijk kunnen worden ontdoken door alleen parkeervakken met afmetingen voor het kleinste type personenauto, respectievelijk het grootste type vrachtauto te maken. Ook het Bouwbesluit 1992 sprak in het - niet in werking getreden - artikel 218, lid 1, over 'parkeerplaatsen van voldoende afmetingen'. Het Bouwbesluit 2003 laat regeling van het onderhavige onderwerp geheel over aan bestemmingsplan en/of bouwverordening. Een bijkomende reden voor het opnemen van maatvoorschriften voor parkeervakken is de wenselijkheid om de afwijkende maatvoering vast te leggen van parkeerplaatsen voor rolstoelgebruikers en stoklopers.

Lid 5

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

Lid 6

Ad a

De mogelijkheid tot ontheffing van de eis in het eerste en in het tweede lid om een beperkte parkeergelegenheid op eigen terrein (of onder eigen dak) te maken is onder meer bedoeld voor het geval dat in de nabijheid een gemeenschappelijke of openbare parkeergarage aanwezig is. De mogelijkheid tot ontheffing van de eis in het derde lid om een parkeergelegenheid van voldoende omvang op eigen terrein (of onder eigen dak) te maken is onder meer bedoeld voor bouwvergunningplichtige verbouwingen van winkels e.d. in binnensteden. Eventueel kunnen beide genoemde ontheffingen worden verleend onder financiële voorwaarden.

Ad b

De ontheffingsmogelijkheid, vermeld onder het tweede aandachtsstreepje van punt b, is bedoeld voor onder meer winkels, schouwburgen, de loketfunctie van raadhuisen, sportstadions en bibliotheken. Deze ontheffingsmogelijkheid hoeft niet te worden gebruikt, indien in de nabijheid voldoende parkeergelegenheid is op de openbare weg, op een blijvend openbaar parkeerterrein of in een blijvend openbare parkeergarage. De onderhavige ontheffingsmogelijkheid is opgenomen, omdat cijfers in de tabel uit de toelichting op lid 1 niet zijn afgestemd op de enigszins uitzonderlijke categorie bouwwerken waarom het hier gaat.

Paragraaf 6 Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen

Artikel 2.6.1. Beginsel inzake brandmeldinstallaties

Vanaf het Bouwbesluit 1992 wordt het stellen van voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties overgelaten aan de gemeentelijke wetgever. Dergelijke voorschriften zijn dan ook sinds 1992 in paragraaf 6 van hoofdstuk 2 van de Model-bouwverordening opgenomen en sinds het Bouwbesluit 2003 kennen de desbetreffende voorschriften een vergelijkbare opbouw als het Bouwbesluit. Dit betekent dat er evenals in het Bouwbesluit functionele eisen, prestatie-eisen en waar nodig aanwezigheidseisen worden gesteld.

In de Nota van Toelichting bij het Bouwbesluit lezen we:

Het eerste artikel van elke paragraaf van een afdeling (beoordelingsaspect) geeft het kader aan voor de andere voorschriften van deze paragraaf. Het eerste lid bevat een functionele eis. In het tweede lid staat dat aan het eerste lid (de functionele eis) is voldaan indien er aan de (prestatie)eisen wordt voldaan die voor de betrokken gebruiksfuncties zijn aangewezen in de aansturingstabellen. In enkele gevallen is er een derde lid waarin bepaald is dat de functionele eis niet geldt voor die gebruiksfuncties waarvoor in de tabel geen voorschrift is aangewezen. Ingeval het eerste artikel geen derde lid heeft, geldt de functionele eis uit het eerste lid dus wel voor die gebruiksfuncties waarvoor geen voorschriften in de tabel zijn aangewezen. In dit laatste geval geldt dat ten genoegen van burgemeester en wethouders moet worden aangetoond, dat voldaan is aan de functionele eis. Meer toelichting staat in de paragrafen 2.4 tot en met 2.6 van de Nota van Toelichting bij het Bouwbesluit.

Meerdere functies is een gebouw

Indien een gebouw meerdere functies bevat is voor de beoordeling van de grenswaarden van belang of de functies zowel functioneel als technisch volledig gescheiden zijn dan wel met gemeenschappelijke voorzieningen invloed op elkaar uitoefenen. In het laatste geval moet het totale gebouw (alle functies te zamen) worden beschouwd om te bepalen of een grenswaarde wordt overschreden. Indien in een functie een brandmeldinstallatie is vereist, dient in de andere functie die invloed kan uitoefenen, een beveiliging van hetzelfde niveau aanwezig te zijn. Is echter voor de ene functie volledige bewaking vereist, kan in de andere functie, die invloed kan uitoefenen, volstaan worden met gedeeltelijke bewaking als in die functie geen eis tot een brandmeldinstallatie geldt. Indien functies geheel met elkaar zijn verweven geldt het beveiligingsniveau voor het gehele gebouw.

Ontheffing

Het Bouwbesluit bevat in artikel 1.11 een algemene bevoegdheid voor burgemeester en wethouders om bij het geheel of gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk ontheffing te verlenen van een bij of krachtens het Bouwbesluit vastgesteld voorschrift. Bij verschillende voorschriften is in het Bouwbesluit expliciet vermeld dat de bevoegdheid tot het verlenen van ontheffing tot een bepaalde grens is beperkt, of dat van het desbetreffende voorschrift in het geheel geen ontheffing mag worden verleend. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd zijn om van een voorschrift van de bouwverordening ontheffing te verlenen, indien dat expliciet bij dat voorschrift is vermeld. In de onderhavige paragraaf zijn burgemeester en wethouders daartoe bevoegd op grond van artikel 2.6.1, derde lid (brandmeldinstallaties) en artikel 2.6.5, derde lid (ontruimingsalarminstallaties). Zie verder de toelichting op laatstgenoemd voorschrift.

Artikel 2.6.2. Aanwezigheid van brandmeldinstallaties

Lid 1

Onder het in lid 1, onder a, genoemde meetniveau als bedoeld in het Bouwbesluit wordt verstaan de hoogte van het aansluitende terrein, gemeten ter plaatse van de toegang van een gebouw of bouwwerk.

Onder de in lid 1, onder c, genoemde verblijfsruimten voor bezoekers worden verstaan zalen e.d. in een bijeenkomstfunctie (In de verordeningstekst wordt zoveel mogelijk aangesloten op het woordgebruik van het Bouwbesluit.).

Het in lid 1d genoemde aantal bouwlagen is bepalend voor de noodzaak van een brandmeldinstallatie. Deze installatie, waarvan de omvang in artikel 2.6.3, lid 1a wordt aangegeven, is met name noodzakelijk om een ontruimingsalarminstallatie in werking te stellen, in overeenstemming met het gestelde in artikel 2.6.6 lid 1. Gezien het gegeven van meerdere bouwlagen wordt geacht dat het ontruimingsgebied niet door middel van het aanroepen van personen gewaarschuwd kan worden. In artikel 2.6.2, eerste lid, worden vier criteria genoemd voor de aanwezigheid van een brandmeldinstallatie, namelijk de hoogte van de vloer van een verblijfsruimte ten opzichte van het meetniveau, de totale gebruiksoppervlakte en het aantal verblijfsruimten bestemd voor bezoekers (zalen) en het aantal bouwlagen. Uit tabel 2.6.1 blijkt dat indien bij sommige gebruiksfuncties wordt voldaan aan één criterium, er reeds de aanwezigheid van een brandmeldinstallatie is voorgeschreven. Indien bij andere gebruiksfuncties wordt voldaan aan twee criteria, is pas de aanwezigheid van een brandmeldinstallatie vereist. Soms is geen van de drie criteria van toepassing. Immers wanneer er in de tabel een plat streepje staat is dat desbetreffende onderdeel niet van toepassing en is een brandmeldinstallatie dus niet verplicht.

Indien in de tabel grenswaarden of prestatie-eisen in verschillende regels worden gegeven, moet een installatie worden aangebracht, die slechts aan één van de criteria is voldaan. Indien in de tabel grenswaarden of prestatie-eisen in dezelfde regel worden gegeven, moet een installatie worden aangebracht, indien aan al deze criteria is voldaan.

De bezettingsgraden uit het Bouwbesluit zijn thans niet verwerkt in de tabellen. Dit vindt zijn grondslag in de filosofie dat een brandmeldinstallatie niet alleen bedoeld is voor de veiligheid van de aanwezigen, maar ook voor beheersbaarheid van een brand en daarmee een snelle inzet van de brandweer. Bij de in de tabellen genoemde grenswaarden voor gebruiksoppervlakte is uitgegaan van de volgens het Bouwbesluit minimaal vereiste bezettingsgraadklasse.

Woonfunctie

Uit tabel 2.6.1 blijkt dat een woonfunctie niet gelegen in een woongebouw en niet van een woonwagen, met een gebruiksoppervlakte groter dan 500 m², moet zijn voorzien van een brandmeldinstallatie. Een woonfunctie met een gebruiksoppervlakte, groter dan 500 m², werd in het Bouwbesluit 1992 megawoning genoemd. De benaming megawoning komt in het Bouwbesluit 2003 niet meer voor, maar het criterium 'groter dan 500 m² gebruiksoppervlakte' speelt bij verschillende voorschriften wel een rol. Het gaat hierbij derhalve om de woonfunctie waarin niet in gezinsverband wordt geleefd. Nadrukkelijk wordt de eengezinswoning met een gebruiksoppervlakte, groter dan 500 m², niet onder deze omschrijving bedoeld.

Bijeenkomstfunctie

Uit tabel 2.6.1 blijkt dat onder meer een bijeenkomstfunctie, niet zijnde een bijeenkomstfunctie voor het aanschouwen van sport, met een gebruiksoppervlakte groter dan 1000 m² met meer dan 1 zaal, moet zijn voorzien van een brandmeldinstallatie. De achterliggende motivering is dat bij meer dan één zaal er één niet in gebruik kan zijn, waarin een beginnende brand kan ontstaan. Als dat niet tijdig wordt opgemerkt en rook en warmte invloed hebben op de vluchtroutes van de in gebruik zijnde zaal, is detectie nodig voor de veiligheid van de aanwezige personen.

In een bijeenkomstfunctie voor de opvang van kinderen jonger dan 4 jaar is een automatische brandmeldinstallatie noodzakelijk vanwege de verminderde zelfredzaamheid van kinderen. Hierbij kan een vergelijking met bijvoorbeeld gezondheidszorgfuncties worden gemaakt.

Er wordt een grenswaarde aan het gebruiksoppervlak gesteld van 200 m². Ook wanneer de gebruiksoppervlakte kleiner is dan 200 m², maar de vloer van de bijeenkomstfunctie voor de opvang van kinderen jonger dan 4 jaar is gelegen op een hoogte van meer dan 2,4 meter boven meetniveau, dan is een automatische brandmeldinstallatie noodzakelijk.

Wanneer de bijeenkomstfunctie in overeenstemming met het Bouwbesluit voldoende brandwerend is gescheiden van de overige functies in het gebouw, kunnen de installatietechnische voorzieningen beperkt blijven tot de bijeenkomstfunctie. Wanneer dit niet mogelijk is, dient de voorziening voor het totale brandcompartiment waarin de bijeenkomstfunctie gelegen is, te worden doorgevoerd.

Voor tribunes voor het aanschouwen van sport wordt een brandmeldinstallatie niet voorgeschreven. Dit vanuit de gedachte dat het risico van het ontstaan van brand in zo'n ruimte uiterst klein is en bovendien direct zou worden opgemerkt.

Overigens wordt onderkend dat het risicobeeld bij de verschillende verschijningsvormen van de bijeenkomstfunctie zeer divers is. Het is te verwachten dat na praktische ervaring met de prestatieeisen een verdere onderverdeling in subfuncties nodig kan zijn.

Gezondheidszorgfunctie

In de tabel worden aan de subgebruiksfuncties "gezondheidszorgfunctie voor aan bed gebonden patiënten" en een "andere gezondheidszorgfunctie niet aan bed gebonden patiënten." eisen gesteld. Met deze subgebruiksfuncties worden tevens bedoeld de ruimten voor dagbehandeling, dialyse, operatiekamers, enz.

Industriefunctie

Tot en met de 9e serie wijzigingen waren in tabel 2.6.1 geen grenswaarden gegeven met betrekking tot de brandmeldinstallatie voor de industriefunctie. In de praktijk is gebleken dat dergelijke grenswaarden noodzakelijk zijn. Ter bevordering van duidelijkheid op landelijke schaal zijn nu de grenswaarden in de tabel vermeld. Tabel 10 is sinds de invoering van de 10e serie wijzigingen (december 2004) uitgebreid met een handbrandmeldinstallatie zonder doormelding. Deze was voorheen bekend als ontruimingsalarminstallatie type C. Met de nieuwe NEN 2575, uitgave 2004 is de type C installatie vervallen. Naar analogie van de grenswaarden van vergelijkbare gebruiksfuncties is gesteld dat wanneer er een vloer van een verblijfsruimte is gelegen op een hoogte van meer dan 20 meter, een niet-automatische brandmeldinstallatie met doormelding noodzakelijk is.

Logiesfunctie

De term logiesgebouw en de grenswaarde van 250 m² gebruiksoppervlakte zijn geïntroduceerd, omdat voor een zelfstandig zomerhuisje op een bungalowpark geen automatische brandmeldinstallatie noodzakelijk is.

Winkelfunctie

Bij deze gebruiksfunctie komt in tabel 2.6.1 het meest duidelijk tot uitdrukking dat aan het vereiste van twee criteria moet worden voldaan voordat een brandmeldinstallatie nodig is.

Tabel 10 is sinds de invoering van de 10e serie wijzigingen (december 2004) uitgebreid met een handbrandmeldinstallatie zonder doormelding. Deze was voorheen bekend als ontruimingsalarminstallatie type C. Met de nieuwe NEN 2575, uitgave 2004 is de type C installatie vervallen.

Overige gebruiksfunctie

De eisen in tabel 10 voor de overige besloten gebruiksfunctie voor het stallen van motorvoertuigen zijn in overeenstemming gebracht met de meest recente ontwikkelingen terzake. In besloten parkeergarages groter dan 1000 m² en kleiner dan 2500 m² is een brandmeldinstallatie zonder doormelding aanwezig om de brandweer te ondersteunen bij de repressieve inzet. Het gaat daarbij om een juiste plaatsbepaling van de brand en de daarbij behorende aanvalsroute. Dit geldt met name voor parkeergarages met meerdere bouwlagen. Bij een oppervlakte groter dan 2500 m² is doormelding naar de brandweer vereist om tijdige inzet ten opzichte van de zich voortschrijdende brand te garanderen.

Lid 2

Doodlopende gangen

In artikel 2.6.2, tweede lid, is - kort samengevat - geregeld dat bij doodlopende gangen een brandmeldinstallatie met ruimtebewaking aanwezig moet zijn. Ook indien het rookcompartiment beschikt over twee toegangen, kan binnen het rookcompartiment sprake zijn van doodlopende gangen. Om te voorkomen dat in een kort doodlopend eind of in een doodlopend eind waarop weinig of kleine ruimten uitkomen een brandmeldinstallatie met ruimtebewaking noodzakelijk zou zijn, zijn er beperkende grenswaarden beschreven.

Doordat in het onderhavige artikel de aanwezigheid van een brandmeldinstallatie verplicht is gesteld, volgt uit de werking van artikel 2.6.6 dat tevens wordt voorzien in de alarmering van de gebruikers van de verblijfsruimten die op de bedoelde doodlopende gang zijn aangewezen.

Het artikel is eveneens van toepassing indien een verblijfsruimte via een andere verblijfsruimte moet worden verlaten.

Artikel 2.6.3. Omvang van de bewaking door brandmeldinstallaties

In de regel gaat het bij niet-automatische bewaking om handbrandmelders; bij gedeeltelijke bewaking om automatische brandmelders alleen in verkeersruimten en risicoruimten; bij volledige bewaking om automatische brandmelders in alle ruimten, met uitzondering van ruimten waarin geen brand kan ontstaan zoals toiletruimten en badruimten; bij ruimtebewaking gaat het om automatische brandmelders in specifieke ruimten in een gebouw zoals in geval van doodlopende einden.

Woonfunctie in een woongebouw bestemd voor minder zelfredzame personen.

Het lijkt een tegenstelling dat de woonfunctie, gelegen in een woongebouw bestemd voor minder zelfredzame personen in combinatie met permanent toezicht, een volledige bewaking nodig maakt en dat bij dezelfde categorie, maar dan zonder permanent toezicht, kan worden volstaan met gedeeltelijke bewaking. In het laatstgenoemde geval gaat het om een categorie bewoners die zonder permanent toezicht kunnen wonen, zoals bijvoorbeeld het geval is in een gezinsvervangend tehuis, een sociowoning of bij begeleid groepswonen.

Het doormelden van een brandmelding rechtstreeks naar de alarmcentrale van de brandweer is noodzakelijk omdat vanuit deze organisatie op ieder moment de noodzakelijke brandbestrijdings- en beveiligingsmaatregelen in gang kunnen worden gezet. Een tussenkomst van een particuliere alarmcentrale is hierbij ongewenst.

Artikel 2.6.4. Kwaliteit van brandmeldinstallaties

Lid 2

Het programma van eisen legt de uitgangspunten vast van brandbeveiliging met behulp van een brandmeldinstallatie. Tevens worden stuurfuncties van het systeem beschreven. Het document is bovendien een referentie bij de instandhouding van de kwaliteit van het systeem.

De Regeling Brandmeldinstallaties 2002 is een kwaliteitszorg- en certificatiesysteem, opgesteld door de bij de brandbeveiliging betrokken gezaghebbende partijen, zoals het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, deskundigen van de brandweer en van de brancheorganisaties van brandbeveiligingsbedrijven. De regeling geeft aan wat van de brandmeldinstallatie en van de diverse (markt-)partijen wordt verwacht en hoe handhaving en controle plaatsvindt. Het beheer van de regeling en de met name genoemde kwaliteitszorg is opgedragen aan het Centrum voor Criminaliteitspreventie en Veiligheid (CCV) in Den Haag.

Het Europese non-discriminatiebeginsel brengt met zich mee dat certificaten van instellingen uit andere lidstaten van de Europese Unie, alsmede uit Noorwegen, IJsland en Liechtenstein, eveneens moeten worden aanvaard, mits zulke certificaten gelijkwaardig zijn aan die welke door de gevestigde instituten in Nederland worden afgegeven.

Artikel 2.6.5. Beginsel inzake ontruimingsalarminstallaties

Zie voor de toelichting op de opbouw van de voorschriften, de relatie met de Nota van Toelichting bij het Bouwbesluit, de toelichting op artikel 2.6.1. Indien een gebruiksfunctie weinig bouwlagen bevat en de personen in het ontruimingsgebied dus gemakkelijk door middel van aanroepen kunnen worden gewaarschuwd, kan ontheffing worden verleend van de eis tot het aanbrengen van een ontruimingsalarminstallatie en –gezien de samenhang- dan tevens van de eis tot het aanbrengen van een brandmeldinstallatie.

Artikel 2.6.6. Aanwezigheid van ontruimingsalarminstallaties

Lid 1

Aanwezigheid

Wanneer de aanwezigheid van een brandmeldinstallatie op grond van artikel 2.6.2 vereist is, is altijd een ontruimingsalarminstallatie voorgeschreven.

NEN 2575 is verbeterd ten aanzien van het volgende:

Bij ontruimingsalarminstallaties kennen we tot voor kort 3 typen, namelijk: installatie

Een speciaal voor dit doel ontwikkeld systeem, waarbij sprake is van een eigen centrale waarop luidsprekers zijn aangesloten. Hierdoor is het mogelijk een ontruiming plaats te laten vinden met behulp van een gesproken mededeling. De installatie wordt hierbij aangestuurd door een brandmeldcentrale. De A-installatie beschikt dus over een eigen centrale met eigen energievoorziening.

Installatie

Bij dit type zijn er ontruimingssignaalgevers (slow whoop) direct aangesloten op de brandmeldcentrale en beschikt dus niet zoals bij een A-installatie over een eigen centrale. De energievoorziening voor de ontruimingssignaalgevers wordt dus ook door de brandmeldcentrale verzorgd.

Tot voor kort was het een eis om een brandmeldinstallatie door te melden naar de alarmcentrale van de brandweer. Voor kleinere objecten was deze eis te zwaar. In die gevallen waarbij het object niet "beroepbaar" was, bleek toch een vorm van een installatie noodzakelijk. Omdat doormelding naar de brandweer niet noodzakelijk was, werd deze installatie geen brandmeldinstallatie genoemd maar een C-ontruimingsalarminstallatie.

De verschillen tussen een B en een C-installatie waren:

- Geen doormelding naar de brandweer
- Blauwe i.p.v. rode handbrandmelders
- Minder eisen aan de uitvoering van de centrale

Met de komst van NEN 2575 zijn de verschillen genoemd bij b en c verdwenen. Bleef dus alleen over de doormelding. Intussen zijn er ook andere vormen van brandmeldinstallaties ontstaan waarbij er geen eis met betrekking tot doormelding naar de brandweer werd gesteld.

Deze zijn:

Automatische brandmeldinstallaties in parkeergarages tot 2500 m².

Handbrandmeldinstallaties bij opslag vuurwerk tot 10 000 kg

Automatische brandmeldinstallaties in geval van samenvallende vluchtroutes.

Een automatische ontruimingsinstallatie houdt in dat directe aansturing van de signaalgevers plaatsvindt als gevolg van de activering van een automatische brandmelder.

Het niet doormelden van brand kan geen criterium zijn om de installatie wel of geen brandmeldinstallatie te noemen. Daarom is besloten de oude "C-ontruimingsalarminstallatie" een "handbrandmeldinstallatie" zonder doormelding te noemen.

Dit heeft diverse voordelen, te weten:

Het schept voor een ieder een grotere duidelijkheid

De betreffende normen kunnen worden vereenvoudigd

Het betreffende deel van de bouwverordening wordt duidelijker

De toekomstige certificeringregeling voor ontruimingsalarminstallaties wordt overzichtelijker.

Logiesfunctie

De term logiesgebouw en de grenswaarde van 250 m² gebruiksoppervlakte zijn geïntroduceerd, omdat voor een zelfstandig zomerhuisje op een bungalowpark geen ontruimingsalarminstallatie noodzakelijk is.

In artikel 2.6.2, tweede lid, is geregeld wanneer bij doodlopende gangen een brandmeldinstallatie met ruimtebewaking aanwezig moet zijn. Doordat in het onderhavige artikel de aanwezigheid van een brandmeldinstallatie verplicht is gesteld, volgt uit de werking van artikel 2.6.6 dat tevens wordt voorzien in de alarmering van de gebruikers van de verblijfsruimten die op de bedoelde doodlopende gang zijn aangewezen.

Een automatische ontruimingsinstallatie houdt in dat directe aansluiting van de signaalgevers plaatsvindt als gevolg van de activering van een automatische brandmelder.

Lid 2

Doodlopende gangen

Artikel 2.6.7. Kwaliteit van ontruimingsalarminstallaties

Lid 2

Het programma van eisen als bedoeld in NEN 2575 'Brandveiligheid van gebouwen - Ontruimingsinstallaties - Systeem- en kwaliteitseisen en projecteringsrichtlijnen' legt de uitgangspunten vast van brandbeveiliging met behulp van een ontruimingsinstallatie. Tevens worden stuurfuncties van het systeem beschreven. Het document is bovendien een referentie bij de instandhouding van de kwaliteit van het systeem.

Artikel 2.6.8. Beginsel inzake vluchtrouteaanduidingen

Zie voor de toelichting op de opbouw van de voorschriften, de relatie met de Nota van Toelichting bij het Bouwbesluit de bevoegdheid voor burgemeester en wethouders tot het verlenen van ontheffing, de toelichting op artikel 2.6.1.

Artikel 2.6.9. Aanwezigheid van vluchtrouteaanduidingen

Teneinde te bewerkstelligen dat personen die in een bouwwerk verblijven en die niet bekend zijn met de inrichting van het bouwwerk, dan wel in geval van brand een ongebruikelijke vluchtroute moeten kiezen, op eenvoudige wijze het aansluitende terrein kunnen vinden, bepaalt artikel 2.6.9 wanneer vluchtrouteaanduidingen aanwezig moeten zijn. Omdat de herkenbaarheid van vluchtroutes voor iedere persoon in gelijke mate van belang is, is de aanwezigheid niet gekoppeld aan een grenswaarde voor gebruiks-oppervlakte of hoogte van een gebouw. De aanwezigheid van vluchtrouteaanduidingen

geldt in principe voor verkeersruimten. Tevens dienen in alle ruimten waarin op grond van het Bouwbesluit een tweede of meerdere uitgangen nodig zijn, deze uitgangen te worden voorzien van vluchtrouteaanduidingen.

De aanwezigheid van vluchtrouteaanduidingen wordt in tabel 12 voorgeschreven voor een woongebouw, celgebouw en een logiesgebouw. Het gaat om vluchtrouteaanduiding in gemeenschappelijke verkeersroutes als de woning, de cel of het logiesverblijf al verlaten is. Dan is de term 'woonfunctie enz.' niet bruikbaar, want dat zou betekenen dat men signalering in de woning, de cel of het logiesverblijf moet aanbrengen. Dat is niet de bedoeling.

Logiesfunctie

De term logiesgebouw is geïntroduceerd, omdat voor een zelfstandig zomerhuisje op een bungalowpark geen vluchtrouteaanduiding noodzakelijk is.

Voor de aanwezigheid van vluchtrouteaanduidingen kunnen brandveiligheidseisen krachtens de Arbo- en de milieuwetgeving eveneens van belang zijn.

Artikel 2.6.10. Kwaliteit van vluchtrouteaanduidingen

Lid 1

De norm NEN 6088 Brandveiligheid van gebouwen - Vluchtwegaanduiding - Eigenschappen en bepalingsmethoden, uitgave 2002, geeft aan dat de vluchtrouteaanduiding gekenmerkt moet zijn door bepaalde symbolen en kleuren.

Lid 2

De vluchtrouteaanduiding moet herkenbaar zijn en goed zichtbaar zijn aangebracht. Dit betekent dat de vluchtrouteaanduiding zodanig moet zijn opgehangen dat je het goed ziet. Vluchtrouteaanduiding mag dus niet achter een gordijn hangen of in een hoge ruimte nabij het plafond aangebracht zijn.

Lid 3

De als Nederlandse norm aanvaarde Europese norm NEN-EN 1838 'Toegepaste verlichtingskunde – Noodverlichting' is opgesteld met als doel internationaal eenheid binnen gebouwen te creëren ten aanzien van vluchtrouteaanduiding. In de richtlijn wordt een voorkeur uitgesproken over de te hanteren pictogrammen. De getoonde pictogrammen zijn voorbeelden. In de tekst wordt niet expliciet gesteld dat uitsluitend de getoonde pictogrammen toegestaan zijn. Er is dus enige vrijheid. Het belangrijkste is dat er sprake is van eenduidigheid en duidelijkheid binnen gebouwen.

Voor de kleuren, luminantie, de luminantieverhoudingen en de maximale kijkafstand gelden de eisen uit NEN-EN 1838.

De luminantie van elk deel van de veiligheidskleur van de vluchtrouteaanduiding moet minimaal 2 cd/m² bedragen in alle relevante kijkrichtingen. Dit dient te geschieden door in- of externe verlichting en / of noodverlichting. Dit kan dus gevolgen hebben voor de locatie van normale en / of noodverlichtingsarmaturen indien er geen intern verlichte vluchtrouteaanduiding wordt toegepast. In geval van een energiestoring is het acceptabel dat niet meer aan de luminantie-eis wordt voldaan, indien er geen eisen ten aanzien van noodverlichting zijn gesteld.

Er wordt op deze wijze uitgegaan van een prestatie-eis in de vorm van een luminantie-eis in NEN-EN 1838. Op welke wijze wordt voldaan kan men zelf invullen en zal leiden tot verschillende oplossingen, bijvoorbeeld:

Bouwkundige aanduidingen die door de normale en / of noodverlichting worden aangelicht.

Inwendig verlichte vluchtrouteaanduidingen, die op de normale en / of noodverlichting zijn aangesloten.

Foto-luminiserende vluchtrouteaanduiding.

Lid 4

In delen van een gebouw waar op grond van het Bouwbesluit geen noodverlichting vereist is, is het gestelde in lid 3 niet van toepassing.

Artikel 2.6.11 Gelijkwaardigheid

tekst artikel 2.6.11

Met deze voorschriften wordt beoogd dat ook bij toepassing van de gelijkwaardigheid ingevolge het Bouwbesluit aangebrachte brandmeldinstallaties, ontruimingsalarminstallaties en vluchtrouteaanduidingen dezelfde duurzame kwaliteit en dus veiligheid bezitten als die welke in de bouwverordening zijn voorgeschreven.

Artikel 2.6.12. Communicatiesysteem voor publieke hulpverleningsdiensten

C-2000 is het landelijk dekkend digitale radionetwerk ten behoeve van de mobiele communicatie voor de Nederlandse hulpverleningsdiensten. Adequate communicatie tussen hulpverleners is essentieel voor het goed kunnen functioneren van hen bij een calamiteit in een bouwwerk. C2000 garandeert buitenshuis een dekking van 95%, naar tijd en plaats gemeten vanaf een op de heup gedragen portofoon. In de praktijk betekent dit dat de hulpverlener in Nederland altijd en overal buitenshuis een verbinding tot stand kan brengen met collega's of met de meldkamer of alarmcentrale. Door de wijze waarop het C2000-radionetwerk is ontworpen en gebouwd, zal in veel gevallen ook sprake zijn van binnenhuisdekking. Dit is echter sterk afhankelijk van de aard en ligging van het bouwwerk en de situatie ter plaatse.

In overleg met het ministerie van BZK en VROM wordt een nieuw artikel in de MBV opgenomen dat de mogelijkheid biedt om voorzieningen te eisen ten behoeve van binnenhuisdekking van het C2000-communicatiesysteem. Dit ten behoeve van het goed kunnen functioneren van de hulpverleningsdiensten bij een calamiteit in een voor publiek toegankelijke bouwwerk.

In de dagelijkse praktijk kan het ontbreken van binnenhuisdekking soms tot vanuit openbare orde en veiligheid bezwaarlijke situaties leiden in voor het grote publiek toegankelijke bouwwerken, zoals voetbalstadions, grote overdekte winkelcentra, luchthavengebouwen, stations en ondergrondse bouwwerken zoals auto-, trein- of metrotunnels. Dit soort locaties wordt in C2000-jargon aangeduid als Special Coverage Locations (SCL's). In dat geval kan soms vanuit de operationele werkwijze van de diensten volstaan worden met plaatselijke en tijdelijke dekkingsmaatregelen zoals Direct Mode of Operation (DMO) of met een zogenoemde DMO-TMO-gateway. Mochten deze maatregelen voor de betreffende locatie niet voldoen, moet worden gezocht naar een meer structurele oplossing voor adequate binnenhuisdekking. Uitgangspunt daarbij is dat de eigenaar van de SCL voor die structurele oplossing zorgdraagt en dat de kosten van aanschaf en bouw van de technische installatie en van het testen, aansluiten en beheer ervan voor zijn rekening komen. Artikel 2.6.12 verplicht de SCL-eigenaar tot het aanbrengen van de betreffende technische voorziening indien dat naar het oordeel van burgemeester en wethouders voor het goed kunnen functioneren van hulpverleningsdiensten bij een calamiteit in dat bouwwerk noodzakelijk is. Of die voorziening in een concreet geval noodzakelijk is, is van meerdere factoren afhankelijk. In de eerste plaats dient de vraag beantwoord te worden of er binnenhuisdekking moet zijn. Dit zal het geval zijn indien het bouwwerk voor het grote publiek toegankelijk is en binnenhuisdekking vanuit het oogpunt van openbare orde en veiligheid noodzakelijk is voor het goed kunnen functioneren van de hulpverleningsdiensten bij een calamiteit in dat bouwwerk. Vervolgens dient vastgesteld te worden of er automatisch al binnenhuisdekking is. Is die dekking er niet (of niet in het gehele bouwwerk), dient te worden bepaald of DMO of DMO-TMO een voldoende oplossing biedt. Pas wanneer dat laatste niet het geval is, kan toepassing van artikel 2.6.12 aan de orde zijn.

Paragraaf 7 Aansluitplicht op de nutsvoorzieningen

Artikel 2.7.1. Eis tot aansluiting aan de waterleiding

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

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

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

Artikel 2.7.2. Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet

De plicht tot aansluiting aan het elektriciteitsnet betreft niet alleen een kwestie van comfort, maar ook één van veiligheid, met name brandveiligheid. Zie voorts de toelichting op artikel 2.7.1.

Artikel 2.7.3. Eis tot aansluiting aan het aardgasnet

Lid 1

De niet-vantoepassingverklaring voor bejaardenwoningen houdt verband met de kans op ongevallen, overeenkomstig het bepaalde in de provinciale verordeningen op de bejaardenoorden. In deze verordeningen wordt ervan uitgegaan dat de elektrische installaties in de bejaardenwoningen afgestemd zijn op het gebruik van elektrische kookplaten.

Lid 2, onder b

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

Lid 2, onder c

Een ontheffing voor woningen die worden aangesloten op de stadsverwarming, kan door burgemeester en wethouders worden geweigerd, indien een gasaansluiting gewenst en mogelijk is in verband met het koken op aardgas.

Zie voorts de toelichting op artikel 2.7.1.

Artikel 2.7.4. Eis tot aansluiting aan de openbare riolering

De gemeentelijke zorgplicht voor de doelmatige inzameling en het doelmatig transport van het afvalwater dat vrijkomt binnen de gemeentegrenzen, is neergelegd in artikel 10.15 van de Wet milieubeheer. De Bouwverordening, het Lozingenbesluit bodembescherming en de Wet verontreiniging oppervlaktewateren richten zich op de lozers van afvalwater. Hieronder volgt een beknopte beschrijving van deze regelgeving. Voor een uitgebreidere uiteenzetting verwijzen wij naar de Leidraad riolering, module aanpak verspreide afvalwaterlozingen, Samsom H.D. Tjeenk Willink, Alphen aan den Rijn (losbladig).

Voor nieuwbouw is de aansluitplicht op de riolering geregeld in artikel 2.7.4 van de MBV. Voor bestaande bouw is deze aansluitplicht geregeld in artikel 5.3.4. Genoemde artikelen bieden, in samenhang met de in artikel 40 van de Woningwet gegeven bouwvergunningplicht en de in de artikel 14 e.v. van de Woningwet gegeven aanschrijvingsbevoegdheden, de mogelijkheid om de eigenaar van een bouwwerk te verplichten om aan te sluiten op de riolering indien de afstand tussen de openbare riolering en het dichtstbijzijnde deel van het bouwwerk 40 meter of minder bedraagt. Het Lozingenbesluit bodembescherming stelt regels voor het lozen van afvalwater in de bodem. Buiten bepaalde afstanden tot de riolering (afhankelijk van de hoeveelheid afvalwater) staat het Lozingenbesluit bodembescherming een individueel zuiveringssysteem toe. De eisen voor het lozen vanuit individuele zuiveringssystemen in de bodem staan vermeld in de Uitvoeringsregeling lozingenbesluit bodembescherming. Deze eisen zijn nader uitgewerkt in de publicatie van het Ministerie van VROM: Individuele behandeling van afvalwater bij verspreide bebouwing; onderzoeksfase 4B: IBA-richtlijn (november 1991).

Het lozen op oppervlaktewater wordt door de waterkwaliteitsbeheerder gereguleerd op basis van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren. Voor het lozen van huishoudelijk afvalwater is op 1 maart 1997 het WVO-Lozingenbesluit huishoudelijk afvalwater in werking getreden (Stb. 1997, 27). De systematiek van dit lozingenbesluit is vergelijkbaar met het Lozingenbesluit bodembescherming.

Lid 1

In gemeenten met een zgn. gescheiden rioolstelsel dienen de afvoerleidingen voor hemelwater op het desbetreffende, afzonderlijke riool te worden aangesloten. Het is ook zeer wel denkbaar om het hemelwater, afkomstig van de daken van zeer grote gebouwen en/of afkomstig van zeer grote terreinen, niet op het openbare riool te lozen, maar op oppervlaktewater e.d. Voor lozing op oppervlaktewater is echter een vergunning vereist op grond van artikel 1, eerste lid, van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren.

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

Lid 2, onder a

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

Lid 2, onder b

Ingevolge de Wet milieubeheer, laatst gewijzigd per 1 maart 1996, geldt als hoofdregel dat het verboden is om afvalwater op een openbaar riool te lozen. Uitzonderingen gelden voor:

afvloeiend hemelwater;

huishoudelijk afvalwater dat afkomstig is van normaal huishoudelijk gebruik;

bedrijfsafvalwater dat naar zijn aard overeenkomt met huishoudelijk afvalwater en dat afkomstig is van normaal huishoudelijk gebruik.

Voor lozingen die niet onder deze uitzonderingen vallen, gelden standaardvoorschriften krachtens de Wet milieubeheer of een vergunningsvereiste op grond van die wet.

Indien zelfs afscheiding, verdunning, voorzuivering, koeling of dergelijke niet tot het gewenste resultaat leiden, of de af te voeren hoeveelheden zo groot zijn dat verstoring van de goede werking van de openbare riolering of de zuiveringsinstallatie te verwachten is, kan worden geëist dat op andere wijze wordt geloosd dan op het openbaar riool.

Lid 3

In het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer is bepaald wat het bevoegd gezag is ten aanzien van de geldende of te stellen lozingsvoorschriften. In het algemeen zijn dit voor de complexe categorieën bedrijven niet langer burgemeester en wethouders, zoals tot 1 maart 1996 het geval was onder de werking van de toenmalige gemeentelijke lozingsverordeningen riolering.

Lid 4, onder a

Voor lozing op oppervlaktewater is een vergunning of melding vereist op grond van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren.

Lid 4, onder b

Indien bij een agrarisch bedrijf waar men de afvalstoffen voor bedrijfsdoeleinden kan gebruiken, een voldoende ruime gier- of beerput wordt gemaakt, kunnen burgemeester en wethouders ontheffing van de verplichting tot aansluiting aan het openbare riool verlenen.

Artikel 2.7.5. Aansluiting anders dan aan de openbare riolering

Lid 1, onder c

Het verdient aanbeveling om de aanvrager van de bouwvergunning erop te wijzen dat voor lozing op oppervlaktewater een vergunning vereist is ingevolge artikel 1, eerste lid, van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren.

Lid 1, onder d

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

Lid 2

Advies over de mogelijkheid van ontheffing kan worden gevraagd aan de inspecteur van het staatstoezicht op de volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu.

Zie voorts de toelichting op lid 1, onder c.

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

Lid 3

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

Lid 4

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

Hoewel de Nederlandse norm NEN 3215, uitgave 1997, 'Binnenriolering in woningen en woongebouwen - Eisen en bepalingsmethoden' formeel slechts toepasbaar is op binnenshuis gelegen afvoerleidingen, zal het duidelijk zijn dat de dimensionering van enerzijds de grondleiding binnenshuis

en anderzijds de daarop aansluitende huisaansluitleiding op het eigen erf buitenshuis gelijk moet zijn. Hetzelfde geldt mutatis mutandis voor de 'huis'-aansluitleidingen van niet tot bewoning bestemde gebouwen.

Lid 5

De dimensionering volgens lid 4 kan tot een grotere diameter van de huisaansluitleiding ter plaatse van de aansluiting op het gemeentelijk rioolstelsel leiden dan het minimum van 125 mm dat in het onderhavige lid is voorgeschreven.

Lid 6

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

3. Plichten tijdens en bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikneming van een bouwwerk

Dit hoofdstuk bevat een serie uiteenlopende plichten die in tegenstelling tot de voorgaande hoofdstukken geen betrekking hebben op de vergunning(procedure), maar uitsluitend op de fasen van bouwen, voltooiën en in gebruik nemen van een bouwwerk. De artikelen 4.6 tot en met 4.11 en 4.13 en 4.15 hebben betrekking op alle bouwactiviteiten, dus zowel vergunningvrij als vergunningplichtig.

Structuur van de voorschriften

Het merendeel van de voorschriften in dit hoofdstuk betreft preventieve handelingen of het nalaten van handelingen teneinde (tijdige) controle door het bouwtoezicht of anderen mogelijk te maken. Dit betreft de artikelen 4.1 tot en met 4.6 en 4.13.

Andere bepalingen van dit hoofdstuk zijn gericht op het voorkomen van nadelige effecten van het bouwen op de omgeving (bijv. veiligheid, grondwaterstand, hinder, afscheiding bouwterrein) in casu de artikelen 4.7 tot en met 4.10. Artikel 4.11 tenslotte is specifiek gericht op het bouwafval.

Een goede afronding van de bouwfase en overgang naar de gebruiksfase wordt beoogd met de artikelen 4.12 en 4.14 over de gereedmelding en ingebruikneming van een bouwwerk.

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

Handhaving van de voorschriften

Het niet naleven van voorschriften uit dit hoofdstuk kan leiden tot het stilleggen van de bouw. Zie hiervoor ook de toelichting bij artikel 11.1, eerste lid, letter f. Daarnaast is overtreding van de meeste in dit hoofdstuk genoemde plichten een strafbaar feit krachtens artikel 12.1. De bepalingen uit dit hoofdstuk aangaande het stilleggen van de bouw kunnen door burgemeester en wethouders worden gehandhaafd door toepassing van bestuursdwang of de oplegging van een dwangsom op grond van de Gemeentewet.

Het niet verrichten van opmetingen, ontgravingen enz. als bedoeld in artikel 4.6 kan grond zijn voor het toepassen van bestuursdwang.

Criteria voor veiligheid en hinder gelden steeds voor de omgeving. Deze bepalingen hebben geen betrekking op de arbeidsomstandigheden. Daarvoor gelden andere regels en met de handhaving daarvan is de Arbeidsinspectie belast.

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

De gronden waarop een bouwvergunning kan worden ingetrokken staan limitatief in artikel 59 van de Woningwet. De intrekkinggronden zijn vanaf 1 januari 2003 in de Woningwet uitgebreid. In verband met het Besluit indieningsvereisten en het gewijzigde artikel 56 Woningwet kan een bouwvergunning tevens worden ingetrokken indien voorgeschreven gegevens niet tijdig zijn overgelegd nadat de bouwvergunning is verleend. Voorts kan een bouwvergunning gedeeltelijk worden ingetrokken. Indien bijvoorbeeld onvolledige gegevens zijn verstrekt, kan het zo zijn dat slechts een gedeeltelijke intrekking van de bouwvergunning op haar plaats is. Bovendien is toegevoegd dat de bouwvergunning kan worden ingetrokken op verzoek van de vergunninghouder; iets wat trouwens in de praktijk al gebruikelijk was (bijvoorbeeld ten behoeve van eventuele gedeeltelijke restitutie van leges).

Van belang is voorts dat in het zesde lid onder b van het nieuwe artikel 56a van de Woningwet een aanvullende intrekkinggrond is opgenomen. De termijn van 26 weken is gelijk aan die van de MBV 1965. De uit jurisprudentie voortkomende plicht om de vergunninghouder te horen alvorens wordt besloten tot intrekking van een vergunning is nu als voorschrift vastgelegd in artikel 4:8 Awb. Het intrekken van een begunstigende beschikking zoals een bouwvergunning dient omgeven te zijn met de nodige waarborgen ter bescherming van de rechtszekerheid van de houder der vergunning.

Binnen afzienbare tijd wordt artikel 59 van de Woningwet gewijzigd teneinde het mogelijk te maken de bouwvergunning in te trekken naar aanleiding van een integriteitsbeoordeling Wet BIBOB.

Artikel 4.2. Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden

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

Sub a

Onder het begrip 'bouwvergunning' in de zin van dit artikel vallen tevens de bij de verlening teruggegeven bouwtekeningen, berekeningen e.d., die niet strijdig zijn bevonden met de voorschriften en dus moeten worden gehanteerd bij de bouwwerkzaamheden.

Sub b

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

Sub c

Het aanwezig hebben van de aanschrijving is nodig, omdat voor bouwen op grond van een aanschrijving geen bouwvergunning is vereist krachtens artikel 43, eerste lid, letter a, van de Woningwet.

Wanneer bouwen en (gedeeltelijk) slopen samengaan moet ingevolge artikel 8.3.2 ook de sloopvergunning op het bouw- en sloopterrein aanwezig zijn.

Artikel 4.4. Het uitzetten van de bouw

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

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

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

Lid 1, sub a

Indien ontgravingwerkzaamheden worden aangekondigd verdient het aanbeveling het regionale Kabels- en leidingeninformatiecentrum (KLIC) in te lichten ter voorkoming van schade aan leidingen.

Artikel 4.6. Opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken

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

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

Artikel 4.7. Bemalen van bouwputten

Het belang dat hier wordt gediend is de veiligheid van bouwwerken. Dit is een publiekrechtelijk belang. Dit artikel ziet niet op eventuele schade in privaatrechtelijke zin. De redactie van dit artikel is in vergelijking met de MBV 1965 enigszins aangepast, doch dit betreft geen verandering in de bedoeling van dit artikel, noch een trendbreuk in het beleid.

De hoeveelheid aan de bodem te onttrekken water is hier doorslaggevend. Indien de onttrekking zodanige vormen aanneemt, dat ook andere belangen dan de in dit artikel genoemde kunnen worden geschaad, zal daarop met behulp van andere, niet in deze verordening neergelegde bepalingen moeten worden toegezien. Gedacht kan worden aan een waterwingebied.

Onder de hierboven bedoelde andere bepalingen kan met name worden verstaan: zowel voor het mogen bemalen van een bouwput als voor het mogen lozen van het aldus opgepompte grondwater is een vergunning vereist. De grondslag voor de vergunning voor het bemalen van een bouwput c.q. het onttrekken van grondwater staat in de Grondwaterwet en de provinciale grondwaterverordeningen. Laatstgenoemde verordeningen bevatten overigens in het algemeen een uitzondering op het vergunningvereiste voor het kortstondig droog houden van een bouwput, mits nader in die verordeningen omschreven beperkte hoeveelheden grondwater worden onttrokken. De lozing van het opgepompte water kan aan een vergunningsvereiste of standaardvoorschriften zijn gebonden ingevolge de Wet milieubeheer of de Wet verontreiniging oppervlaktewateren.

Artikel 4.8. Veiligheid op het bouwterrein

Het onderhavige voorschrift betreft niet de veiligheid van de werknemers op de bouwplaats, want deze valt onder de Arbowet (Arbeidsinspectie), maar de veiligheid van voorbijgangers en belendingen.

Lid 1

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

Tot de achtste serie wijzigingen waren de indieningsvereisten behorende bij een aanvraag om bouwvergunning, waaronder een bouwveiligheidsplan, opgenomen in artikel 2.1.6, eerste lid, MBV. Sinds 1 januari 2003 bevat artikel 1.2.5 van de bijlage bij het Besluit indieningsvereisten regels over het indienen van een bouwveiligheidsplan. Of er bij een bouwvergunning een bouwveiligheidsplan moet zijn en aan welke eisen dat plan moet voldoen, is geregeld in het onderhavige artikel van de MBV. Voorzover de te nemen maatregelen in het bouwveiligheidsplan afwijken van de voorschriften in dit artikel, gaan de bepalingen van het bouwveiligheidsplan voor.

Leden 2 en 3

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

Artikel 4.9. Afscheiding van het bouwterrein

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

Artikel 4.10. Veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder

De bepaling beoogt de veiligheid te verhogen en schade en ernstige hinder voor de omgeving te voorkomen. Zie onder 'handhaving van de voorschriften', in het algemene gedeelte van de toelichting op dit hoofdstuk, hetgeen is gesteld ten aanzien van de arbeidsomstandigheden.

Artikel 4.11. Bouwafval

Algemeen

Dit artikel regelt hoe moet worden omgegaan met bouwafval. De Woningwet eist geen regeling omtrent het bouwafval, maar laat wel toe dat de bouwverordering dit regelt. Hoofdstuk 8 gaat over het sloopaafval.

Uitgangspunt voor het verplicht stellen van het op de bouwplaats scheiden van afvalstoffen in fracties is dat een afvalstof in hogere regelgeving als gevaarlijk is gekwalificeerd en uit hoofde van een doelmatige verwijdering bij de bron moet worden gescheiden, dan wel dat een afvalstof slechts voor hergebruik geschikt is, indien deze schoon blijft en niet vermengd wordt met ander afval.

a Gevaarlijke afvalstoffen

Gevaarlijke afvalstoffen moeten krachtens wettelijk voorschrift apart worden gehouden. Een anti-mengclausule in in het derde lid van artikel 4 van de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL; Stc. 17 augustus 2001, nr. 158, blz. 9), verbiedt het mengen van gevaarlijk afval met ander afval (zgn. verdunnen). Eenmaal gescheiden afvalstoffen dienen ook daarna gescheiden te blijven. Daartoe

verplicht de Regeling scheiden en gescheiden houden die is gebaseerd op de Wet milieubeheer. De doe-het-zelver kan geringe hoeveelheden gevaarlijk (chemisch) afval thuis in de chemobox doen en op deze wijze gescheiden afvoeren via de van gemeentewege georganiseerde inzameling van klein chemisch afval van huishoudens.

b en c Glaswol en steenwol

Glaswol en steenwol (minerale wol) worden door of vanwege de leverancier ingezameld.

Steenwolresten worden verzameld in een zogeheten 'big bag' (een stevige zak met een inhoud van 1 m³) of een zak van 200 liter.

De ondergrens van 1 m³ per bouwproject is ingesteld om geen onevenredige kosten te veroorzaken. Onder het begrip 'bouwproject' wordt verstaan het geheel van bouwwerkzaamheden waarvoor een en dezelfde bouwvergunning is verleend.

Glaswol komt niet in grote hoeveelheden vrij bij de bouw, zodat de plicht tot scheiden slechts bij grotere isolatiewerkzaamheden effectief zal zijn.

d Overig afval

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

Wanneer is iets afval?

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

Acceptatievoorwaarden en marktwerking

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

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

Afvoeren en overdragen van bouwafval

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

De afvoer naar een stortplaats gebeurt doorgaans niet rechtstreeks vanaf de bouwplaats. Het Besluit stortverbod afvalstoffen bevat namelijk sinds 1 april 1997 een stortverbod voor herbruikbaar bouw- en sloopafval. Particulieren die geringe hoeveelheden bouw- en sloopafval zelf wegbrengen, kunnen terecht bij sorteerbedrijven en gemeentelijke milieustraten, veelal ook op zaterdagmorgen.

Volledigheidshalve zij opgemerkt dat het stortverbod niet geldt voor asbest, waarvoor juist een stortplicht geldt. Asbest is in het onderhavige artikel over bouwafval niet genoemd, omdat het als bouw materiaal niet meer is toegelaten.

Terugleveren aan de leverancier of fabrikant

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

Sorteerinrichting

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

Een sorteerbedrijf dient zich in het algemeen naast de beoordelingsrichtlijn voor de certificering van sorteerbedrijven te houden aan de Regeling niet-herbruikbaar bouw- en sloopafval (Stcrt. 31, 13 februari 1996). Hierin worden de volgende afvalstromen aangeduid als herbruikbaar: harde steenachtige materialen, ferro en non-ferro metalen, massief niet-verduurzaamd hout, papier/karton, LDPE-folie, kunststofgevelelementen of delen daarvan en kunststofleidingbuizen. Voor deze stromen ligt uitsortering voor de hand, hetzij aan de bron, hetzij achteraf in een sorteerinrichting.

Voor papier/karton en kunststoffen is de mogelijkheid van uitsorteren bij een sorteerbedrijf volledig operationeel. Voor de retourname van reststoffen van gipsblokken en gipskartonplaten heeft de Nederlandse Branchevereniging voor Gips (NBVG) in samenwerking met de gipsproducenten een systeem scheiden en schoon afvoeren ontwikkeld. Voor steenwol is deze mogelijkheid enigszins operationeel en voor EPS ('piepschuim') en gipsblokken nog niet, vanwege het nietoperationeel zijn van een retoursysteem (stand van zaken medio 1997). Overigens geldt voor zowel steenwol als EPS dat zij meestal slechts in geringe mate in bouwafval voorkomen.

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

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

Mee terugnemen naar de werf

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

Enkele specifieke begrippen

Met de term 'bevoegd is te ontvangen' wordt bedoeld op de aanwezigheid van een vergunning ingevolge de Wet milieubeheer, voorzover een milieuvergunning bij die wet verplicht is gesteld.

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

Lid 1

De gevaarlijke fractie uit het bouwafval moet bij de bron - dit is op het terrein - worden gescheiden van het overige bouwafval. In een later stadium scheiden levert veel moeilijkheden op en lukt maar ten dele. Voor de verwijdering van het gevaarlijk afval gelden de regels van de Wet milieubeheer. De strekking van dit lid is mede dat de inrichting waarheen het gevaarlijk afval gaat moet beschikken over een adequate vergunning op grond van de Wet milieubeheer. Er bestaat keuzevrijheid naar welk bedrijf wordt afgevoerd. In de praktijk komt het bepaalde in dit lid erop neer dat gevaarlijk bouwafval niet naar een stortplaats gaat. Stortplaatsen zijn vrijwel nooit bevoegd de hier bedoelde stoffen in ontvangst te nemen. Voor sommige gevaarlijke afvalstoffen is verbranden de beste oplossing.

Voor de handhaving is het van belang dat het begrip 'gevaarlijk' uniform wordt uitgelegd. De verwijzing naar de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 van de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL; Stc. 17 augustus 2001, nr. 158, blz. 9) - in werking getreden op 1 mei 2002 - voorziet hierin. In artikel 1.1 van de Wet milieubeheer wordt verwezen naar dit besluit.

De EURAL vervangt het Besluit aanwijzing gevaarlijke afvalstoffen (BAGA) (Stb. 1993, 617) dat van 1 januari 1994 tot 1 mei 2002 gold. De EURAL wijkt inhoudelijk voor wat betreft de lijst gevaarlijke afvalstoffen nauwelijks af van het BAGA. Hoofdstuk 17 van de lijst gaat over het bouw- en sloopafval.

De Nederlandstalige versie van de lijst is als bijlage 5 opgenomen in de publicatie 'Handreiking Eural; Europese afvalstoffenlijst' van het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van september 2001. De in deze lijst met een asterisk (*) aangeduide nummers zijn gevaarlijke afvalstoffen. Voor het verwijderen (slopen) van asbest en asbesthoudende materialen geldt het Asbestverwijderingsbesluit.

Vergunningvoorwaarden

Het is toegestaan over de exacte wijze van scheiden, opslaan en afvoeren, uitsluitend wanneer dit is bedoeld ter uitvoering van de in het eerste lid genoemde fracties, voorwaarden aan de bouwvergunning te verbinden. Deze voorwaarden betreffen aspecten die niet in een algemene regeling als de verordening thuis horen maar zijn toegesneden op de concrete situatie. Dit kan bijvoorbeeld betreffen het niet bij elkaar brengen van bepaalde soorten gevaarlijk (chemisch) afval. Niet al het gevaarlijk afval kan door elkaar in één bak worden gedeponeerd. Het is zinvol aan te geven welke stoffen niet bij elkaar mogen en op welke wijze c.q. onder welke condities de (tijdelijke) opslag op de bouwplaats moet geschieden. In de regel eist de inzamelaar c.q. vervoerder al de wijze van scheiden en verpakken van de risicodragende stoffen. De bakken - sommige typen onderverdeeld in compartimenten - zijn vaak eigendom van de inzamelaar/vervoerder. De overheid kan de eventuele vergunningvoorwaarden hierop afstemmen.

Het is niet toegestaan voorwaarden aan de bouwvergunning te verbinden die ertoe strekken nog andere fracties verplicht op de bouwplaats te scheiden dan die vermeld staan in het eerste lid. In het algemeen komt men dan in strijd met het derde lid van artikel 56 van de Woningwet.

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

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

Artikel 4.12. Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

De gereedmelding is nodig om het bouwtoezicht in de gelegenheid te stellen spoedig daarna controles uit te voeren. Voorts is de gereedmelding een voorwaarde voor het in gebruik mogen nemen of geven van het bouwwerk ingevolge artikel 4.14.

Lid 1

Het controleren van leidingdoorvoeren en aansluitpunten is veelal in een latere fase van de bouw niet effectief of althans niet zonder extra graafwerkzaamheden mogelijk. Daarom geldt de eis van onmiddellijke melding.

Lid 2

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

Lid 3

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

Artikel 4.13. Melden van werken bij lage temperaturen

Voor de toepassing van dit artikel kan NEN 6722, uitgave 1989, (Voorschriften Betonuitvoering (VBU)) een goed hulpmiddel zijn.

Artikel 4.14. Verbod tot ingebruikneming

De voltooiingsverklaring van artikel 54 van de Woningwet 1962 is niet in de Woningwet 1991 teruggekeerd. Uit een oogpunt van deregulering is het aantal beschikkingen verminderd, dus ook deze verklaring, die in de praktijk al dikwijls achterwege werd gelaten.

Nadat de voorstellen tot herziening van de Woningwet in behandeling waren genomen, zijn enkele uitspraken van de Afdeling rechtspraak van de Raad van State gedaan, die de noodzaak aangeven van een juridisch te bepalen tijdstip waarop het bouwwerk is voltooid. De houder van een bouwvergunning is niet verplicht te bouwen en derhalve ook niet verplicht alle onderdelen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend te realiseren. Toch kan er bezwaar bestaan tegen het gebruiken van een niet afgebouwd bouwwerk of een bouwwerk dat op onderdelen afwijkt van de bouwvergunning. Voordat ingebruikneming plaatsvindt moet de vergunningverlenende overheid gelegenheid hebben het voltooide bouwwerk te toetsen aan de gestelde eisen en moet zij indien nodig

de ingebruikneming kunnen beletten. Tussen de gereedmelding en de ingebruikneming is nu in artikel 4.14 een toetsingsmoment geïntroduceerd.

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

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

Paragraaf 1 Staat van open erven en terreinen

In deze verordening is in aansluiting op het Bouwbesluit een onderscheid gemaakt in de eisen die gelden voor het bouwen en de eisen die gelden voor bestaande bouwwerken, zo ook de staat waarin open erven en terreinen behoren te verkeren. Overtreding van de bepalingen van dit hoofdstuk is een reden voor aanschrijving op grond van de Woningwet 1991. Voor de situaties die al bestonden voor het in werking treden van de artikelen 5.1.2 en 5.1.3 moet worden afgewogen of de verlangde voorzieningen ter plekke mogelijk zijn en of het alsnog bij wege van aanschrijving eisen van die voorzieningen redelijk is. De artikelen 5.1.2 en 5.1.3 zijn nagenoeg gelijk aan de artikelen 2.5.3 en 2.5.4 van hoofdstuk 2, de aanvraag om bouwvergunning. Op die plek fungeren de eisen als een toets voor aanvraag om bouwvergunning. De bepalingen van dit hoofdstuk richten zich op de staat of toestand van een open erf of terrein en niet op het gebruik daarvan.

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

Zo sluit artikel 5.1.1 nauw aan bij artikel 7.3.2.

Artikel 5.1.1. Staat van onderhoud van open erven en terreinen

De tekst van dit artikel is overgenomen uit artikel 299 MBV 1965.

Van een onvoldoende staat van een open erf of terrein is bij voorbeeld sprake, indien een open erf of terrein verontreinigd is. Deze verontreiniging kan een gevolg zijn van het gebruik van een ander terrein of van een gebrek aan een bouwwerk. De onvoldoende staat van een terrein kan ook worden veroorzaakt door overvloedige begroeiing, waardoor de lichttoetreding tot een gebouw wordt belemmerd of de veiligheid van het verkeer (gebrek aan uitzicht) in gevaar komt. Over de mogelijkheid van aanschrijving op grond van dit artikel in de MBV 1965 gaat de uitspraak van ARRS 21 april 1987, W/RvS/03.85.6262.

Artikel 5.1.2. Bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer. Brandblusvoorzieningen

Zie de toelichting op artikel 2.5.3.

Bij aanschrijvingen, te baseren op artikel 20, eerste lid, van de Woningwet, juncto het onderhavige artikel 5.1.2, eerste en tweede lid, ware rekening te houden met het bepaalde in artikel 12.3 van deze bouwverordening.

Artikel 5.1.3. Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten

Zie de toelichting op artikel 2.5.4.

Paragraaf 2 Staat van brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen

Artikel 5.2.1. Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen

Overeenkomstig de systematiek van de Woningwet is het noodzakelijk om eisen te stellen omtrent de staat van bestaande gebouwen, indien eisen worden gesteld aan te bouwen gebouwen. Ten aanzien van de brandmeldinstallaties, de ontruimingsalarminstallaties en de vluchtrouteaanduidingen gelden voor de bestaande bouw dezelfde eisen als voor nieuwbouw.

De voorschriften van deze paragraaf vormen de grondslag voor een aanschrijving indien een brandveiligheidsvoorziening in een gebouw ontbreekt of zich bevindt in een staat die niet in overeenstemming is met de voorschriften van deze paragraaf.

De bepalingen van deze paragraaf zijn geen gebruiksvoorschriften. Aanschrijven moet daarom plaatsvinden 'uit anderen hoofde', zoals bedoeld in de artikelen 14 en 17 Woningwet.

Paragraaf 3 Aansluiting op de nutsvoorzieningen

Artikel 5.3.1. Eis tot aansluiting aan de waterleiding

Zie de toelichting op artikel 2.7.1.

Het onderhavige voorschrift kan geen grondslag voor een aanschrijving vormen waarin het college van burgemeester en wethouders het maken van een aansluiting op het waterleidingnet verplicht stelt vanuit een pand waarin een binnenhuisinstallatie - als bedoeld in de opgesomde artikelnummers van het Bouwbesluit - ontbreekt. Dit kan zich voordoen wanneer toepassing van de gelijkwaardigheidsbepalingen van het Bouwbesluit ertoe leidt dat het college de aanwezigheid van een alternatieve voorziening voor het betrekken van drinkwater voldoende acht, bijv. in de vorm van een doeltreffende welput, regenbak of watertank.

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

Artikel 5.3.2. Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet

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

Artikel 5.3.3. Eis tot aansluiting aan het aardgasnet

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

Artikel 5.3.4. Eis tot aansluiting aan de openbare riolering

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

Het is zinloos om door middel van een aanschrijving te verplichten tot het aansluiten op het openbaar riool, zolang - op grond van het Lozingsbesluit bodembescherming - het afvalwater in de bodem mag worden geloosd met behulp van in dat besluit voorgeschreven voorzieningen (zuiveringssysteem en infiltratievoorziening) en de genoemde voorzieningen - in financiële zin - nog niet afgeschreven zijn. Immers, een regeling van de rijksoverheid zoals het Lozingsbesluit bodembescherming prevaleert ten opzichte van een gemeentelijke verordening, in casu de bouwverordening.

Artikel 5.3.5. Aansluiting anders dan aan de openbare riolering

Zie de toelichting op artikel 2.7.5.

Paragraaf 4 Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte. Reinheid

Artikel 5.4.1. Preventie

Onreinheid die verband houdt met de wijze van gebruiken van een bouwwerk is geregeld in artikel 7.4.1. Artikel 5.4.1 betreft de staat waarin een bouwwerk zich moet bevinden en leidt in geval van geconstateerde gebreken tot het aanschrijven van de eigenaar die kennelijk het bouwwerk onvoldoende onderhoudt. Het artikel is bedoeld om excessen tegen te gaan.

6. Brandveilig gebruik

De Woningwet schrijft voor dat de bouwverordening voorwaarden moet bevatten die het brandveilig gebruik van bouwwerken regelen. In dit hoofdstuk wordt het mogelijk gemaakt het brandveilig gebruik te regelen met een zogenoemde gebruiksvergunning. Daarnaast bevat dit hoofdstuk gebruiksbepalingen, waaraan alle bouwwerken moeten voldoen.

Het merendeel van de voorschriften van dit hoofdstuk en de bijlagen 2 t/m 6 behorende bij de verordening, alsmede de bijlagen 2 t/m 4 behorende bij deze toelichting komen uit de Model-brandbeveiligingsverordening 1972. De terminologie en de systematiek zijn slechts aangepast voor zover de Woningwet en de Model-bouwverordening dit vereisen. Materieel is in de voorschriften niet veel veranderd zodat een trendbreuk in het beleid over het brandveilig gebruik is voorkomen. Een belangrijke verandering is wel dat alle voorschriften van bouwkundige aard nu in het Bouwbesluit zijn opgenomen.

Het brandveilig gebruik regelen is een nieuw onderwerp voor de bouwverordening. Een gebruiksvergunning verschilt in menig opzicht van een bouwvergunning. Nadat het bouwen is beëindigd, zal men een bouwwerk in gebruik nemen. In beginsel zal dat gebruik langdurig zijn. Een gebruiksvergunning zal na verloop van tijd aanpassing behoeven, aangezien omstandigheden en inzichten over brandveiligheid in de loop van de tijd wijzigen. Artikel 6.1.1, derde lid, gaat daar nader op in.

Het regelen van een vergunningplicht is niet in alle gevallen nodig. Alleen voor die situaties die gevaar op kunnen leveren door een verhoogde kans op brand, dan wel een verhoogde kans op negatieve gevolgen van een eenmaal uitgebroken brand, wordt een gebruiksvergunning geëist.

Vooruitlopend op de artikelsgewijze toelichting wordt hier reeds opgemerkt dat het doen van een aanschrijving op grond van artikel 14 en volgende van de Woningwet niet afhangt van de vraag of een gebruiksvergunning verplicht is. Ook de gebruiksvoorwaarden die in de (Model-)bouwverordening zijn opgenomen zijn daarvan niet afhankelijk. Anders gezegd: de aanvraag om gebruiksvergunning kan een aanleiding zijn om betrokkene aan te schrijven voorzieningen te treffen. De Woningwet en hoofdstuk vijf van de (Model-)bouwverordening vormen daarvan de grondslag, niet de aanvraag om gebruiksvergunning. Immers, ook bouwwerken die niet gebruiksvergunningplichtig zijn kunnen worden aangeschreven indien dit noodzakelijk is.

Paragraaf 1 Gebruiksvergunning

Artikel 6.1.1. Vergunning gebruik bouwwerk

In dit artikel wordt het gebruiken van een bouwwerk waarin een verhoogde kans op brand, dan wel een verhoogde kans op negatieve gevolgen van een eenmaal uitgebroken brand aanwezig is, gebonden aan een vergunning van burgemeester en wethouders, een zogenoemde gebruiksvergunning.

Criteria voor vergunningplicht

Lid 2

Onder de voorwaarden als genoemd in het tweede lid van artikel 6.1.1 worden onder meer begrepen voorwaarden met betrekking tot: stoffering en versiering; uitgangen en vluchtwegen; installaties; standbouw, podia, kramen e.d.; verbrandingsmotoren; toepassen van vuurwerk binnen een gebouw; bewaking en controle; ventilatie en werkzaamheden; brandbare, brandbevorderende en bij brand gevaar opleverende stoffen; opstellingsplannen; afval; doorlopend toezicht; brandveiligheidsinstructie en ontruimingsplan uitgaande van de bestaande interne organisatie; het maximaal toelaatbare aantal personen in een ruimte van een gebouw of in een gebouw met het oog op de brandveiligheid; de plaats van, alsmede het aantal en het type draagbare blustoestellen en/of minihaspels.

Als criteria voor de gebruiksvergunning zijn aantallen personen en brandgevaarlijke stoffen vermeld. Bewust is hier gekozen voor zgn. objectieve criteria, die op grond van de feitelijke situatie zijn te bepalen. Zo geldt voor een aantal categorieën van bouwwerken het aantal personen dat in dat bouwwerk of een gedeelte daarvan kan verblijven als criterium. Hoewel ook te verdedigen zou zijn geweest het aantal vierkante meters van een bouwwerk of een daarin gelegen verblijfsruimte als objectief criterium te nemen, is toch gekozen voor het aantal personen. Immers, niet het aantal vierkante meters, maar het aantal aanwezigen moet in geval van een calamiteit het gebouw tijdig kunnen verlaten. Natuurlijk kan voor gebouwen waar het aantal personen niet uit het aantal stoelen of bedden kan worden afgeleid, bij voorbeeld een discotheek, een op ervaring berustende berekening worden gemaakt van het te verwachten aantal mensen op basis van het gegeven aantal vierkante meters.

De eisen die aan een gebruiksvergunning moeten worden gesteld, zijn primair gebaseerd op de veiligheid van mensen en de omgeving van het bouwwerk, zoals voorzieningen voor vluchtwegen, alarminstallaties en dergelijke.

Bij de beoordeling van de brandveiligheid is het van belang te weten hoeveel personen in het bouwwerk zullen verblijven en welke en hoeveel gevaarlijke stoffen erin worden opgeslagen. Immers, het doel van dit hoofdstuk is de feitelijke - niet de theoretische - situatie te beoordelen. Voor het beoordelen van een aanvraag om een gebruiksvergunning kan daarom alleen het feitelijke gebruik als criterium worden aangehouden. Hierdoor wordt vermeden, dat in concrete situaties te zware of te lichte eisen worden gesteld.

De getalscriteria in dit artikel zijn op basis van overeenstemming van meningen van deskundigen gekozen. Elk getal is arbitrair.

In enkele gemeenten wordt voor pensionbedrijven e.d. een getal van vijf personen gehanteerd. Het staat de raad van een gemeente vrij een ander getal dan door ons aanbevolen in de verordening vast te stellen. Van primair belang is dat eventueel brandgevaarlijke situaties zo snel mogelijk worden verbeterd.

Aantal toe te laten personen

De hierboven genoemde voorwaarde met betrekking tot het aantal toe te laten personen, is noodzakelijk, omdat in de gebruiksvergunning geen bouwkundige eisen mogen worden gesteld. Die staan in het Bouwbesluit. Wanneer gelet op het aantal aanwezige personen en de aard van de

activiteiten een extra (nood)uitgang en/of een bredere vluchtroute noodzakelijk is, kan dit niet worden geëist in de gebruiksvergunning.

De vergunning weigeren is wellicht een te zwaar middel. Beter is het aantal personen te limiteren. Hierbij kan als vuistregel de bij deze toelichting behorende tabel worden gebruikt (bijlage 3 bij de toelichting, tabel maximaal toelaatbaar aantal personen in een ruimte van een gebouw met het oog op de brandveiligheid).

Draagbare blustoestellen

De hierboven genoemde voorwaarde met betrekking tot het aantal en het type draagbare blustoestellen en/of minihaspels omvat ook de plaats van deze blustoestellen. Dit is nodig, omdat sommige stoffen, indien zij in brand staan, alleen geblust kunnen worden met een andere blusstof dan water. Die andere blusstof, die uit poeder, schuim of gassen kan bestaan, bevindt zich in het algemeen in draagbare blustoestellen.

Overdraagbare gebruiksvergunning

De vergunning is niet persoonsgebonden. Dit betekent dat de vergunning ook op naam van een rechtspersoon kan staan. Het is vaak gewenst voor elk bouwwerk (of combinatie van bouwwerken) een persoon te kennen die verantwoordelijk is voor de brandveiligheid en die daarop aanspreekbaar is. Dit kan worden bereikt door in de vergunningsvoorwaarden een bepaling op te nemen dat de houder van de vergunning (bij voorbeeld aan de brandweer, afdeling preventie) moet opgeven wie (naam en functie) belast is met de zorg voor de brandveiligheid en dat voorts elke mutatie wordt gemeld. De vergunning is overdraagbaar. Bij een vergunning die niet persoonsgebonden is en voor lange duur geldigheid bezit, is overdraagbaarheid wenselijk.

Werkingsfeer

Artikel 6.1.1 is zo geredigeerd dat niet voor alle bouwwerken een gebruiksvergunning is vereist. Vergunningplicht is bepaald aan de hand van risico bij brand, met name de mogelijkheid tot ontruiming en de zelfredzaamheid van mensen en voorts het aanwezig hebben van risicoverhogende stoffen. Dit resulteert in extra aandacht voor bouwwerken waar een clustering van mensen (meer dan 50) plaatsvindt, waar kinderen, bejaarden, en/of gehandicapten verblijven, waar nachtverblijf wordt geboden (hotels, pensions) en waar bedoelde stoffen aanwezig zijn.

Zo vallen alle categorieën gebouwen waarin kinderopvang in de zin van de Welzijnswet 1994 en de (Model-)verordening kinderopvang plaatsvindt, onder het vereiste van een vergunning brandveilig gebruik.

Over het algemeen mag worden verwacht dat bouwwerken die niet aan de in artikel 6.1.1, eerste lid, genoemde criteria voldoen, reeds vanwege hun aard en het hieruit voortvloeiende beperkte gebruik niet bovenmatig brandgevaarlijk zullen zijn. Dit betekent niet dat er tegen brandgevaarlijke situaties in andere gebouwen niet kan worden opgetreden.

Wanneer een klein verblijfsgebouw in een brandgevaarlijke toestand verkeert, ligt het voor de hand te wijzen op de gebruiksbepalingen voor bouwwerken, zoals vermeld in artikel 6.2.1 en bijlagen 3 en 4. De eigenaar van het gebouw kan, indien tevens overtreding plaatsvindt van de brandveiligheidseisen van het Bouwbesluit, op grond van de Woningwet worden aangeschreven de nodige bouwkundige voorzieningen te treffen, conform hieronder in vier situaties na voorwaarden wordt beschreven voor gebruiksvergunningplichtige bouwwerken.

Bouwwerk in plaats van inrichting

De term 'inrichting' uit de (model-)Brandbeveiligingsverordening is bij de gebruiksbepalingen in de (model-) Bouwverordening vervangen door 'bouwwerk'. Dit past beter in de terminologie van de Woningwet. Het begrip 'bouwwerk' is ruimer dan 'gebouw' (zie begripsomschrijving in artikel 1.1 van de (model-)Bouwverordening).

De vergunningplichtige situaties zullen zich veelal afspelen in een gebouw.

Maar er zijn activiteiten waar meer dan vijftig mensen bijeen zijn en waar de activiteit niet onder één dak plaatsvindt. Bij voorbeeld een openluchtwembad met tribunes, voetbalveld met tribunes. Dit zijn geen gebouwen, maar wel bouwwerken.

Volledigheidshalve wordt er nog op gewezen dat activiteiten die niet plaatsvinden in een bouwwerk, vallen onder de bepalingen van de (model-)Brandbeveiligingsverordening.

Voorwaarden

De in artikel 6.1.1 bedoelde vergunningplicht heeft tot doel in die situaties waar dat nodig is, het toekomstige gebruik van een bouwwerk te beoordelen op brandveiligheid en zo nodig voorwaarden te verbinden aan het verlenen van een gebruiksvergunning. Ingevolge de Awb moet een dergelijke vergunning op schrift zijn gesteld. De onderwerpen waarop deze voorwaarden betrekking kunnen hebben staan limitatief in het tweede lid van dit artikel. Voor de meest voorkomende voorwaarden zijn voorbeeldformuleringen opgesteld. Deze zijn naar onderwerp gerangschikt opgenomen in bijlage 2 bij

de toelichting van de (model-)Bouwverordening. Deze bijlage heeft geen rechtstreekse werking. Een hierin vermelde eis geldt pas wanneer deze als voorwaarde in een gebruiksvergunning is opgenomen. Het artikel is van toepassing in die situatie waarbij er sprake is van een bestaand of nog op te richten bouwwerk, waarin een van de onder a tot en met d genoemde activiteiten plaatsvindt. Systematisch kunnen de volgende vier situaties worden onderscheiden, waarin een gebruiksvergunning verplicht is

Nieuw bouwwerk

Een bouwwerk wordt nieuw gebouwd, waarna de vergunningplichtige activiteit aanvangt.

De bouwtechnische eisen gelden volgens het gestelde in het Bouwbesluit en de planologische eisen en de eisen voor de aanwezigheid van brandbeveiligingsinstallaties uit hoofdstuk 2 van de (model-)Bouwverordening 1992 moeten worden nageleefd voor het verkrijgen van de bouwvergunning. De algemene gebruikseisen staan in bijlage 3 en 4 bij de (model-)Bouwverordening 1992 en specifieke gebruikseisen kunnen van geval tot geval worden gesteld aan de hand van bijlage 2 bij de toelichting en opgenomen als voorwaarden in de gebruiksvergunning.

Veranderend bouwwerk

Een bestaand bouwwerk wordt verbouwd, waarna de vergunningplichtige activiteit aanvangt, wijzigt c.q. uitbreidt.

Hiervoor geldt de procedure voor nieuwbouw.

Bestaand bouwwerk, nieuw gebruik

In een bestaand bouwwerk vangt een vergunningplichtige activiteit voor het eerst aan.

Eerst moet worden gecontroleerd of de bouwkundige toestand van het bouwwerk uit een oogpunt van brandveiligheid verbetering behoeft volgens de voorschriften van het Bouwbesluit, de delen over bestaande bouwwerken. De aanvraag om gebruiksvergunning moet nu worden aangehouden, totdat de aanschrijving is voldaan (artikel 6.1.4, lid 3). Toetsingsgronden voor deze aanschrijving kunnen zijn de delen over bestaande en nieuwe bouwwerken en hoofdstuk 5, paragraaf 2, van de (model-)Bouwverordening. Als dit geregeld is kan de gebruiksvergunning (met haar voorwaarden zie bijlage 2 van de toelichting op de MBV 1992) worden verleend, anders mag het nieuwe gebruik niet beginnen.

De algemene gebruikseisen staan in de bijlagen 3 en 4 bij de (model-)Bouwverordening 1992 en behoeven dus niet apart te worden opgenomen in de hier bedoelde gebruiksvergunning.

Als een bouwwerk wel voldoet aan het Bouwbesluit, de delen over bestaande bouwwerken, kan de aanvraag om gebruiksvergunning niet worden aangehouden. Een aanschrijving als bovenbedoeld kan echter wel worden gedaan. Als hieraan nog niet zou zijn voldaan, voordat de beslistermijn voor de aanvraag om gebruiksvergunning is verlopen, moet de gebruiksvergunning worden verleend met beperkende voorwaarden of worden geweigerd.

Bestaand bouwwerk, bestaand gebruik

In een bestaand bouwwerk vindt een vergunningplichtige activiteit plaats waarvoor nog geen vergunning is verleend.

De hiervoor onder punt 3 beschreven procedure moet ook hier worden gevolgd.

Bedrijfsverzamelgebouw

Speciale aandacht verdient een bedrijfsverzamelgebouw. In een bedrijfsverzamelgebouw valt te onderscheiden een voor algemeen gebruik bedoeld gedeelte en diverse gebouwonderdelen die zijn toe te delen aan afzonderlijke ondernemers of gebruikers. Elk der afzonderlijke onderdelen wordt getoetst aan de (model-)Bouwverordening. Dit betekent dat sommige onderdelen een gebruiksvergunning nodig zullen hebben en andere onderdelen vallen onder de algemene gebruikseisen van artikel 6.2.1. Het voor algemeen gebruik bedoelde gedeelte van het verzamelgebouw zal veelal worden beheerd door een daartoe in het leven geroepen rechtspersoon. Voor zover in dit algemene gedeelte meer dan 50 personen aanwezig zullen zijn, is daarvoor ook een gebruiksvergunning vereist.

Wijziging gebruiksvergunning

Er kan reden zijn de voorwaarden van een gebruiksvergunning te wijzigen of aan te vullen, ook zonder dat het bouwwerk of het gebruik ervan wijzigt. De reden ligt dan in gewijzigde inzichten omtrent de risico's en/of gewijzigde omstandigheden buiten het bouwwerk waarin de vergunningplichtige activiteiten plaatsvinden.

Een wijziging van de vergunning wordt afzonderlijk in artikel 6.1.1, lid 3, geregeld. Een gebruiksvergunning heeft een veel langere werkingsduur dan een bouwvergunning. Daarom is de kans dat behoefte bestaat aan wijzigingen veel groter. De behoefte aan wijziging of aanvulling van een vergunning kan van twee kanten komen. Van de vergunninghouder en van de overheid. De vergunninghouder kan een nieuwe gebruiksvergunning aanvragen. De overheid kan dit niet. De stand van de techniek, de inzichten en kennis omtrent brandveilig gebruik kunnen wijzigen. Dan is het goed dat de overheid de bevoegdheid heeft een vergunning te wijzigen of aan te vullen.

Uit praktische overwegingen is gekozen voor een systeem, waarbij niet telkens bij wijziging van het gebruik of wijziging van het bouwwerk een zgn. wijzigingsvergunning nodig is. In geval van een dergelijke verandering moet een nieuwe vergunning worden aangevraagd en wordt de hele situatie beoordeeld. Het werk dat is verbonden aan een wijzigingsvergunning is vrijwel gelijk aan het afgeven van een nieuwe vergunning.

Het onderhavige vergunningstelsel in de bouwverordening impliceert het onbeperkt geldig zijn van een gebruiksvergunning, zolang althans het gemeentelijk preventiebeleid en de wijze van gebruik van een bouwwerk niet veranderen. Tevens past het in de sys-tematiek van de bouwverordening dat de tenaamstelling van een gebruiksvergunning desgevraagd zonder meer wordt gewijzigd, indien de nieuwe vergunninghouder de wijze van gebruik van het bouwwerk niet verandert. Er bestaan echter gemeentelijke bouwverordeningen waarin de gebruiksvergunning een beperkte geldigheidsduur heeft en/of persoonsgebonden is. In een dergelijke bouwverordening is de beperkte geldigheidsduur in hoofdzaak bedoeld om in te kunnen spelen op het vaak ongemeld, wijzigend gebruik ten gevolge van veranderingen in de bedrijfsvoering. Aldus ontstaat er een redelijk evenwicht tussen de opbrengst van de legesheffing bij een te hernieuwen aanvraag en de kosten voor handhaving, indien wordt afgeweken van de voorwaarden in de eerder verleende gebruiksvergunning. De persoonsgebondenheid van genoemde gebruiksvergunningen is in hoofdzaak bedoeld om van gemeentewege de dynamiek van de wisselingen in de bedrijfsvoering door nieuwe exploitanten in het desbetreffende bouwwerk onmiddellijk te kunnen volgen. In het rapport-Alders (cafébrand Volendam, Nieuwjaar 2001) is een aanbeveling opgenomen om te onderzoeken of het de voorkeur zou verdienen om landelijk op persoonsgebonden gebruiksvergunningen met een beperkte geldigheidsduur over te stappen.

Artikel 6.1.2. Aanvraag gebruiksvergunning

Dit artikel is zoveel mogelijk afgestemd op de aanvraag bouwvergunning; zie het Besluit indieningsvereisten. Het al dan niet afgeven van een gebruiksvergunning is een beschikking. Dat betekent dat er ingevolge artikel 4:1 van de Awb een schriftelijke aanvraag moet worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Dat is immers ingevolge het eerste lid van artikel 6.1.1 het bevoegde bestuursorgaan. Daarnaast stelt de Awb de eis dat de aanvraag moet worden ondertekend (artikel 4:2 Awb). Dit moet gebeuren door de aanvrager of diens gemachtigde (op grond van artikel 2:1 Awb is dit mogelijk). De bij de aanvraag behorende bescheiden moeten ingevolge het zesde lid van artikel 6.1.2 tevens worden ondertekend of gewaarmerkt.

Met betrekking tot het vierde lid, waarin het gebruik van de Nederlandse taal verplicht is gesteld, wordt opgemerkt dat artikel 2:7 van de Algemene wet bestuursrecht de mogelijkheid biedt om verzoeken gericht aan een bestuursorgaan van een gemeente gelegen in de provincie Friesland in de Friese taal te doen.

Het vijfde lid is nodig om voor bij elkaar behorende bouwwerken een vergunning te kunnen aanvragen. Er bestaat dan ook aansluiting met de (Model-)Brandbeveiligingsverordening. Meerdere bouwwerken op één terrein kunnen samen één vergunningplichtig object vormen. Bij voorbeeld een gezinsvervangend tehuis bestaande uit meerdere paviljoens. Een inrichting als daar bedoeld kan bestaan uit meerdere bouwwerken op één terrein.

Artikel 6.1.3. In behandeling nemen

Incomplete aanvraag

Indien niet alle vereiste gegevens bij de aanvraag om een beschikking worden ingediend, kan het bestuursorgaan besluiten de aanvraag niet in behandeling te nemen. Dit is geregeld in artikel 4:5 van de Awb. Daarbij geldt wel de eis dat de aanvrager eerst in de gelegenheid wordt gesteld binnen een door het bestuursorgaan gestelde termijn de aanvraag aan te vullen. In artikel 6.1.3 van de (Model-)bouwverordening is deze termijn gesteld op twee weken (zoals dat ook in artikel 47, eerste lid, van de Woningwet is geregeld voor de bouwvergunning). Deze termijn begint te lopen op het moment dat het bestuursorgaan de uitnodiging om de aanvraag aan te vullen verzendt. Een dergelijke mededeling is een beschikking in de zin van de Awb.

Aangenomen moet worden dat de aanvrager de termijn van vier weken volledig kan benutten. Dit houdt in dat de aanvrager ook zijn aanvulling in delen kan indienen. Uiteraard kunnen burgemeester en wethouders de aanvrager er op wijzen dat de aanvulling niet voldoende is. Aan het eind van de termijn van twee weken moet echter de aanvraag volledig zijn aangevuld.

Wordt de aanvraag niet of onvoldoende aangevuld, dan kunnen burgemeester en wethouders besluiten de aanvraag niet te behandelen. Een dergelijk besluit moet ingevolge het vierde lid van artikel 4:5 worden genomen binnen vier weken nadat de daarvoor gestelde termijn ongebruikt is

verstrekken, dan wel de gemeente aan het eind van de termijn van vier weken concludeert dat de aanvrager onvoldoende gegevens heeft ingediend.

Beslistermijn gebruiksvergunning

Op grond van artikel 6.1.4, lid 1 bouwverordening dient op een aanvraag om gebruiksvergunning, binnen twaalf weken na ontvangst van de aanvraag, te worden beslist (een en ander in overeenstemming met de hoofdregel van artikel 4:13 Awb).

Indien burgemeester en wethouders verzoeken om aanvulling wordt ingevolge de regeling van artikel 4:15 Awb de beslistermijn voor de aanvraag om gebruiksvergunning opgeschort. De opschorting van de termijn gaat in op de dag waarop het bestuursorgaan de uitnodiging om de aanvraag aan te vullen verzendt en eindigt op de dag waarop de aanvraag volledig is aangevuld of de daarvoor gestelde termijn ongebruikt is verstreken. Hierdoor wordt de beslistermijn op de aanvraag dus verlengd.

Als ezelsbruggetje kan dienen dat de periode gedurende welke de termijn is opgeschort, opgeteld moet worden bij de beslistermijn op de aanvraag. Wordt een aanvraag om gebruiksvergunning (beslistermijn: twaalf weken) opgeschort voor een periode van bijvoorbeeld acht dagen (de tijd die loopt vanaf de verzending van de uitnodiging door burgemeester en wethouders om nadere gegevens in te dienen tot aan de dag van het daadwerkelijk indienen van die gegevens door de aanvrager), dan wordt de beslistermijn twaalf weken plus acht dagen.

Opvallend is dat artikel 4:5, lid 4 Awb spreekt van 'nadat' en 4:15 spreekt van 'tot'. Dit betekent dat de beslistermijn op de aanvraag gaat lopen op de laatste dag van de termijn van twee weken of op de dag dat voldoende gegevens zijn ingediend, terwijl de beslistermijn om de aanvraag niet in behandeling te nemen gaat lopen op de dag na het verstrijken van de termijn van twee weken.

Op grond van artikel 3:40 jo 3:41 Awb moet de beslissing op de aanvraag op de laatste dag van de termijn worden verzonden of uitgereikt. Zie ook de uitspraak van de Vz. ARRS van 3 juni 1993, AB 1993, 538, m.nt. PvB, BR 1993, p. 604, m.nt. Weerkamp.

Voor de berekening van de termijnen is artikel 145 Gemeentewet jo de Algemene termijnenwet (wet van 25 juli 1964, Stb. 314) van belang. Op grond van artikel 4, sub a geldt deze wet niet voor termijnen van meer dan 12 weken.

Voorbeelden

Om deze ingewikkelde materie te verduidelijken, volgt hieronder een aantal voorbeelden, waarbij is uitgegaan van een niet-schrikkeljaar:

Voorbeeld 1:

De aanvraag om gebruiksvergunning wordt ingediend op 3 januari. De termijn begint te lopen op de dag van ontvangst van de aanvraag 3 januari en eindigt op 28 maart, waarbij de laatste dag dat de beslissing ter kennis kan worden gebracht van de aanvrager 27 maart is. Op 10 januari constateren burgemeester en wethouders dat de aanvraag niet compleet is. Nog diezelfde dag wordt de aanvrager hiervan schriftelijk op de hoogte gebracht, en wordt hij in de gelegenheid gesteld de ontbrekende gegevens in te dienen. De beslistermijn van de gebruiksvergunning van twaalf weken (artikel 6.1.4, lid 1) wordt opgeschort ingevolge artikel 4:15 van de Awb. Voor het indienen van de ontbrekende gegevens heeft de aanvrager ingevolge artikel 6.1.3 van de vier weken. De laatste dag dat de aanvrager de ontbrekende gegevens kan indienen is op 6 februari. Op 20 januari worden alle ontbrekende gegevens ingediend. De termijn is dus 10 dagen opgeschort geweest, te weten van 10 januari tot en met 19 januari. De beslistermijn begint op 20 januari weer te lopen. Bij de termijn van twaalf weken worden dus tien dagen opgeteld. De beslissing moet derhalve uiterlijk op 6 april worden verzonden of uitgereikt.

Voorbeeld 2:

Ook hier wordt op 3 januari een aanvraag ingediend, waarvan op 10 januari wordt geconstateerd dat deze niet compleet is. Wederom wordt op dezelfde dag de aanvrager hiervan schriftelijk op de hoogte gebracht, met het verzoek de aanvraag aan te vullen. De beslistermijn van de gebruiksvergunning van twaalf weken (artikel 6.1.4, lid 1 (Model)bouwverordening) wordt opgeschort ingevolge artikel 4:15 van de Awb. De termijn van vier weken uit artikel 6.1.3 verstrijkt echter zonder dat er nadere gegevens worden overgelegd. Na het verstrijken van de termijn uit artikel 6.1.3 begint de beslistermijn op de aanvraag om gebruiksvergunning weer te lopen. De termijn is dus 27 dagen opgeschort geweest, te weten van 10 januari tot en met 6 februari. De beslistermijn begint dus weer te lopen op 7 februari. Burgemeester en wethouders hebben nu de bevoegdheid om te besluiten de aanvraag niet in behandeling te nemen. Deze bevoegdheid kan worden ontleend aan artikel 4:5, lid 1, van de Awb. Het vierde lid van dit artikel eist wel dat burgemeester en wethouders dit besluit aan de aanvrager bekendmaken binnen vier weken nadat de aanvraag is aangevuld of nadat de daarvoor gestelde termijn ongebruikt is verstreken. In casu begint deze termijn te lopen op 7 februari en moet het besluit tot het niet in behandeling nemen dus uiterlijk op 6 maart worden verzonden of uitgereikt. Gebeurt dat

niet, dan moet uiterlijk op 24 april de beslissing op de aanvraag worden verzonden of uitgereikt. Dit is de termijn van twaalf weken, verlengd met 27 dagen.

De gebruiksvergunning kan niet eerder worden verleend dan de bouwvergunning

De verschillen in procedure van de behandeling van een aanvraag om bouwvergunning en van een aanvraag om een gebruiksvergunning zouden ertoe kunnen leiden dat de gebruiksvergunning eerder wordt verleend dan de bouwvergunning. Omdat dit ongewenst wordt geacht is in de volgende artikelen een regeling opgenomen die verhindert dat de gebruiksvergunning eerder wordt verleend dan de bouwvergunning, uiteraard voor zover beide vergunningen zijn vereist. Artikel 6.1.4, derde lid, bepaalt dat de beslissing over de gebruiksvergunning wordt aangehouden zolang niet is beslist over de bouwvergunning. En artikel 6.1.5 noemt onder letter b als weigeringgrond voor de gebruiksvergunning de omstandigheid dat de bouwvergunning is geweigerd.

Artikel 6.1.4. Termijn van beslissing

Ingevolge het eerste lid moeten burgemeester en wethouders binnen twaalf weken na ontvangst van de aanvraag een beslissing nemen op de aanvraag. Indien toepassing is gegeven aan artikel 6.1.3 betekent dat, dat de termijn wordt opgeschort. Zie hierover de toelichting bij artikel 6.1.3.

Het derde lid is gewenst ten einde te voorkomen dat voor een te bouwen bouwwerk eerst een gebruiksvergunning wordt afgegeven en vervolgens de bouwvergunning wordt geweigerd, dan wel dat een gebruiksvergunning wordt afgegeven als nog niet aan de aanschrijving is voldaan. Het spreekt vanzelf dat het hier gaat om een aanschrijving met betrekking tot de brandveiligheid. Voor de overzichtelijkheid is een splitsing gemaakt in a en b. De duur van de aanhouding is niet aan een maximum gebonden. Met betrekking tot de bouwvergunning kan worden gesteld dat de aanvrager het in zijn eigen macht heeft tijdig een bouwvergunning aan te vragen. Een aanschrijving komt evenwel van de zijde van de gemeente. De aanvrager heeft geen invloed op het tijdstip wanneer hij de aanschrijving krijgt. Daarom is bepaald dat binnen twaalf weken - de termijn vermeld in het eerste lid - een aanschrijving door burgemeester en wethouders moet zijn verzonden.

Voor zover dit lid kan worden aangemerkt als een coördinatiebepaling, geldt dit alleen voor de termijn van beslissing en niet voor de inhoud van de beide vergunningen. Inhoudelijke afstemming van vergunningen kan wenselijk zijn, doch dient per gemeente te worden geregeld. Het gaat dan om een internorganisatorische afspraak.

De termijn van zes weken uit het vierde lid is opgenomen in verband met mogelijke bezwaarschriften die kunnen worden ingediend tegen de verleende vergunning. De Awb stelt in artikel 6:7 de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift op zes weken.

De verwijzing naar een serie van artikelen van de Woningwet is nodig, omdat de aanschrijving voor verschillende soorten van bouwwerken is verdeeld over verschillende wetsartikelen, te weten:

Artikel 14: woning, woonkeet, woonwagen;

Artikel 17: gebouw, niet zijnde een woning, woonkeet of woonwagen;

Artikel 18: bouwwerken, geen gebouw zijnde, en standplaatsen.

Onder 'woning' vallen ook de woongebouwen voor speciaal aangewezen groepen van personen, zoals bejaardenoorden, gezinsvervangende tehuizen enz.

Onder 'gebouw' vallen bij voorbeeld bioscopen, theaters, fabrieken, enz.

Een voorbeeld van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, wat toch onder artikel 6.1.1 valt is een voetbalstadion met tribunes, en een openluchttheater met tribunes.

Artikel 21 van de Woningwet bepaalt dat degene tot wie een aanschrijving is gericht, of diens rechtsopvolger, verplicht is daaraan te voldoen. Het tweede lid van dit artikel bepaalt - voor zover hier van belang - dat wanneer in de aanschrijving is vermeld dat deze verband houdt met brandgevaar, bij voorraad aan die aanschrijving moet worden voldaan. Dus zonder uitstel en zonder bezwaar- of beroepstermijnen af te wachten, moet de aanschrijving worden nagekomen. De wetgever heeft hiermee willen uitdrukken dat gevaar een ernstige zaak is. Toch kan voor het realiseren van de in de aanschrijving verlangde bouwkundige voorzieningen enige tijd nodig zijn. In de aanschrijving staat dan ook de tijd genoemd waarbinnen aan de aanschrijving moet zijn voldaan. Indien de aanschrijving betrekking heeft op een bouwwerk dat reeds in gebruik is, kan het nodig zijn - wegens genoemd gevaar - tijdelijk het gebruik te beëindigen. Hiervoor geeft de Woningwet helaas geen regeling. Daarvoor moet de bestuursdwang van artikel 125 Gemeentewet - zo nodig spoedshalve - worden toegepast. Burgemeester en wethouders kunnen de mededeling dat bestuurs-dwang zal worden toegepast gelijktijdig met de desbetreffende aanschrijving doen (artikel 26 Woningwet).

Artikel 6.1.5. Weigeren gebruiksvergunning

Er wordt op gewezen dat de weigeringsgronden limitatief en dwingend ('moeten') zijn geformuleerd.

Artikel 6.1.6. Intrekken gebruiksvergunning

Dit artikel is in overeenstemming gebracht met artikel 59 Woningwet. Niet genoemd is in dit artikel het intrekken van een vergunning op verzoek van degene op wiens naam de vergunning is gesteld. Een dergelijke bepaling is overbodig, omdat op verzoek van de houder een vergunning altijd kan worden ingetrokken.

Artikel 6.1.7. Verplicht aanwezige bescheiden

De personen belast met de naleving van dit hoofdstuk zijn alle ambtenaren belast met een algemene opsporingsbevoegdheid (politie), personen belast met het toezicht op de hele bouwverordening (zie Woningwet), en personen die speciaal zijn belast met het toezicht op dit hoofdstuk. Deze laatsten zullen veelal brandweermensen zijn.

Paragraaf 2 Het voorkomen van brand en het beperken van brand en brandgevaar

Artikel 6.2.1. Gebruikseisen voor bouwwerken

De hier bedoelde gebruikseisen hebben niet het karakter van vergunningvoorschriften. De gebruikseisen hebben een directe werking, zogenoemde directe normstelling. In de bijlage vindt een nadere clausulering plaats naar omstandigheden. Bepaalde eisen gelden derhalve slechts in bepaalde omstandigheden. De voorkeur voor bijlagen in plaats van vermelding direct in de verordening berust hierop dat een bijlage in kopie kan worden verstrekt aan iemand die een bouwwerk exploiteert en daarmee nog eens kan worden gewezen op de voor hem of haar geldende eisen.

Artikel 6.2.2. Verbod stoffen aanwezig te hebben

Op het principiële verbod, brandbare, brandbevorderende en bij brand gevaar opleverende stoffen voorhanden te hebben, bestaan uitzonderingen. Het is toegestaan stoffen voor huishoudelijk of ander niet bedrijfsmatig gebruik te bezitten in hoeveelheden, zoals is aangegeven in bijlage 5. Indien dit het gebruik van cilinders met samengeperste zuurstof voor medicinale doeleinden betreft, verdient het aanbeveling om op de toegangsdeur van de woning een sticker aan te brengen, die brandweerpersoneel dat voor hulp bij een calamiteit in de woning is gealarmeerd, attendeert op de aanwezigheid van die cilinders.

Voor het aantal en de afmetingen van de toegestane zuurstofcilinders, zie de tabel in bijlage 5 van de bouwverordening.

Ook mag men deze stoffen voorhanden hebben in bouwwerken waar dat voorhanden hebben in overeenstemming is met een gebruiksvergunning van burgemeester en wethouders.

De brandstof in het reservoir (dagtank) van een motor bevindt zich niet in gesloten verpakking. Daar dit uit veiligheidsoogpunt ook niet nodig is, moet het tweede lid, onder d, hiervoor een uitzondering maken. Het oppervlak van een vloeistof in een reservoir, waaruit deze door een pomp opgezogen wordt, moet onder atmosferische druk staan; de dampruimte van het reservoir heeft daarom via een zeer kleine opening verbinding met de buitenlucht. Dit geval doet zich in feite ook voor bij ondergrondse opslag van een vloeistof waarbij op de tank een bovengronds uitkomende ontluchtingspijp is geplaatst.

Om overeenkomstige redenen moet ook een uitzondering worden gemaakt voor vloeibare brandstof die zich bevindt in een verlichtings-, een verwarmings- of een ander warmteontwikkellend toestel zoals: een petroleumlamp, een bezinedamplamp met gloeikousje, een olieachel, enz.

Artikel 6.2.3. Opslag en verwerking stoffen

Bij het groepsgewijs bewaren van verschillende stoffen bestaat de kans dat zij door hun eigenschappen elkaar zodanig beïnvloeden dat een brandgevaarlijke situatie ontstaat. Onderlinge nabijheid van gevaarlijke stoffen vormt dus een veiligheidsvraagstuk, vooral daar, waar de ruimte beperkt is; dat is in de eerste plaats in transportmiddelen, doch ook op kaden, laad- en losplaatsen en in de daarbij betrokken loodsen.

Paragraaf 4 Hinder in verband met de brandveiligheid

Artikel 6.4.1. Hinder in verband met de brandveiligheid

Artikel 6.4.1 geeft aan dat de volgende situaties verboden zijn:

Het plaatsen van voorwerpen of voertuigen in de gemeenschappelijke trappenhuizen van tot bewoning bestemde gebouwen;

Veroorzaken van brandgevaar door het opslaan van brandbaar materiaal;

Veroorzaken van brandgevaar door het toepassen van bekleding, stoffering en versiering. In de toelichting bij artikel 2 van bijlage 4 wordt een handvat gegeven ten aanzien van brandveilig gebruik van bekleding, stoffering en versiering. Deze moet ten minste voldoen aan de eisen ten aanzien van de brand- en rookklassen zoals gesteld in het Bouwbesluit 2003 die op die locatie gelden voor constructieonderdelen. Afhankelijk van de aard en de situatie kunnen aan de bekleding, stoffering en versiering hogere eisen worden gesteld door burgemeester en wethouders.

Het op voor de omgeving hinderlijke of schadelijke wijze verspreiden van vonken en roet ten gevolge van zogenaamde allesbranders, open haarden en barbecues;

Het zodanig verrichten of doen verrichten van onderhouds-, herstellings-, wijzigings- of sloopwerkzaamheden, waarbij stoffen als bedoeld in de Regeling bouwbesluit 2003, of gereedschappen worden gebruikt, dat het gebruik aanleiding kan geven tot het ontstaan van brand. Het belemmeren van het gebruik van vluchtmogelijkheden. Dit betekent dat de volgende voorzieningen noodzakelijk zijn:

- wanneer gordijnen in of voor een ingang, doorgang, uitgang en nooduitgang e.d. zodanig zijn aangebracht, moeten deze met de deuren meedraaien en nooit het openen van de deuren belemmeren en/of verhinderen;
- kabels en snoeren die over de vloer lopen, worden met goede plakstrips vastgeplakt en wel zodanig dat struikelen en/of vallen wordt voorkomen;
- indien er sprake is van rookvorming, veroorzaakt door bijvoorbeeld een rookapparaat of koudijs of op andere wijze gemaakt, verhindert dit nooit een snelle ontruiming;
- vloer- en trapbedekkingen worden zodanig aangebracht dat zij niet kunnen verschuiven, omkrullen of oprollen. Vloer- en trapbedekkingen veroorzaken nooit gevaar voor uitglijden, struikelen of vallen;
- obstakels in een vluchtroute zijn niet toegestaan;
- vluchtroutes moeten voldoende stroef zijn. Dit wil zeggen dat er geen kans bestaat dat mensen uitglijden. Gladheid als gevolg van regenval moet voorkomen worden en de vluchtroute moet vrijgehouden worden van sneeuw en ijs.

Daarnaast moet de volgende maatregelen genomen worden om brandgevaar te voorkomen:

In het bouwwerk mogen geen verwarmingstoestellen met afvoergelegenheid voor rookgassen aanwezig zijn zonder dat deze op een rookkanaal zijn aangesloten;

Tijdelijke gasinstallaties mogen maximaal 10 meter vanaf een niet vast opgesteld verbruikstoestel worden geplaatst. Indien de verbinding door middel van een slang plaatsvindt, dan moet dit een GASTEC goedgekeurde slang zijn. De slang moet met deugdelijke slangklemmen op de slangpilaren bevestigd zijn;

De opstelling van een kooktoestel moet brandveilig zijn;

- Kaarsen moeten op stabiele en degelijke, niet gemakkelijk ontvlambare, standaards zijn vastgezet;
- Afval moet dagelijks worden verzameld in veilig opgestelde goed af te sluiten containers van moeilijk brandbaar materiaal, voorzover de containers binnen het bouwwerk zijn opgesteld;
- Asbakken moeten regelmatig, maar ten minste dagelijks, worden geleegd in afsluitbare asverzamelaars van onbrandbaar materiaal. De inhoud van deze asverzamelaars mag slechts in onbrandbare vaten, die van een deksel zijn voorzien, worden gedeponeerd.

De lijst met genoemde voorbeelden is niet limitatief. Er zijn meerdere voorbeelden te bedenken.

7. Overige gebruiksbepalingen

De Woningwet (artikel 8, tweede lid) eist dat de bouwverordening voorschriften bevat over het gebruik van woningen, woonketen, woonwagens, andere gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, en standplaatsen. De wet noemt onderwerpen die in elk geval moeten worden geregeld. Daarnaast mogen dus ook andere onderwerpen in de bouwverordening worden geregeld over het gebruik. Het brandveilig gebruik, genoemd in de opsomming van artikel 8 Woningwet, is opgenomen als hoofdstuk 6 van deze verordening. De overige gebruiksbepalingen staan in dit hoofdstuk.

Paragraaf 1 Overbevolking en slaapplekken

Artikelen 7.1.1 en 7.1.2 Overbevolking van woningen, woonwagens en woonkanten

Deze artikelen berusten op artikel 8, tweede lid, sub a5, van de Woningwet. Zij zijn bedoeld om in uitzonderlijke gevallen waarin vooral de hygiëne dit vereist, van gemeentewege te kunnen aanschrijven tot een gedwongen beëindiging van de geconstateerde overbevolking van een gebouw, te realiseren binnen een in de aanschrijving aangegeven termijn. Het genoemde doel van het kunnen optreden tegen excessen brengt met zich mee dat de normstelling uit het onderhavige voorschrift principieel ongeschikt is om te beoordelen, of een woning in normale omstandigheden groot genoeg is voor een bepaald aantal bewoners. Indien men toch inspiratie wenst te ontleen aan het onderhavige voorschrift voor het opstellen van een regeling op het gebied van de woonruimteverdeling, het beoordelen van de passendheid van huisvesting ten behoeve van gezins-/relatiehereniging e.d., ware de normstelling 1,5 à 2 maal zo zwaar te kiezen, teneinde niet op de grens van de overbevolking te balanceren.

Overigens kunnen lokale omstandigheden voor een gemeenteraad aanleiding vormen tot het opnemen van een afwijkende normstelling in zijn bouwverordening. Artikel 7.1.1 zou bij voorbeeld ook als volgt kunnen luiden:

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

Vanwege de beperkende wettelijke bepalingen betreffende het binnentreden van woningen door toezichthoudende ambtenaren zal de handhaving van deze artikelen in het algemeen geschieden naar aanleiding van ontvangen klachten of anderszins gerezen vermoedens van overtreding. Voor permanent bewoonde kamerverhuurbedrijven, asielzoekerpensions e.d. is een regelmatig toezicht wenselijk en mogelijk. Overigens moet voor de wat grotere woongebouwen die geen gewone één- en meergezinshuizen zijn, afhankelijk van het aantal aanwezige personen worden beschikt over een vergunning op grond van artikel 6.1.1 van deze bouwverordening ('vergunning brandveilig gebruik')

Artikel 7.1.1. Overbevolking van woningen

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

Zie voor het begrip 'gebruiksoppervlakte' artikel 1.1.

Artikel 7.1.2. Overbevolking van woonwagens en woonkanten

De normstelling in dit artikel is gebaseerd op de maximale plaatsings- en gebruiksmogelijkheden van stapelbedden. Overigens is de lagere getalwaarde in dit artikel ten opzichte van het vorige artikel vergelijkbaar met het verschil in getalwaarde tussen artikel 4.25 en artikel 4.30 van het Bouwbesluit. Paragraaf 2 Staken van het gebruik

Artikelen 7.2.1, 7.2.2 en 7.2.3 Verbod tot gebruik en staken van gebruik

Aanvullend op de voorschriften van het Bouwbesluit en de bepalingen van de Woningwet 1991 is het voor een aantal situaties nodig een verbod te stellen tot het gebruik of een plicht in het leven te roepen tot het staken van het gebruik. Artikel 7.2.1 biedt de mogelijkheid een verbod te stellen tot het gebruik van een bouwvallig bouwwerk. Tevens kan op grond van dit artikel een verbod gesteld worden tot het gebruik van een bouwwerk wat nabij een bouwvallig bouwwerk is gelegen.

Het staken van het gebruik c.q. het verbod tot gebruik als bedoeld in de artikelen 7.2.2 en 7.2.3 is afhankelijk gesteld van een beschikking van burgemeester en wethouders. De mededeling als bedoeld in artikel 7.2.1 is te beschouwen als een mededeling van feitelijke aard.

Paragraaf 3 Gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen

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

Reden tot vervallen van artikel 7.3.1

Op 11 februari 1993 heeft de voorzitter van de Afdeling Rechtspraak van de Raad van State een waarschuwing tot het toepassen van bestuursdwang wegens overtreding van artikel 7.3.1 geschorst, omdat naar het oordeel van de voorzitter artikel 8 van de Woningwet geen grond biedt voor een dergelijke bepaling.

De tekst van artikel 7.3.1 was gelijk aan de tekst van artikel 352 bouwverordening.

Artikel 352 was gebaseerd op artikel 168 van de gemeentewet. De Woningwet van 1991 geeft in artikel 8 een limitatieve opsomming van in de bouwverordening te regelen onderwerpen. Dit betekent dat er in de bouwverordening geen plaats meer is voor een op artikel 168 gemeentewet gebaseerde bepaling. De opvolger van artikel 352 bouwverordening moest dus worden ondergebracht bij de opsomming van artikel 8 van de Woningwet.

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

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

Vooralsnog mag worden aangenomen dat in de gemeenten waar artikel 352 bouwverordening niet is ingetrokken, dit artikel de rechtskracht heeft behouden en herleeft op het moment dat artikel 7.3.1 onverbindend moet worden geacht of is ingetrokken.

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

Artikel 352 MBV 1965

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

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

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

Artikel 7.3.2. Hinder

De strekking van dit artikel is gelijk aan artikel 367 MBV 1965.

Het oude artikel was gebaseerd op de gemeentewet, terwijl artikel 7.3.2 is gebaseerd op de Woningwet en aanschrijven op grond van de Woningwet dus mogelijk maakt.

Dit artikel betreft, voor zover het een regeling bevat ter voorkoming van schade, hinder of overlast, een materie die eventueel ook in een algemene plaatselijke verordening (APV) kan worden geregeld. Voor zover zij in een APV is geregeld, dient dezelfde bepaling uiteraard niet in de bouwverordening te worden opgenomen. Bijna onvermijdelijk blijkt een zekere overlapping van het onderhavige artikel en een enigszins vergelijkbaar artikel in de APV (art. 4.4.1). Gelet op doel en strekking van de

bouwverordening zal artikel 7.3.2 voornamelijk toepassing kunnen vinden als er een relatie kan worden gelegd met bouwen of bouwwerken. Voor open erven en terreinen niet direct behorende tot een bouwwerk zal eerder de APV van toepassing zijn. Daar bepaalde voor de omgeving hinder veroorzakende activiteiten direct zijn verbonden met hetgeen in, op, aan of nabij een bouwwerk gebeurt is dit artikel in de bouwverordening nodig.

Voor zover het hinder in verband met de brandveiligheid betreft, ware in plaats van artikel 7.3.2 toe te passen artikel 6.4.1. Artikel 7.3.2 kan onder meer worden toegepast in de volgende gevallen: het plaatsen van voorwerpen of voertuigen in gemeenschappelijke trappenhuizen van tot bewoning bestemde gebouwen, lawaaihinder (bij voorbeeld door radio- en televisietoestellen), het veroorzaken van radio- en televisiestoringen, voor zover niet geregeld in andere wettelijke voorschriften, het opslaan van stankverwekkende stoffen, het op gevaarlijke wijze stapelen van materiaal (bij voorbeeld voor kinderen bereikbare vaten die kunnen gaan rollen), het verwijderen van asbest bevattende materialen of restanten hiervan die zich in een zodanige staat bevinden dat het risico van verspreiding van asbestvezels of -stof te vrezen valt.

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

In een dergelijke situatie kan een aanschrijving worden gebaseerd op overtreding van artikel 7.3.2 MBV juncto artikel 14 e.v. van de Woningwet.

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

Voor het bestrijden van geluidsoverlast is ingevolge het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer voor diverse inrichtingen die geluid produceren een vergunning ingevolge de Wet milieubeheer vereist.

Gelet op het gestelde onder de letter c geldt artikel 7.3.2 niet voor deze vergunningplichtige inrichtingen.

Voor het bestrijden van geluidsoverlast afkomstig van horeca-inrichtingen geldt het Besluit horecabedrijven milieubeheer. Voorschrift 2.12 van dit besluit stelt dat de gemeenteraad bij verordening twaalf dagen (of dagdelen) aanwijst waarop de voorschriften 2.1 tot en met 2.6 van het Besluit niet van toepassing zijn. Ter uitvoering van deze plicht en in verband met de inwerkingtreding van de Wet milieubeheer is de APV herzien waarbij de burgemeester bevoegd is om voor het houden van festiviteiten dagen of dagdelen aan te wijzen waarop horeca-inrichtingen de voorschriften met betrekking tot geluid- en trillinghinder niet hoeven na te leven. (APV artikelen 4.1.1 tot en met 4.1.4). Het lijkt alleszins redelijk in de periode dat deze zogenaamde twaalfdagenregeling geldt voor de geluidsoverlast afkomstig van horeca-inrichtingen geen toepassing te geven aan artikel 7.3.2 van de bouwverordening.

Paragraaf 4 Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte. Reinheid

Artikel 7.4.1. Preventie

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

Zie voorts de toelichting bij artikel 5.4.1.

Paragraaf 5 Watergebruik

Artikel 7.5.1. Verboden gebruik van water

Het hier bedoelde verbod treedt pas in werking nadat burgemeester en wethouders de beschikking hebben genomen. Zie de toelichting bij de artikelen 7.2.1 tot en met 7.2.3.

Paragraaf 6 Installaties

Artikel 7.6.1. Gebruiksgereed houden van installaties

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

Tevens is deze bepaling toepasbaar op het te verrichten onderhoud aan terreinrioleringen, inclusief pompen en putten, en op in de grond aangebrachte opvang- en bezinkingsvoorzieningen voor hemelwater.

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

7A. Kamerbewoning

Artikel 7a.1 Begripsomschrijvingen

Het begrip 'onzelfstandige woonruimte' is juridisch geformuleerd wat in spreektaal met 'kamer' wordt aangeduid. Onzelfstandige woonruimte dient afgezet te worden tegen het begrip 'zelfstandige woonruimte', te definiëren als: 'woonruimte achter één eigen afsluitbare toegang, die door één huishouden wordt bewoond zonder afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen (als keuken, douche of toilet) buiten die woonruimte.'

De definities roepen de vraag op wat als 'één huishouden' moet worden beschouwd. Een huishouden is een sociaal-economische eenheid. Het bestaan van een of meer huishoudens dient afgeleid te worden uit de feitelijke omstandigheden van het geval. Hierbij kan gedacht worden aan de (contractuele) verhoudingen tussen eigenaar en bewoners, hun verklaringen over de woonsituatie, de indeling en aankleding van het pand (bijvoorbeeld de aanwezigheid van meerdere bellen of meerdere zit/slaapkamers) en de aard van de inschrijvingen in het GBA.

Het begrip 'kamerbewoningpand' is gekozen omdat de oorspronkelijk gebruikte term 'kamerverhuurpand' ten onrechte de indruk wekt dat de privaatrechtelijke verhouding tussen eigenaar en bewoners doorslaggevend is voor de vergunningplicht. Ook waar deze relatie onduidelijk is kan sprake zijn van vergunningplichtige kamerbewoning. Het begrip is zodanig gedefinieerd dat kleine gevallen van kamerbewoning met maximaal twee onzelfstandige woonruimtes niet onder de vergunningplicht vallen. Deze vorm van kamerbewoning komt weinig voor en de consequenties ervan zijn in het algemeen niet zodanig dat een vergunningplicht gerechtvaardigd is. Ook de klassieke situatie van 'een-hospita-met-één-huurder' is dus niet vergunningplichtig.

Het begrip 'exploitant' is ruim geformuleerd om ook onduidelijke (stroman)constructies te kunnen passeren. Op grond van de omstandigheden van het geval zal beslist moeten worden wie als hoofdverantwoordelijke voor de exploitatie van het pand moet worden aangemerkt.

Artikel 7a.2 Vergunning kamerbewoning

Het verbod van lid 1 vormt het aangrijpingspunt van het vergunningstelsel. Het verbod is ruim geformuleerd om eventuele stromanconstructies te kunnen passeren.

Om soortgelijke redenen stelt lid 2 dat de vergunning strikt persoonlijk is. Het toezicht is bij een persoonlijke vergunning eenvoudiger en de verantwoordelijkheidstoedeling is duidelijker.

Op grond van lid 3 kan het college categorieën vrijstellen. Hierbij is vooral gedacht aan exploitatie door organisaties die zelf over een adequaat systeem voor de waarborging van de kwaliteit beschikken. In de regeling zijn normen opgenomen voor een onderbouwde, open en democratische besluitvorming.

Artikel 7a.3 Gebruikseisen en algemene regels

Artikel 6.2.1 lid 1 van de Bouwverordening bepaalt dat de gebruikseisen uit bijlage 3 van toepassing zijn op alle bouwwerken. Dit geldt dus ook voor kamerbewoningpanden. Ter voorkoming van misverstanden wordt hier in het eerste lid nogmaals op gewezen.

Daarnaast gelden de algemene regels voor kamerbewoningpanden uit bijlage 14. Deze algemene regels worden vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders. Dit maakt het mogelijk

om snel in te spelen op de kennisvergroting die ontstaat gedurende de vergunningverlening. Het is niet onwaarschijnlijk dat in de praktijk zal blijken dat voor bepaalde categorieën panden aangepaste regels effectiever zijn.

Uit de inventarisatie is reeds gebleken dat de kamerbewoningpanden zeer divers van aard zijn en dat moeilijk een gemene deler te vinden is. Daarom maakt het vierde lid het mogelijk gemotiveerd ontheffing te verlenen van de algemene regels. Het kan voorkomen dat door de specifieke eigenschappen van een pand een bepaalde eis niet is na te komen, of dat de kosten van nakoming niet in verhouding staan tot de veiligheidswinst. Er zijn dan geen bezwaren tegen een ontheffing, als op een andere wijze een acceptabel niveau van veiligheid wordt gewaarborgd.

Artikel 7a.4 Aanvraag vergunning kamerbewoning

Lid 1 drukt nogmaals uit dat de exploitant persoonlijk verantwoordelijk is voor de aanvraag. Het vierde lid regelt de extra eisen die aan een aanvraag worden gesteld als het pand tevens gebruiksvergunningplichtig is.

Artikel 7a.5 Termijn van beslissing

De beslissingstermijn sluit aan bij de gebruikelijke termijnen voor bouw- en gebruiksvergunningen. Er is een coördinatieregeling opgenomen in verband met de behandeling van andere vergunningen. Op deze wijze kan de inhoud van de diverse vergunningen op elkaar worden afgestemd. Daarnaast wordt voorkomen dat een vergunning moet worden verleend, terwijl een andere benodigde vergunning niet kan worden verleend.

Artikel 7a.6 Weigeren vergunning kamerbewoning

Als sluitstuk is tevens een coördinatieregeling opgenomen voor de weigering van de vergunning. Als andere noodzakelijke vergunningen niet worden verleend, is het mogelijk op deze grond ook de vergunning kamerbewoning te weigeren. Op deze wijze worden (schijnbaar) tegenstrijdige effecten van regelgeving voorkomen.

De formulering dat de vergunning “in ieder geval” kan worden geweigerd, drukt uit dat de vergunning ook kan worden geweigerd op algemeen bestuursrechtelijke grondslag, bijvoorbeeld als blijkt dat de aanvraag valselijk is.

De onder e genoemde weigeringsgrond is bedoeld als excessenregeling.

Artikel 7a.7 Geldingsduur van de vergunning kamerbewoning

Aansluitend op wat hierboven is opgemerkt over het persoonlijke karakter van de vergunning én het toezicht dat van gemeentewege op kamerbewoningpanden nodig is, is er voor gekozen om de vergunning van rechtswege te laten vervallen als zich een relevante en niet vergunde wijziging in de kamerbewoningsituatie voordoet. De verantwoordelijkheid voor het tijdig aanvragen van de benodigde toestemming voor wijzigingen wordt bij de exploitant gelaten.

Op deze wijze wordt ook voorkomen dat er “slapende” vergunningen ontstaan. Bij beëindiging van de kamerbewoning wijzigt de bezettingsgraad en vervalt de vergunning.

Artikel 7a.8 Wijziging van de vergunning kamerbewoning

Het initiatief voor het aanvragen van een wijzigingsvergunning ligt bij de exploitant. De procedure is identiek aan die voor de oorspronkelijke vergunning. Wanneer de wijziging ondergeschikt is wordt een gereduceerd legestartief gehanteerd.

Artikel 7a.9 Voorwaarden en voorschriften vergunning kamerbewoning.

In artikel 7a.3 is een aantal algemene regels van toepassing verklaard op kamerbewoningpanden. Artikel 7a.7b maakt het mogelijk om in specifieke gevallen verder te verfijnen door voorschriften en voorwaarden aan de vergunning te verbinden. Deze voorwaarden en voorschriften dienen uiteraard wel binnen het taakveld en doel van deze verordening te liggen.

Artikel 7a.10 Intrekken vergunning kamerbewoning

De “in ieder geval-formulering” maakt ook intrekking op andere, algemeen bestuursrechtelijke gronden mogelijk. De meeste intrekkingsgronden spreken voor zich. De onder c genoemde zijn bedoeld om slapende vergunningen tegen te gaan. Onder k is een excessenregeling vergelijkbaar met die van artikel 7a.6 geformuleerd.

Artikel 7a.11 Verplicht aanwezige bescheiden

De veiligheid en leefbaarheid in een kamerbewoningpand is primair de verantwoordelijkheid van exploitant en bewoners. Deze verplichting maakt dat alle betrokkenen op de hoogte kunnen zijn van de belangrijkste regels die gelden voor het pand.

8. Slopen

Het hoofdstuk slopen dient ter uitvoering van het bepaalde in artikel 8, tweede lid, letter d, van de Woningwet, en van het Asbestverwijderingsbesluit. In dit hoofdstuk is een vergunningstelsel opgenomen voor het slopen. Aan de vergunning kunnen voorschriften worden verbonden gericht op het specifieke sloopproject. Het voornaamste motief voor een uitgebreide sloopregeling in de bouwverordening is gelegen in een bewuster omgaan met afvalstoffen en het zoveel mogelijk hergebruiken van deze stoffen. Een regeling met hetzelfde motief gericht op het bouwafval staat in artikel 4.11. Naar de artikelsgewijze toelichting daarop verwijzen wij hier. Voordat werd gekozen voor het invoeren van een nieuwe beschikking, de sloopvergunning, is overwogen of het mogelijk is in de bouwverordening het selectief slopen, het scheiden en gescheiden afvoeren afdoende te regelen in algemeen geldende eisen. Gelet op de huidige stand van zaken en de toch zeer uiteenlopende sloopprojecten en locaties bleek dit niet haalbaar. Bovendien is een sloopvergunning voor het verwijderen van asbest - voor zover niet kan worden volstaan met een melding - in het Asbestverwijderingsbesluit voorgeschreven.

Asbest

In het Staatsblad van 17 juni 1993, nr. 290 is het Asbestverwijderingsbesluit gepubliceerd. Het Asbestverwijderingsbesluit is gebaseerd op de Wet milieugevaarlijke stoffen en op de Woningwet. Dit besluit bevat regels voor de verwijdering van asbest bij het slopen van bouwwerken en het uit elkaar nemen van objecten. Het besluit heeft voor zover het betreft het slopen van bouwwerken geen directe werking voor de burger. Het besluit bevat een opdracht aan de gemeenteraad tot regelgeving in de plaatselijke bouwverordening. De voorschriften van de bouwverordening zijn bindend voor de burger. Het deel van het besluit dat gaat over bouwwerken is van kracht geworden op 18 juni 1993 (zie artikel 12 van het besluit). Artikel 8, negende lid, van de Woningwet bepaalt dat de gemeenteraad een jaar de tijd heeft om dit deel van het besluit - in casu de artikelen 2, 3, 4 en 9 - in de bouwverordening op te nemen en dus uiterlijk op 18 juni 1994 van kracht te doen zijn.

Met uitzondering van de voorschriften die betrekking hebben op onderzoek door een deskundig onderzoeksbedrijf zijn de overige delen van het besluit op 1 oktober 1993 van kracht geworden. Deze overige delen hebben geen betrekking op bouwwerken noch enig gevolg voor de bouwverordening. In het beleidshoofdstuk selectief slopen en afvalbeleid wordt ingegaan op de relatie met andere regelgeving over asbest en op de handhaving.

Paragraaf 1 Sloopvergunning

Artikel 8.1.1. Sloopvergunning

De sloopvergunning is een beschikking. Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht moet een dergelijke vergunning op schrift zijn gesteld.

De Woningwet en het Asbestverwijderingsbesluit vormen de juridische basis voor de sloopvergunning. Tegen de beslissing tot het al dan niet verlenen van de sloopvergunning is bezwaar en beroep mogelijk op grond van de Awb.

Lid 1

Het eisen van een vergunning heeft alleen zin wanneer deze controleerbaar en handhaafbaar is. Voorts is het niet de bedoeling alle andere belangen, zonder afwegingsmogelijkheid, ondergeschikt te maken aan het milieubelang. Veel van wat behoort tot het normale onderhoud en het aanbrengen van veranderingen van ondergeschikte betekenis hoeft niet te worden onderworpen aan een sloopvergunning. Ook bij deze activiteiten ontstaat sloopafval.

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

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

Lid 2

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

Het splitsen van een sloopwerk in kleinere sloopwerken die elk niet onder de 10 m³ komen is een te opvallende methode van ontduiking van de vergunningplicht om kans van slagen te hebben. Mocht dit voorkomen dan is dit een overtreding wegens het ontbreken van een sloopvergunning. Overigens verwachten wij deze ontduiking niet, omdat puin afvoeren naar een puinbreker aanzienlijk minder kost dan storten op een stortplaats.

Onder 10 m³ sloopafval wordt verstaan los gestort sloopafval.

Lid 3

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

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

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

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

Het is de aanvrager van de vergunning die de sloopmethode kiest. Pas wanneer de gekozen methode leidt tot strijd met de bepalingen van dit hoofdstuk, bij voorbeeld over het selectief slopen, de veiligheid of het uitvoeren van bodemonderzoek, worden aan de sloopvergunning voorschriften verbonden ter voorkoming van deze strijdigheid.

Ad c Het scheiden en gescheiden afvoeren

Het is de houder van de vergunning die kiest naar welke bewerkings- of verwerkingsinrichting wordt afgevoerd, c.q. aan welke inzamelaar of transporteur het afval wordt meegegeven. Uiteraard dienen hierbij de voorschriften van de sloopvergunning en andere regels, bij voorbeeld die over het vervoer van gevaarlijk afval, in acht te worden genomen. In de praktijk komt dit erop neer dat alleen mag worden samengewerkt met vergunninghoudende inzamelaars en transporteurs voor het gevaarlijk afval en alleen mag worden toegeleverd aan bewerkings- en verwerkingsinrichtingen die beschikken over een vergunning ingevolge de Wet milieubeheer. De voorschriften in de sloopvergunning mogen geen 'gedwongen winkelnering' inhouden, dus niet verplichten tot het afvoeren naar bedrijf X, terwijl voor dat afval de bedrijven Y en Z ook vergunninghouder zijn.

De fracties waarin moet worden gescheiden worden vermeld in de vergunningvoorschriften. De keuze van de fracties hangt af van de hoeveelheid en samenstelling van het te verwachten afval en van de acceptatievoorwaarden van in de regio aanwezige bewerkings- en verwerkingsinrichtingen. Onder c is de meest minimale scheiding vastgelegd die voortvloeit uit landelijke regelgeving.

Naast deze drie 'onvermijdelijke' fracties - gevaarlijke afvalstoffen, asbest en overig afval - verdient het aanbeveling om ten minste de volgende fracties als voorwaarde in de sloopvergunning op te nemen:

steenachtig sloopafval, zonder inbegrip van gips;

bitumineuze en teerhoudende dakbedekking;

met PAKS verontreinigde materialen;

asfalt;

dakgrind;

glas (vlakglas) voorzover een inzamelstructuur beschikbaar is.

De opdrachtgever is in beginsel vrij in de keuze van een aannemer.

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

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

Welke voorschriften, wanneer en waarvoor

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

Er is voor gekozen geen indicatie te geven voor de verschillende inzamelstructuren en bewerkings- of verwerkingsstructuren, omdat deze sterk regionaal of lokaal kunnen verschillen en aan wijzigingen onderhevig zijn. Het is daarom noodzakelijk dat de ambtenaar, belast met de beoordeling van de vergunningaanvraag, op de hoogte is van de lokale en regionale verwerkingscapaciteit voor de bij sloop vrijkomende afvalstromen.

Het is van belang dat voordat een aanvraag om sloopvergunning wordt getoetst de hergebruikmogelijkheden bij de beoordelende gemeente bekend zijn. Hierbij moeten de volgende aspecten worden nagegaan:

wat kan worden hergebruikt;

wat zijn de minimale hoeveelheden per fractie;

kan het herbruikbaar materiaal worden afgezet;

aan welke kwaliteit dient het herbruikbaar materiaal te voldoen;

wat zijn de acceptatievoorwaarden van bewerkers, verwerkers, sorteerders en inzamelaars.

Vooronderzoek

Voordat de aanvraag om sloopvergunning kan worden ingediend moeten de volgende onderzoeken plaatsvinden:

Onderzoek naar het doel, waarvoor het bouwwerk of het te slopen gedeelte daarvan laatstelijk is gebruikt (MBV artikel 8.1.2, tweede lid, letter f);

Indien op grond van het historisch gebruik te verwachten valt dat een te slopen bouwwerk of een te slopen gedeelte daarvan is verontreinigd met gevaarlijke afvalstoffen (voorheen: chemische afvalstoffen) als bedoeld in het BAGA, dient een onderzoek te worden ingesteld naar de vermoedelijke verontreiniging en moet het rapport met de uitslag van dit onderzoek bij de aanvraag om sloopvergunning worden gevoegd (MBV artikel 8.1.2, derde lid);

Indien moet worden aangenomen dat in het te slopen bouwwerk asbest aanwezig is, moeten overeenkomstig het gestelde in artikel 8.1.2, daarover bij het indienen van een aanvraag om sloopvergunning gegevens worden ingediend. Op grond van het Asbestverwijderingsbesluit geldt in het algemeen een onderzoeksplicht naar de aanwezigheid van asbest door een deskundig, dat wil zeggen daartoe gecertificeerd bedrijf.

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

Inzamel- en recyclingsystemen voor kunststoffen

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

De VKG heeft met het Ministerie van VROM op 19 januari 1993 een overeenkomst gesloten over de inzameling en herverwerking van kunststof kozijnen, ramen en deuren. Daartoe zal een stichting worden belast met het (doen) inzamelen en herverwerken van alle aangeboden oude kunststof kozijnen, ramen en deuren.

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

Andere inzamelsystemen

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

Ad d Gegevens die na de vergunningverlening worden ingediend

De gegevens die nodig zijn voor de beoordeling van het in behandeling nemen van een aanvraag om sloopvergunning behoren te worden ingediend bij de aanvraag. De artikelen 8.1.2 en 8.1.3 regelen dit. De naam en het adres van degene die met het slopen zal worden belast - gewoonlijk de aannemer - zijn dikwijls nog niet bekend ten tijde van het indienen van de aanvraag om sloopvergunning. Deze gegevens spelen bovendien geen rol bij de beoordeling van het in behandeling nemen.

In de sloopvergunning kan een voorwaarde worden opgenomen inhoudende dat uiterlijk ... (bij voorbeeld twee) dagen voor de aanvang van de sloopwerkzaamheden de naam en het adres van degene die met de sloopwerkzaamheden is belast worden overgelegd aan burgemeester en wethouders of de directeur van het (gemeentelijk) bouwtoezicht.

Het gebruik van een mobiele puinbreker

In de meeste provincies bevat de provinciale milieuverordening sinds omstreeks 1996 een regeling voor de toelaatbaarheid van mobiele puinbrekers op slooplocaties. Een dergelijke regeling maakt voorschriften ter zake in de gemeentelijke bouwverordening overbodig. In een concreet geval raadplege men de desbetreffende provinciale griffie over de vraag of, en zo ja welke, provinciale voorschriften terzake gelden.

In de bouwverordening van de gemeenten die in de overige provincies liggen, blijven de voorschriften voor het gebruik van een mobiele puinbreker echter zinvol. Zulke voorschriften stonden tot en met de derde serie wijzigingen ook in de bouwverordening 1992. Zij bestonden uit:

een extra tekstelement in de opsomming van het derde lid, luidende: x het gebruik van een mobiele puinbreekinstallatie die is opgesteld op de sloopplaats, voorzover de toestemming, als bedoeld in het vijfde lid, van toepassing is;

een vijfde lid, luidende: 5 Het bewerken van het sloopafval op de plaats waar dit afval vrijkomt, is niet toegestaan.

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

Het 'Besluit mobiel breken bouw- en sloopafval' van 15 januari 2004, Stb. 2004, 25 bevat alle voorschriften ten aanzien van mobiele brekers en is in werking getreden op 1 maart 2004. Vanaf deze datum zijn de in enkele gemeentelijke bouwverordeningen nog bestaande voorschriften over mobiele brekers van rechtswege vervallen. De hogere regeling treedt in de plaats van de lagere regeling.

Onder bepaalde condities zoals voorgeschreven in genoemd besluit is het toelaatbaar op de bouw- of slooplocatie dan wel in de directe nabijheid daarvan een mobiele puinbreker op te stellen waar het steenachtige bouw- en sloopafval wordt bewerkt, gedurende een aaneengesloten periode van ten hoogste drie maanden. Het is verboden om met een mobiele puinbreker bouw- en sloopafval te bewerken dat afkomstig is van andere bouw- of slooplocaties dan die waarbij de breker is opgesteld. Interessant is de uitspraak ABRS 24 maart 2004, Gst. 7208, 90 m.nt. Nijmeijer en Teunissen. Een (mobiele) puinbreekinstallatie is een bouwvergunningplichtig bouwwerk. De binnenplanse vrijstelling afvalverwerking is hierop van toepassing.

Lid 4

Het vierde lid geeft een nadere invulling van de onderwerpen genoemd in het derde lid waarover in de sloopvergunning voorschriften worden gesteld. Afhankelijk van de specifieke kenmerken die gelden voor bepaalde fracties of bepaalde handelingen worden de eisen ingevuld. Zo gelden voor gevaarlijk afval zware eisen voor de verpakking van dit afval en de tijdelijke opslag ervan. De tweede zin verplicht burgemeester en wethouders over het afzonderlijk gereed maken voor de afvoer van het sloopproject van asbest en de termijn waarbinnen dit moet gebeuren een voorschrift in de vergunning op te nemen. Deze verplichting staat in artikel 3, letter e, van het Asbestverwijderingsbesluit.

Artikel 8.1.2. Aanvraag sloopvergunning

Het al dan niet verlenen van een sloopvergunning is een beschikking. Dit betekent dat ingevolge artikel 4:1 van de Awb er een schriftelijke vergunning moet worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Dat is immers ingevolge het eerste lid van artikel 8.1.1 het bevoegde orgaan. Daarnaast stelt de Awb onder andere de eis dat de aanvraag moet worden ondertekend (artikel 4:2 Awb). Dit moet gebeuren door de aanvrager of diens gemachtigde (op grond van artikel 2:1 Awb is dit mogelijk). De bij de aanvraag behorende bescheiden moeten ingevolge het negende lid van artikel 8.1.2 tevens worden ondertekend of gewaarmerkt.

Leden 1 en 2

Bepaald is wat moet worden ingediend om een sloopvergunning te kunnen verkrijgen. Het bepaalde onder letter g is ingevoerd om coördinatie tussen bouwvergunning en sloopvergunning mogelijk te maken. Zie voorts artikel 8.1.5, tweede lid. Ook wanneer een bouwvergunning is vereist en het bouwen tevens (gedeeltelijk) slopen inhoudt is een sloopvergunning vereist. De bouwvergunning houdt derhalve niet in dat mag worden gesloopt. Voor deze situatie van samenloop van twee vergunningen is artikel 8.1.5, eerste lid, bedoeld. De aanvrager is niet verplicht beide vergunningen gelijktijdig aan te vragen. Doet hij dit wel, dan heeft dit voor hem (en overigens ook voor de gemeente) enige procedurele voordelen.

De in te dienen gegevens over de aanwezigheid van asbest in een te slopen bouwwerk en de plaatsen waar dit asbest zich bevindt dienen om een juist beeld te krijgen van de verwijdering van asbest en om vast te stellen welke overige bepalingen van de bouwverordening hierop van toepassing zijn.

Een rapport van een onderzoek naar de plaats waar het asbest zich bevindt, opgesteld door een deskundig bedrijf, is verplicht. Een dergelijk rapport hoeft niet te worden overgelegd indien een van de gevallen zich voordoet als bedoeld in het derde of vierde lid.

Voor agrarische bedrijfsgebouwen zijn in het verleden op grote schaal asbesthoudende bouwmaterialen toegepast, onder meer asbestcementgolfplaten als dakbedekking. Tegenwoordig ontstaan er in de agrarische sector in verscheidene streken van Nederland initiatieven tot projectmatige asbestverwijdering vanaf een reeks agrarische bedrijfsgebouwen in de gemeente. Het verlenen van één enkele zogenaamde paraplusloopvergunning voor het gehele asbestverwijderingsproject is in dat geval minder omslachtig dan het verlenen van individuele sloopvergunningen voor de verwijderingswerkzaamheden aan ieder agrarisch bedrijfsgebouw afzonderlijk. Een dergelijke paraplusloopvergunning behoeft niet op juridische bezwaren te stuiten, indien een nauwkeurige plaatsaanduiding van alle agrarische bedrijfsgebouwen die in het kader van dat asbestverwijderingsproject zullen worden aangepakt, wordt opgenomen in de vergunningaanvraag. Aldus komen ook voor paraplusloopvergunningen tijdig en volledig de gegevens beschikbaar die noodzakelijk zijn, omdat vergunningen ingevolge de Algemene wet bestuursrecht vatbaar zijn voor bezwaar en beroep. Zie voor een verdere toelichting op de consequenties van laatstgenoemde wet voor sloopvergunningen de aanhef van de toelichting op het onderhavige artikel. Een sloopveiligheidsplan als bedoeld onder letter i van het tweede lid is te vergelijken met een bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 1.2.5 onder a van de bijlage bij het Besluit indieningsvereisten en is slechts nodig in enkele risicovolle sloopprojecten. Een dergelijk plan behoort zeker niet tot de standaardbescheiden bij een aanvraag om sloopvergunning. In een overleg voorafgaande aan het indienen van een aanvraag kan blijken of een dergelijk plan nodig is. De zinsnede 'en voorts, indien van toepassing' duidt erop dat slechts indien door of namens burgemeester en wethouders het opstellen van een sloopveiligheidsplan van toepassing is verklaard, aan deze plicht hoeft te worden voldaan. Over het tijdstip waarop het plan wordt ingediend wordt verwezen naar het eerste lid van artikel 8.1.3 en de Algemene wet bestuursrecht.

Lid 3

De aanvrager dient op het aanvraagformulier aan te geven dat hij vermoedt dat het bouwwerk geen asbest bevat. Op grond van artikel 8.1.2, lid 3, wordt aan hem de verplichting opgelegd om aan te tonen waarop deze verwachting is gebaseerd. Op grond van diverse feiten of omstandigheden kan aannemelijk zijn dat er geen asbest in het bouwwerk aanwezig is. Door het Ministerie van VROM, de bouwpraktijk en de VNG zijn gevallen geïnventariseerd waarin de aanvrager van een sloopvergunning kan aangeven dat hij vermoedt dat er geen sprake is van verwijdering van asbest en op welke wijze dit ten genoegen van burgemeester en wethouders moet worden aangetoond. Deze gevallen zijn opgesomd in het onderhavige lid 3. Dit lid is een direct werkend voorschrift, waarop de indiener van een verzoek om sloopvergunning zich kan beroepen door op het aanvraagformulier aan te geven dat en waarom geen onderzoeksrapport is bijgevoegd.

De gedachte achter deze inventarisatie is dat wordt voorkomen dat de plicht tot het doen van een onderzoek naar asbest onevenredig hoge maatschappelijke kosten met zich brengt, omdat de kans op

de aanwezigheid van asbest niet in verhouding tot die kosten staat. In sommige gevallen is het evident dat het te slopen bouwwerk geen asbest bevat. In andere gevallen kan de aanvrager zelf constateren dat er vermoedelijk geen asbest aanwezig is. Bij de inventarisatie van de gevallen waarin de aanvrager van een sloopvergunning kan aangeven dat er geen sprake is van verwijdering van asbest, is als richtlijn genomen dat het bouwwerk, gelet op bouwconstructie en gebruikte materialen, betrekkelijk eenvoudig moet zijn. Niet valt uit te sluiten dat zich in de praktijk vergelijkbare gevallen zullen aandienen, waarin gemeente en aanvrager het erover eens zijn dat aannemelijk is dat er geen asbest in het bouwwerk aanwezig is. Het voorstel biedt de mogelijkheid aan de aanvrager om ten genoegen van burgemeester en wethouders in andere, vergelijkbare gevallen of op andere, vergelijkbare wijze aan te tonen dat de verplichting om een onderzoek door een deskundig bedrijf te overleggen niet van toepassing is.

Onder b

Voor medio 1997 was het reeds praktijk dat - voorafgaand aan met name grote slooprojecten - een onderzoek naar de aanwezigheid van asbest plaatsvond.

Deze onderzoeksrapporten zijn alleen aanvaardbaar als alternatief indien daarin aandacht wordt besteed aan alle aspecten waaraan in BRL 5052 eisen worden gesteld. Burgemeester en wethouders bepalen, zo nodig met externe ondersteuning, of het onderzoek aan deze criteria voldoet. Indien het onderzoeksrapport niet aan deze eisen voldoet, dient alsnog een onderzoek door een deskundig asbestonderzoeksbureau plaats te vinden.

Een dergelijk onderzoek kan als voldoende deskundig uitgevoerd worden beschouwd, indien het aan de volgende criteria voldoet:

De gebruikte onderzoeksmethode is goed beschreven en levert in principe dezelfde basisgegevens op als sinds december 1996 zijn vastgelegd in beoordelingsrichtlijn BRL 5052.

De opdracht tot het uitvoeren van een volledig asbestonderzoek moet duidelijk omschreven zijn.

Het onderzoek moet zijn uitgevoerd door een bedrijf en/of personen met een aantoonbare expertise in onderzoeken naar asbesthoudende materialen.

Personen met een dergelijke expertise zijn bijvoorbeeld medewerkers van woningcorporaties met een toereikende opleiding, in het algemeen blijkend uit het bezit van een diploma deskundig toezichthouder asbestsloop (DTA).

Samenvattend kan worden gesteld dat, op grond van BRL 5052, een onderzoeksrapport ten minste de volgende onderwerpen dient te bevatten:

een samenvatting;

de resultaten van een visuele inspectie, zo nodig aangevuld met informatie uit desk research;

de bemonstering;

de laboratoriumanalyses;

een overzicht van de hoeveelheden, exacte plaatsen en wijze van bevestiging van het asbestbevattende materiaal;

een overzicht van de plaatsen waar niet is geïnventariseerd, maar waar mogelijk nog asbestbevattend materiaal aanwezig is.

De toepassing en verkoop van asbesthoudende materialen is sinds 1 juli 1993 verboden. Dit betekent dat wanneer een dergelijk onderzoek na 1 juli 1993 heeft plaatsgevonden, dit nog steeds een betrouwbaar beeld van de aanwezigheid van asbest zal geven. Ook onderzoeken van eerdere datum kunnen bij de beoordeling worden betrokken indien uit de schriftelijke verklaring blijkt dat de onderzochte situatie later niet meer gewijzigd is. Hiervoor kan onder andere informatie ingewonnen worden bij de eigenaar, de beheerder of de huurder.

Onder c

De situatie dat het te slopen bouwwerk na 1 juli 1993 is gebouwd, is opgenomen omdat de verkoop en verwerking van asbest door bedrijven sinds 1 juli 1993 verboden is. Het heeft derhalve vrijwel geen zin om bouwwerken die na 1 juli 1993 zijn gebouwd, te onderzoeken op de aanwezigheid van asbest. Als bewijs voor deze motivering moet de aanvrager een schriftelijk stuk overleggen, waaruit blijkt dat het bouwwerk, dan wel het te slopen deel van het bouwwerk, na 1 juli 1993 is gebouwd.

Onder d

Vooraf bij bouwwerken van recente datum zal de bouwer bij de aanvrager bekend zijn. De verklaring van de aanvrager omtrent later uitgevoerde verbouwingen kan worden ondersteund door verklaringen van de bouwer en/of de fabrikant dat het hierbij toegepaste materiaal geen asbest bevat. Deze situatie is echter niet beperkt tot later uitgevoerde verbouwingen. Ook van tussentijds aangebrachte voorzieningen, bijvoorbeeld brandwerende voorzieningen, dient te worden aangetoond dat deze geen asbest bevatten. Hiervoor kan onder andere informatie ingewonnen worden bij de eigenaar, de beheerder of de huurder.

Onder e

Sinds de risico's van asbest bij de consument bekend zijn geworden, zijn fabrikanten overgegaan tot het (op verzoek) verklaren dat hun product vrij is van asbest. In de corporatiepraktijk is het gebruikelijk dat aannemers bij gebruik van asbestverdachte materialen, zoals golfplaten, verklaringen van de fabrikant overleggen, waaruit blijkt dat daarin geen asbest is gebruikt. Onderzoek door een deskundig bedrijf is in deze eenvoudige situatie onnodig; voor de sloop van bepaalde materialen kan met deze verklaringen worden volstaan. Onder verwijdering van bepaalde materialen wordt bijvoorbeeld verstaan verwijdering van vinylvloerbedekking of standleidingen uit een serie woningen. Zie ook de toelichting onder f.

Onder f

In deze situatie is het resultaat van de uitgevoerde visuele inspectie op asbest aan de hand van de checklist uit bijlage 8 op alle punten negatief. Deze checklist is afkomstig uit de VROM-brochure Asbest in woningen - Informatie voor bewoners over risico's, toepassingen en verwijderen, heruitgave 1996. In het algemeen kunnen asbestverdachte materialen in woningen en daarmee vergelijkbare bouwwerken worden herkend met behulp van de beschrijvingen uit deze VROM-brochure.

Het toepassingsbereik van deze opsomming is beperkt tot woningen of daarmee naar bouwconstructie of materiaaltoepassing vergelijkbare of eenvoudiger bouwwerken (denk aan agrarische schuren en stallen). Bij deze gevallen staat de kans dat bij de visuele inspectie asbest over het hoofd wordt gezien niet in verhouding tot de kosten voor een onderzoek door een deskundig bedrijf. Het onderzoek, voorafgaand aan sloop of renovatie van een reeks woningen, bijvoorbeeld projectmatig onderhoud, valt buiten het toepassingsbereik van deze opsomming.

De uitzondering dat de sloop bepaalde materialen betreft, is gebaseerd op de gedachte dat een onderzoek door een deskundig bedrijf in deze eenvoudige situatie onnodig is. In sommige gevallen is evident dat het te verwijderen materiaal geen asbest bevat of kan dit met behulp van een materiaalanalyse worden vastgesteld.

Indien tijdens de inspectie asbestverdachte materialen worden aangetroffen, moet een materiaalanalyse uitsluitsel geven omtrent de aanwezigheid van asbest. Deze materiaalanalyse moet worden verricht door een geaccrediteerd laboratorium of de Inspectie Gezondheidsbescherming.

Indien geen onderzoeksrapport wordt overgelegd wordt de aanwezigheid van asbest aangenomen, tenzij de aanvrager andere informatie overlegt waaruit blijkt dat het tegendeel het geval is. Hierbij kan worden gedacht aan informatie van de fabrikant of de leverancier van de te slopen materialen en aan gegevens over de gebruikelijke bouwwijze in de periode dat het bouwwerk is gebouwd, verbouwd of gerenoveerd.

Laboratoria kunnen zich bij de Raad voor Accreditatie laten accrediten voor bepaalde verrichtingen, waaronder de analyse van monsters op de aanwezigheid van asbest. Een overzicht van voor asbestanalyse geaccrediteerde laboratoria kan worden verkregen bij de Raad voor Accreditatie, Postbus 2768, 3500 GT Utrecht (tel. (030) 239 45 00). Voorts kunnen particulieren informatie hierover krijgen bij de Inspectie Gezondheidsbescherming (voorheen Keuringsdiensten van Waren), (tel. (070) 398 89 20).

Lid 4

Algemeen

De in het Asbestverwijderingsbesluit geboden uitzonderingsmogelijkheid om ten genoegen van burgemeester en wethouders op andere wijze aan te tonen waar het asbest zich bevindt, is uitgewerkt in een nieuw lid 4 van artikel 8.1.2. Het Asbestverwijderingsbesluit biedt hiervoor, in artikel 2 onder h, veel interpretatieruimte, omdat daar wordt bepaald dat dit 'in voldoende mate' moet worden aangetoond. Uit oogpunt van uniformiteit acht de VNG het gewenst om hieraan door middel van modelregelgeving enige richting te geven. De VNG heeft daarom, in overleg met de bouwpraktijk en het Ministerie van VROM, het begrip 'in voldoende mate' nader uitgewerkt door in lid 4 concrete uitzonderingssituaties op te sommen. Dit lid is een direct werkend voorschrift, waarop de indiener van een verzoek om sloopvergunning zich kan beroepen door op het aanvraagformulier aan te geven dat en waarom geen onderzoeksrapport is bijgevoegd.

De gedachte achter deze inventarisatie van de uitzonderingssituaties is dat een onderzoek door een deskundig bedrijf overbodig is indien uit andere betrouwbare informatie blijkt waar het asbest zich bevindt. Bij deze inventarisatie is, evenals bij het derde lid, als richtlijn genomen dat het bouwwerk, gelet op bouwconstructie en gebruikte materialen, betrekkelijk eenvoudig moet zijn. Niet valt uit te sluiten dat, evenals bij het derde lid, zich in de praktijk vergelijkbare gevallen zullen aandienen, waarin gemeente en aanvrager het erover eens zijn dat duidelijk is waar het asbest zich in het bouwwerk bevindt. Het voorstel biedt de mogelijkheid aan de aanvrager om ten genoegen van burgemeester en wethouders in andere, vergelijkbare gevallen of op andere, vergelijkbare wijze aan te tonen dat de verplichting om een onderzoek door een deskundig bedrijf te overleggen niet van toepassing is.

Onder a

Zie voor een toelichting op het onderzoeksrapport en de eisen die daaraan op grond van BRL 5052 worden gesteld de artikelsgewijze toelichting bij lid 3 onder b.

Onder b

Zie voor een toelichting op de visuele inspectie de artikelsgewijze toelichting bij lid 3 onder f.

Onder c

Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan het verwijderen van de asbestbevattende golfplaten van het dak van een schuur of carport, asbesthoudende vloerbedekking of asbesthoudende riolering.

Lid 5

Degene die voornemens is een sloopvergunning aan te vragen kan indien het historisch gebruik hem onbekend is bij de gemeente navraag doen naar het historisch gebruik van het gebouw. Over de verwachting verontreiniging aan te treffen en de daaraan te verbinden conclusie - wel of geen onderzoek instellen - is vooroverleg met de gemeente verstandig.

Lid 6

Het aantalvoud waarin de aanvraag en de daarbijbehorende bescheiden moeten worden ingediend kan per gemeente verschillen, mede afhankelijk van de plaatselijke organisatie.

Het opstellen van een sloopveiligheidsplan

Analoog aan het bouwveiligheidsplan kan, bij complexe sloopprojecten en/of een omgeving met een hoge bebouwingsdichtheid of een hoge verkeersintensiteit, de externe veiligheid bijzondere aandacht vergen.

De maatregelen die de aanvrager om sloopvergunning denkt te nemen, moeten voorafgaand aan de sloop aan de hand van een sloopveiligheidsplan kunnen worden getoetst. Er wordt met nadruk op gewezen dat het sloopveiligheidsplan als bedoeld in dit artikel alleen betrekking heeft op de weg, de in de weg gelegen werken, de weggebruikers, de naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.

Wanneer is een sloopveiligheidsplan nodig

Indien de bedreigingen die uitgaan van activiteiten omtrent slopen (bijlage 5 van de toelichting) zich uitstrekken tot boven gronden en bebouwingen buiten de afgrenzing van het sloopterrein, zullen maatregelen nodig zijn om deze bedreigingen weg te nemen. Afhankelijk van de locatiespecifieke omstandigheden kan het nodig zijn deze maatregelen in een sloopveiligheidsplan op te nemen (bijlage 6 van de toelichting).

Een sloopveiligheidsplan is slechts dan nodig indien de locatiespecifieke omstandigheden dusdanig complex zijn dat het zonder een dergelijk plan voor het bouw- en woningtoezicht niet mogelijk is om de externe veiligheid op voorhand afdoende te beoordelen, terwijl duidelijk sprake is van bedreiging(en) van de externe veiligheid. Aan de hand van enkele voorbeelden is hierna één en ander verduidelijkt.

Wat is de inhoud van het sloopveiligheidsplan

De inhoud van het sloopveiligheidsplan is afhankelijk van de locatiespecifieke omstandigheden. In de in bijlage 6 van de toelichting opgenomen checklist wordt voor de verschillende bedreigde objecten en functies een aantal mogelijke maatregelen gegeven die in het sloopveiligheidsplan kunnen worden opgenomen. De aanvrager om sloopvergunning kan in zijn sloopveiligheidsplan gelijkwaardige maatregelen opnemen die niet op deze checklist voorkomen. In bijlage 7 van de toelichting is een voorstel gedaan voor een inhoudsopgave van een sloopveiligheidsplan.

Toetsing van het sloopveiligheidsplan

De in bijlage 6 van de toelichting opgenomen checklist van bedreigde objecten en functies en maatregelen kan dienen als hulpmiddel bij het opstellen en toetsen van een sloopveiligheidsplan, door na te gaan of de betreffende situatie en voorgestelde maatregel(en) vergelijkbaar is/zijn met de in de checklist gegeven objecten, functies en maatregelen.

Vooroverleg

Bij complexe en/of risicovolle sloopprojecten is een (informeel) vooroverleg vaak noodzakelijk. Voor wat betreft de externe veiligheid bij het slopen dienen bij een vooroverleg de met de sloop samenhangende bedreigingen, de bedreigde objecten en functies en de locatiespecifieke omstandigheden bekend te zijn, zodat reeds in het vooroverleg (met de juiste instanties) kan worden bepaald of er een sloopveiligheidsplan noodzakelijk is en waar het sloopveiligheidsplan zich op dient te richten.

Voorbeelden

Voorbeeld 1: Sloop van gebouw met een hoge gevel (30 m) aan een smalle (20 m) drukke winkelstraat met een tram, voetgangers, fietsers en auto's. De weg dient gedurende de sloopwerkzaamheden al zijn verkeersfuncties te blijven vervullen. De bovenleiding van de tram is bevestigd aan de gevel van het te slopen gebouw. Voor slopen van het dak is een kraan nodig.

Het zal duidelijk zijn dat in deze complexe situatie de externe veiligheid een belangrijke rol speelt. In het sloopveiligheidsplan zullen opgenomen moeten worden: gegevens waaruit blijkt dat de sloopmethode geen bedreiging vormt (dit kan inhouden dat de voorgevel met de hand moet worden gesloopt); de maatregelen ter bescherming van de weggebruikers, zoals bijvoorbeeld uitstekers (om de zoveel verdiepingen) of voetgangertunnels; de verkeerscirculatie gedurende de sloop; de wijze waarop wordt omgegaan met de bovenleiding van de tram; het tijdstip, de tijdsduur en de wijze van de hijswerkzaamheden.

Voorbeeld 2: Afhijzen van kerktoren (60 m) in dicht bebouwde binnenstad. Er is te weinig ruimte voor een mobiele kraan. Er zal boven woningen moeten worden gewerkt.

In het sloopveiligheidsplan zal onder meer aandacht moeten worden geschonken aan: de aan/afvoer en op/afbouw van de kraan; de draagkracht van het wegdek; de duur, het tijdstip van de werkzaamheden; het voorkomen van schade en gevaar als gevolg van het afbreken van de hijslast of delen daarvan; eventueel tijdelijk te ontruimen bouwwerken.

Voorbeeld 3: Gedeeltelijke sloop van pand met belendingen. De sloop betreft ook de funderingen. Er zal daarom een bouwput nodig zijn met bemaling. De gevel van het gebouw is in slechte staat, maar moet behouden blijven. Er is sprake van gemeenschappelijke bouwmuren. De belendende panden zijn oud, in een matige staat en bezitten een historische waarde.

In het sloopveiligheidsplan zullen de volgende aspecten minimaal aan de orde moeten komen: stabiliteit resterende gevel, bijvoorbeeld met behulp van stalen steunconstructie; sloopmethode in verband met trillingen, trillingsarm slopen; bemaling in verband met grondwaterstand; stabiliteit belendingen in verband met bouwput; verankeringen in gemeenschappelijke bouwmuur.

Voorbeeld 4: Sloop van een 60 meter hoog gebouw op een bedrijfsterrein, te midden van andere bedrijfsgebouwen en wegen. Het gebouw bevindt zich ten minste 500 meter van de afgrenzing van het bedrijfsterrein. In dit geval is er geen sprake van bedreiging van de externe veiligheid, gezien de afstand tot de openbare weg. Er is dan ook geen sloopveiligheidsplan noodzakelijk.

Voorbeeld 5: Wanneer uit een rij aaneengesloten woningen er één wordt gesloopt kan dit tot gevolg hebben dat een woningscheidende wand na de sloop buitenwand (uitwendige scheidingsconstructie) wordt. De consequentie dat deze wand regenwerend moet worden gemaakt en ook overigens zal moeten gaan voldoen aan de eisen die gelden voor een uitwendige scheidingsconstructie zoals bedoeld in het Bouwbesluit bestaande woningen en woongebouwen kan vooraf worden besproken tussen partijen. Het verhaal van eventuele schade is een privaatrechtelijke aangelegenheid. De overheid kan volstaan met het stellen van voorschriften tot het voorkomen van schade.

Voorbeeld 6: Gedeeltelijke sloop vindt plaats en het overige deel van het bouwwerk blijft bestaan en blijft in gebruik. Afhankelijk van de gekozen sloopmethode en de samenstelling van het bouwwerk kan het nodig zijn een voorschrift op te nemen over het voorkomen van brand.

Aanbevelingen

Het opvolgen van de onderstaande aanbevelingen kan de externe veiligheid tijdens het slopen vergroten:

- vooroverleg waarin de externe veiligheid ter sprake komt;
- voor de praktijk van aanbesteding is het van belang dat voor het moment dat sloopaannemers inschrijven op een sloopproject bekend is of een sloopveiligheidsplan wordt verlangd en wat de inhoud daarvan moet zijn. Een mogelijkheid is om in het bestek actiepunten met betrekking tot de externe veiligheid op te nemen; (Deze aspecten worden niet als voorschrift aan de sloopvergunning verbonden, omdat zij van privaatrechtelijke aard zijn).
- zodra beschikbaar: procescertificering van sloopbedrijven (hieraan wordt momenteel gewerkt door de brancheorganisaties);
- indien een gemeente onvoldoende ervaring/deskundigheid bezit op het gebied van sloopveiligheid, kan een externe deskundige worden ingeschakeld.

In de bijlagen 5, 6 en 7 die zich achter de artikelsgewijze toelichting bevinden worden aandachtspunten vermeld voor het opstellen van een sloopveiligheidsplan.'

Lid 7

Met betrekking tot het zevende lid, waarin het gebruik van de Nederlandse taal verplicht is gesteld, wordt opgemerkt dat artikel 2:7 van de Algemene wet bestuursrecht de mogelijkheid biedt om

verzoeken gericht aan een bestuursorgaan van een gemeente gelegen in de provincie Friesland in de Friese taal te doen.

Leden 12 en 13

Het bepaalde in deze leden is een uitwerking van artikel 2, letter g, van het Asbestverwijderingsbesluit. Voorkomen wordt dat voor het slopen van een bouwwerk zowel een vergunning als een melding is vereist. Indien een deel van de sloopwerkzaamheden vergunningplichtig is en een deel meldingplichtig, is het geheel van sloopwerkzaamheden vergunningplichtig en is derhalve het meldingplichtige gedeelte begrepen in de sloopvergunning.

Indien per abuis een vergunning wordt aangevraagd terwijl volstaan kan worden met een melding, wordt de aanvraag om sloopvergunning aangemerkt als melding.

Artikel 8.1.3. In behandeling nemen

Lid 1

Indien niet alle vereiste gegevens bij de aanvraag om een beschikking worden ingediend, kan het bestuursorgaan besluiten de aanvraag niet te behandelen. Dit is geregeld in artikel 4:5 van de Awb. Daarbij geldt wel de eis dat de aanvrager in de gelegenheid wordt gesteld binnen een door het bestuursorgaan gestelde termijn de aanvraag aan te vullen. In artikel 8.1.3 is deze termijn gesteld op vier weken, nadat de aanvrager is medegedeeld dat zijn aanvraag niet compleet is. Een dergelijke mededeling is een beschikking in de zin van de Awb.

Zie voor een uitgebreide uiteenzetting over de procedure de toelichting bij artikel 6.1.3. Het daar gestelde met betrekking tot de gebruiksvergunning geldt mutatis mutandis ook voor de sloopvergunning.

Omdat bij het indienen van een aanvraag om sloopvergunning nog geen onderzoeksplicht geldt, kan het gebeuren dat de aanvrager op grond van eigen inzichten meent dat zich in het te slopen bouwwerk geen asbest bevindt, doch dat burgemeester en wethouders op grond van hun ter beschikking staande gegevens menen dat het te slopen bouwwerk wel asbest bevat. Indien burgemeester en wethouders voldoende zeker zijn van hun zaak stellen zij op grond van de tweede zin van dit lid de aanvrager in de gelegenheid de ontbrekende gegevens over de aanwezigheid van asbest aan te vullen binnen vier weken.

Lid 2

Dit lid strekt ertoe de gegevens over degene die het sloopwerk uitvoert buiten de procedure van artikel 4:5 Awb te houden. Deze gegevens mogen op een later tijdstip doch voor de aanvang van de sloopwerkzaamheden worden ingediend. Zie daarover de toelichting bij artikel 8.1.1, derde lid, letter f.

Artikel 8.1.4. Termijn van beslissing

Ingevolge het eerste lid moeten burgemeester en wethouders binnen twaalf weken na ontvangst van de aanvraag een beslissing nemen op de aanvraag. Indien toepassing is gegeven aan artikel 8.1.3 betekent dit, dat de termijn wordt opgeschort. Zie hierover de toelichting bij artikel 8.1.3.

De termijnen in dit artikel zijn geen fatale termijnen, maar termijnen van orde. Dit betekent dat ook na het verstrijken van een termijn burgemeester en wethouders alsnog een beslissing kunnen nemen. Hierop hoeft een aanvrager niet te wachten. Deze mag aannemen dat een vergunning is geweigerd indien na het verstrijken van de termijnen geen beslissing is genomen. Tegen deze fictieve weigering kan op grond van de Awb bezwaar en beroep worden ingesteld.

Het tweede lid bevat een aanhoudingsregeling, die ten doel heeft te voorkomen dat een sloopvergunning op grond van de bouwverordening wordt verleend en daarna een andere noodzakelijke vergunning voor het slopen wordt geweigerd. Deze verwarrende situatie zou tot onherstelbare schade kunnen leiden, zoals het slopen van een beschermd monument.

Lid 2

De in bestemmingsplannen vereiste aanlegvergunning kan een rol vervullen bij het al dan niet slopen van een bouwwerk. Voor het aanleggen van een weg kan een aanlegvergunning zijn vereist. Indien de aanlegvergunning er niet is, mag die weg niet worden aangelegd. Dan is het niet nodig een bouwwerk te slopen dat staat in het tracé van die weg. Indien in artikel 8.1.6 een extra weigeringsgrond voor een sloopvergunning wordt opgenomen onder de letter f. voor het (nog) niet aanwezig zijn van een vergunning als bedoeld in artikel 30 of artikel 33 van de Huisvestingswet, dienen deze vergunningen ingevolge de Huisvestingswet ook in de opsomming van artikel 8.1.4, tweede lid te worden opgenomen als aanhoudingsgrondslag.

Artikel 8.1.5. Samenloop van slopen en bouwen

Men zij erop bedacht dat de regeling over het in behandeling nemen van de aanvraag om sloopvergunning (zie artikel 8.1.3) afwijkt van die van de aanvraag om bouwvergunning. Indien bij beide aanvragen gegevens ontbreken zal dat praktisch tot gevolg hebben dat er eerder op de aanvraag om sloopvergunning moet worden beslist, dan op de aanvraag om bouwvergunning. Gelet op de samenhang van beide vergunningen, kan het onder omstandigheden de voorkeur verdienen de beslistermijn ter zake van de sloopvergunning te overschrijden in afwachting van de beslissing op de aanvraag om bouwvergunning. Ter zake van de aanvraag om sloopvergunning gelden immers geen fatale termijnen. Zie hierover ook de toelichting bij artikel 8.1.4. Wanneer een bouwvergunning en een sloopvergunning nodig zijn voor één activiteit zoals verbouwen en zowel een sloopveiligheidsplan als een bouwveiligheidsplan wordt verlangd, kan een gecombineerd sloop- en bouwveiligheidsplan worden ingediend. Zie voorts de toelichting bij artikel 8.1.2, eerste en tweede lid.

Artikel 8.1.6. Weigeren sloopvergunning

De weigeringsgronden vermeld in dit artikel zijn limitatief bedoeld. Voorheen bevatten de artikelen 56 en 56a tot en met 56i van de Woningwet 1962 een regeling over respectievelijk woningonttrekking en woningsplitsing. Per 1 juli 1993 is de Huisvestingswet in werking getreden. Artikel 89, eerste lid, tweede zin, luidt: In de Woningwet 1962 vervallen de artikelen 56 en 56a tot en met 56i. Dit geldt ook voor het overgangsartikel 124 in de Woningwet 1991. De artikelen 30 tot en met 32 en 33 tot en met 39 regelen thans de mogelijkheid tot het eisen van een onttrekkingvergunning respectievelijk een splitsingsvergunning. Uitwerking geschiedt in een gemeentelijke huisvestingsverordening. Voor zover in de gemeentelijke bouwverordening nog wordt verwezen naar de vervallen artikelen 56 en 56a tot en met 56i van de Woningwet, dienen deze verwijzingen te worden ingetrokken. Voor het weigeren van de sloopvergunning hebben sommige gemeenten als weigeringsgrond opgenomen het niet aanwezig zijn van een toestemming als bedoeld in artikel 56, eerste lid, van de Woningwet 1962. Een formulering voor een dergelijke weigeringsgrond kan nu luiden: 'f. een vergunning als bedoeld in artikel 30 of artikel 33 van de Huisvestingswet (Stb. 1992, 548) is vereist en deze niet is verleend.' Een uitvoeriger toelichting over splitsing en onttrekking van woonruimte staat in onderdeel A1, hoofdstuk 1.7 van de losbladige uitgave 'Volkshuisvesting, stadsvernieuwing, monumenten decentraal', VNG uitgeverij.

Ad a en b

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

Ad c, d en e

Dezelfde andere voor het slopen vereiste vergunningen als besproken bij de aanhouding onder artikel 8.1.4, tweede lid, gelden hier als weigeringsgrond voor de sloopvergunning indien één van deze andere vergunningen is geweigerd. Op deze wijze wordt de sloopvergunning van de bouwverordening het sluitstuk van het complex van vergunningen dat nodig kan zijn voor het slopen van een bouwwerk. Letter e. De relatie tussen een aanlegvergunning en een sloopvergunning, waarbij het ontbreken van de eerste een weigeringsgrond oplevert voor de tweede vergunning, is enkel van belang indien de aanlegvergunning een duidelijke relatie vertoont met de reden waarop een sloopvergunning is gevraagd voor die locatie. Dit is bijvoorbeeld het geval indien voor de aanleg van een weg een bouwwerk moet worden gesloopt en voor die weg een aanlegvergunning is vereist en niet is verleend. Dan bestaat een causaal verband tussen de sloopvergunning en de aanlegvergunning en is het logisch dat de sloopvergunning wordt geweigerd indien de reden voor de aanvraag is vervallen. Zonder aanlegvergunning komt de weg er niet. Indien er geen relatie tussen een aanlegvergunning en een sloopvergunning aanwezig is, maar beide om uiteenlopende redenen tegelijk in hetzelfde gebied nodig zijn, geldt deze weigeringsgrond niet.

Artikel 8.1.7. Intrekking sloopvergunning

Voordat wordt besloten tot intrekking van een vergunning dient de houder van die vergunning te worden gehoord. Dit is een eis van zorgvuldigheid. Indien de houder aannemelijk kan maken dat hij binnen zeer afzienbare tijd met de werkzaamheden begint, of deze voortzet, kan dit een reden zijn een besluit tot intrekking nog niet te nemen.

Paragraaf 2 Uitzonderingen op het vereiste van sloopvergunning

Artikel 8.2.1. Sloopmelding

De sloopmelding is geformuleerd als een afwijking van de vergunningplicht. Dit komt overeen met de formulering van artikel 42 ten opzichte van artikel 40 van de Woningwet, respectievelijk de meldingsplichtige en de vergunningplichtige bouwwerken. Dit betekent dat indien wordt gesloopt zonder mededeling naar aanleiding van een melding, terwijl deze wel is vereist, overtreding plaatsvindt van artikel 8.2.1 juncto artikel 8.1.1 van de bouwverordening.

De systematiek van dit artikel is vergelijkbaar met die van artikel 3.1 over de melding voor het bouwen van een meldingsplichtig bouwwerk. Er zijn twee belangrijke verschillen:

Na beoordeling van de melding delen burgemeester en wethouders degene die de melding heeft ingediend mede dat geen sloopvergunning is vereist en dat mag worden gesloopt, of zij delen mede dat een sloopvergunning moet worden aangevraagd. Voor het doen van de mededeling naar aanleiding van een melding hebben burgemeester en wethouders acht dagen de tijd. Deze termijn is een fatale termijn, dat wil zeggen indien de mededeling niet binnen acht dagen is gedaan (verzendtheorie), is de mededeling van rechtswege gedaan. Om deze reden kan het eerste lid dus niet worden uitgelegd als zou geen mededeling betekenen geen toestemming tot sloop. Indien het slopen op grond van een mededeling niet kan worden toegestaan moeten burgemeester en wethouders binnen acht dagen dit feit medelen aan de betrokkene. Anders mag het slopen toch nog gebeuren van rechtswege.

De houder van een mededeling is verplicht het gestelde in een door de minister van volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en milieubeheer uitgegeven publicatie ter zake van het slopen van asbest bevattende vloerbedekking, asbest bevattende vloertegels en geschroefde asbestcementplaten in acht te nemen. Dit betekent dat ook het verwijderen van deze materialen op grond van een mededeling van rechtswege is gebonden aan een ministeriële richtlijn.

Een melding als hier bedoeld is een aanvraag om een beschikking, en dus ook vatbaar voor bezwaar en beroep. Dat betekent dat deze melding ingevolge artikel 4:1 schriftelijk moet worden ingediend bij het bevoegde bestuursorgaan, in dit geval burgemeester en wethouders. Daarbij moet ingevolge het zesde lid gebruik worden gemaakt van de door burgemeester en wethouders vastgestelde formulieren.

Uitdrukkelijk is bepaald dat burgemeester en wethouders aan de mededeling voorschriften kunnen verbinden.

De houder van de sloopvergunning is verplicht het werk op te dragen aan een deskundig bedrijf.

Degene die een mededeling als hiervoor bedoeld heeft ontvangen mag zelf de sloopwerkzaamheden verrichten. Bij het opstellen van de regels is hiervan uitgegaan. Daarbij is gekeken naar de risico's voor degene die sloopt, naar de risico's voor degenen die in de woning verblijven en naar de externe veiligheid (gezondheidsaspecten). Het Ministerie van volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en milieubeheer heeft in de Publicatiereeks afvalstoffen onder nr. 1994/14 in juni 1994 het rapport 'Landelijke richtlijn verwijdering, inzameling, afvoer en stort asbestbevattend afval van huishoudens voor gemeenten, provincies en stortplaatsen' gepubliceerd. Hierin staan aanbevelingen over de zorg die de gemeenten en provincies hebben ten aanzien van dit afval. Deze publicatie is niet bindend.

Voor de particulier die zelf asbest verwijdert, gelden standaardvoorschriften; zie hierover de toelichting bij lid 9 van artikel 8.2.1.

Voor het zich ontdoen van het verpakte asbest staan thans drie mogelijkheden open: zelf afvoeren naar een stortplaats of depot, door een aannemer laten afvoeren en, indien de gemeente daarvoor een mogelijkheid aanbiedt, meestal tegen betaling, meegeven met de inzameldienst op vergelijkbare wijze als het grof huisvuil. Om te voorkomen dat asbest 'zoek raakt' verdient het aanbeveling dat de gemeente voor het asbest afkomstig van particulieren een inzamel-structuur creëert, waardoor ten minste op een van de vorenstaande wijzen de particulier zich van dit afval kan ontdoen.

Lid 1

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

gedacht aan berging, garage, tuinhuisje e.d. Slechts wanneer ten gevolge van weersinvloeden en ouderdom asbest in de buitenlucht is verweerd - bij voorbeeld een asbestcementgolfplatendak op een schuurtje - is het raadzaam dit niet zelf te verwijderen, maar te laten verwijderen door een deskundig bedrijf. Dit geldt in het bijzonder voor asbesthoudend materiaal waarin crocidoliet is verwerkt. Er bestaat onvoldoende aanleiding om vanwege dit incidentele risico de hele categorie van asbestcementplaten die buiten zijn toegepast vergunningplichtig te maken waardoor opdrachtverlening aan een deskundig bedrijf verplicht is. Wel is het zelf verwijderen beperkt tot geschroefde asbestcementplaten. Het zelf verwijderen van gelijmde platen of met nieten bevestigde platen levert te veel risico op van breuk en derhalve het vrijkomen van asbestvezels. De drie toepassingen van asbest die in aanmerking komen voor het zelf verwijderen zijn zo gekozen dat bij het opvolgen van de instructies de asbest bevattende materialen in hun geheel weggenomen kunnen worden, dus zonder breken, zagen, snijden e.d. Gespijkerde of gelijmde asbest bevattende bouwmaterialen zijn van het zelf verwijderen uitgesloten. Bij het welhaast onvermijdelijke breken van het materiaal zou te groot risico ontstaan. Uit metingen van TNO blijkt dat bij het verwijderen van gespijkerde asbestcementplaten concentraties tot 1.000.000 vezelequivalenten/ m³ (8-uursgemiddelde) kunnen optreden. Het maximaal toelaatbare risiconiveau (MTR) is 100.000 vezelequivalenten/ m³ (jaargemiddelde).

Onder letter c van dit lid is als maximum te verwijderen asbest bevattend materiaal dat aan de buitenzijde van een bouwwerk is toegepast, bepaald 35 m² plaatoppervlak. Voor het verwijderen moet dit oppervlak worden afgeleid van het met dit materiaal - veelal golfplaat - bedekte dakvlak. In het algemeen kan worden gesteld dat een dakvlak van 31 m² overeenkomt met 35 m² plaatoppervlakte. De omrekening is gebaseerd op de meest gangbare maten van golfplaat en de gebruikelijke respectievelijk in de NPR 7049 aanbevolen mate van overlap (deels over elkaar heen liggen van de platen).

Het getal van 35 is zo gekozen dat toepassingen van dit materiaal aan of bij woningen vrijwel steeds door de bewoner of gebruiker van het bouwwerk na melding mag worden verwijderd. TNO voert in opdracht van het Ministerie van VROM onderzoek uit naar de risico's van het zelf verwijderen van asbest. Het onderzoeksrapport was ten tijde van het bepalen van de onderhavige grens van 35 m² nog niet beschikbaar.

De gelijmde vloerbedekking kan niet zonder snijden worden verwijderd en daarom wordt het gebruik van een 'zelfverwijderingsset' aanbevolen. In opdracht van het Ministerie van VROM is een 'zelfverwijderingsset' ontwikkeld. De zelfverwijderingsset kan worden gesplitst in een huurpakket en een kooppakket. Het huurgedeelte betreft een onderdrukmaschine, volgelaatsmasker met aansluitunit en TMP-3 filter, een stofzuiger en een sproeitank. Het koopgedeelte betreft folie, tape, overall, handschoenen en overschoenen voor eenmalig gebruik, afvalzakken, stofzak voor de stofzuiger, filters voor de onderdrukmaschine, filter voor het masker. Het gebruik van de set wordt aangeraden, maar is in de verordening niet verplicht gesteld. Het staat een gemeente vrij om zelf de verhuur en verkoop ter hand te nemen.

Onder geschroefde 'hechtgebonden asbest bevattende bouwmaterialen' in letter c van het dit lid worden onder meer verstaan: geschroefde asbestcementplaten, zowel vlakke platen als golfplaten, kokers van asbestcement, asbest bevattende goten en afvoerbuizen. De hier bedoelde kokers en dergelijke zijn in de regel bevestigd door middel van beheugeling, waarbij de schroeven niet door het asbest maar door de beugels gaan.

De beperking in de oppervlakte van materialen die aan de buitenzijde (uitwendige scheidingsconstructie) van een bouwwerk zijn toegepast is nodig geoordeeld om het risico voor de omgeving en voor degene die sloop te beperken. Asbestplaten die langdurig zijn blootgesteld aan weersinvloeden zijn vaak verweerd en hebben een hogere kans op breken, verpulveren e.d. waardoor de vezels vrijkomen.

Lid 9

De minister van volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en milieubeheer heeft in een publicatie van 30 mei 1994, nr. DGM/SVS/11595006, 'Standaardvoorschriften en aanbevelingen voor het verwijderen van bepaalde asbestbevattende materialen door particulieren' bekendgemaakt (Stcrt. 8 juni 1994, nr. 106). Deze voorschriften dienen ter uitvoering van artikel 2, onderdelen e en f, van het Asbestverwijderingsbesluit en moeten door de burger die asbest zelf verwijderd, worden opgevolgd volgens het onderhavige lid. De aanbevelingen die in deze publicatie staan, zijn facultatief.

De tweede zin van dit lid verwijst naar 'in de gemeente geldende voorschriften' die de burger in acht moet nemen ter zake van de afvoer van asbest bevattende vloerbedekking en andere afvalstoffen die hij zelf mag verwijderen na een melding. Met deze voorschriften zijn bijvoorbeeld bedoeld de voorschriften over het meegeven van afval met en de wijze van aanbieden aan de ophaaldienst voor grof huisvuil of die over het aanbieden van deze afvalstoffen bij de gemeentewerf of andere inzamelplaats.

Lid 10

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

Lid 11

De sloopmelding is een aanvraag om beschikking. Dit betekent dat de procedure van artikel 4:5 jo. 4:15 van toepassing is: Indien de aanvraag niet voldoet aan de gestelde eisen, kunnen burgemeester en wethouders besluiten de aanvraag niet in behandeling te nemen. Dat kan pas als de aanvrager in de gelegenheid is gesteld zijn aanvraag binnen een door burgemeester en wethouders te stellen termijn aan te vullen. In dit artikellid is ervoor gekozen die termijn kort te houden (één week), mede gelet op de korte beslistermijn op de sloopmelding.

Men zij erop bedacht dat door de korte beslistermijn het gevaar van termijnoverschrijding groot is. Zie voor een uitgebreid overzicht van de procedure de toelichting bij artikel 3.1, achtste lid.

Artikel 8.2.2. Overige uitzonderingen op het vereiste van sloopvergunning

In het onderhavige artikel is bepaald, voor welke asbestverwijderingwerkzaamheden in bouwwerken vooraf geen sloopvergunning (of andersoortige toestemming) aan burgemeester en wethouders behoeft te worden gevraagd en welke asbestverwijderingwerkzaamheden derhalve niet behoeven plaats te vinden door een deskundig asbestverwijderingsbedrijf.

Dit artikel geldt niet voor buizen van gas-, water- en rioolleidingen in bouwwerken. Bij het verwijderen van gas-, water- en rioolbuizen in bouwwerken is geen sprake van routinematige werkzaamheden met een beheersbaar risico. Voor de motivering daarvan, zie paragraaf 5 van het Algemene deel van de Nota van Toelichting bij de wijziging van 6 maart 1998 van het Asbestverwijderingsbesluit (opgenomen in deze uitgave). Het verwijderen van gas-, water- en rioolbuizen in bouwwerken moet derhalve wel plaatsvinden door een deskundig asbestverwijderingsbedrijf.

Ad a, onder 1

Men verstaat onder het als één geheel verwijderen van verwarmingstoestellen, het dusdanig verwijderen van die toestellen, dat er daarbij geen verandering wordt aangebracht in de wijze waarop de asbest bevattende materialen in of om die toestellen zijn aangebracht. Dit is slechts mogelijk voor verwarmingstoestellen die een geringe omvang en massa hebben, waartoe ook boilers behoren.

Ad a, onder 2

De onderhavige uitzondering op het vereiste van sloopvergunning is beperkt tot toestellen met een nominale belasting van een bovenwaarde van maximaal 130 kilowatt, omdat dit de kleinere toestellen betreft die met name in woningen voorkomen. Bij het in delen verwijderen van grotere verwarmingstoestellen is geen sprake meer van routinematige werkzaamheden met een beheersbaar risico.

Het kan voorkomen dat verwarmingstoestellen vanwege grote massa of afmetingen niet als een geheel zijn te verwijderen. Dergelijke toestellen bestaan in de regel uit een asbest bevattend warmteblok en enkele onderdelen die geen asbest bevatten. De massa en omvang van deze toestellen kan worden gereduceerd door eerst de asbestvrije onderdelen te verwijderen en daarna het asbest bevattende warmteblok te verwijderen.

Ad a, onder 3

Voor het begrip 'hechtgebonden asbest', zie artikel 1.1, eerste lid, en de bijbehorende toelichting. Gespijkerde, geschroefde of gelijmde asbest bevattende platen onder een verwarmingstoestel worden niet beschouwd als geklemde plaat in de zin van dit voorschrift. Dergelijke platen moeten dus altijd worden verwijderd door een deskundig asbestverwijderingsbedrijf.

Een onder een verwarmingstoestel geklemde, hechtgebonden asbest bevattende plaat kan als een geheel worden verwijderd door het verwarmingstoestel 'op te lichten' of door het verwarmingstoestel als een geheel te verwijderen en daarna de plaat weg te nemen.

Ad b

Van het verwijderen van pakkingen uit een bouwwerk is onder meer sprake, als pakkingen worden verwijderd uit een verwarmingstoestel dat duurzaam verbonden is met het bouwwerk, of als pakkingen worden verwijderd uit een procesinstallatie.

Het verwijderen van pakkingen uit verwarmingstoestellen met een nominale belasting, groter dan een bovenwaarde van 2250 kilowatt, is niet uitgezonderd van de certificatieplicht. Deze toestellen, die met name voorkomen in de industrie en in energiecentrales, zijn zodanig groot en complex, dat er geen sprake is van routinematige asbestverwijderingwerkzaamheden met een relatief beheersbaar risico. Het in het kader van het verwijderen van verwarmingstoestellen verwijderen van pakkingen die zich tussen ketelleden van die toestellen bevinden, is eveneens niet uitgezonderd van de certificatieplicht.

De aard van deze werkzaamheden is zodanig, dat er geen sprake is van routinematige werkzaamheden met een relatief beheersbaar risico. Het in het kader van onderhoud of reparatie vervangen van een ketellid van een warmteblok van een verwarmingstoestel, waarbij asbest bevattende pakkingen worden verwijderd, is wel uitgezonderd van de certificatieplicht. De aard van deze werkzaamheden is zodanig, dat er wel sprake is van routinematige werkzaamheden met een relatief beheersbaar risico.

Asbest bevattende aansluitingen tussen scheidingswanden worden niet beschouwd als pakkingen. Verwijdering daarvan dient altijd plaats te vinden door een deskundig asbestverwijderingsbedrijf.

Ad c

Van het verwijderen van rem- en frictiematerialen uit een bouwwerk is onder meer sprake, als rem- en frictiematerialen worden verwijderd uit een liftinstallatie die duurzaam verbonden is met het bouwwerk, of uit een bovenloopkraan (hijsinstallatie) in een fabrieksgebouw. Voorts kunnen asbest bevattende rem- en frictiematerialen aanwezig zijn in een hijsinstallatie die onderdeel is van bijvoorbeeld een kantoorgebouw of een flat, die is aangebracht als hulpmiddel voor bedrijven die onderhouds- of schoonmaakwerkzaamheden aan de buitenkant van een dergelijk bouwwerk verrichten.

Paragraaf 3 Verplichtingen tijdens het slopen

Artikel 8.3.1. Veiligheid op het sloopterrein

Zie de toelichting onder het derde en vierde lid van artikel 8.1.1. De artikelen 4.8 tot en met 4.10 komen overeen met de artikelen 382, 383 en 384 van de MBV 1965. Ook die bepalingen waren van toepassing op het bouwen en op het slopen.

Artikel 8.3.2. Op het sloopterrein verplicht aanwezige bescheiden

Deze eis is nodig in verband met toezicht en opsporing. Mede door de aanwezigheid van de vergunning of de aanschrijving die leidt tot het slopen mag degene die de werkzaamheden verricht - in de regel een ander dan de houder van de vergunning - geacht worden de voorwaarden te kennen.

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

Artikelen 8.3.3, 8.3.4 en 8.3.5 Asbest

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

Artikel 8.3.3. Plichten van de houder van de sloopvergunning

De leden 1 tot en met 4 zijn rechtstreeks overgenomen uit artikel 3, letter a tot en met d, van het Asbestverwijderingsbesluit. In het voorschrift bedoeld in het derde lid is 'indien aanwezig' tussengevoegd, omdat er krachtens artikel 8.1.2, derde en vierde lid, enkele uitzonderingsgevallen zijn waarin een door een deskundig bedrijf opgesteld onderzoeksrapport niet vereist is.

Lid 3

Het derde lid is mede opgenomen om te voldoen aan artikel 3, letter c, van het Asbestverwijderingsbesluit, een voorschrift waarvan de inwerkingtreding bij besluit van 13 juni 1996 (Stb. 1996, 291) plaatsvond.

Lid 4

Voor een goede uitvoering van dit lid kan het nodig zijn afspraken te maken tussen de gemeente en de regionale Arbeidsinspectie over de uitwisseling van gegevens.

Artikel 8.3.4. Plichten van degene die sloopt

Lid 1

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

Handhaving van deze bepaling kan geschieden door middel van het stilleggen van de sloopwerkzaamheden als bedoeld in het derde lid van artikel 100 van de Woningwet.

Lid 2

De strekking van het tweede lid is het bouwtoezicht de gelegenheid te geven tot tijdige controles tijdens en bij het voltooien van het sloopwerk. Hetzelfde geldt voor de Arbeidsinspectie op grond van artikel 8.3.3, vierde lid, indien tijdens het slopen tevens asbestverwijdering plaatsvindt.

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

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

De leden 1 tot en met 7 van dit artikel zijn rechtstreeks overgenomen uit het Asbestverwijderingsbesluit, artikel 4, letter a tot en met g, echter met uitzondering van het woord 'afgevoerd', dat in punt b van letter g voorkomt.

De strekking van dit artikel is te bereiken dat verspreiding van asbest wordt voorkomen althans tot een minimum wordt beperkt. Daartoe strekken de voorschriften tot het onmiddellijk na het vrijkomen verzamelen van asbest, het verpakken en het tijdelijk opslaan op de sloopplaats. In de sloopvergunning staan voorschriften over het afvoeren van het asbest (zie artikel 8.1.2, vierde lid, en de toelichting daarbij).

In een aantal leden van dit artikel komt de term 'niet-luchtdoorlatend verpakkingsmateriaal' voor. Bedoeld is een kunststof c.q. plastic van sterke kwaliteit, zoals het zogeheten landbouwplastic. Sterke soorten plastic zijn ook verkrijgbaar bij bouwmarkten, doe-het-zelf winkels en dergelijke. Aanbevolen wordt een dikte van 0,2 mm als voldoende sterk te aanvaarden. Met tape moet het geheel worden dichtgeplakt.

Indien vorm of afmeting daartoe aanleiding geven wordt als verpakkingsmateriaal een afgesloten container geëist.

Lid 1

Het staat de gemeente vrij om de verkrijgbaarheid van deugdelijk verpakkingsmateriaal en de etiketten, bedoeld in het zevende lid, te bevorderen door deze vanwege de gemeente tegen betaling beschikbaar te stellen.

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

Lid 3

Bij 'het zodanig verrichten van werkzaamheden dat verontreiniging van het milieu met asbest wordt voorkomen' kan worden gedacht aan:

voor het verwijderen natmaken van het materiaal;

voor het verwijderen aanbrengen van een fixeermiddel op het materiaal;

voor het verwijderen inpakken van het materiaal in plastic;

het zoveel mogelijk als één geheel verwijderen van het materiaal, voor zover dit niet reeds in artikel 8.2.2 is voorgeschreven;

tijdens en na het verwijderen effectieve stofafzuiging aan de bron.

Als dergelijke maatregelen worden getroffen, zijn de risico's voor mens en milieu bij het verwijderen aanvaardbaar.

Lid 4

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

Artikel 8.3.6 Plichten ten aanzien van de sloop van tuinbouwkassen
tekst artikel 8.3.6

De tekst van dit artikel is letterlijk overgenomen uit artikel 3b van het Asbestverwijderingsbesluit. Asbesthoudende voegkit van tuinbouwkassen mag weer op traditionele wijze zonder bijzondere maatregelen gesloopt worden, omdat inmiddels uit onderzoek is gebleken dat dat geen verhoogd risico voor de volksgezondheid en het milieu oplevert. Dit betekent dat het slopen niet meer verplicht door een deskundig bedrijf moet worden verricht. Het slopen van tuinbouwkassen mag door elk bedrijf

(aannemer, loonbedrijf) worden gedaan. Hierbij moeten wel de voorschriften in acht worden genomen van de 'Regeling sloop tuinbouwkassen met asbestbevattende voegkit'.

De onder letter a bedoelde ministeriële regeling is de 'Regeling sloop tuinbouwkassen met asbestbevattende voegkit' van 20 december 2000, Stcrt. 250 en in werking getreden op 29 december 2000. Het bedrijf dat de werkzaamheden uitvoert dient de eisen van deze regeling in acht te nemen.

De houder van de sloopvergunning dient het bedrijf dat de sloopwerkzaamheden uitvoert de bescheiden als bedoeld onder b en c van dit artikel ter hand te stellen. De houder van de sloopvergunning is volgens letter d verantwoordelijk voor de juiste wijze van afvoer van het gesloopte met asbestbevattende voegkit verontreinigd sloopmateriaal.

In artikel 5 van het Besluit staan regels over de afvoer van met asbest verontreinigd sloop- en ander materiaal. Het tweede lid van dit artikel bevat een bevoegdheid voor burgemeester en wethouders om vrijstelling te verlenen van het verbod van tussentijdse opslag indien een container voor minder dan 50% is gevuld.

Paragraaf 4 Vrij slopen

Artikel 8.4.1. Sloopafval algemeen

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

Voorheen bestond tussen het onderhavige artikel en artikel 4.11 een nauwe relatie. Met ingang van de vierde serie wijzigingen van de MBV 1992, gepubliceerd in 1997, is dit niet meer het geval. De fracties waarin het sloopafval verplicht moet worden gescheiden, uiteraard voorzover die stoffen daarin voorkomen, betreffen gevaarlijke of verontreinigde stoffen die niet mogen worden gemengd met het overige afval. In de opsomming is asbest niet opgenomen, omdat dit immers nooit zonder vergunning of zonder melding mag worden verwijderd.

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

9. Het welstandstoezicht

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

De werkwijze van de welstandscommissie is in de Model-bouwverordening niet concreet uitgewerkt vanwege de diversiteit in lokale invulling. Gemeenten dienen nadrukkelijk zelf een keuze te maken ten aanzien van de werkwijze, ook indien een gemeente werkt met een provinciale welstandscommissie.

De gemeentelijke keuze dient ook door te klinken in de werkwijze van de provinciale welstandscommissie. Daartoe dient de gemeente het initiatief te nemen en is het aan de provinciale welstandscommissie om deze keuze te onderschrijven.

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

Welstandscriteria en welstandsnota

De werking van het begrip 'redelijke eisen van welstand' heeft met de gewijzigde wet opgehouden te bestaan. Alleen als in een welstandsnota aan de hand van criteria is aangegeven wat verstaan wordt onder redelijke eisen van welstand kunnen burgemeester en wethouders een vergunningplichtig bouwwerk beoordelen op aspecten van welstand en kan de welstandscommissie hierover adviseren. Ook bouwvergunningvrije bouwwerken moeten aan minimale welstandseisen voldoen. Volgens artikel 19 van de Woningwet kunnen burgemeester en wethouders de eigenaar van een bouwwerk dat 'in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand' aanschrijven om die strijdigheid op te heffen. De criteria hiervoor moeten in de welstandsnota zijn opgenomen. Zonder nota met criteria is geen welstandstoezicht meer mogelijk.

Voor het uitwerken van de welstandscriteria alsmede de samenstelling van en de besluitvorming over de welstandsnota geldt een overgangstermijn van 18 maanden na 1 januari 2003. Tot het moment dat een gemeentelijke welstandsnota van kracht wordt, blijft de zelfstandige werking van de in de bouwverordening aangeduide 'redelijke eisen van welstand' in stand. Als er op 1 juli 2004 geen door

de gemeenteraad aangenomen welstandsnota ligt, vervalt van rechtswege de mogelijkheid om bouwplannen te toetsen aan redelijke eisen van welstand.

De welstandsbeoordeling c.q. -advisering dient gebaseerd te worden op de in de nota opgenomen criteria. In artikel 12a van de Woningwet wordt bepaald dat deze criteria 'zo veel mogelijk zijn toegesneden op de onderscheidene categorieën bouwwerken en standplaatsen en dat de criteria kunnen verschillen naargelang de plaats waar een bouwwerk of standplaats is gelegen'. Dit biedt mogelijkheden om de criteria per samenhangend deel van de gemeente uit te werken. Zowel binnen als buiten de bebouwde kom verschillen gebieden ten aanzien van de bestaande kwaliteiten en ten aanzien van de verwachte en/of beoogde ruimtelijke ontwikkelingen, die vastliggen in een bestemmingsplan of specifieke beleidsdocumenten, bijvoorbeeld in het kader van landschapsverbetering, stedelijke vernieuwing of architectuurbeleid. De bestaande situatie en de beleidsdoelen voor de toekomst zullen in de meeste gevallen de basis vormen voor een passend welstandsbeleid. In het ene gebied is aanleiding om een behoudend beleid te voeren, in een ander gebied is juist verandering en vernieuwing aan de orde. In het ene gebied is nauwelijks sprake van ruimtelijke dynamiek en kan een terughoudend welstandsregime acceptabel zijn, in een ander gebied gaat juist alles op de schop en is een intensieve beïnvloeding van de ruimtelijke kwaliteit vereist. De welstandsnota is derhalve een dynamisch document. Steeds als er nieuwe gebieden worden ontwikkeld, vormen de beleidsregels voor het betreffende gebied een toevoeging aan de nota, mits telkens opnieuw de vaststellingsprocedure (inspraak ex artikel 150 Gemeentewet en vaststelling door de raad) wordt gevolgd.

Indien burgemeester en wethouders de welstandscriteria in bijzondere gevallen buiten toepassing laten als bedoeld in artikel 4:84 Awb (inherente afwijkingsbevoegdheid), dient dit wel per concreet geval deugdelijk door burgemeester en wethouders te worden gemotiveerd.

Het werken met deelnota's ten aanzien van welstand, zoals dat in de praktijk wordt toegepast, heeft met name in de overgangperiode tot 1 juli 2004 belangrijke consequenties. Indien voor een deel van de gemeente een welstandsnota wordt vastgesteld, zal vanaf dat moment immers in het deel van de gemeente waarin een deel-welstandsnota wordt vastgesteld artikel 9.1 (oud) MBV niet meer gelden op grond van artikel VII, tweede lid van de Wet van 18 oktober 2001 (Stb. 2001, 518). U kunt hierbij gebruik maken van de bij artikel 1.3 MBV behorende kaart.

De welstandscriteria uit de welstandsnota spelen een rol bij:

de toetsing van aanvragen om bouwvergunning;

het toepassen van bestuursdwang tegen bouwen in strijd met hetgeen bij of krachtens de Woningwet is bepaald.

Relatie bestemmingsplan en welstand

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

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

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

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

Artikel 9.1. De advisering door de welstandscommissie

Evenals onder het regime van de Woningwet 1991 is inschakeling van een welstandscommissie bij een aanvraag om reguliere bouwvergunning verplicht indien een welstandsnota is vastgesteld en aan de hand van criteria is aangegeven wat verstaan wordt onder redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert, burgemeester en wethouders beslissen.

In de herziene Woningwet is bij amendement de figuur van de stadsbouwmeester opgenomen. Vanaf 1 januari 2003 kan de gemeenteraad ervoor kiezen om in plaats van een welstandscommissie een stadsbouwmeester te benoemen. In dat geval dient de bouwverordening voorschriften te bevatten over de rol en de functie van de stadsbouwmeester. De figuur van de stadsbouwmeester is niet nader uitgewerkt in de bouwverordening, omdat de doelstellingen van het vernieuwde welstandstoezicht, vermaatschappelijking, grotere transparantie rondom de welstandsadvisering en openbaarheid lijken met de figuur van de stadsbouwmeester niet te worden bereikt. Bovendien ontbreekt de waardevolle collectieve oordeelsvorming bij de keuze van een stadsbouwmeester, terwijl deze in kwesties van smaak, zoals deze meespelen bij de welstandsadvisering, onontbeerlijk kan worden geacht. Voorts bieden de Kamerstukken geen aanknopingspunten hoe de figuur van de stadsbouwmeester verder aangekleed moet worden. Naar verwachting zal een zeer beperkt aantal gemeenten kiezen voor een stadsbouwmeester.

In de welstandsnota kan de gemeenteraad evenwel vaststellen dat de welstandstoets voor de categorie licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken niet door de volledige welstandscommissie plaatsvindt, maar door een of meer gemandateerde leden van de commissie als bedoeld in artikel 9.2 Model-bouwverordening dan wel door burgemeester en wethouders.

De huidige adviespraktijk varieert per gemeente. Er wordt gewerkt met lokale dan wel provinciale welstandscommissies. Ook onder het nieuwe regime van de Woningwet kan de gemeenteraad ervoor kiezen om voor de welstandsadvisering gebruik te (blijven) maken van een provinciale welstandsorganisatie, die het resultaat is van een gemeenschappelijke regeling of een privaatrechtelijke samenwerkingsvorm. Indien gebruik wordt gemaakt van een provinciale welstandsorganisatie dient de gemeenteraad de leden van de welstandsc-missie eveneens nadrukkelijk te benoemen; zie toelichting bij artikel 9.2.

Artikel 9.2. Samenstelling van de welstandscommissie

Onafhankelijkheid

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

Deskundigen en burgers

In afwijking van de Woningwet 1991 geldt sinds 1 januari 2003 niet langer de eis dat in de welstandscommissie uitsluitend 'deskundigen' zitting kunnen hebben. Deskundige leden zijn leden die zich door ervaring en opleiding kwalificeren om zitting te nemen in de welstandscommissie. Van deskundige commissieleden mag worden verwacht dat zij vanuit een eigen, actieve beroepspraktijk kunnen oordelen over plannen van collega's. Onder niet-deskundige leden worden vertegenwoordigers van de plaatselijke bevolking verstaan, geen architecten of anderszins beroepsmatig bij de kwaliteit van de gebouwde omgeving betrokken zijnde, die door het gemeentebestuur in de welstandscommissie kunnen worden benoemd. De gemeenteraad beslist over de benoeming van niet-deskundige leden. Er is geen wettelijke verplichting om niet-deskundige leden op te nemen in de welstandscommissie.

Artikel 9.3. Benoeming en zittingsduur

Het vierde lid van artikel 12b van de Woningwet beperkt de zittingsduur van de leden van de welstandscommissie tot ten hoogste drie jaar met een eenmalige mogelijkheid van herbenoeming voor nog eens maximaal drie jaar in de commissie die in de desbetreffende gemeente werkzaam is. Daarmee wordt beoogd de doorstroming van de leden van de welstandscommissie te bevorderen. Kennelijk is op de koop toe genomen dat deze wettelijke beperking van de zittingsduur in concrete situaties de continuïteit van de commissies in gevaar kan brengen. De leden en voorzitter van een welstandscommissie die op 1 januari 2003 ten minste drie jaar zitting hebben in die commissie, kunnen nog ten hoogste drie jaar na die datum benoemd blijven in die commissie. Het is onmogelijk en ongewenst om in algemene zin de benoemingsprocedure voor (deskundige) leden op te nemen in de (Model)-verordening. Een reglement van orde dat als bijlage 9 bij de

bouwverordening dient te worden vastgesteld en toegesneden is op de lokale situatie, is hiervoor geschikter. In een dergelijk reglement van orde lijkt het zinvol om onder meer een benoemingsboekhouding te regelen om in geval van bezwaren en beroepen tegen onbevoegd gegeven welstandsadviezen zittingstermijnen van leden/voorzitter aan te kunnen tonen.

Artikel 9.4. Jaarlijkse verantwoording

In de afgelopen jaren is er sprake van een toegenomen kritiek op het welstandstoezicht. De kritiek richt zich onder meer op het functioneren van de welstandscommissies. De adviesprocessen van deze commissies zijn doorgaans aan de openbare waarneming onttrokken. Ondanks de door de welstandscommissies gedane inspanningen tot verbetering van deze negatieve maatschappelijke beeldvorming, kan er nog steeds gesproken worden van een onvoldoende maatschappelijk draagvlak voor de werkwijze van de welstandscommissies. Het besef is gegroeid voor het aanscherpen van de politieke verantwoordelijkheid van burgemeester en wethouders voor het functioneren van het welstandstoezicht. Ook bestaat het algemeen gevoel om de functie van de gemeenteraad als algemeen controleorgaan van burgemeester en wethouders, voorzover het betreft hun verantwoordelijkheid voor het welstandstoezicht te versterken. Enerzijds zijn er de algemene uitgangspunten zoals deze zijn opgenomen in de Wet Dualisering gemeentebestuur om de controlefunctie van de gemeenteraad te versterken en te verduidelijken. Anderzijds beoogt de nieuwe Woningwet te voorzien in het verbeteren van de kwaliteit alsmede het transparanter maken van de welstandsadvisering. Een jaarverslag is bij uitstek geschikt om te signaleren waar de welstandsnota als beleidskader onvoldoende houvast heeft kunnen bieden bij de welstandsbeoordeling en kan tevens dienen ter verantwoording waarom in specifieke gevallen is afgeweken van het vastgestelde beleid. De jaarlijkse verslagverplichting van de welstandscommissie vloeit voort uit artikel 12b, derde lid van de Woningwet.

Het jaarverslag kan voor de gemeenteraad aanleiding zijn voor bijstelling van het gemeentelijk welstandsbeleid door aanpassing van de gemeentelijke welstandsnota. Om die reden is het zinvol te streven naar het uitbrengen van het jaarverslag tijdig vóór de beleids- en begrotingscyclus in de gemeente. Ervan uitgaande dat de gemeentelijke begroting doorgaans in september/oktober wordt behandeld, zou het 'verslagjaar' van de welstandscommissie kunnen lopen van juni tot juni.

Jaarverslag burgemeester en wethouders

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

- op welke wijze burgemeester en wethouders zijn omgegaan met de welstandsadviezen;
- in welke categorieën van gevallen burgemeester en wethouders de aanvraag voor een lichte bouwvergunning niet aan de welstandscommissie hebben voorgelegd en op welke wijze zij in die gevallen zelf toepassing hebben gegeven aan de welstandscriteria;
- op welke wijze uitwerking is gegeven aan de openbaarheid van vergaderen;
- in welke categorieën van gevallen burgemeester en wethouders tot aanschrijving op grond van ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 19 Woningwet zijn overgegaan en of na die aanschrijving is overgegaan tot toepassing van bestuursdwang.

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

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

Bovendien wordt geanticipeerd op toekomstige regelgeving (voorzien medio 2004) waarin een algemene verslagverplichting voor burgemeester en wethouders zal worden opgenomen ten aanzien van ruimtelijke ordening en bouwregelgeving.

Artikel 9.5. Termijn van advisering

Gelet op de korte beslissingstermijnen is een beperkte adviestermijn met een oplossing voor termijnoverschrijding noodzakelijk. In de MBV is dit uitgangspunt als procedurevoorschrift uitgewerkt. De adviestermijn laat de mogelijkheid van beoordeling van een schetsplan onverlet, omdat het uitgangspunt voor de adviestermijn de beoordeling van een aanvraag om bouwvergunning is. De Woningwet formaliseert de behandeling van bouwplannen door de korte beslissingstermijnen. Ook voor de welstandsadvisering houdt dit in dat de behandeling snel moet leiden tot een positieve of negatieve conclusie, omdat in beginsel binnen twaalf weken respectievelijk zes weken op de aanvraag om bouwvergunning moet zijn beslist. Indien bij een verlening van een bouwvergunning in twee fasen,

de eerstefasetoetsing moet worden herhaald vanwege een wijziging van het bouwplan in de tweede fase, zou in beginsel een relatief korte termijn van twee weken kunnen gelden, omdat volgens de wetgever alleen de wijzigingen van het bouwplan voorzover relevant door de welstandscommissie opnieuw moeten worden beoordeeld.

Indien de commissie niet binnen de in dit artikel gestelde termijnen adviseert, zullen burgemeester en wethouders zelf moeten beslissen of het bouwwerk waarop de aanvraag om bouwvergunning betrekking heeft niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Daarbij dienen zij de in de welstandsnota opgenomen welstandscriteria in acht te nemen.

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

Artikel 9.6. Openbaarheid van vergaderen en mondelinge toelichting

Openbaar vergaderen is een fundamenteel beginsel van het openbaar bestuur, dat nu voor de welstandscommissie expliciet is vastgelegd in artikel 12b van de Woningwet. De wettelijke taken van de welstandscommissie worden uitgevoerd in openbaarheid. Daarvan kan slechts worden afgeweken als de belanghebbende een beroep doet op artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur, als er dusdanige aangelegenheden aan de orde zijn dat daarmee de aanvrager in zijn recht staat openbaarheid te weigeren.

Het verdient aanbeveling om niet alleen de agenda voor de welstandsvergadering bekend te maken, maar ook de stukken die betrekking hebben op de geagendeerde bouwplannen ter inzage te leggen bij de agenda en daarvan melding te maken in de bekendmaking.

De openbaarheid van welstandsvergaderingen zal bijdragen aan de vermaatschappelijking van het welstandstoezicht. Daarbij speelt mede een rol van betekenis de algemene wens voor het transparanter maken van de advisering op het terrein van de ruimtelijke kwaliteit. Bovendien zal de openbaarheid van welstandsvergaderingen bijdragen aan het begrip voor en kennis over het welstandstoezicht van de zijde van de burger/bouwer.

Met betrekking tot de openbaarheid van welstandsvergaderingen dient een onderscheid te worden gemaakt tussen openbaarheid voor enerzijds de aanvrager van de bouwvergunning en anderzijds andere belanghebbenden.

Uit artikel 4:7 Awb volgt de beperkte verplichting dat de mogelijkheid tot toelichting van het bouwplan ten overstaan van de welstandscommissie dient te worden geboden aan de aanvrager van de bouwvergunning.

Desondanks is het inbouwen van een moment voor de aanvrager om zijn bouwaanvraag toe te lichten zeer zinvol. Bij de aanwezigheid van de aanvrager kan - indien nodig - wellicht eerder tot alternatieve bouwoplossingen worden gekomen, waardoor de noodzaak om een hernieuwde adviesaanvraag te doen kan worden verkleind.

Indien er in het kader van de openbaarheid van vergadering spreekrecht wordt geboden aan anderen dan de aanvrager, is het zinvol de kring van spreekgerechtigden te beperken tot belanghebbenden (als bedoeld in artikel 1:2 Awb). Daarmee wordt voorkomen dat allerlei personen die tijdens de vergadering van de welstandscommissie kunnen inspreken, terwijl die in een eventuele rechterlijke procedure tegen de bouwvergunning geen 'recht van spreken' hebben omdat zij geen belanghebbenden zijn.

De keuze voor spreekrecht is voorts van invloed op het tijdstip waarop de vergadering van de welstandscommissie wordt aangekondigd. Dat tijdstip moet dan zodanig worden gekozen dat eventuele sprekers voldoende tijd hebben om zich op de vergadering voor te bereiden. Wordt geen spreekrecht toegekend, dan kan de termijn korter zijn, aangezien in dat geval van enige voorbereiding door eventuele sprekers geen sprake is.

De verplichting tot openbaar vergaderen heeft betrekking op de vergaderingen waarin het welstandsadvies formeel wordt vastgesteld. Het is niet verplicht voor informeel vooroverleg over een principeaanvraag of een schetsplan, dat meestal door een of meer daartoe gemandateerde leden van de commissie wordt uitgevoerd. De potentiële bouwer kan in het stadium van vooroverleg gebaat zijn met beslotenheid. Openbaarheid zou dan remmend op het vooroverleg kunnen werken, terwijl uit oogpunt van de korte bouwplanprocedure vooroverleg stimulering verdient.

Artikel 9.7. Afdoeing bij mandaat

In de praktijk kan, gelet op de korte beslistermijnen, behoefte bestaan aan mandaat. Behalve de keuze tussen alle bouwaanvragen voorleggen aan de welstandscommissie (artikel 9.1, alternatief 1 en 3) en alleen reguliere bouwaanvragen voorleggen aan de welstandscommissie (artikel 9.1, alternatief 2 en 4), blijkt in de praktijk behoefte te bestaan aan een tussenvorm voor licht-

bouwvergunningplichtige bouwwerken, zoals bedoeld in alternatief 2 van artikel 9.7 MBV. Het is evident dat deze tussenvorm niet kan worden gecombineerd met een keuze voor artikel 9.1 MBV, alternatief 1 of 3, waarbij de advisering ten aanzien van licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken immers aan de welstandscommissie wordt opgedragen. Dit houdt in dat de welstandstoets van bouwplannen voor licht-vergunningplichtige bouwwerken die voldoen aan de welstandscriteria uit de welstandsnota wordt gemandateerd aan een ambtenaar. Het mandaat kan slechts bestaan uit een positief welstandsoordeel. Indien het bouwplan niet aan de criteria uit de nota voldoet, leggen burgemeester en wethouders het bouwplan alsnog voor aan de welstandscommissie.

Mandaat aan één persoon verdient in dit verband de meeste aandacht. Indien bij artikel 9.2 gekozen is voor alternatief 1 of 2 kan aan een ambtelijk secretaris, die geen lid is van de commissie, geen mandaat worden verleend. Mandaat aan een subcommissie behoort uiteraard wel tot de mogelijkheden.

De meest voorkomende vorm van mandaat aan één persoon komt neer op de afdoening van een welstandsadvies door een gemandateerde bij plannen waarvan de mening van de welstandscommissie als bekend mag worden verondersteld.

Daarnaast kunnen burgemeester en wethouders ook kiezen voor mandatering met betrekking tot bepaalde categorieën bouwwerken (bijvoorbeeld licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken)

Negatief adviseren door de gemandateerde wordt meestal uitgesloten.

Behandeling van bouwplannen onder mandaat vraagt met name ten aanzien van de openbaarheid enige aandacht. Met name in geval van veelvoorkomende kleine bouwplannen zal er geringe belangstelling zijn om de behandeling van bouwplannen door de gemandateerde bij te wonen. Het verdient in dat geval aanbeveling om per bouwplan slechts vijf minuten te agenderen, zodat aan de openbaarheid kan worden voldaan en er geen ongebruikte (vergader)tijd verloren hoeft te gaan.

Voor een beknopte uiteenzetting over mandatering: zie de VNG-uitgave 'WRO 2000 in de praktijk', vragen en antwoorden gewijzigde WRO (3 april 2000), bijlage 3.

Artikel 9.8. Vorm waarin het advies wordt uitgebracht

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

Artikel 9.9. Uitsluiting van gebieden en categorieën bouwwerken of standplaatsen

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

10 Overige administratieve bepalingen

Artikel 10.1. De aanvraag om woonvergunning

De aanvraag

Ook de Woningwet 1962 hanteerde de eis van een woonvergunning voor het in gebruik geven of nemen van een gebouw als woning, waarin laatstelijk niet of niet eerder legaal gewoond werd. Moet het gebouw voor het tot bewoning bruikbaar maken verbouwd worden en is voor die verbouwing een bouwvergunning nodig, dan wijkt de eis van een woonvergunning voor de eis van een bouwvergunning.

Met de Woningwet van 1991 verandert er in zoverre iets, dat de woonvergunning nu in de wet is uitgewerkt in plaats van in de bouwverordening. In de nieuwe bouwverordening is alleen nog plaats voor een invulling van de wijze van indiening en inrichting van de aanvraag, zoals artikel 8, lid 2, onder f, van de Woningwet verplichtend vaststelt. Volstaan is met het in artikel 10.1 opnemen van de op basis van de oude bouwverordeningen gangbare aanvraagbescheiden voor een woonvergunning.

De vergunning

Met het in de Woningwet 1991 uitwerken van de woonvergunning verdwijnt overigens de regeling van de oude bouwverordening. Op grond van de op de Woningwet 1962 gebaseerde MBV kon een woonvergunning worden geweigerd als er sprake was van strijd met het bestemmingsplan of de voor

woningbouw geldende nieuwbouweisen. Op grond van artikel 60 van de Woningwet 1991 mag en moet een woonvergunning alleen worden geweigerd als de aanvraag strijd oplevert met het bestemmingsplan of de bouwverordening.

Welk deel van de bouwverordening hiermee bedoeld kan zijn, is onduidelijk.

Het niet voldoen aan de nieuwbouweisen van het Bouwbesluit is uitdrukkelijk geen weigeringsgrond voor de woonvergunning.

Uit het eerste lid van artikel 60 van de Woningwet valt af te leiden, dat het gebouw in principe geschikt moet zijn voor bewoning. Is er geen uit het bestemmingsplan of de bouwverordening voortvloeiende weigeringsgrond en is het gebouw bouw- en/of woontechnisch toch niet geschikt tot bewoning, dan zijn er volgens het Ministerie van VROM twee manieren om af te dwingen, dat het gebouw alsnog geschikt gemaakt wordt:

het op grond van artikel 60, vierde lid, verbinden van bouw- en/of woontechnische voorwaarden aan de woonvergunning;

een aanschrijving op grond van artikel 14 van de Woningwet.

Beide oplossingen laten nog wat vragen onbeantwoord.

Ad 1

Welke bouw- en/of woontechnische eisen kunnen redelijkerwijs nog als voorwaarden aan de woonvergunning verbonden worden? Bij het eisen van uitgebreide technische maatregelen wordt op een gegeven moment immers een bouwvergunning noodzakelijk en de wetssys-tematiek gaat ervan uit, dat er of een woonvergunning of een bouwvergunning noodzakelijk is.

Ad 2

Bij welk niveau van eisen is er sprake van ongeschiktheid tot bewoning? Onderschrijdt de kwaliteit van het gebouw het niveau van eisen voor de bestaande woningbouw, dan is er geen discussie. Dit niveau geeft in feite de onbewoonbaarheidsgrens aan. Het nieuwe gebruik van het gebouw als woning kan echter niet getoetst worden aan de nieuwbouweisen. Bij een aanschrijving gaat het immers om het aantonen van de noodzakelijkheid van voorzieningen. Ten aanzien van gebouwen die over een voorzieningenniveau beschikken, dat ligt tussen het niveau voor nieuwbouw en het niveau voor bestaande bouw, zal de noodzakelijkheid van een aanschrijving niet gauw aangetoond kunnen worden.

De praktijk zal de antwoorden uit moeten wijzen.

Het kiezen voor de tweede oplossing heeft overigens als nadeel, dat bewoning wordt toegestaan voordat het gebouw geschikt is tot bewoning.

De woonvergunning is een beschikking. Dat betekent dat naast de eisen van de bouwverordening, de algemene eisen van de Awb van toepassing zijn. De aanvraag moet dus bijvoorbeeld schriftelijk worden ingediend bij het bestuursorgaan dat bevoegd is op de aanvraag te beschikken (artikel 4:1 Awb).

Ingevolge artikel 60 van de Woningwet zijn burgemeester en wethouders het bevoegde orgaan.

Worden de in de bouwverordening geëiste gegevens niet ingediend, dan is de regeling over het in behandeling nemen van een aanvraag van artikel 47 van de Woningwet van toepassing. Het vierde lid van artikel 60 Woningwet verklaart dit artikel immers van overeenkomstige toepassing.

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

De aanvraag

Het in artikel 32 van de Woningwet vastgelegde principe, dat een onbewoonbaar verklaarde woning niet meer als woning gebruikt mag worden, is niet nieuw. Ook het uitgangspunt, dat hergebruik voor een ander doel niet zonder vergunning van burgemeester en wethouders mag geschieden, is op basis van bouwverordeningen al bekend in de gemeentelijke praktijk.

Met de Woningwet van 1991 verandert er in zoverre iets, dat de regels uitgebreid zijn tot de woonwagens en de vergunning nu in de wet is uitgewerkt in plaats van in de bouwverordening. In de nieuwe bouwverordening is alleen nog plaats voor een invulling van de wijze van indiening en inrichting van de aanvraag, zoals artikel 8, lid 2, onder f, van de Woningwet verplichtend vaststelt. Volstaan is met het in artikel 10.2 opnemen van de op basis van de oude bouwverordeningen gangbare aanvraagbescheiden.

De vergunning tot hergebruik van een ontruimde onbewoonbaar verklaarde woning of woonwagen is een beschikking. Dat betekent dat naast de eisen van de bouwverordening de algemene eisen van de Awb van toepassing zijn. De aanvraag moet dus bijvoorbeeld schriftelijk worden ingediend bij het bestuursorgaan dat bevoegd is op de aanvraag te beschikken (artikel 4:1 Awb). Ingevolge artikel 61 van de Woningwet zijn burgemeester en wethouders het bevoegde orgaan.

Worden de in de bouwverordening geïste gegevens niet ingediend, dan is de regeling over het in behandeling nemen van een aanvraag van artikel 47 van de Woningwet van toepassing. Het derde lid van artikel 61 Woningwet verklaart dit artikel immers van overeenkomstige toepassing.

De vergunning

Er wordt op gewezen dat de toetsingscriteria in artikel 61 van de Woningwet zijn vastgelegd. Deze toetsingscriteria betreffen het Bouwbesluit, deel bestaande gebouwen, niet zijnde woningen of woonwagens, de bouwverordening en het bestemmingsplan en wijken daarmee enigszins af van de toetsingscriteria van de oude bouwverordeningen.

Artikel 10.3. Overdragen vergunningen

Artikel 8, tweede lid, onder g, van de Woningwet, eist een voorschrift voor de overdraagbaarheid van de aldaar genoemde op de Woningwet gebaseerde vergunningen.

De op de Woningwet 1962 gebaseerde MBV bevatte een regeling voor de overdraagbaarheid van bouwvergunningen. Deze bepaling is in de nieuwe MBV overgenomen voor de overdraagbaarheid van alle op de Woningwet en bouwverordening gebaseerde vergunningen.

Artikel 10.3 houdt in, dat burgemeester en wethouders verplicht zijn tot overschrijving als daarom wordt gevraagd, zelfs al leidt overschrijving tot een niet gewenste en planologisch niet juiste situatie. Zowel de rechtverkrijgende onder bijzondere titel (bij voorbeeld de koper) als de rechtverkrijgende onder algemene titel (bij voorbeeld de erfgenaam) moet om overschrijving vragen. Met het recht van de verkrijgende wordt hier het recht bedoeld dat is neergelegd in de vergunning.

In het kader van de integriteitsbeoordeling - Wet BIBOB - wordt binnenkort een nieuw artikel 59a van de Woningwet van kracht. Artikel 59a maakt het mogelijk een integriteitsbeoordeling uit te voeren bij een verzoek om wijziging van de tenaamstelling van de bouwvergunning.

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

Artikel 10.5 vloeit voort uit artikel 8, tweede lid, onder e, van de Woningwet.

Artikel 10.6. Herziening en vervanging van aangewezen normen en andere voorschriften

Het onderhavige artikel heeft betrekking op de door het Nederlands Normalisatie-instituut (NNI) uitgegeven normen (NEN's), voornormen (NVN's) en praktijkrichtlijnen (NPR's), alsmede op de - bij ministeriële regeling gepubliceerde - Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken (UAV). Dit artikel maakt het mogelijk dat burgemeester en wethouders bij toepassing van de voorschriften van de bouwverordening afwijken van een daarin aangewezen NNI-publicatie of ander voorschrift, voor zover zij zich daarbij houden aan de herziene tekst van die zelfde publicatie of dat zelfde voorschrift. Bij een dergelijke herziening wordt door de daartoe bevoegde instantie immers in het algemeen een zorgvuldige procedure in acht genomen, waarbij een commissie van deskundigen - onder meer afkomstig uit gemeentelijke kring - wordt ingeschakeld, een voorafgaande publicatie van een voorlopige editie plaatsvindt met bijgevoegd verzoek om commentaar enz. Met het onderhavige voorschrift wordt bereikt dat niet onmiddellijk na het verschijnen van een gecorrigeerde, aangevulde of nieuwe uitgave van een norm, voornorm, praktijkrichtlijn of ander voorschrift de bouwverordening moet worden gewijzigd om de actuele versie van de aangewezen uitgave van kracht te doen zijn.

11. Handhaving

Hoofdstuk 11 heeft betrekking op de bestuursrechtelijke handhaving indien er wordt gebouwd in strijd met de bij of krachtens de Woningwet gegeven voorschriften. Het belangrijkste artikel is artikel 11.1, de bevoegdheid van burgemeester en wethouders om de bouw stil te leggen. Het gaat hier om een bijzondere bestuursdwangbevoegdheid. Deze bevoegdheid kan gemandateerd worden aan de met het toezicht belaste ambtenaren. Hoofdstuk 11 moet gezien worden als een nadere uitwerking van de mogelijkheden, die de Woningwet, de Gemeentewet en de Awb bieden tot handhaving. Gewezen wordt op de aanschrijvingsbevoegdheden en de bevoegdheid tot het toepassen van bestuursdwang of het opleggen van een dwangsom.

Artikel 11.1. Stilleggen van de bouw

Artikel 100, derde lid van de Woningwet geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om de bouw stil te leggen indien wordt gebouwd in strijd met de bij of krachtens de Woningwet gegeven voorschriften. Voor het stilleggen van sloopwerkzaamheden zie artikel 11.3.

Hoofdstuk 5 van de Awb is van toepassing op de bestuursdwangbevoegdheid tot stilleggen van de bouw. Bij het stilleggen van de bouw is het belangrijk te letten op de juiste grondslag. Deze grondslag

wordt gevonden in artikel 100 Woningwet en artikel 11.1 bouwverordening juncto artikel 5.21 van de Awb.

Artikel 100 geeft aan dat de toepassing van bestuursdwang bestaande uit het stilleggen van bouwwerkzaamheden slechts kan plaatsvinden in de bij de bouwverordening aangewezen gevallen en overeenkomstig de daarbij gegeven voorschriften. In artikel 11.1 worden deze situaties aangegeven. Het artikel is algemeen geformuleerd, waarmee alle niet toegestane activiteiten op het gebied van bouwen kunnen leiden tot het stilleggen van de bouw. Deze gevallen zijn identiek aan de situaties waarin voorheen de zogenaamde ambtelijke bouwstop mogelijk was, die bij de invoering van de derde tranche van de Awb op 1 januari 1998 is geschrapt.

Artikel 11.1, sub c, doelt op bouwen in afwijking van het Bouwbesluit, maar dan alleen voorzover er sprake is van vrij bouwen. Is er bij bouwvergunningplichtig bouwen sprake van bouwen in afwijking van het Bouwbesluit, dan zal dit herleid moeten kunnen worden tot bouwen in afwijking van de bouwvergunning; zie ook de toelichting op artikel 2.2.4, vanaf 'Het verdient ...'.

In geval van sub f, het bouwen in afwijking van de bouwverordening, dient er sprake te zijn van het niet naleven van de voorschriften van hoofdstuk 4 van de bouwverordening. Dit hoofdstuk bevat direct werkende normstellingen. Het niet naleven van de voorschriften van bijvoorbeeld hoofdstuk 2, de paragrafen 3 tot en met 5, kan niet rechtstreeks dienen als grondslag voor het stilleggen van de bouw. Bij het niet naleven van deze voorschriften zal er sprake zijn van het bouwen zonder of - mits de bij de bouwvergunning behorende bescheiden en voorwaarden hiertoe een handvat geven - het bouwen in afwijking van de bouwvergunning.

Met de inwerkingtreding van de derde tranche van de Awb per 1 januari 1998, zijn het alleen burgemeester en wethouders die beschikken over de bevoegdheid om met bestuursdwang de bouwwerkzaamheden stil te leggen. Voor die tijd betrof het een aan de met het toezicht belaste ambtenaren geattribueerde bestuursdwangbevoegdheid. De feitelijke gang van zaken hoeft daarmee echter niet te veranderen.

Een bestuursorgaan kan mandaat verlenen, tenzij bij wettelijk voorschrift anders is bepaald of de aard van de bevoegdheid zich tegen de mandaatverlening verzet (artikel 10:3 lid 1 van de Awb). Hoewel de stillegbevoegdheid voor de burger zeer ingrijpend van aard is, acht de wetgever mandaatverlening van de stillegbevoegdheid aan de met toezicht belaste ambtenaren mogelijk (MvT Aanpassingswet derde tranche Awb II, p. 70). Burgemeester en wethouders kunnen ook toestaan dat ondermandaat wordt verleend (artikel 10:9 Awb). Deze mogelijkheid moet dan wel expliciet bij het mandaatbesluit worden aangegeven.

Het is twijfelachtig of het verlenen van een mandaat zover kan gaan dat ook niet-ambtenaren, die door burgemeester en wethouders met het bouw- en woningtoezicht zijn belast, de bestuursdwangbevoegdheid tot stilleggen van de bouw kunnen uitoefenen.

Gezien het feit dat sprake is van een ingrijpende handhavingsbevoegdheid zou het wenselijk kunnen zijn om het hoofd van een dienst of een bestuurder/portefeuillehouder te mandateren. Het stilleggen van de bouw kan dan pas plaatsvinden nadat de bestuurder of een afdelingshoofd hiertoe het besluit heeft genomen. Afhankelijk van de gemeentelijke organisatie behoeft dit in de regel niet te leiden tot onoverkomelijke vertraging in het handhavingproces. Het verlenen van het mandaat aan een portefeuillehouder heeft als voordeel dat het stilleggen van de bouw bestuurlijk is gedekt.

Zoals gesteld heeft de wetgever duidelijk gemaakt dat de feitelijke gang van zaken rond het stilleggen van de bouw niet hoeft te wijzigen. Naast het feit dat de gemandateerde ambtenaar zelfstandig over het stilleggen van de bouw moet kunnen beslissen impliceert dit ook dat er bij de constatering van illegale bouw direct actie ondernomen moet kunnen worden. Zoals dit ook bij de oude regeling het geval was zou dit betekenen dat voorafgaand aan de toepassing van bestuursdwang niet eerst een schriftelijke waarschuwing behoeft te worden gegeven. Onder de oude regeling was de ambtenaar die de bouw had stilgelegd, gehouden om binnen twee werkdagen een (bestuursrechtelijk)proces verbaal op te stellen en in afschrift mee te delen aan de overtreder. Dit schriftelijke stuk gaf voor de rechter de doorslag om het stilleggen van de bouw te zien als een bijzondere vorm van bestuursdwang.

De wetgever heeft er nu voor gekozen om op dit punt aan te sluiten op de in hoofdstuk 5 van de Awb gegeven regeling.

Artikel 5:24 lid 6 van de Awb bepaalt dat indien de situatie spoedeisend is, het bestuursorgaan de beslissing tot toepassing van bestuursdwang niet van tevoren op schrift hoeft te stellen. Het belang om de bouw direct stil te leggen is er veelal in gelegen om te voorkomen dat de illegale situatie verder in ernst en omvang toeneemt. Dit zou een verdere belangenafweging rond de vraag of volledige afbraak van het gebouwde dient plaats te vinden, kunnen frustreren.

Aldus zou het bestuursorgaan zich bij het stilleggen van de bouw, kunnen beroepen op het zesde lid van artikel 5:24 Awb. Zo spoedig mogelijk na het optreden kan het bestuursorgaan dan zorgdragen

voor de opschriftstelling van het besluit. Dit strookt ook met de stelling dat de feitelijke gang van zaken rond het stilleggen van de bouw niet behoeft te wijzigen.

Het lijkt ons echter evenzeer denkbaar dat niet in alle situaties de toestand voldoende nijpend is om van een voorafgaande waarschuwing af te zien. Dit zal mede kunnen afhangen van eventueel gevaar of hinder die uit de bouwwerkzaamheden voortvloeit, de mogelijkheid om de werkzaamheden later ongedaan te maken of de mogelijkheid om de bouw alsnog te legaliseren.

Een voorafgaande waarschuwing zal veelal kunnen bestaan uit een standaard document waarin de feiten en omstandigheden worden ingevuld. De opschriftstelling van zo'n besluit zal dan ook niet veel tijd in beslag nemen. Bovendien verdient uit oogpunt van rechtsbescherming het vooraf geven van een schriftelijke waarschuwing natuurlijk de voorkeur.

Pas als het besluit schriftelijk is meegedeeld is er de mogelijkheid om op grond van de Awb een voorlopige voorziening te vragen opdat het bestuursdwangbesluit wordt geschorst. Ook indien dit besluit pas achteraf, na de feitelijke toepassing van bestuursdwang bekend wordt gemaakt staan de normale rechtsmiddelen van de Awb open en zal de rechter achteraf de rechtmatigheid van het ingrijpen beoordelen.

Het feit dat vanwege onverwijlde spoed geen voorafgaande schriftelijke waarschuwing verstuurd wordt betekent niet dat er bij de besluitvorming geen zorgvuldige belangenafweging behoeft plaats te vinden. Het kan voorkomen dat het halverwege staken van de bouwwerkzaamheden tot onaanvaardbare situaties leidt. Denk aan het halverwege staken van de bouw van een dakkapel met het risico van inregenen. In deze situaties moet altijd afgewogen worden in hoeverre het beter is om toch door te bouwen of om tijdelijke noodvoorzieningen aan te brengen. Ook is het mogelijk om bij de al dan niet mondeling gegeven bestuursdwangwaarschuwing een termijn te gunnen van enkele uren waarna de bouw moet zijn gestaakt. Indien de gegeven last niet is opgevolgd kan na de gegeven tijdsperiode bestuursdwang worden toegepast. Indien de situatie zodanig spoedeisend is dat van een voorafgaande schriftelijke waarschuwing wordt afgezien zal de bestuursdwangtoepassing uiteraard zo spoedig mogelijk gevolgd moeten worden door de schriftelijke vastlegging van het besluit en de bekendmaking daarvan.

Het feit dat er nu op grond van de bouwverordening geen (bestuursrechtelijk) proces-verbaal meer behoeft te worden opgesteld, betekent overigens niet dat voor het instellen van strafvervolgning geen (strafrechtelijk) proces-verbaal meer behoeft te worden opgesteld. Het bouwen zonder of in afwijking van een bouwvergunning blijft immers op grond van de artikelen 107 en 108 van de Woningwet een strafbaar feit. Ingevolge artikel 113 van de Woningwet is eveneens de door de burgemeester aangewezen met het bouwtoezicht belaste ambtenaar bevoegd om deze strafbare feiten op te sporen. Het strafrechtelijke proces-verbaal kan dus ook door deze ambtenaren worden opgesteld.

Artikel 11.2. Overtreding van het verbod tot ingebruikneming

Artikel 11.2 hoort bij artikel 4.14, het verbod tot ingebruikneming. Bij de eis, dat een bouwwerk niet in gebruik mag worden genomen zonder dat aan alle voorwaarden van de bouwvergunning is voldaan, behoort een handhavingmethode.

De aanschrijvingsbevoegdheid van artikel 11.2 is aanvullend ten opzichte van de aanschrijvingsbevoegdheden van de Woningwet.

In feite is artikel 4.14 een bijzonder gebruiksvoorschrift. Daarmee is de conclusie, dat bij het niet-naleven van dit gebruiksvoorschrift gebruik kan worden gemaakt van de aanschrijvingsbevoegdheden van de Woningwet, een voor de hand liggende. Echter, de aanschrijvingsbevoegdheden van de Woningwet richten zich op het gebruik en houden in, dat het gebruik in overeenstemming moet worden gebracht met de voorschriften. In de situatie waar artikel 4.14 op doelt, wordt de oplossing niet gevormd door het in overeenstemming brengen van het gebruik met de voorschriften, maar door het treffen van voorzieningen aan het bouwwerk, die in afwijking van de bouwvergunning niet getroffen zijn. De enige andere oplossing is het staken van het gebruik.

Voor het uit laten gaan van een aanschrijving op grond van artikel 11.2 is een evenredigheidsoordeel nodig. Wanneer bij voorbeeld is verzuimd een trapleuning aan te brengen, dan is de eis tot het alsnog aanbrengen van deze voorziening veel minder ingrijpend en kostbaar dan wanneer is verzuimd vloerisolatie aan te brengen en dit alsnog moet gebeuren. Het staken van het gebruik zal dikwijls een onevenredig zware maatregel blijken te zijn.

Artikel 11.3. Stilleggen van het slopen

Het onderhavige voorschrift houdt verband met artikel 100, derde lid, van de Woningwet, zoals dit artikellid luidt sinds 30 januari 1999, de datum van inwerkingtreding van de wijziging van genoemd artikellid, gebaseerd op de zgn. rijksbrede Reparatiewet I (Stb. 1999, 30). Zie overigens de toelichting op artikel 11.1.

Wanneer b. en w. een sloopwerk willen stilleggen, omdat dit ten onrechte plaatsvindt zonder of in afwijking van een sloopvergunning in de zin van de monumentenwetgeving, een sloopvergunning in de zin van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing of een aanlegvergunning, voor zover deze in samenhang met het sloopwerk op grond van bestemmingsplan of voorbereidingsbesluit is vereist, kunnen zij een dergelijke uitoefening van bestuursdwang baseren op artikel 125 van de Gemeentewet.

Artikel 11.4. Onderzoek naar een gebrek

Dit onderwerp wordt thans geregeld in artikel 5:18 Awb. In het kader van toezicht zijn voorts van belang:

Het betreden en binnentreden van woningen met toestemming van de bewoners, artikel 5:15 Awb.

In artikel 5:15 Awb is tevens geregeld dat de toezichthouder zich kan doen vergezellen van de 'sterke arm'.

Idem, zonder toestemming van de bewoner, artikel 10, lid 5 Ww.

Procedurele voorschriften over het binnentreden, Algemene wet op het binnentreden.

12. Straf-, overgangs- en slotbepalingen

Alle artikelen van deze verordening op overtreding waarvan straf is gesteld, steunen op de Woningwet. Artikel 12.1 is noodzakelijk om exact vast te leggen op overtreding van welke voorschriften van deze verordening straf is gesteld en welke dit (maximaal) is.

Omdat in deze verordening onderwerpen van verschillende herkomst en structuur zijn ondergebracht is het noodzakelijk voor elk daarvan een afzonderlijk overgangsartikel op te nemen. Zo werd preventief bodemonderzoek tot dusver verricht krachtens een subsidievoorwaarde voor de financiering van de sociale woningbouw. De gebruiksvergunning was gebaseerd op artikel 26 van de (Model-) brandbeveiligingsverordening. Thans staan deze onderwerpen in de Model-bouwverordening en dient voor een goede overgang van de vorige naar de nieuwe regeling een op die situatie toegesneden overgangsrecht te zijn bepaald.

Artikel 12.1. Strafbare feiten

De artikelen 106 tot en met 111 van de Woningwet gaan over overtredingen en strafmaat.

Artikel 110 van de Woningwet eist dat elk voorschrift waarop straf is gesteld, 'uitdrukkelijk als strafbaar feit is aangeduid'. Dit is gebeurd in artikel 12.1 MBV. Artikel 110 bepaalt voorts dat overtreding van deze strafbare feiten wordt gestraft met hechtenis van ten hoogste vier maanden of geldboete van de derde categorie. Artikel 111 van de Woningwet bepaalt dat de hier bedoelde strafbare feiten overtredingen zijn.

Op 1 januari 2002 is de Wet geldboetecategorieën vervallen en is artikel 23 van het Wetboek van Strafrecht gewijzigd (Stb. 2001, 481 en 664). Laatstgenoemd artikel bevat, voor zover hier van belang:

- Het minimumbedrag voor een geldboete bedraagt ? 2,- (was ? 5,-);

- Het bedrag voor een geldboete van de derde categorie bedraagt ? 4.500,- (was ? 10.000,-).

Voorts is van belang in verband met de strafrechtelijke handhaving van enkele belangrijke artikelen van de Woningwet:

Artikel 108 van de Woningwet: het bouwen zonder of in afwijking van een bouwvergunning wordt gestraft met hechtenis van ten hoogste zes maanden of geldboete van de derde categorie (? 4.500,-).

Artikel 107 van de Woningwet: het niet voldoen aan een aanschrijving, het overtreden van de bepalingen over de bouwvergunning met instandhoudingstermijn en de overtreding nog enkele artikelen van de Woningwet wordt gestraft met hechtenis van ten hoogste vier maanden of geldboete van de tweede categorie (? 2.250,-).

Overgangsrecht strafbare feiten: Artikel 132 van de Woningwet bepaalt dat overtredingen van de oude bouwverordening worden afgedaan volgens de oude Woningwet. Men zie artikel 97 oude Woningwet en artikel 394 oude MBV.

Artikel 12.2. Overgangsbepaling bodemonderzoek

Dit artikel voorkomt dat na het van kracht worden van deze bouwverordening opnieuw verkennend bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. Deze regel geldt niet wanneer burgemeester en wethouders van mening zijn dat het eerder uitgevoerde indicatieve bodemonderzoek niet meer als recent kan worden aangemerkt.

Voor de vraag wat kan worden verstaan onder een recent onderzoek, zie de toelichting bij artikel 2.4.1 van de bouwverordening.

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

De artikelen 5.1.2 en 5.1.3 bevatten redelijk zware eisen voor bestaande situaties. Er zijn veel bestaande situaties die niet aan deze eisen voldoen en redelijkerwijs daaraan niet getoetst kunnen worden. Voor nieuwe situaties - dat wil zeggen die bestaand worden na het in werking treden van deze voorschriften - lijkt de eis wel redelijk.

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

Artikel 12.4. Overgangsbepaling (aanvragen om) gebruiksvergunning

Deze overgangsbepaling ziet erop dat een aanvraag om gebruiksvergunning, alsmede enig bezwaar of beroep ingesteld tegen een beslissing op zo'n aanvraag, wordt afgedaan op grond van de oude regeling. Het tweede lid van artikel 12.4 strekt ertoe een gebruiksvergunning die is verleend krachtens artikel 26 van de brandbeveiligingsverordening haar rechtskracht te doen behouden. Het derde en het vierde lid hebben eveneens deze strekking, maar dan voor de ontheffingen, aanschrijvingen, toestemmingen en voor het bevel tot sluiting krachtens de brandbeveiligingsverordening.

Dit artikel komt grotendeels overeen met artikel 45A van de Model-brandbeveiligingsverordening.

Artikel 12.6, Slotbepaling

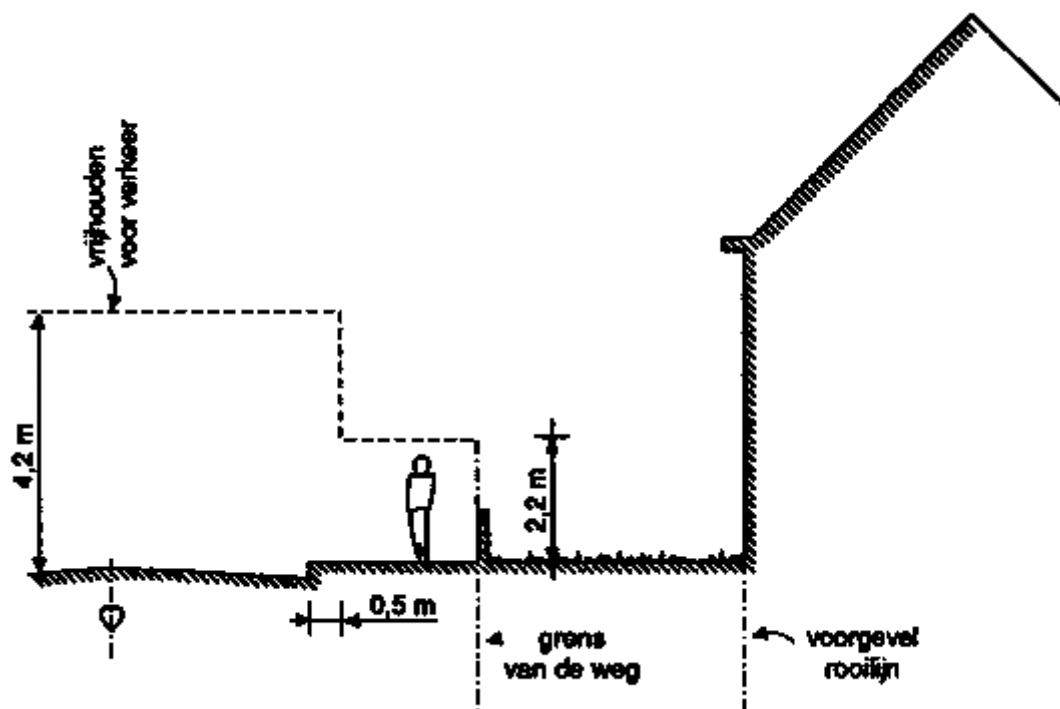
De bepalingen voor de bekendmaking van verordeningen zijn gegeven in de artikelen 139 e.v. van de Gemeentewet. Bekendmaking van verordeningen, zijnde algemeen verbindende voorschriften, geschiedt door plaatsing van het besluit in het gemeenteblad of in een andere, door de gemeente algemeen verkrijgbaar gestelde uitgave. Dit geldt ook voor een opnieuw vastgestelde verordening. Een (opnieuw) vastgestelde verordening dient op grond van artikel 140 van de Gemeentewet kosteloos voor eenieder ter inzage te liggen op de gemeentesecretarie, dan wel op een andere, door de raad te bepalen plaats.

De inwerkingtreding van de verordening is in beginsel acht dagen na de bekendmaking; zie artikel 142 van de Gemeentewet. De gemeenteraad kan echter een ander tijdstip van inwerkingtreding in de verordening vaststellen of burgemeester en wethouders in de verordening de bevoegdheid geven om de inwerkingtreding van de verordening op een nader tijdstip te bepalen.

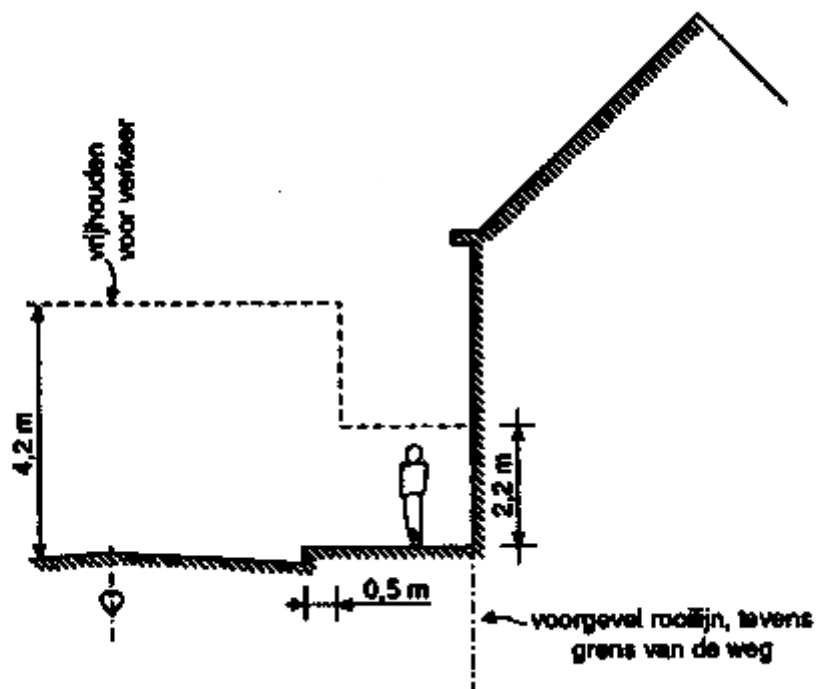
De verordening moet na de bekendmaking worden medegedeeld aan het parket van het arrondissement waarin de gemeente is gelegen; zie artikel 143 van de Gemeentewet. Een termijn daarvoor is niet opgenomen, doch spoedige mededeling ligt in de rede. Tevens dient tegelijk met of zo spoedig mogelijk na de bekendmaking een afschrift van de verordening te worden gezonden aan de inspecteur van de Volkshuisvesting binnen wiens ambtsgebied de gemeente ligt; zie artikel 98 van de Woningwet.

Bijlage 1

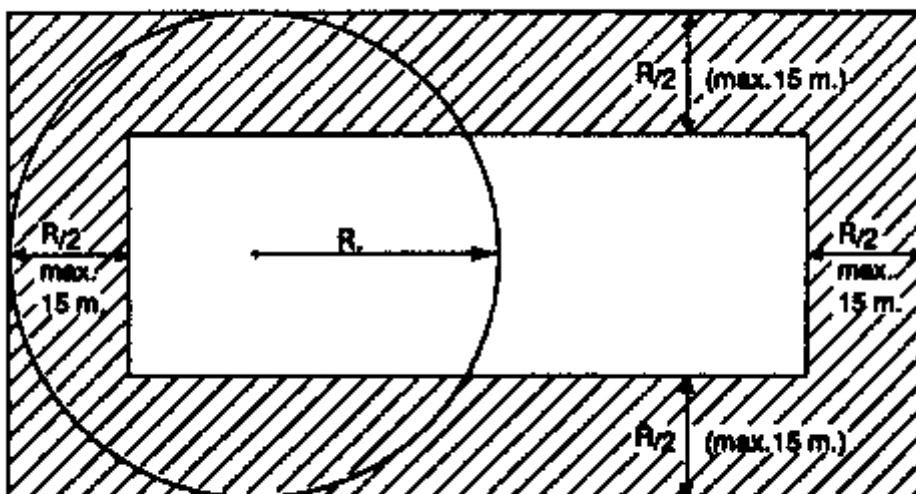
Figuren 1 t/m 19, behorende bij de stedenbouwkundige bepalingen.



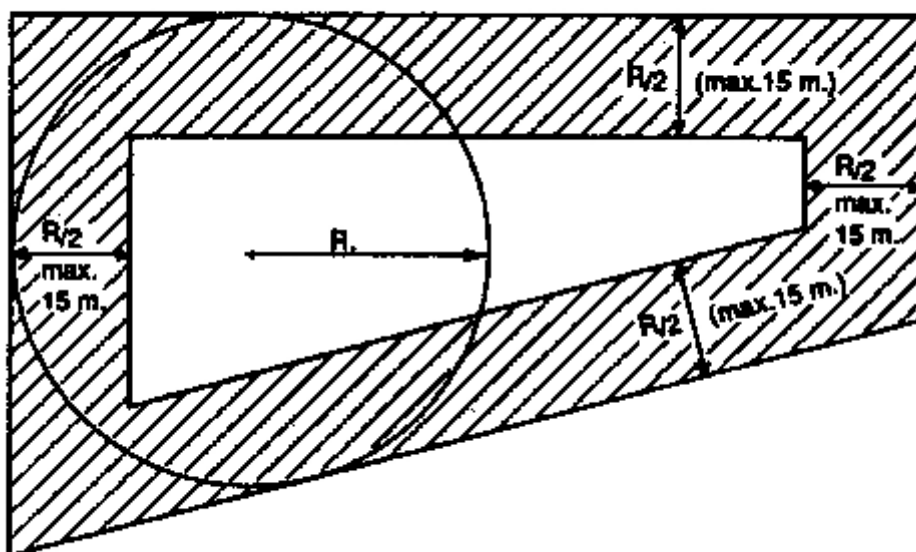
Figuur 1 Voor verkeer vrij te houden hoogten (artikel 2.5.11, eerste lid, onder c)



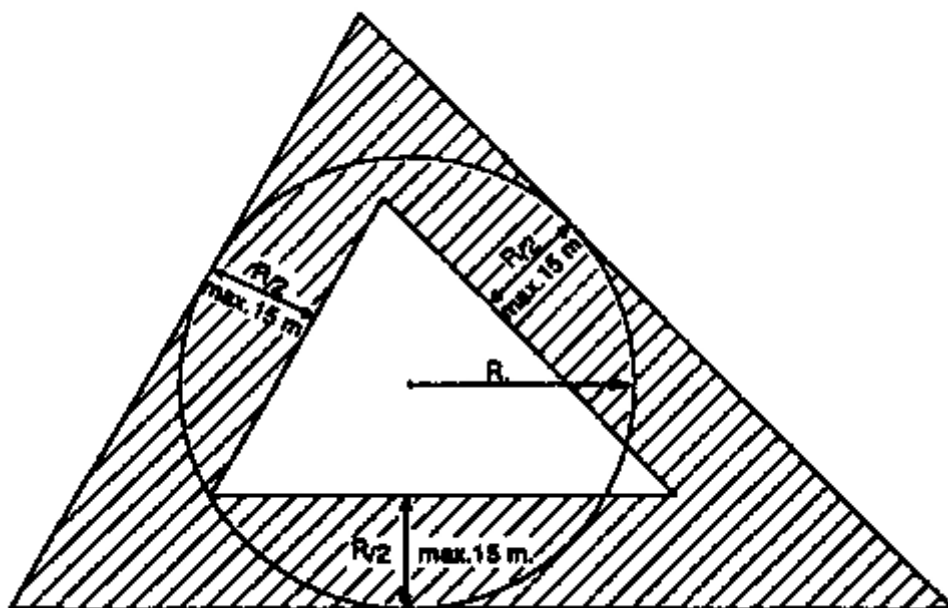
Figuur 2 Voor verkeer vrij te houden hoogten (artikelen 2.5.7 en 2.5.8)



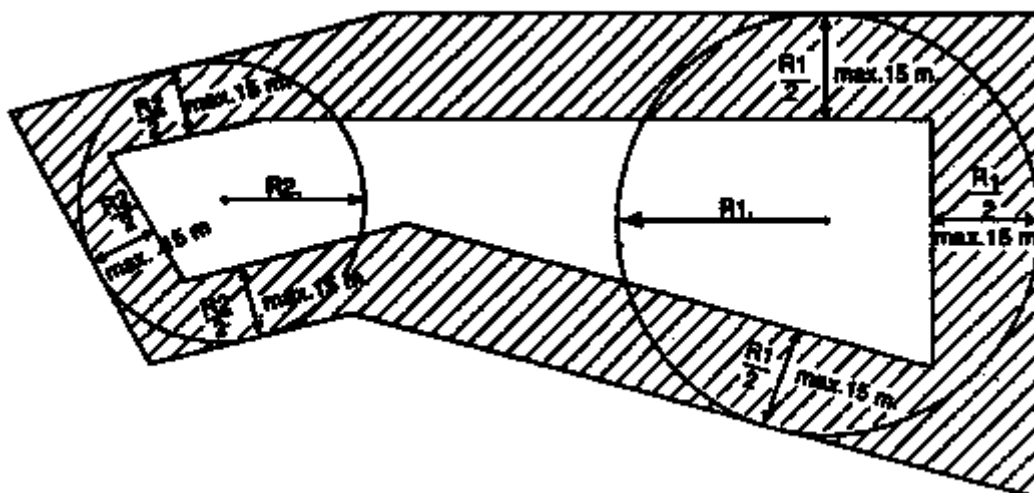
Figuur 3 Ligging van de achtergevelrooilijn (artikel 2.5.11, eerste lid, onder a)



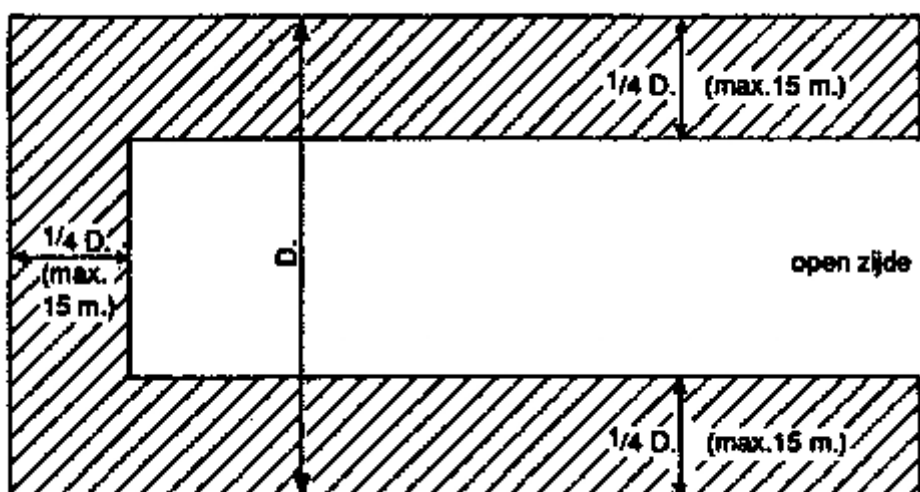
Figuur 4 Ligging van de achtergevelrooilijn (artikel 2.5.11, eerste lid, onder a)



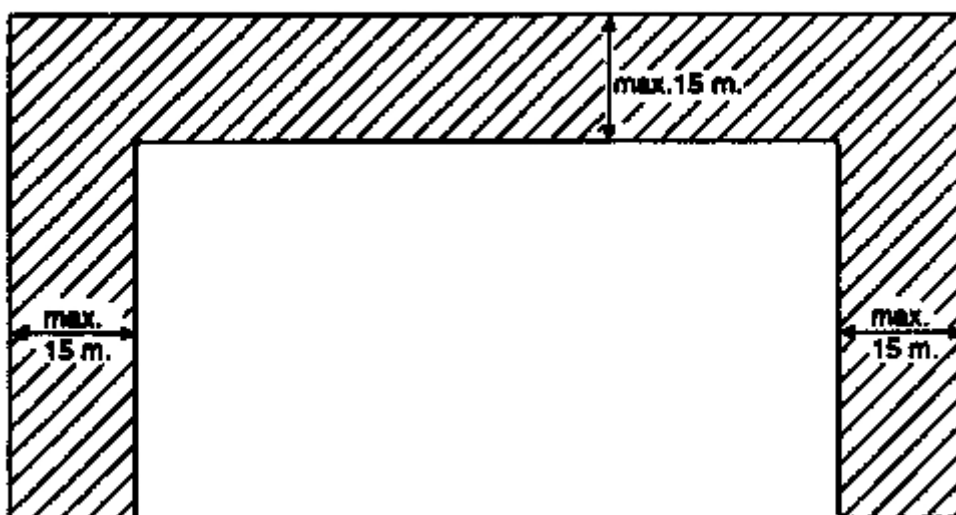
Figuur 5 Ligging van de achtergevelrooilijn (artikel 2.5.11, eerste lid, onder a)



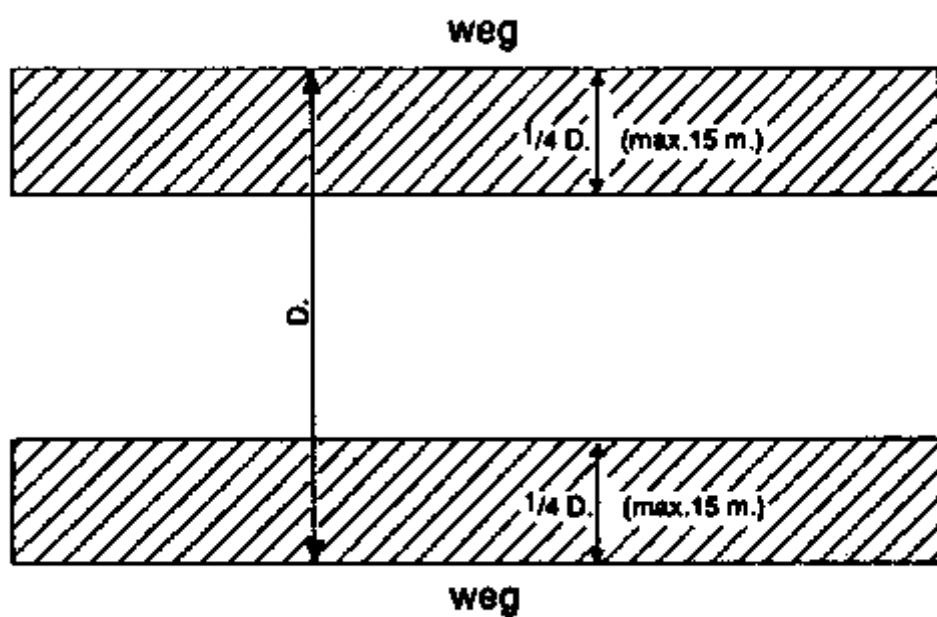
Figuur 6 Ligging van de achtergevelrooilijn (artikel 2.5.11, eerste lid, onder b)



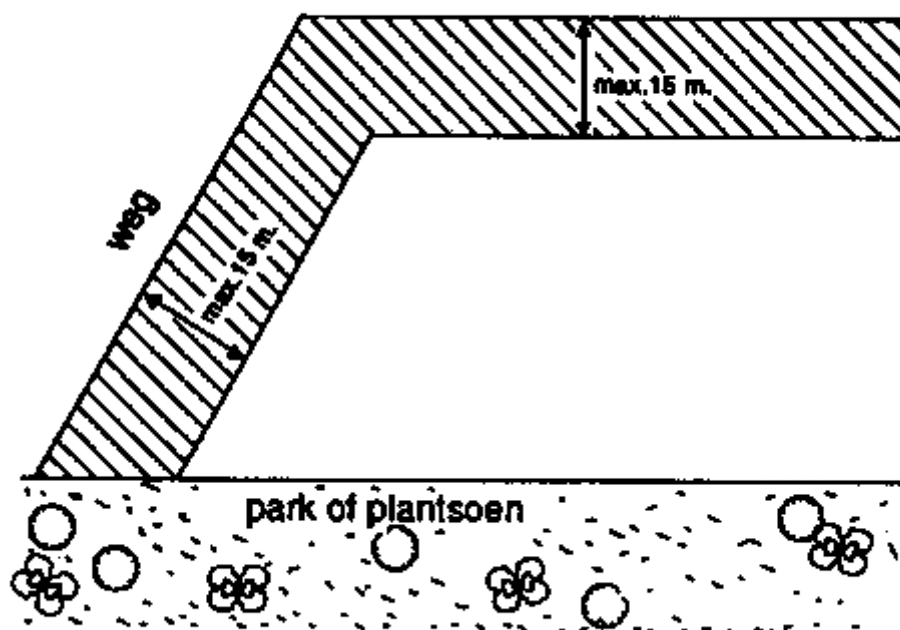
Figuur 7 Ligging van de achtergevelrooilijn (artikel 2.5.11, eerste lid, onder c)



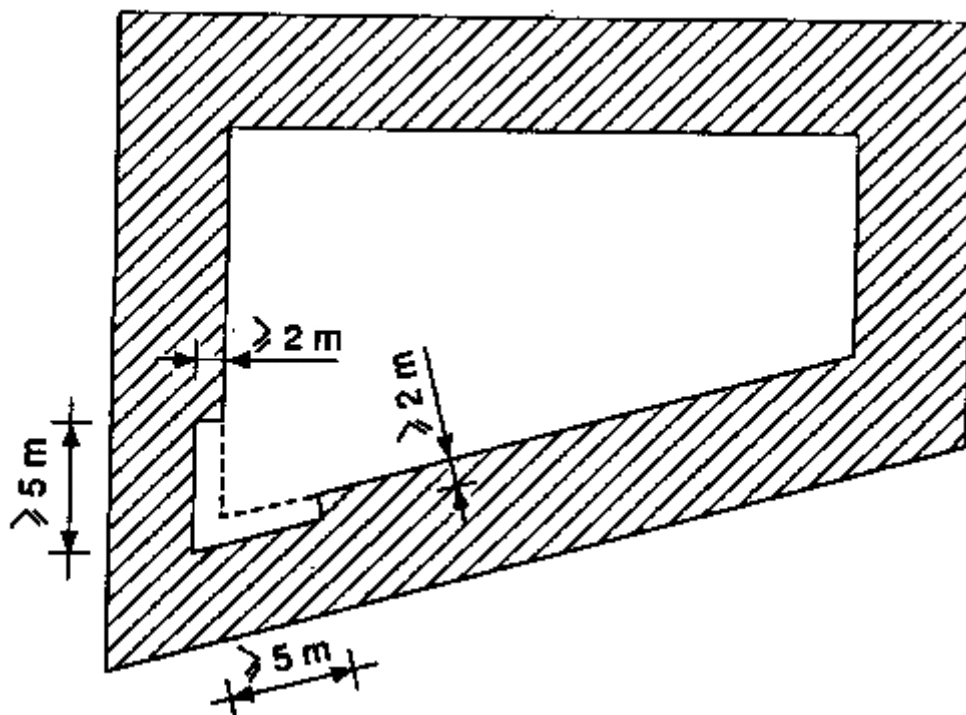
Figuur 8 Ligging van de achtergevelrooilijn (artikel 2.5.11, eerste lid, onder c)



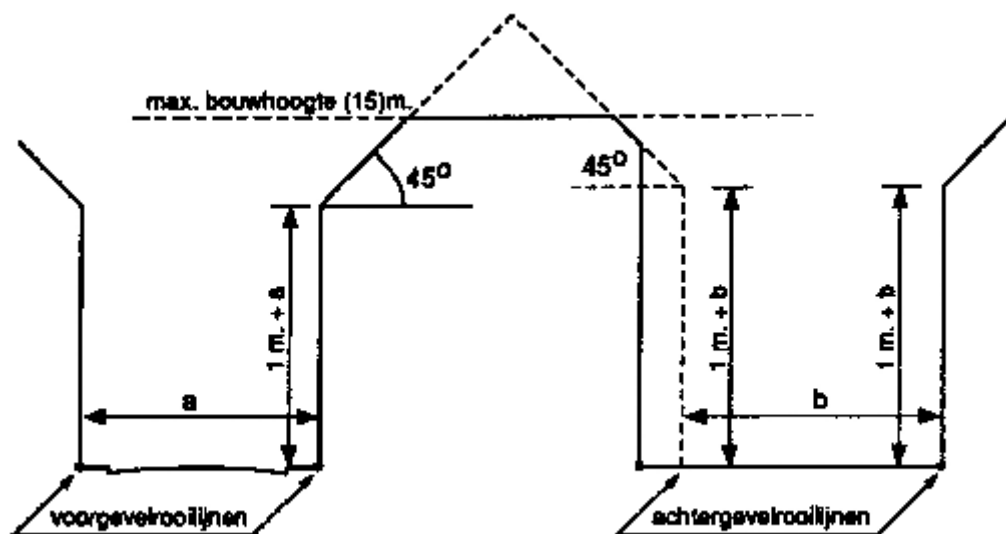
Figuur 9 Ligging van de achtergevelrooilijn (artikel 2.5.11, eerste lid, onder d)



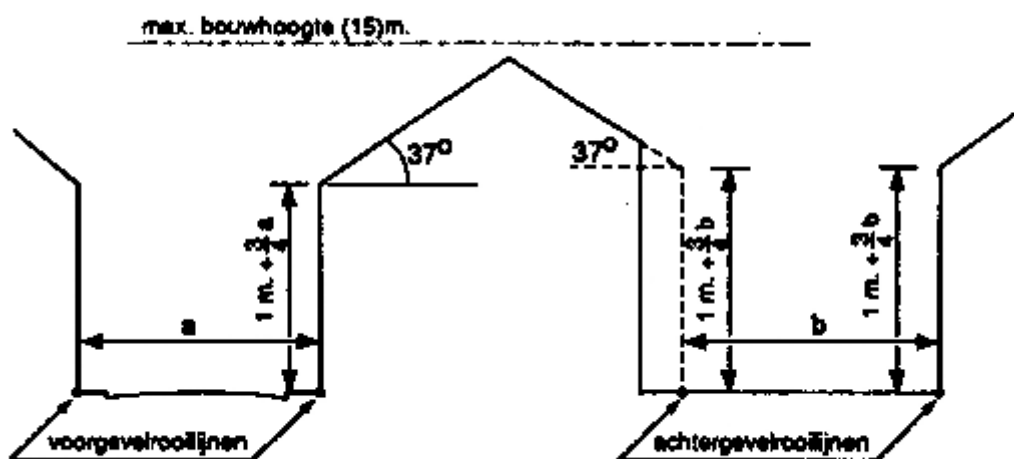
Figuur 10 Ligging van de achtergevelrooilijn (artikel 2.5.11, eerste lid, onder e)



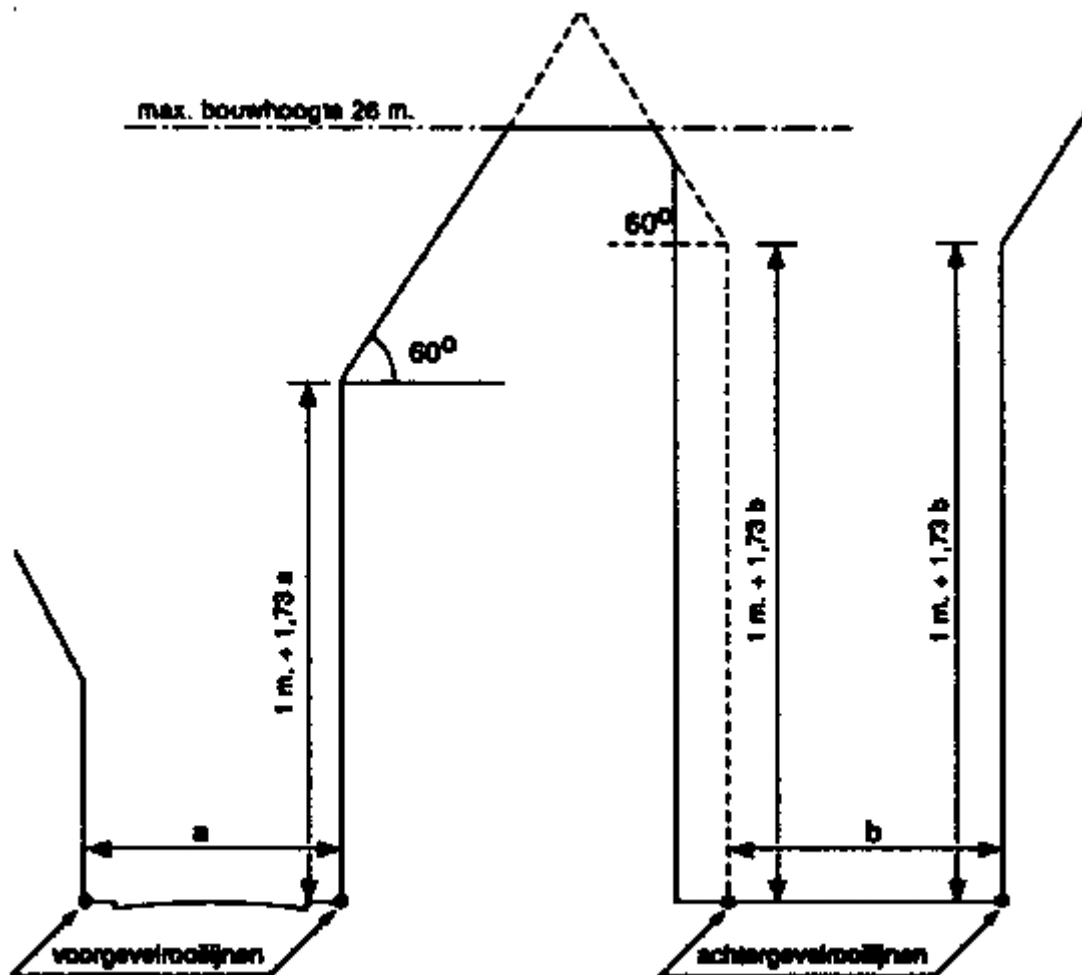
Figuur 11 Teruglegging met het oog op de daglicht toetreding van achtergevelrooilijn die een scherpe hoek met elkaar vormen (ingevolge artikel 2.5.11, lid 2)



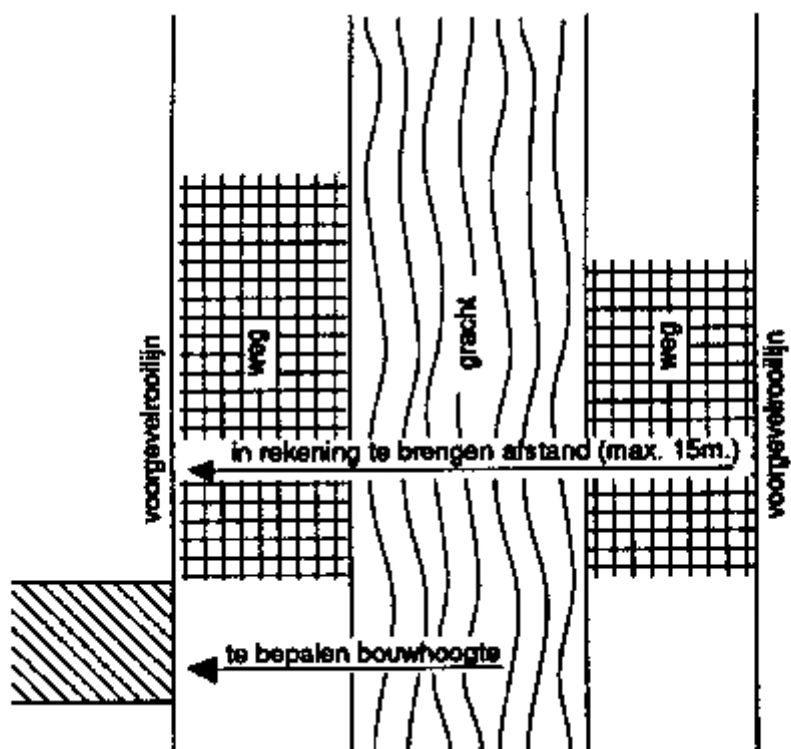
Figuur 12 Bouwhoogte in voor- en achtergevelrooilijn en daartussen. Maximum bouwhoogte (artikelen 2.5.20, 2.5.21, 2.5.23 en 2.5.25). Binnen de bebouwde kom



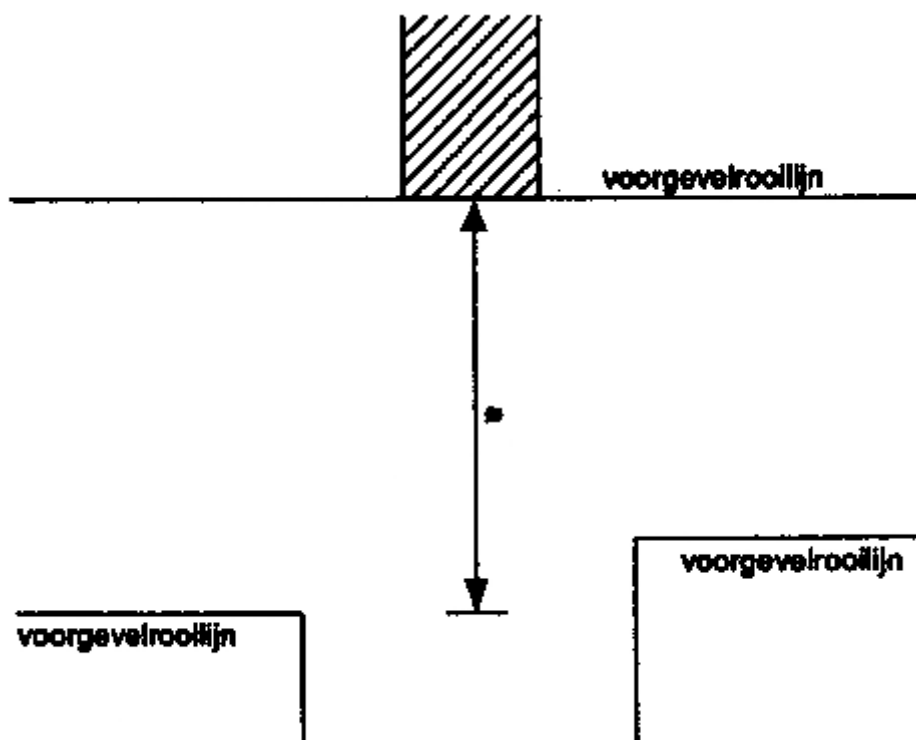
Figuur 13 Bouwhoogte in voor- en achtergevelrooilijn en daartussen. Maximum bouwhoogte (artikelen 2.5.20, 2.5.21, 2.5.23 en 2.5.25).
Buiten de bebouwde kom



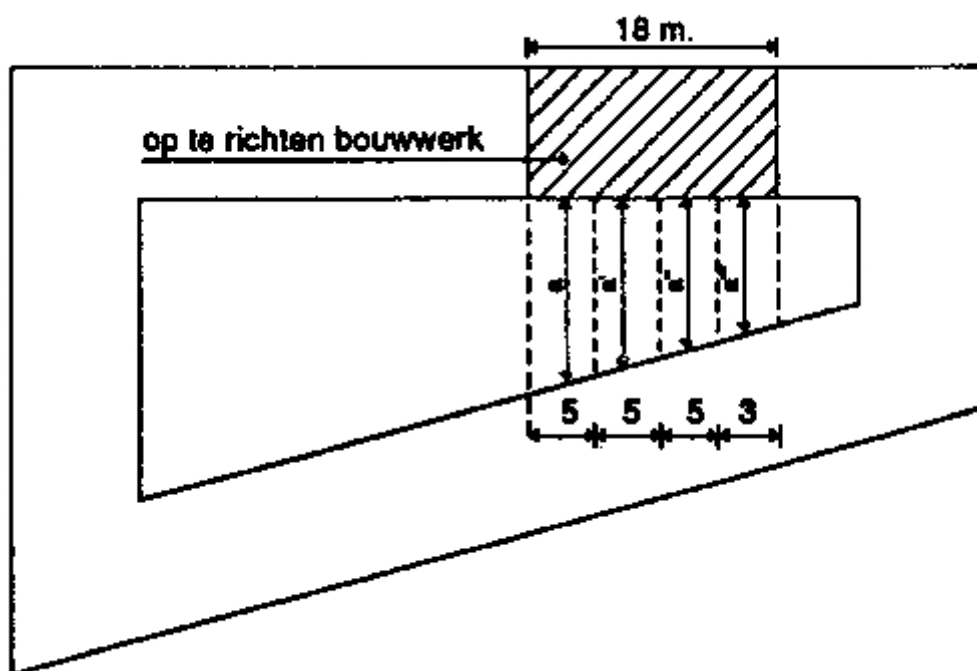
Figuur 14 Bouwhoogte in voor- en achtergevelrooilijn en daartussen. Maximum bouwhoogte (artikelen 2.5.20, 2.5.21, 2.5.23 en 2.5.24, alternatief 2).
Binnen grootstedelijke delen van de bebouwde kom



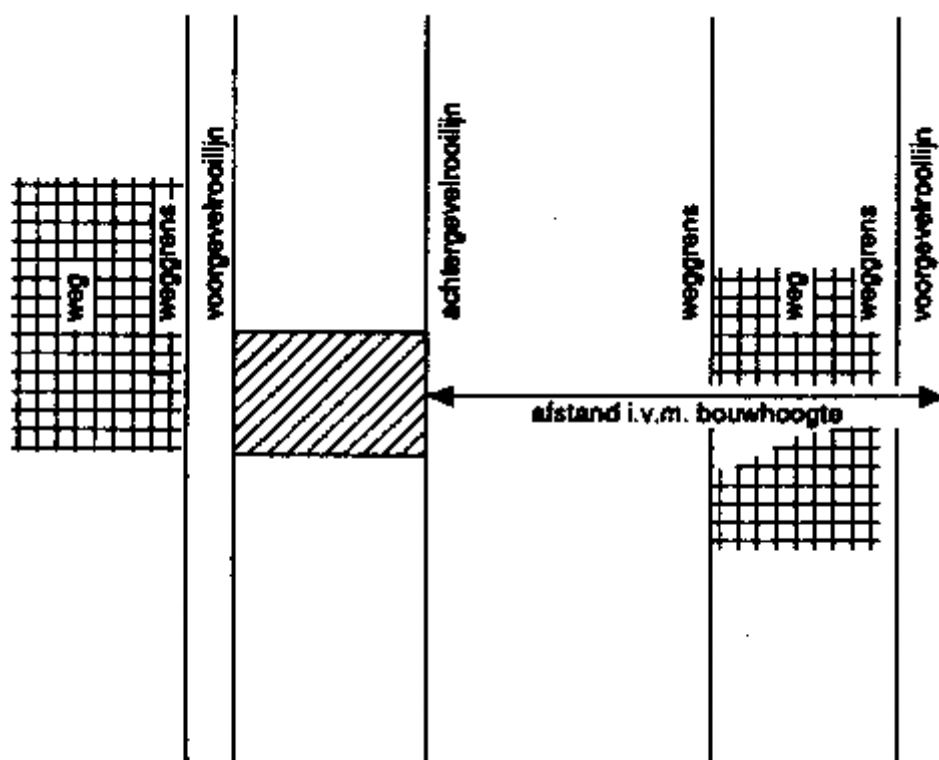
Figuur 15 Bouwhoogte in de voorgevelrooilijn (artikelen 2.5.20, derde lid, eerste alinea)



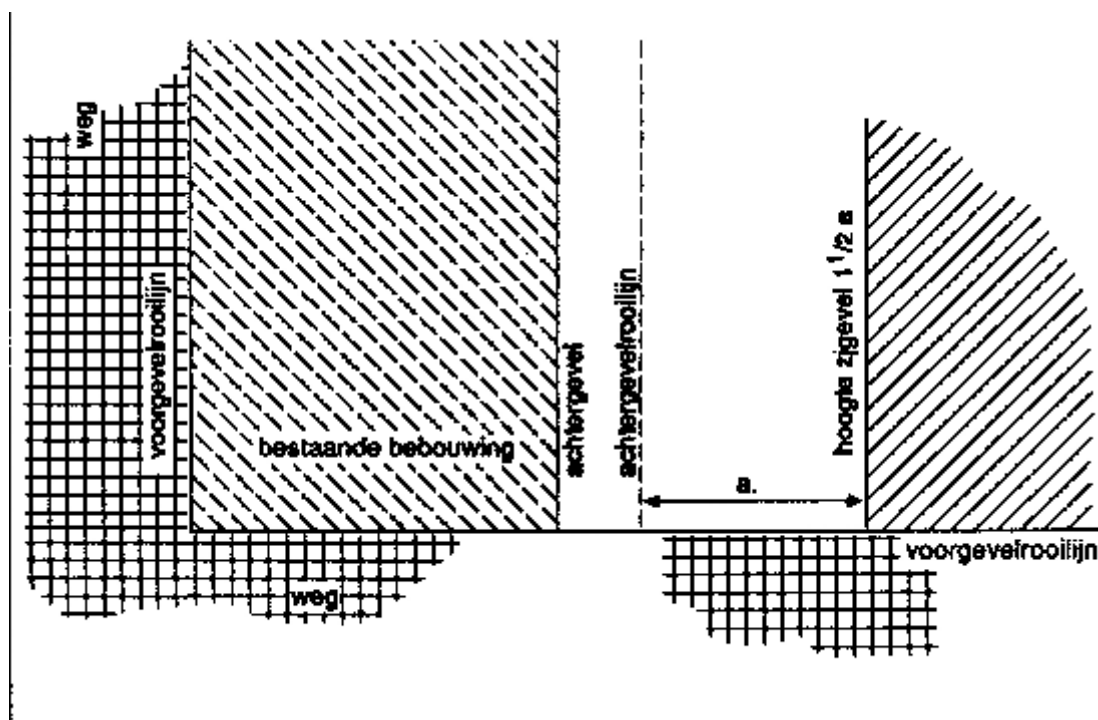
Figuur 16 Bouwhoogte in de voorgevelrooilijn (artikelen 2.5.20, derde lid, tweede alinea)



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



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



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

Bijlage 2

Voorbeeldvoorwaarden bij een gebruiksvergunningtekst bijlageTB2

Voor zover in deze vergunning niet anders is bepaald, gelden de eisen inzake brandveilig gebruik uit de bijlagen 3 en 4 van de bouwverordening.

Voorbeeldteksten voor vergunningvoorwaarden

Artikel 1 Stoffering en versiering

De toegepaste materialen moeten voldoen aan:

NEN 1775, uitgave 1991, en NEN 1775/A1, uitgave 1997, klasse T1 ten aanzien van vloeren;

NEN 6065, uitgave 1991, en NEN 6065/A1, uitgave 1997, klasse 1 ten aanzien van overige aankleding en versiering;

de eis ten aanzien van gordijnen van een navlamduur van ten hoogste 15 seconden en een nagloeiduur van ten hoogste 60 seconden, bepaald volgens NEN- EN-ISO 6940 en 6941, uitgave 1995;

NEN 6066, uitgave 1991, en NEN 6066/A1, uitgave 1997, optische rookdichtheid $< 5,4 \text{ m}^{-1}$.

Decors, rekvisieten e.d. mogen niet makkelijk ontvlambaar zijn en mogen bij brand geen grote rookontwikkeling geven.

Artikel 2 Uitgangen en vluchtwegen

In de portiersloge/centraalpost dient voor het geval het cellengedeelte onder de rook staat en betreden ervan zonder gebruik van adembeschermende apparatuur niet verantwoord is een speciale kast aanwezig te zijn, die toegankelijk is voor de brandweer en waarin zich een voldoende aantal moedersleutels bevindt waarmee alle deuren in het cellencomplex kunnen worden geopend. Het aantal dient in overleg met de plaatselijke brandweer te worden vastgesteld.

Waar op de bij de gebruiksvergunning behorende tekening(en) als zodanig is aangegeven, dient duidelijk zichtbaar het opschrift: 'NOODDEUR VRIJHOUDEN' en/of 'NOODUITGANG' te zijn aangebracht met ten minste 8 centimeter hoge letters, volgens NEN 3011, uitgave 1986.

Artikel 3 Installaties

In de woningen met een bijzondere bestemming moet het elektrisch komfuur zijn voorzien van een tijdschakelaar met een instelbare tijdsduur van ten hoogste 30 minuten.

Wanneer het omwille van een voorstelling noodzakelijk is dat met de decorstukken onder het brandscherf wordt doorgebouwd, moet hiervoor schriftelijk toestemming worden gevraagd aan de commandant van de brandweer.

Het brandscherf mag tijdens de aanwezigheid van publiek in de zaal alléén geopend zijn, indien er een door de commandant van de brandweer erkende theaterwacht bij het bedieningsmechanisme aanwezig is.

Op aanwijzing van de met controle belaste functionarissen van de gemeentelijke brandweer moet het brandscherf worden neergelaten.

Het op de plattegrondtekening als zodanig aangegeven telefoontoestel moet te allen tijde voor onmiddellijk gebruik beschikbaar zijn.

Artikel 4 Standbouw, podia, kramen e.d.

Voor standbouw, podia e.d. mogen uitsluitend onbrandbare materialen en/of de volgende stoffen worden toegepast onder voorwaarde dat de hoedanigheid van deze stoffen overeenkomt met de volgende nadere omschrijving.

Hout, hardboard, triplex, multiplex, spaanplaat. Het materiaal moet ten minste 3.5 millimeter dik zijn. Het materiaal moet ten aanzien van vlamuitbreiding kunnen worden ingedeeld in klasse 3, als bedoeld in NEN 6065, uitgave 1991, en NEN 6065/A1, uitgave 1997.

Glas in buitenwanden en scheidingswanden tussen stands. Deze glasbezetting moet bestaan uit veiligheidsglas of glas met een ingegoten kruiswapening met een maximale maaswijdte van 16 millimeter.

Glas in plafonds. Deze glasbezetting moet bestaan uit glas met een ingegoten kruiswapening met een maximale maaswijdte van 16 millimeter.

Textiel in verticale toepassing. Vrijhangend textiel moet ten minste 10 centimeter boven de vloer hangen. Onbrandbaar textiel mag na behandeling voor speciale doeleinden niet brandbaar zijn geworden. Brandbaar textiel moet door impregneren moeilijk brandbaar zijn gemaakt, of moeilijk brandbaar zijn geworden door het materiaal op een van de hiervoor genoemde materialen te plakken. De moeilijk brandbare hoedanigheid moet blijken uit een navlamduur van ten hoogste 15 seconden en een nagloeiduur van ten hoogste 60 seconden, bepaald volgens NEN-EN-ISO 6940 en 6941, uitgave 1995, en moet vallen in de klasse 'niet gemakkelijk ontvlambaar'.

Textiel in horizontale toepassing. Moeilijk brandbare natuurvezel en moeilijk brandbare kunstvezel moeten onderspannen zijn met metaaldraad op een onderlinge afstand van ten hoogste 35 centimeter of zijn onderspannen met een metaaldraad in twee richtingen met een maaswijdte van ten hoogste 70 centimeter. Brandbaar textiel moet tevens door impregneren moeilijk brandbaar zijn gemaakt. De moeilijk brandbare hoedanigheid moet door een proef kunnen worden aangetoond.

Kunststoffen in dit geval foliemateriaal eventueel voorzien van een zogenaamde textielrug. Het materiaal moet op een ondergrond van onbrandbaar materiaal zijn geplakt of op board, triplex, multiplex, spaanplaat, hout of glas in de hiervoor aangegeven hoedanigheid.

Kunststoffen in dit geval plaatmateriaal. Deze stoffen en alle hiervoor genoemde stoffen en materialen moeten voldoen aan NEN 6065, uitgave 1991, en NEN 6065/A1, uitgave 1997, klasse 3. Deze stoffen en materialen mogen nadat zij in aanraking zijn gekomen met vuur of nadat zij aan hoge temperaturen hebben blootgestaan geen prikkelende of voor de gezondheid schadelijke gassen of dampen ontwikkelen en mogen niet druipen.

Papier zoals behangpapier, crêpepapier en fotopapier. Het papier moet zijn geplakt op een ondergrond van onbrandbaar materiaal of op board, triplex, multiplex, spaanplaat, hout of glas in de hiervoor omschreven hoedanigheid, dan wel het papier moet door impregneren voldoen aan NEN 6065, uitgave 1991, en NEN 6065/A1, uitgave 1997, klasse 3.

Doeken, gordijnen e.d. welke moeilijk brandbaar zijn gemaakt, moeten zijn voorzien van een stempel of label waarop het waarmark van de gemeentelijke brandweer en het jaar van impregneren zijn aangegeven.

Het impregneren moet ten minste 24 uren voor de aanvang van het evenement gereed zijn. De doeken, gordijnen e.d. welke niet zijn geïmpregneerd, moeten voor de aanvang van het evenement zijn verwijderd.

De gangpaden binnen de opstellingsruimte waarlangs de stands, kramen e.d. zijn opgesteld moeten ten minste 1,10 meter breed zijn.

Artikel 5 Verbrandingsmotoren

Bij het tentoonstellen van voertuigen, vaartuigen en/of machines met een verbrandingsmotor moeten: de reservoirs zijn afgetapt met uitzondering van de reservoirs voor de dieselolie; de accuklemmen van de polen zijn verwijderd. Het aftappen van de reservoirs mag uitsluitend buiten het bouwwerk plaatsvinden.

Artikel 6 Verbod voor open vuur en vuurwerk

Voor het gebruik van vuurwerk is vooraf toestemming nodig van de commandant van de brandweer. De toestemming dient minimaal 14 dagen voorafgaand aan het evenement te worden aangevraagd. Voor het gebruik van fakkels tijdens een voorstelling is vooraf toestemming nodig van de commandant van de brandweer. De toestemming dient minimaal 14 dagen voorafgaand aan het evenement te worden aangevraagd. Het is verboden te roken of open vuur te hebben in ruimten waarvoor dit op de bij de gebruiksvergunning behorende tekening als zodanig is aangegeven.

Artikel 7 Bewaking en controle

In verband met de brandveiligheid kan de commandant van de brandweer bepalen dat tijdens de openingsuren een wachtdienst moet worden ingesteld. Deze bewaking dient te geschieden door gediplomeerd en ter zake geïnstrueerd personeel.

Artikel 8 Ventilatie en werkzaamheden

De ventilatieopeningen mogen niet afgesloten worden.

Werkzaamheden, waaronder die voor onderhoud, herstel en sloop, dienen zodanig te worden uitgevoerd dat de goede werking van ventilatiesystemen daardoor niet wordt verstoord.

Artikel 9 Brandbare, brandbevorderende en bij brand gevaar opleverende stoffen

In het bouwwerk mogen brandbare, brandbevorderende en bij brand gevaar opleverende stoffen slechts in dagvoorraad aanwezig zijn. De lay-out van het bouwwerk dient zodanig te zijn, dat deze stoffen zich niet bevinden in de nabijheid van nooduitgangen en trappen. Voor spuitbussen, waarvan de inhoud aan brandbare stoffen meer dan 250 gram, dan wel meer dan 45 gewichtsprocenten bedraagt, mag in de winkel het gezamenlijk volume van deze bussen niet meer dan veertig liter bedragen.

Buiten de daartoe op de bij de gebruiksvergunning behorende tekening aangegeven ruimten mogen in het bouwwerk geen brandbare, brandbevorderende en bij brand gevaar opleverende stoffen aanwezig zijn.

Artikel 10 Opstellingsplannen

Het bouwwerk moet een door de commandant van de brandweer goedgekeurd opstellingsplan bezitten.

De naar de uitgangen lopende gangpaden moeten een breedte hebben van ten minste de op de bij de gebruiksvergunning behorende tekening aangegeven breedte.

Artikel 11 Afval

Voor iedere voorstelling moet de ruimte onder de tribunes van papier en ander afval zijn ontdaan.

Artikel 12 Doorlopend toezicht

Gedurende de tijd dat personen in het bouwwerk aanwezig zijn, moet een voor de naleving van de eisen van de gebruiksvergunning verantwoordelijk persoon aanwezig zijn die de aanwijzingen van de met controle belaste ambtenaren op eerste aanzegging uitvoert of doet uitvoeren.

Door of namens de vergunninghouder moet er doorlopend worden toegezien, dat voor zover van toepassing:

vluchtwegen, of aanduidingen daarvan, goed zichtbaar zijn;

vluchtwegen goed bereikbaar zijn;

vluchtwegen en het als verlengstuk van de vluchtwegen aan te merken gedeelte van het aansluitend terrein, met de daarbij behorende deuren en (nood)uitgangen, niet versperd zijn door obstakels;

de kunstverlichting goed functioneert;

de vloeren stroef zijn;

de traptreden stroef zijn;

vloerbedekking goed vastligt en niet kan omkrullen of oprollen;

telefoons, of aanduidingen daarvan, goed zichtbaar zijn;

telefoons goed bereikbaar zijn;

blusmiddelen, of aanduidingen daarvan, goed zichtbaar zijn;
 blusmiddelen goed bereikbaar zijn;
 het sluiten van rook- en/of brandwerende deuren c.q. luiken niet wordt belemmerd en dat deze voortdurend gesloten zijn;
 elektrische snoeren, stekkers en toestellen in goede staat verkeren;
 geen brandgevaarlijke situaties ontstaan door onveilig gebruik van vuur, gas en/of elektriciteit;
 meldpunten t.b.v. de ontruimingsalarminstallatie goed bereikbaar zijn;
 vluchtwegen worden vrijgehouden van begroeiing, sneeuw en ijs;
 buitentrappen, galerijen en balkons, die bij de vluchtwegen behoren, worden vrijgehouden van begroeiing, sneeuw en ijs. Gebreken dienen direct te worden hersteld.

Artikel 13 Brandveiligheidsinstructie en ontruimingsplan uitgaande van de bestaande interne organisatie

De rechthebbende op het bouwwerk moet in overleg met de commandant van de brandweer een brandveiligheidsinstructie samenstellen ten behoeve van het personeel. De instructie 'Hoe te handelen bij brand' dient in overleg met de commandant van de brandweer te zijn opgehangen.

Het personeel dient geïnstrueerd te worden in de voor hun functie geldende brandveiligheidsinstructies.

De rechthebbende op het bouwwerk moet in overleg met de commandant van de brandweer een ontruimingsplan opstellen ten behoeve van de in het bouwwerk aanwezige personen.

Artikel 14 Openingstijden

De rechthebbende op een bouwwerk geeft aan, op welke tijden het beoogde gebruik plaatsvindt.

Bijlage 3

Maximaal toelaatbaar aantal personen in een ruimte van een gebouw met het oog op de brandveiligheid

De rekenmethodiek met betrekking tot het maximaal toelaatbaar aantal personen in een gebouw met het oog op brandveiligheid is opgenomen in de brochure 'Vluchten bij brand – Handreiking voor gebruiksvergunningen' van het Ministerie van VROM en BZK. Voor meer informatie kunt u terecht bij de afdeling Publieksvoorlichting van VROM telefoonnummer 070 339 50 50. Via de internetsite www.vrom.nl kunt u de tekst van de brochure downloaden.

Bijlage 4

Stroomschema aanvraag gebruiksvergunning

Bijlage 5

Activiteiten samenhangende met slopen en bedreigingen

Activiteit samenhangende met sloopproject	
Sloopmethode	Bedreiging
Beulen (slopen met behulp van slingeren, zwaaien, vallen van bal)	– onvoldoende afstand tot gebouwen
	– stof bij instorten
	– overmatige trillingen
	– ongecontroleerd instorten
Omduwen/omtrekken (uitoefenen kracht haaks op lengterichting met als gevolg breuk)	– stof bij instorten
	– wegspatten dommekracht (hefboom)
	– ongecontroleerd instorten
Expanderen (sloopmethode die gebruik maakt van bepaalde stoffen die een aanzienlijke volumevergroting vertonen; o.a. explosieven.)	– rondvliegend puin
	– opslag e.d.
	– trillingen
	– stofproductie
	– verzakkingen

Afhijzen (knijpen)	– vallend materiaal/onvoldoende afstand
	– omvallen kraan/maximum hijslast
	– afbreken hijslast
Trekken (uitoefen kracht in de lengterichting)	– kantelen trekapparatuur
	– stapelen palen
Overige methoden:	Slopen in het algemeen met de hand vanaf stellingen, al dan niet met behulp van werktuigen. Hierbij kan indien het bouwhek niet vergenoeg staat puin, gereedschap e.d. Buiten het sloopterrein vallen.
Materieel (bouwkransen, mobiele puinbrekers)	– aan- en afvoer
	– op- en afbouw
	– afbreken hijslast of delen daarvan
	– omvallen kraan
	– overschrijden max. wegbelasting
Sloopobject	– omvallende bouwdelen
	– wegspattend/vallend puin en gereedschap
	– verontreinigd sloopmateriaal
Activiteit samenhangende met sloopproject	Bedreiging
Sloopterrein	– afkalven, instorten bouwputten
	– opslag van materialen en materieel
	– onvoldoende afgrenzing
Bouwputten en -sleuven	– instorten/afkalven bouwputten en sleuven
	– onjuiste bemaling
Bodemverontreiniging en afvoer van sloopmaterialen	Veiligheidsaspecten reeds gedekt: p-bladen arbeidsinspectie en APV's.

Bijlage 6

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

Bedreigde functies en objecten	Mogelijke maatregelen (bron-, pad- en object- gericht)	Aanbevelingen	
Belendingen	Bouwkundige staat	– constructief scheiden	Overleg met eigenaar/beheerder
-	-	– trillingsarm slopen belending (in extremo: met de hand)	-
-	-	– stutten/stempelen bouwputten- en sleuven	-
-	-	– gecontroleerd bemalen	-
-	-	– voorzieningen i.v.m. gemeenschappelijke bouwmuren en funderingen	-
-	Gebruikers	– trillingsarm slopen	Voorlichten gebruikers
-	-	– stofarm slopen	-
-	-	– slopen op bepaalde dagen/tijden	-
-	-	– in extreme situaties (calamiteiten): ontruimen	-
-	-	– rekening houden met verontreinigd sloopmateriaal, zoals asbest	-
-	Gebruiksfuncties	– vrijhouden / toegankelijk houden van belendende gebouwen	Overleg met gebruikers, eventueel koppelen

			aan verkeerscirculatieplan
-	-	- aangepaste werktijden	-
Gedeeltelijk te slopen objecten	Bouwkundige staat resterende constructie	- toetsen aan Bouwbesluit en Bouwverordening voor wat betreft veiligheid Zie ook bouwkundige staat belendingen	Getoetst dient te worden aan de regelgeving met betrekking tot veiligheid, gezondheid en bruikbaarheid voor bestaande situaties. Voor mogelijke maatregelen en aanbevelingen zie 'belendingen'
-	Gebruikers resterende constructie	- toetsen aan Bouw besluit en Bouwverordening wat betreft veiligheid en gezondheid Zie ook gebruikers belendingen.	-
-	Gebruiksfuncties resterende constructie (school, ziekenhuis, e.d.)	- toetsen aan Bouw besluit en Bouwverordening wat betreft bruikbaarheid Zie ook gebruiksfuncties belendingen	-
Infrastructuur	Kabels, leidingen en rioleringen	- aangepaste sloopmethode	Regelen in vooroverleg met betreffende nutsbedrijven
-	-	- stutten	-
-	-	- beschermen	-
-	-	- (afdekken)	-
-	-	- afsluiten	-
-	-	- omleggen	-
-	-	- hijsplan bij grote hijsklussen	-
-	Straatmeubilair (lantaarnpalen e.d.)	- beschermen	-
-	-	- afsluiten	-
-	-	- verwijderen	-
-	Wegen, bruggen, viaducten, e.d.	- afdekken (schotten, rijplaten, zand)	Overleg met verantwoordelijke instanties
-	-	- aangepaste sloop methode	-
-	Waterstaatkundige werken (kanalen, sluizen, dijken e.d.)	-	Overleg met verantwoordelijke instanties
-	Overig (tunnels e.d.)	-	Regelen in vooroverleg met verantwoordelijke instantie
Verkeerssituatie	Voetgangers en fietsers	- afdoende afgrenzen sloofterrein	Bij complexe situaties: verkeerscirculatieplan Regelen in vooroverleg met verantwoordelijke instanties en gemeentediensten

-	-	- uitstekers (valscheren)	-
-	-	- voetgangerstunnels	-
-	-	- afzetten weggedeelte met hekwerk	-
-	-	- (tijdelijk) afzetten van de gehele weg	-
-	Overig wegverkeer (openbaar vervoer, auto's)	- afdoende afgrenzen sloopterrein	Bij complexe situaties:
-	-	- vrijhouden en waarborgen veiligheid boven leidingen trams en trolleys	Regelen in vooroverleg met verantwoordelijke instanties en gemeentediensten
-	-	- uitstekers	-
-	-	- afzetten weg verkeerscirculatieplan	-
-	Routes voor brandweer- en ziekenhuis auto's e.d.	- vrijhouden weg	Bij complexe situaties: verkeerscirculatieplan
-	-	- aangepaste sloop methode	Regelen in vooroverleg met verantwoordelijke instanties en gemeentediensten
-	-	- beperken overige verkeersstroom	-
-	Spoorwegen	Regelen in vooroverleg met NS	-
-	Scheepvaart	Regelen in vooroverleg met waterbeheerder (RWS, provincie, waterschap, gemeente)	-
Bijzondere omstandigheden	Veel omstanders	- aanbrengen extra veiligheidsvoorzieningen	Vooraf informeren omwonenden
-	-	- afzetten wegen	Bij grote manifestaties overleg met gemeente
-	Calamiteiten (slopen na brand, explosies e.d)	- afzetten weg	Overleg met deskundige instanties
-	-	- ontruimen belendende percelen	-
-	Vandalen en daklozen	- extra afscheiding	-
-	-	- verscherpt toezicht	-

Bijlage 7

Voorbeeld voor inhoudsopgave sloopveiligheidsplan

Voorbeeld inhoudsopgave sloopveiligheidsplan

Naam en correspondentieadres van de aannemer

Ligging van het te slopen perceel

Doel en opzet sloopveiligheidsplan

Beschrijving werkzaamheden

Beschrijving toe te passen sloopmethode(n) en materialen, materieel en hulp- en beveiligingsmiddelen

Verantwoordelijkheden en verantwoordelijke personen met betrekking tot externe veiligheid

Betrokken instanties

Dagindeling werkzaamheden

Instructies aan werknemers
 Instructies/voorlichting omwonenden
 Voorgenomen veiligheidsmaatregelen
 Uitvoering toezicht op maatregelen
 Logboek
 Bijlagen bij het sloopveiligheidsplan
 belangrijke telefoonnummers
 tekening waarop staat aangegeven:
 - de situering van het sloopobject;
 de plaats van de bouwkransen;
 de aan- en afvoerwegen;
 de laad-, los- en hijszones;
 de plaats van de bouwketen;
 de situering van het sloopobject ten opzichte van aangrenzende wegen, bouwwerken e.d.;
 de grenzen van het sloopterrein, waarbinnen alle sloopwerkzaamheden, het laden en lossen
 daaronder begrepen, plaatsvinden;
 de in of op de bodem van het bouwperceel aanwezige leidingen;
 de plaats van ander hulpmaterieel. De schaal van deze tekening mag niet kleiner zijn dan 1:1.000.
 (indien nodig bij detailleringen niet kleiner dan 1:100).
 controlelijst ten behoeve van externe veiligheid op de werken
 transportroutes afkomende materialen

Bijlage 8

Keuzetabel voor de vaststelling van deelstromen bij sloop

niveau I minimumscheiding	niveau I-plus minimumscheiding	niveau II	niveau III maximumscheiding
gevaarlijke afvalstoffen (voorheen: chemische of chemisch verontreinigde afvalstromen)	gevaarlijke afvalstoffen (voorheen: chemische of chemisch verontreinigde afvalstromen)	olieproducten overig gevaarlijk afval	afgewerkte olie brandstofrestanten
			batterijen
			accu's
			schoorsteenkanalen
			rookkanalen
			overig chemisch belast puin
			verontreinigde leidingen
			oliehoudende elementen
			coatings, kitten
			bitumineuze materialen
			zeefzand
			tl-buizen/starters
			halogeen lampen
			niet uitputtende lijst, voor overzicht zie EURAL
asbest en asbesthoudende afvalstromen	asbest en asbesthoudende afvalstromen	asbestproducten golfplaat	spouwbladen brandwerende platen isolatiemateriaal producten niet elders genoemd
		met asbest en asbeststof verontreinigd sloopaafval	met asbest en asbeststof verontreinigd sloopaafval
metalen	metalen	ferro	constructiebalken e.d.
			metalen trappen e.d.
			betonijzer
			schroot
			tanks, silo's
			ferro niet elders genoemd

		non ferro	aluminium (kozijnen, instructies) lood (buis, slabben)
			zink (regenpijp, dakgoot) koperbuis
			non ferro niet elders genoemd
		elektriciteitskabels	kabels 220 V
			kabels > 220 V
steenachtig afval i.c. betonpuin en baksteenpuin	steenachtig afval i.c. betonpuin en baksteenpuin	beton	gewapend beton
			schuimbeton
			gasbeton
			staalvezelbeton
			hoge sterkte beton betonproducten
			beton niet elders genoemd
		metseelwerk	metseelwerkpuin
			metseelmortel
		kalkzandsteen	metseelwerkpuin
			bouwblokken
		dakpannen/ bedekking (beton, keramiek, leisteen)	intacte dakpannen
			gebroken dakpannen
			dakleien
		keramiek	wandtegels
			plavuizen
			sanitair
		gipshoudende elementen	gipsplaat
			stucwerk
			anhydriet
			vloeren
			gipsvezelplaat
			gipshoudende elementen
		asfalt	asfaltbeton
			asfaltpuin
			freesafval
	steenwol	steenwol	steenwol
	glaswol	glaswol	glaswol
massief hout(zonder verduurzamings-middelen, direct herbruikbaar)	massief hout(zonder verduurzamings-middelen, direct herbruikbaar)	massief hout (direct herbruikbaar)	balken
			vloerdelen
			trapelementen
			dakbeschot
			regels/tengels
			pallets
			schoon hout niet elders genoemd
		geverfd /gelakt hout	gevelelementen
			kozijnen
			deuren
			parketvloeren
			geverfd/gelakt hout niet

			elders genoemd
		verlijmd hout (plaatmateriaal)	spaanplaat
			multiplex
			hardboard
			vezelplaat
			houtwolcementplaat
			bekistingmateriaal
			vloerplaat
			plaatmateriaal niet elders genoemd
		geïmpregneerd hout	tuinhout
			bielzen
			geïmpregneerd hout
			niet elders genoemd
overig afval	kunststof gevelelementen	kunststof gevelelementen	kunststof gevelelementen
	PVC- en PE-leidingen	PVC	leidingsystemen(riolering, afvoer)
		PP en PE	leidingsystemen (riolering, afvoer)
			dakfolies
			wandfolies
	vlak glas	vlak glas	vlak glas
			draadglas
			spiegelglas
			dubbelglas
			HR- en LE-glas
	papier en karton	papier en karton	papier
			karton
	overig afval	LDPE / HDPE	dakfolies
			wandfolies
			leidingsystemen
		XPS / EPS	vloerisolatie
			dakisolatie
			wandisolatie
		PUR	isolatieplaten
			PUR-producten niet elders genoemd
		overige kunststoffen gemengd	EPDM
			overige kunststoffen gemengd
		cellulose isolaties	cellulose isolaties
		textiel	gordijnen
			vloerbedekking
		door vuil voor hergebruik ongeschikte materialen	folies met aanhangend papier/karton met aanhangend vuil textiel met aanhangend vuil glas met kitresten
composiet-materialen	beton met PS-platen sandwichpanelen metselwerk met stucwerk		
			beton met stucwerk
		thermohardende kunststoffen	meterkasten

			deurknoppen
		overig afval	overig afval

Toelichting tabel

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

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

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

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

Gevaarlijke afvalstoffen; chemische en chemisch belaste afvalstromen:

Op het gevaarlijke afval is het Besluit aanwijzing gevaarlijke afvalstoffen van toepassing (EURAL). Het scheiden van de herbruikbare componenten uit het gevaarlijke afval heeft alleen zin indien deze gescheiden worden op niveau III.

Asbest en asbesthoudende afvalstromen

Het scheiden van asbestproducten tot op niveau III is niet zinvol. Volstaan kan worden met het apart houden van asbest en asbesthoudende producten in één afvalstroom, omdat asbest altijd moet worden gestort.

Overige afvalstromen

Het scheiden van de diverse componenten is alleen zinvol indien hiermee een afvalstroom wordt verkregen die in aanmerking komt voor hergebruik en waarvoor inzamel- en verwerkings- of bewerkingscapaciteit bestaan.

Voor sommige componenten betekent dit dat gescheiden dient te worden tot niveau III (bijvoorbeeld bepaalde betonproducten, steenachtige isolatiematerialen, dakpannen, metalen, kunststoffen, glas, schoon hout). Voor andere componenten kan ook worden volstaan met scheiding op niveau II (asfalt, metselwerk, kalkzandsteen, geverfd en gelakt hout, verlijmd hout, papier en karton, textiel, kabels).

Niet-herbruikbare niet-gevaarlijke (c.q. chemisch verontreinigde) afvalstromen

In verband met het stortverbod voor bouw- en sloopafval, moet ook deze categorie worden beschouwd als overig afval en worden afgevoerd naar de sorteerinrichting.

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

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

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

Al dan niet verontreinigde grond is niet in deze tabel opgenomen. Grond die tijdens of na het slopen wordt afgevoerd, is geen sloopafval en kan dus geen onderwerp zijn in een voorschrift van de sloopvergunning. Toch verdient het aanbeveling alert te zijn op de afvoer van (verontreinigde) grond. Voor informatie betreffende de bewerkings- en verwerkingscapaciteit en locaties van bewerkings- en verwerkingsinstallaties kunnen onder meer de volgende publicaties worden geraadpleegd:

Vademecum voor afvalverwerkingsdiensten (uitgeverij VAD BV, Alphen aan den Rijn, 1993)

SBR-brochure 230-b Bouw-afvalstoffengids, Rotterdam 1991.