



Jaargang: 2022

Nummer: 16

Uitgifte: 27.09.2022

**Besluit van de eilandsraad van 27 september 2022 no. 22/07 tot vaststelling van de
Bouwverordening Sint Eustatius 2022**

gelet op de artikelen 2.4 en 2.10 van de Wet volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en milieubeheer BES;

gelet op Hoofdstuk 2, 3 en 4 van het Bouwbesluit BES;

gelet op artikel 152 van de Wet openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius en Saba;

Besluit vast te stellen de navolgende:

Bouwverordening Sint Eustatius 2022

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 – Begripsomschrijvingen

Voor de toepassing van deze verordening wordt verstaan onder:

- a. NEN: een door de Stichting Nederlands Normalisatie Instituut uitgegeven Nederlandse norm;
- b. NEN 5740: onderzoek conform norm NEN 5740:2009/A1:2016 nl, zijnde een verkennend bodemonderzoek naar de milieu hygiënische kwaliteit van bodem en grond, van de Stichting Koninklijk Nederlands Normalisatie Instituut;
- c. NEN 5707: onderzoek conform norm NEN 5707:2015 nl, zijnde een verkennend en nader onderzoek en de inspectie en monsterneming ten behoeve van de bepaling van asbest in de bodem en partijen grond, van de Stichting Koninklijk Nederlands Normalisatie Instituut;
- d. ruimtelijke ontwikkelingsplan: ontwikkelingsplan als bedoeld in artikel 7 van de Wet grondslagen ruimtelijke ontwikkelingsplanning BES.

Hoofdstuk 2 Het gebruik van woningen, woonketen, andere gebouwen en bouwwerken die geen gebouw zijn

Artikel 2 – Drinkwater

1. Een woning, woonkeet, ander gebouw of bouwwerk dat geen gebouw is, bestemd voor de voortdurende of nagenoeg voortdurende aanwezigheid van mensen, dient te zijn voorzien van voorzieningen voor drinkwater. Deze voorzieningen voor drinkwater moeten of:
 - I. aangesloten zijn op het distributienet van de openbare waterleiding:

- a. indien het bouwwerk op ten hoogste 25 meter afstand van de dichtstbijzijnde leiding van het distributienet is gelegen of;
 - b. indien het bouwwerk op een grotere afstand dan 25 meter van de dichtstbijzijnde leiding van het distributienet is gelegen, maar de kosten van aansluiting voor het desbetreffende bouwwerk niet hoger zijn dan bij een afstand van 25 meter of
- II. aangesloten zijn op een bij het huis behorende cistern, welke op deugdelijke wijze is afgedekt, waardoor er geen openstaand water is;
2. Het bestuurscollege kan ontheffing verlenen van het bepaalde in het eerste lid indien op andere wijze in een deugdelijke drinkwatervoorziening wordt voorzien conform de normen van de Wet elektriciteit en drinkwater BES.

Artikel 3 – Elektriciteit

1. Een woning, woonkeet, ander gebouw of bouwwerk dat geen gebouw is, bestemd voor de voortdurende of nagenoeg voortdurende aanwezigheid van mensen, dient te zijn voorzien van elektriciteitsvoorziening aangesloten op het openbare distributienet voor elektriciteit:
 - a. indien het bouwwerk op ten hoogste 25 meter afstand van de dichtstbijzijnde leiding van dat distributienet is gelegen; of
 - b. indien het bouwwerk op grotere afstand is gelegen van de leiding van het elektriciteitsdistributienet dan bedoeld onder het eerste lid onder a, maar de kosten van aansluiting voor het desbetreffende bouwwerk niet hoger zijn dan bij een afstand van 25 meter.
2. Het bestuurscollege kan ontheffing verlenen van het bepaalde in het eerste lid indien op andere wijze in een deugdelijke elektriciteitsvoorziening is voorzien.

Artikel 4 – Afvoervoorziening voor afval- en hemelwater

Een woning, woonkeet, ander gebouw of een bouwwerk dat geen gebouw is, bestemd voor de voortdurende of nagenoeg voortdurende aanwezigheid van mensen heeft een zodanige voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater of hemelwater dat het voldoet aan de vereisten conform het BES Bouwbesluit.

Artikel 5 – Onderhoud bouwwerk

Het normale onderhoud van een bouwwerk dient zodanig te geschieden dat het bouwwerk geen gevaar voor gezondheid of veiligheid oplevert.

Artikel 6 – Schadelijk of hinderlijk gedierte

1. Een bouwwerk moet in een zodanige staat worden gehouden en moet zodanig gebruikt worden, dat aantrekking van en het bieden van de mogelijkheid voor een voedings-, nestel- en/of broedplaats van schadelijk of hinderlijk gedierte wordt voorkomen.
2. Indien in een bouwwerk de aanwezigheid van schadelijk of hinderlijk gedierte wordt geconstateerd, dienen doelmatige bestrijdingsmaatregelen te worden getroffen.

Hoofdstuk 3 Het gebruik van open erven en terreinen en de staat waarin deze zich moeten bevinden

Artikel 7 – Staat van onderhoud van open erven en terreinen

1. Open erven en terreinen moeten zich in een, in relatie tot hun bestemming, voldoende staat van onderhoud bevinden.
2. Open erven en terreinen mogen geen gevaar kunnen opleveren voor de veiligheid van gebruikers of anderen dan wel nadeel veroorzaken 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 8 – 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. overlast wordt of kan worden veroorzaakt voor de gebruikers van het bouwwerk, het open erf of terrein of voor de omgeving;
 - b. 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, dan wel door verontreiniging van het bouwwerk, open erf of terrein.
2. Het bepaalde in het eerste lid geldt eveneens in het geval dat:
 - a. aan schadelijk of hinderlijk gedierte een voedings-, nestel- of broedplaats wordt geboden;
 - b. instortings-, omval- of ander gevaar wordt veroorzaakt.

Hoofdstuk 4 Het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond

Artikel 9 – Verbod op bouwen op verontreinigde bodem

Op een bodem die zodanig is verontreinigd dat aannemelijk is dat er schade of gevaar is voor de gezondheid van de gebruikers, mag niet worden gebouwd. Het voorgaande geldt voor zover dat bouwen betrekking heeft op een bouwwerk, waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven, waarvoor een bouwvergunning is vereist en welk bouwwerk de grond raakt of waarvan het bestaande, niet-wederrechtelijke gebruik niet wordt gehandhaafd.

Artikel 10 – Bodemonderzoek

1. Als uit een onderzoek naar het historisch gebruik en de bodemgesteldheid niet of onvoldoende blijkt dat een locatie onverdacht is, kan het bestuurscollege de eis stellen dat bij de bouwvergunningaanvraag een onderzoeksrapport wordt gevoegd betreffende de bodemgesteldheid, welk onderzoek in ieder geval bestaat uit de resultaten van een recent milieu hygiënisch bodemonderzoek verricht volgens NEN 5740 als bedoeld in artikel 1, onder b. Als op basis van dit onderzoek aanleiding bestaat te veronderstellen dat asbest, daaronder mede begrepen asbestvezels, -deeltjes of -stof, in de bodem aanwezig is, dient het onderzoek mede plaats te vinden op de wijze als voorzien in NEN 5707 als bedoeld in artikel 1, onder c.
2. Het eerste lid is niet van toepassing indien bij het bestuurscollege reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten beschikbaar zijn.
3. Als het bouwen pas kan plaatsvinden nadat de aanwezige bouwwerken zijn gesloopt, dient het bodemonderzoek plaats te vinden voordat de aanwezige bouwwerken zijn gesloopt.

Artikel 11 – Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Het bestuurscollege kan voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk indien het van oordeel is dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel, maar door het stellen van voorwaarden alsnog geschikt kan worden gemaakt.

Artikel 12 – Herziening en vervanging van aangewezen normen en andere voorschriften

Het bestuurscollege 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 5 Slopen, waaronder begrepen voorschriften omtrent selectief slopen

Artikel 13 – Sloopvergunning

1. Het is verboden bouwwerken en standplaatsen, woonwagens daaronder begrepen, te slopen zonder, of in afwijking van, een sloopvergunning van het bestuurscollege.
2. De in het eerste lid bedoelde vergunning is niet vereist indien naar redelijke schatting de hoeveelheid sloopafval niet meer zal bedragen dan 10 m³, tenzij het slopen mede betreft het verwijderen van asbest. Voorts is geen vergunning vereist voor het slopen ingevolge een besluit tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom. Het bestuurscollege kan aan een besluit voorwaarden verbinden als bedoeld in het derde lid.
3. Het bestuurscollege verbindt aan de sloopvergunning 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.
4. De voorschriften inzake het sloopafval, als bedoeld in het derde lid, bevat eisen conform geldende regelingen inzake verwerking van afvalstoffen en kunnen tevens eisen bevatten omtrent het selectief slopen, de fracties waarin wordt gescheiden, de tijdelijke opslag op het sloopterrein en het in fracties gescheiden verpakken van het sloopafval op het sloopterrein.
5. Het bestuurscollege verbindt aan de sloopvergunning met betrekking tot asbest voorschriften over het afzonderlijk gereed maken daarvan voor de afvoer van het sloopterrein en over de termijn waarbinnen dit moet plaatsvinden. Bij de afgifte van de vergunning wordt tevens rekening gehouden met de geldende regelingen inzake verwerking van afvalstoffen.

Artikel 14 – Aanvraag sloopvergunning

1. Bij het indienen van de aanvraag voor een sloopvergunning maakt de aanvrager gebruik van een door of vanwege het bestuurscollege vastgesteld formulier.
2. De aanvraag vermeldt:
 - a. het correspondentieadres van de aanvrager;
 - b. inzage uit het Domeinregister, waaruit eigendom blijkt;
 - c. indien een gemachtigde is aangewezen, diens naam en adres en een getekende, gelegaliseerde machtiging waaruit tevens blijkt dat de gemachtigde bevoegd is om de sloopvergunning aan te vragen;
 - d. naam en adres van degene die met het slopen zal worden belast;
 - e. de kadastrale aanduiding van het perceel, waarop zich het te slopen bouwwerk bevindt en het huisnummer van het bouwwerk. Indien de sloopwerkzaamheden bestaan uit asbestverwijdering van meer dan één bouwwerk in het kader van hetzelfde project, wordt een lijst met bedoelde kadastrale aanduidingen en huisnummers van de desbetreffende bouwwerken bijgevoegd;
 - f. een exacte aanduiding van het gedeelte van een bouwwerk waarop de sloopwerkzaamheden betrekking hebben, indien niet het gehele bouwwerk wordt gesloopt;
 - g. het doel, waarvoor het bouwwerk c.q. het te slopen gedeelte van het bouwwerk laatstelijk is gebezigd;
 - h. mededeling of een bouwvergunning is of zal worden aangevraagd voor een op het perceel van het te slopen bouwwerk c.q. het te slopen gedeelte van het bouwwerk op te richten, te veranderen of uit te breiden bouwwerk;
 - i. een beschrijving van de wijze waarop het slopen zal plaatsvinden en voorts, indien van toepassing;
 - j. het sloopveiligheidsplan.
3. In de aanvraag wordt gemotiveerd aangegeven of het te slopen bouwwerk asbest bevat.
4. De aanvraag mag meer dan één bouwwerk betreffen, indien zij betrekking heeft op bouwwerken op hetzelfde terrein of op met elkaar samenhangende terreinen dan wel indien zij betrekking heeft op asbestverwijdering van meer dan één bouwwerk in het kader van hetzelfde project.
5. Indien de aanvraag het gedeeltelijk slopen van een bouwwerk betreft, moeten uit de aanvraag en de daarbij behorende bescheiden de bestaande en de nieuwe toestand duidelijk blijken.

Artikel 15 – In behandeling nemen

Indien de aanvraag voor een sloopvergunning niet voldoet aan de gestelde eisen, stelt het bestuurscollege de aanvrager in de gelegenheid de ontbrekende gegevens over te leggen binnen een door het bestuurscollege te stellen termijn.

Artikel 16 – Termijn van beslissing

1. Het bestuurscollege beslist over een aanvraag voor een sloopvergunning binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag. Het kan zijn beslissing eenmaal voor ten hoogste drie weken verdagen. Een afschrift van het besluit tot verdaging wordt zo spoedig mogelijk aan de aanvrager verzonden.
2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid beslist het bestuurscollege over een aanvraag voor een sloopvergunning binnen vier weken na de dag waarop de aanvraag om een sloopvergunning is ingediend, indien het slopen uitsluitend is bedoeld om asbest of asbesthoudende producten uit een bouwwerk te verwijderen.

Artikel 17 – Samenloop van slopen en bouwen

1. Indien de aanvraag betrekking heeft op sloopwerkzaamheden in het kader van het vernieuwen, het veranderen of het vergroten van een bouwwerk waarvoor tevens een bouwvergunning is aangevraagd, kan bij de aanvraag voor een sloopvergunning - voor zover voor beide aanvragen dezelfde bescheiden en gegevens worden verlangd - worden verwezen naar die bescheiden en gegevens die zijn ingediend bij de aanvraag voor een bouwvergunning en behoeven dezelfde bescheiden niet nogmaals te worden ingediend.
2. In afwijking van het bepaalde in artikel 16 volgt de beslissing op de aanvraag voor een sloopvergunning de procedure van de beslissing op de aanvraag om bouwvergunning in het geval dat beide aanvragen gelijktijdig zijn ingediend.

Artikel 18 – Weigeren en intrekken sloopvergunning

1. Een sloopvergunning wordt 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 ingevolge de Monumentenwet BES is vereist en deze niet is verleend;
 - d. een aanlegvergunning op grond van het ruimtelijk ontwikkelingsplan als bedoeld in artikel 1, onder d of op grond van een voorbereidingsbesluit is vereist en deze niet is verleend.
2. Het bestuurscollege kan een sloopvergunning intrekken indien:
 - a. de vergunning is verleend ten gevolge van onjuiste of onvolledige opgave van gegevens;
 - b. binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de 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.
3. Het bestuurscollege gaat niet over tot intrekking dan na de houder van de vergunning te hebben gehoord.

Artikel 19- Sloopmelding

1. In afwijking van artikel 13, eerste lid, is geen sloopvergunning vereist voor het anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf in zijn geheel slopen van:
 - a. geschroefde, asbesthoudende platen waarin asbestvezels hechtgebonden zijn, niet zijnde dakleien, uit een woning of uit een op het erf van die woning staand bijgebouw, voor zover de woning of het bijgebouw niet in het kader van de uitoefening van een beroep of bedrijf wordt gebruikt of bedoeld is voor gebruik in dat kader en de oppervlakte van de te verwijderen asbesthoudende platen maximaal vijfendertig vierkante meter per kadastraal perceel bedraagt;

- b. asbesthoudende vloertegels of niet-gelijmde, asbesthoudende vloerbedekking uit een woning of uit een op het erf van die woning staand bijgebouw, voor zover de woning of het bijgebouw niet in het kader van de uitoefening van een beroep of bedrijf wordt gebruikt of bedoeld is voor gebruik in dat kader en de oppervlakte van de te verwijderen asbesthoudende vloerbedekking of vloertegels maximaal vijfendertig vierkante meter per kadastraal perceel bedraagt;
 - c. mits het voornemen tot het slopen als bedoeld in het eerste lid, onder a en b, is gemeld bij het bestuurscollege en door het bestuurscollege binnen acht dagen na de dag waarop dit is gemeld, is medegedeeld dat geen sloopvergunning is vereist.
2. Met een woning wordt gelijkgesteld een woonkeet, woonwagen of logiesbedrijf.
 3. Het is niet toegestaan asbest ter plaatse te bewerken waar deze asbest door sloop vrijkomt.
 4. Het voornemen tot slopen als bedoeld in het eerste lid moet worden gemeld met gebruikmaking van een door of namens het bestuurscollege vastgesteld formulier.
 5. In de melding als bedoeld in het eerste lid, onder c, worden vermeld de plaats, het adres, de aard en het gebruik van het bouwwerk.
 6. Degene die asbest verwijdert draagt er zorg voor dat:
 - a. de verwijderingshandeling, indien technisch mogelijk, wordt verricht alvorens het bouwwerk of object waarin het asbest of asbesthoudende product zich bevindt, geheel of gedeeltelijk wordt afgebroken of uit elkaar genomen;
 - b. verwijderd asbest of een verwijderd asbesthoudend product onmiddellijk van niet-asbesthoudende producten wordt gescheiden en verzameld;
 - c. het verzamelde asbest of de verzamelde asbesthoudende producten, tenzij dit door vorm of formaat niet mogelijk is, onmiddellijk wordt respectievelijk worden verpakt in niet-luchtdoorlatend verpakkingsmateriaal van zodanige dikte en sterkte dat deze niet scheurt;
 - d. niet-luchtdoorlatend verpakkingsmateriaal waarin verwijderd asbest of een verwijderd asbesthoudend product is verpakt onmiddellijk wordt afgesloten en opgeslagen in een afgesloten opslagplaats;
 - e. ingeval verzameld asbest of verzamelde asbesthoudende producten niet in niet-luchtdoorlatend verpakkingsmateriaal kan respectievelijk kunnen worden verpakt, dient dienen de asbest of die asbesthoudende producten onmiddellijk in een afgesloten container te worden opgeslagen;
 - f. niet-luchtdoorlatend verpakkingsmateriaal, waarin verwijderd asbest of een verwijderd asbesthoudend product is verpakt, op duidelijke wijze wordt voorzien van een aanduiding dat zich daarin asbest bevindt;
 - g. opgeslagen verwijderd asbest of een opgeslagen verwijderd asbesthoudend product binnen twee weken na het vrijkomen hiervan wordt afgevoerd conform de geldende regelgeving voor afvalstoffen.
 7. In afwijking van artikel 13, eerste lid, is voorts geen sloopvergunning vereist indien het slopen, voor zover dat betrekking heeft op asbest, uitsluitend bestaat uit het in het kader van de uitoefening van een beroep of bedrijf geheel of gedeeltelijk verwijderen van:
 - a. geklemde vloerplaten onder verwarmingstoestellen;
 - b. verwijderen van beglazingskit dat is verwerkt in de constructie van kassen;
 - c. rem - frictiematerialen;
 - d. pakkingen uit verbrandingsmotoren;
 - e. pakkingen uit procesinstallaties onderscheidenlijk verwarmingstoestellen met een nominaal vermogen dat lager is dan 2250 kilowatt.

Artikel 20 – Veiligheid op het sloopterrein

1. Het slopen en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat, geschiedt op veilige wijze, onder meer zodanig dat de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van de weg, de op de weg gelegen werken, de weggebruikers en ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.
2. Op een terrein waarop sloopwerk uitgevoerd moet worden, worden, wanneer er niet wordt gewerkt - rustpauze tijdens de dagelijkse werktijd niet inbegrepen - :
 - a. de tijdelijke elektrische installaties ten behoeve van de uitvoering van het sloopwerk, in hun geheel op zodanige wijze 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 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 indien de omstandigheden vereisen dat de voeding niet wordt onderbroken en de veiligheid voldoende is gewaarborgd.
4. Het is verboden veiligheidsmaatregelen op te heffen zolang zij uit veiligheidsoogpunt nodig zijn.

Artikel 21 – Afscheiding van het sloopterrein

1. Het terrein waarop wordt gesloopt, 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 verwachten 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, door deze afscheiding niet worden belemmerd.
3. Een terrein waarop sloopwerk wordt uitgevoerd en dat niet van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein is afgescheiden, wordt, wanneer er niet wordt gewerkt, bewaakt, tenzij de toezichthouders, benoemd krachtens artikel 10.1 van de Wet volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en milieubeheer, dit niet nodig achten.

Artikel 22 – Veiligheid en hulpmiddelen en het voorkomen van hinder

1. Afscheidingen, steigers, ladders, heistellingen, transportinrichtingen en ander hulpmateriaal dienen ter zake van kwaliteit en samenstelling te voldoen aan de eis van goed en veilig werk en in goede staat van onderhoud te verkeren, waardoor zij redelijkerwijs geen gevaar vormen voor de omgeving of de gebruiker. Tevens dienen ze uiterlijk 48 uur voorafgaand aan een komende storm of orkaan beveiligd te worden.
2. Het is verboden bij de uitvoering van sloopwerk een werktuig of een stof te gebruiken, waardoor mogelijk gevaar voor de omgeving optreedt.
3. Het bestuurscollege kan het gebruik van een werktuig, dat schade of ernstige hinder voor de omgeving veroorzaakt of kan veroorzaken, verbieden.
4. Het bestuurscollege 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.

Artikel 23 – Op het sloopterrein verplicht aanwezige bescheiden

Op het sloopterrein dient de sloopvergunning of een besluit tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom tot het slopen aanwezig te zijn en op verzoek aan de door het bestuurscollege krachtens artikel 10.1 van de Wet volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en milieubeheer benoemde toezichthouders, ter inzage te worden gegeven.

Artikel 24 – Plichten van de houder van de sloopvergunning

1. De houder van de sloopvergunning draagt het slopen, voor zover dat betrekking heeft op asbest, op aan een deskundig bedrijf.
2. De houder van de sloopvergunning stelt een afschrift van de vergunning ter hand aan het deskundig bedrijf dat het slopen krachtens aanneming van werk zal uitvoeren.
3. De houder van de sloopvergunning stelt ten minste één week voorafgaande aan de aanvang van het slopen, het bestuurscollege of de door het bestuurscollege aangewezen dienst schriftelijk op de hoogte van de data en tijdstippen waarop het slopen, voor zover dat betrekking heeft op asbest, zal plaatsvinden.

Artikel 25 - Plichten van de persoon of het bedrijf dat sloopt

1. Indien wordt gesloopt zonder dat een sloopvergunning is verleend voor het slopen van asbest en tijdens het slopen asbest wordt ontdekt, is de persoon die de sloopwerkzaamheden verricht verplicht hiervan terstond melding te maken aan het bestuurscollege of de door het bestuurscollege aangewezen dienst.

2. Aan het bestuurscollege of de door het bestuurscollege aangewezen dienst dienen ten minste twee dagen van tevoren de aanvang van de sloopwerkzaamheden te worden gemeld. Tevens dient uiterlijk de dag na het beëindigen van de sloopwerkzaamheden dit gemeld te worden aan het bestuurscollege

Artikel 26 – Wijze van slopen, verpakken en opslaan van asbest

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

Artikel 27 – Bouwafval

1. Het bouwafval wordt op de bouwplaats zo veel mogelijk gescheiden in de volgende fracties:
 - a. beton, stenen, tegels, keramische producten en gipsmateriaal;
 - b. hout;
 - c. glas;
 - d. kunststof;
 - e. asfalt, teer en teerproducten;
 - f. metaal (inclusief legeringen);
 - g. kabels;
 - h. grond en stenen met gevaarlijke stoffen, als bedoeld in de Afvalstoffenverordening Sint Eustatius;
 - i. andere grond en stenen;
 - j. asbest- en asbesthoudende materialen;
 - k. gemengd bouw- en sloopafval of gescheiden fracties daarvan met gevaarlijke stoffen, als bedoeld in de Afvalstoffenverordening Sint Eustatius;
 - l. overig gemengd bouw- en sloopafval.
2. De fracties, bedoeld in het voorgaande lid, worden op de bouwplaats zo veel mogelijk gescheiden gehouden.
3. Indien de totale hoeveelheid bouwafval die vrijkomt bij een bouwproject minder bedraagt dan de inhoud van één container van 10 m³, is het toegestaan dat de persoon die bedrijfsmatig bouwwerkzaamheden verricht dit bouwafval meeneemt naar zijn bedrijf voor tijdelijke opslag.

Hoofdstuk 6 - Toezichtsbepalingen

Artikel 28 – Toezicht

1. Met het toezicht op naleving van de voorschriften en verplichtingen gesteld in deze verordening, zijn belast daartoe door het bestuurscollege aangewezen ambtenaren.
2. De toezichthoudende ambtenaren voeren hun werkzaamheden uit conform het vermelde onder Hoofdstuk 10 van de Wet volkshuisvesting, ruimtelijke ontwikkeling en milieubeheer BES.
3. Het bestuurscollege is bevoegd tot het opleggen van een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom ter naleving van de voorschriften en verplichtingen in deze verordening.

Hoofdstuk 7 Slot-en overgangsbepalingen

Artikel 29 – Intrekking

Ingetrokken wordt de Verordening houdende voorschriften betreffende de ruimtelijke ontwikkeling, het bouwen en de volkshuisvesting (Bouw- en Woningverordening 1984).

Artikel 30 – Overgangsbepaling

Procedures en aanvragen die op grond van de onder artikel 29 opgenomen ingetrokken verordening zijn aangevangen, worden behandeld en afgehandeld conform de ingetrokken verordening. Een jaar na inwerkingtreding van deze verordening worden de dan nog lopende procedures en aanvragen onder deze verordening behandeld en afgehandeld.

Artikel 31 – Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als ‘Bouwverordening Sint Eustatius 2022’.

Artikel 32 – Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op de dag na haar afkondiging.

Sint Eustatius, 27 september 2022
De Regeringscommissaris*,

De Griffier,

Mw. M.A.U. Francis

Hr. H. Andeweg

* Conform artikel 6 van de Wet herstel voorzieningen Sint Eustatius

Toelichting

Strekking van de verordening

Artikel 2.4 van de Wet volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en milieubeheer BES bepaalt dat de eilandsraad voor hun openbaar lichaam een bouwverordening vaststelt. In dat artikel is tevens opgenomen welke onderwerpen deze verordening dient te omvatten. Daarmee is direct het kader voor de onderhavige verordening geschetst aangezien deze de systematiek van artikel 2.4 volgt.

Dit betekent dat in Hoofdstuk 2 regels inzake het gebruik van woningen, woonketen, andere gebouwen en bouwwerken die geen gebouw zijn, zijn opgenomen en dat Hoofdstuk 3 ziet op regels inzake het gebruik van open erven en terreinen en de staat waarin deze zich moeten bevinden. Regels inzake het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond is opgenomen in Hoofdstuk 4 en het slopen waaronder begrepen voorschriften omtrent selectief slopen en het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden wordt behandeld in Hoofdstuk 5.

Met dit kader kan worden gewaarborgd dat wordt voldaan aan bepaalde basisvoorzieningen, en dat voorschriften worden gesteld en gehandhaafd in het kader van veiligheid, volksgezondheid en milieubeheer. Bij basisvoorzieningen kan worden gedacht aan de in de artikelen 2 en 3 opgenomen bepalingen inzake drinkwater, elektriciteit en de afvoer van afval- en hemelwater. In het kader van volksgezondheid en milieubeheer worden bijvoorbeeld de meest recente normen gehanteerd voor het in artikel 9 genoemde bodemonderzoek en onderzoek inzake asbest. Ook zijn regels opgenomen inzake het aantreffen, verwijderen en afvoeren van asbest.

De handhaving wordt in Hoofdstuk 6 geregeld en is conform de bevoegdheden gegeven aan het bestuurscollege in Hoofdstuk 10 van de Wet volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en milieubeheer BES.