

Raadsvoorstel

Registratienummer:	BI07.00443	Portefeuillehouder:	J. Boskeljon
Van afdeling:	VVH	Ter inzage gelegde stukken / bijlagen: • ledenbrief • concept raadsbesluit • B en W voorstel.	
Behandelend ambtenaar:	J.M. Streunding		
Telefoonnummer:	(0223) 67 1200		
E-mail adres:	H.Streunding@denhelder.nl		
Onderwerp:	Voorstel tot het vaststellen van een verordening tot vaststelling van de 12e serie wijzigingen van de bouwverordening.		

Gevraagd besluit:

Besluit tot het wijzigen van de Bouwverordening.

Inleiding en aanleiding

De gemeente Den Helder hanteert voor de lokale bouwregels de Model-bouwverordening 1992 van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG). Op voorstel van deze vereniging heeft uw raad deze bouwverordening regelmatig aangepast. Tot nu toe is de bouwverordening van Den Helder bijgewerkt tot en met de 11e serie van wijzigingen.

In zijn ledenbrief van 27 maart 2007 geeft de VNG informatie over de wijzigingen van de Woningwet (Stb. 2007, 27). Tevens bevat deze brief de twaalfde serie wijzigingen van de Model-bouwverordening 1992 (MBV). De twaalfde serie wijzigingen van de MBV is noodzakelijk in verband met de inwerkingtreding van de gewijzigde Woningwet per 1 april 2007. Vanwege bovengenoemde samenhang gaat de VNG in deze ledenbrief nader in op de wijzigingen die voortvloeien uit de gewijzigde Woningwet en is de twaalfde serie wijzigingen van de MBV in de bijlage opgenomen. In de gewijzigde Woningwet staan naleving en handhaving centraal. De naleving van regels wordt een nieuwe impuls gegeven door het aanscherpen van de eigen verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven.

De handhaving wordt verbeterd door verduidelijking en vereenvoudiging van het gemeentelijk aanschrijfinstrumentarium met bestuursrechtelijke handhaving conform de Algemene wet bestuursrecht. Ook worden de handhavingsmogelijkheden na eigendomsoverdracht verbeterd. De meer expliciete rol van het college van burgemeester en wethouders bij de handhaving komt tot uiting in de verplichte vaststelling van een handavingsbeleidsplan. De Wet op de Economische Delicten geldt voor overtredingen van de bouwregelgeving.

De bouwvergunningplicht voor seizoensgebonden bouwwerken wordt beperkt. De bouwvergunningvrije bouw mogelijkheden bij monumenten en in rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten worden verruimd met een beperking van de aanhoudingsplicht voor aanvragen om bouwvergunning in die gebieden. Daarnaast is bij monumenten en rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten geen bouwvergunning meer nodig voor het uitvoeren van gewoon onderhoud en het bouwen ingevolge een bestuursdwang- of dwangsombesluit dan wel het uitvoeren van een verplichting tot het treffen van voorzieningen.

Voor wat betreft de artikelsgewijze toelichting van de verordening moge het navolgende dienen.

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

Deze wijziging houdt verband met de inwerkingtreding van de Wet tot wijziging van de Woningwet en enkele andere wetten met betrekking tot de verbetering naleving, handhaafbaarheid en handhaving bouwregelgeving (Stb. 2007, 27) op 1 april 2007, waarin de aanwijzing van gemeenteamttenaren belast met het toezicht op de naleving van het bepaalde in de Woningwet is opgenomen in een nieuw artikel 100a Woningwet.

Artikel 2.1.5 Bodemonderzoek

Deze wijzigingen zijn abusievelijk niet opgenomen in de vorige serie wijzigingen en houden verband met de wijziging van het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning (Stb. 2005, 368).

Artikelen 2.2.1 tot en met 2.2.3 Procedurebepalingen

Deze wijziging houdt verband met het nieuwe artikel 40b Woningwet (ontvangst(-bevestiging) bouwaanvraag).

Artikel 2.4.1 Verbod tot bouwen op verontreinigde bodem

Deze wijzigingen betreffen respectievelijk een redactionele omissie en een aanpassing van de toelichting in verband met het vervallen van artikel 47 Woningwet.

Artikel 2.4.2 Voorwaarden bouwvergunning

Deze wijziging is abusievelijk niet opgenomen in de vorige serie wijzigingen en houdt verband met de wijziging van het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning (Stb. 2005, 368).

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

Deze wijziging betreft een redactionele aanpassing van de toelichting.

Artikel 2.6.2 Aanwezigheid van brandmeldinstallaties

Deze wijziging betreft het herstel van een redactionele omissie. Het tweede lid van artikel 2.6.2 blijft ongewijzigd gehandhaafd.

Artikel 2.6.12 Communicatiesysteem voor publieke hulpverleningsdiensten

Deze wijziging dient ter verbetering van de leesbaarheid van de toelichting.

Artikel 2.7.3 Eis tot aansluiting aan het aardgasnet

Deze wijziging houdt verband met de inmiddels al geruime tijd vervallen Wet op de bejaardenoorden en de bijbehorende provinciale verordeningen.

Artikel 2.7.4 Eis tot aansluiting aan de openbare riolering

Deze wijziging hangt samen met het vervallen van de specifieke aanschrijvingsbevoegdheden op grond van de artikelen 14 e.v. Woningwet.

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

Deze wijziging houdt verband met het nieuwe artikel 7b van de Woningwet (algemene verbodsbepaling voorschriften bouwverordening).

Artikel 4.2 Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden

Deze wijziging hangt samen met het vervallen van de specifieke aanschrijvingsbevoegdheden op grond van artikel 14 e.v. Woningwet.

Artikel 4.3 Wijzigingen in gegevens bouwregistratie

Deze wijziging betreft een redactionele omissie.

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

Deze wijziging houdt verband met en het VNG-deelproject 'Deregulering modelverordeningen

Artikel 4.12 Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

De wijziging in de verordeningsterkst heeft ten doel om het gemeentelijke bouwtoezicht in staat te stellen de naleving van de energieprestatie-eis uit het Bouwbesluit 2003 op de bouwplaats effectiever te controleren.

De wijzigingen in de toelichting houden enerzijds verband met het nieuwe artikel 7b Woningwet (algemene verbodsbepaling voorschriften bouwverordening), anderzijds hangt de aanvulling van het eerste lid samen met de wijziging in de verordeningsterkst.

Artikel 4.14 Verbod tot ingebruikneming

Deze wijziging wordt om dezelfde reden doorgevoerd als de wijziging van artikel 4.12 MBV.

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

Deze wijziging wordt om dezelfde reden doorgevoerd als de wijziging in artikel 4.2 MBV.

Artikel 5.1.2 Bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer. Brandblusvoorzieningen

De wijziging in de toelichting wordt om dezelfde reden doorgevoerd als de wijziging in artikel 4.12 MBV.

Artikel 5.2.1 Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen

De wijziging in de toelichting wordt om dezelfde reden doorgevoerd als de wijziging in artikel 4.2 MBV.

Artikel 5.3.1 Eis tot aansluiting aan de waterleiding

Deze wijziging wordt om dezelfde reden doorgevoerd als de wijziging in artikel 4.2 MBV.

Artikel 5.3.4 Eis tot aansluiting aan de openbare riolering

Deze wijziging wordt om dezelfde reden doorgevoerd als de wijziging in artikel 4.2. MBV.

Artikel 5.4.1 Preventie

Deze wijziging houdt verband met de nieuwe systematiek van de Woningwet, waarin voorschriften uit de MBV rechtstreekse werking hebben.

Hoofdstuk 6 Brandveilig gebruik

Deze wijziging om dezelfde reden doorgevoerd als de wijziging in artikel 4.2 MBV.

Artikel 6.1.1 Vergunning gebruik bouwwerk

De wijziging in de toelichting wordt om dezelfde reden doorgevoerd als de wijziging in artikel 4.2 MBV.

Artikel 6.1.3 In behandeling nemen

De procedure voor de gebruiksvergunning is zoveel mogelijk afgestemd op die van de aanvraag bouwvergunning. In die procedure is artikel 47 van de Woningwet per 1 april 2007 vervallen. Dientengevolge is een wijziging van artikel 6.1.3 doorgevoerd.

Artikel 6.1.4 Termijn van beslissing

Deze wijziging is om dezelfde reden doorgevoerd als de wijziging in artikel 4.2 MBV.

Hoofdstuk 7 Overige gebruiksbepalingen

Paragraaf 1 Overbevolking en slaappleatsen

Artikelen 7.1.1 en 7.1.2 Overbevolking van woningen, woonwagens en woonketen

Deze wijziging wordt om dezelfde reden doorgevoerd als de wijziging in artikel 4.2 MBV.

Artikel 7.2.3 Staken van het gebruik van een woonwagen

Deze wijziging wordt om dezelfde reden doorgevoerd als de wijziging in artikel 4.2 MBV.

Artikel 7.3.2 Hinder

De toelichting is gewijzigd om dezelfde reden als de wijziging in artikel 4.2 MBV.

Hoofdstuk 8 Slopen

Deze wijziging in de toelichting betreft herstel van een vergissing.

Artikel 8.1.1 Sloopvergunning

Deze wijziging in de verordening wordt om dezelfde reden doorgevoerd als de wijziging in artikel 4.2 MBV. Voorts is artikel 45 Woningwet uitgebreid met een tijdelijke bouwvergunning voor seizoensgebonden bouwwerken, waarin tevens voorschriften over het slopen worden opgenomen. Een afzonderlijke sloopvergunning is daarmee overbodig geworden voor deze bouwwerken. Daarom wordt thans in het artikel over de sloopvergunningplicht hiervoor een uitzondering opgenomen.

Artikel 8.1.2 Aanvraag sloopvergunning

Deze wijzigingen worden doorgevoerd in verband met een redactionele omissie.

Artikel 8.1.3 In behandeling nemen

De procedure voor de sloopvergunning is zoveel mogelijk afgestemd op die van de aanvraag bouwvergunning. Ook in de procedure voor de sloopvergunning wordt daarom aansluiting gezocht bij artikel 4:5 Awb. Dientengevolge is een wijziging van artikel 8.1.3 doorgevoerd.

Artikel 8.1.6 Weigeren sloopvergunning

Een verwijzing naar een andere VNG uitgave is inmiddels verouderd en dient om die reden te worden geschrapt.

Artikel 8.2.1 Sloopmelding

Deze wijziging betreft een redactionele omissie.

Artikel 8.3.2 Op het sloofterrein verplicht aanwezige bescheiden

Deze wijziging is doorgevoerd om dezelfde reden als de wijziging in artikel 4.2 MBV.

Hoofdstuk 9 Welstand

Deze wijziging is doorgevoerd om dezelfde reden als de wijziging in artikel 4.2 MBV.

Artikel 9.4 Jaarlijkse verantwoording

Deze wijziging is doorgevoerd om dezelfde reden als de wijziging in artikel 4.2 MBV.

Artikel 10.1 De aanvraag om een woonvergunning

Deze wijziging is doorgevoerd om dezelfde reden als de wijziging in artikel 4.2 MBV.

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

Deze wijziging houdt verband met het vervallen van artikel 61 Woningwet per 1 april 2007.

Artikel 10.3 Overdragen vergunningen

Deze wijziging is doorgevoerd om dezelfde reden als de wijziging in artikel 10.2 MBV.

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

Deze wijziging houdt verband met het vervallen van artikel 31 Woningwet per 1 april 2007.

Hoofdstuk 11 Handhaving

Deze wijziging wordt om dezelfde reden doorgevoerd als de wijziging in artikel 4.2 MBV.

Artikel 11.1 Stilleggen van de bouw

Deze wijziging houdt verband met het vervallen van artikel 8, tweede lid, onder i van de Woningwet per 1 april 2007.

Artikel 11.2 Overtreding van het verbod tot ingebruikneming

Deze wijziging is om dezelfde reden doorgevoerd als de wijziging van artikel 4.12 MBV.

Artikel 11.3 Stilleggen van het slopen

Deze wijziging is om dezelfde reden doorgevoerd als de wijziging van artikel 4.12 MBV.

Hoofdstuk 12 Straf-, overgangs- en slotbepalingen

Deze wijziging houdt verband met het vervallen van artikel 110 Woningwet en de wijziging van artikel 1a, onder 2o van de Wet op de economische delicten per 1 april 2007.

Artikel 12.1 Strafbare feiten

Deze wijziging houdt verband met het nieuwe artikel 7b Woningwet en de wijziging van artikel 1a, onder 2o van de Wet op de economische delicten per 1 april 2007.

Artikel 12.6 Slotbepalingen

Deze wijziging is opgenomen in verband met een eerdere wijziging Woningwet (Stb. 2005, 81). De strekking van het artikel is ongewijzigd.

Beoogd resultaat

Een adequate bouwverordening

Kader

Woningwet en de daarop steunende regelgeving

Argumenten / alternatieven

Indien de bouwverordening niet wordt aangepast, ontstaat er strijdigheid met de hogere regelgeving en de laatste technische inzichten met betrekking tot de veiligheid van gebouwen.

Financiële consequenties

N.v.T.

Juridische consequenties

N.v.T.

Communicatie

Zodra de uw raad de wijzigingsverordening heeft vastgesteld, zal deze worden gepubliceerd waarna zij in werking treedt.

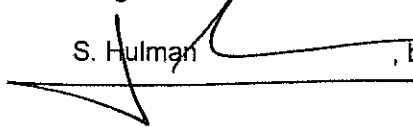
Aanpak / uitvoering

De handhaving en uitvoering van de verordening behoort tot de reguliere werkzaamheden van het ambtelijk apparaat.

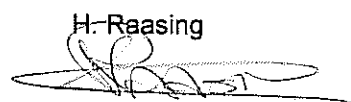
Den Helder, 20 november 2007

Burgemeester en Wethouders van Den Helder

S. Hulman, burgemeester



H. Raasing, secretaris



Raadsbesluit

Raadsvergadering d.d.: 17 december 2007

Besluit nummer: 137/VVH

Onderwerp: Vaststelling van de verordening tot vaststelling van de 12e serie wijzigingen van de bouwverordening

De raad van de Gemeente Den Helder,

Gelezen het voorstel nummer bl07.00443 van het college van burgemeester en wethouders van Den Helder van 20 november 2007;

Kennis genomen hebbende van de voorbereidende commissievergadering Stadsontwikkeling en -beheer.

Besluit:

Vast te stellen de volgende verordening tot wijziging van de bouwverordening:

Artikel A Wijzigingen in de bouwverordening

De bouwverordening wordt gewijzigd conform de met I aangegeven, hierna volgende 'wijzigingen in de bouwverordening'.

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

I. Wijziging in de bouwverordening

In artikel 1.1, eerste lid wordt achter het vijfde aandachtstreepje 'artikel 100 Woningwet' vervangen door: artikel 100a, eerste lid, Woningwet.

II. Wijziging in de toelichting

In de toelichting bij artikel 1.1 wordt de tekst onder het kopje Bouwtoezicht vervangen door: Vanaf 1 april 2007 geeft de Woningwet in artikel 100 expliciet de opdracht aan burgemeester en wethouders om zorg te dragen voor de bestuursrechtelijke handhaving van het bepaalde bij of krachtens hoofdstuk I tot en met IV van de Woningwet. Dit sluit aan bij de op grond van artikel 100 (oud) Woningwet bestaande centrale rol van de gemeente bij de vergunningverlening en handhaving ten aanzien van het bouwen en de staat van bestaande bouwwerken en brengt geen verandering in het uitgangspunt 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. Op grond van het nieuwe artikel 100a Woningwet wijzen burgemeester en wethouders degenen aan die belast zijn met het bouw- en woningtoezicht.

Artikel 2.1.5 Bodemonderzoek

I. Wijziging in de bouwverordening

In het tweede lid wordt 'artikel 1.2.6, onderdeel e' vervangen door: paragraaf 1.2.5 onder e.
In het derde lid wordt 'artikel 1.2.6, onderdeel e' vervangen door: paragraaf 1.2.5 onder e.
In het vierde lid wordt 'artikel 1.2.6, onderdeel e' vervangen door: paragraaf 1.2.5 onder e.

Artikelen 2.2.1 tot en met 2.2.3 Procedurebepalingen

II. Wijziging in de toelichting

De tekst van de eerste alinea vanaf de vierde volzin wordt vervangen door:

In het Besluit indieningsvereisten ontbrak sinds 1 januari 2003 een dergelijke bepaling, die in verband met de fatale beslistermijnen in de bouwvergunningprocedure nodig is. Vanaf 1 april 2007 voorziet het nieuwe artikel 40b Woningwet in deze leemte, dat regelt dat burgemeester en wethouders de ontvangstdatum op de bouwaanvraag aantekenen en een ontvangstbevestiging van de bouwaanvraag verzenden.

In de tweede alinea van het tweede tekstblok vervalt 'artikel 47 van de Woningwet juncto'.

Artikel 2.4.1 Verbod tot bouwen op verontreinigde bodem

II. Wijziging in de toelichting

Onder het opschrift Algemeen wordt in de laatste alinea die is opgenomen vóór het begin van het tekstblok dat behoort bij het vierde aandachtsstreepje en dat begint met "Voor de bepaling van asbest in bodem ..." de tekst vervangen door:

"Op de bepaling van asbest in bodem met meer dan 20% puin is NEN 5897, uitgave 2005 'Monsterneming en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en puingranulaat' van toepassing."

Onder het opschrift Algemeen wordt in de eerste volzin van de vierde alinea van het tekstblok dat behoort bij het vierde aandachtsstreepje 'artikel 47 van de Woningwet' vervangen door: artikel 4:5 juncto 4:15 Awb. In de tweede volzin vervalt: -binnen vier weken na ontvangst van de aanvraag-.

Artikel 2.4.2 Voorwaarden bouwvergunning

I. Wijziging in de bouwverordening

Vervang in de eerste volzin van artikel 2.4.2 'artikel 1.2.6' door: paragraaf 1.2.5.

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

II. Wijziging in de toelichting

In de toelichting bij artikel 2.5.29 komt onder het kopje Lid 2, onderdeel Motivering de laatste volzin van voetnoot 2 te vervallen.

Artikel 2.6.2 Aanwezigheid van brandmeldinstallaties

I. Wijziging in de bouwverordening

Artikel 2.6.2, eerste lid, komt te luiden:

1. Een gebruiksfunctie:

- a. waarvan de hoogste vloer van een verblijfsruimte is gelegen op een in tabel 2.6.1 van bijlage 10 van deze verordening aangegeven waarde boven het meetniveau als bedoeld in het Bouwbesluit;
 - b. waarvan de totale gebruiksoppervlakte meer bedraagt dan de in tabel 2.6.1 van bijlage 10 van deze verordening aangegeven grenswaarden;
 - c. waarvan het aantal verblijfsruimten bestemd voor bezoekers meer bedraagt dan de in tabel 2.6.1 van bijlage 10 van deze verordening aangegeven grenswaarde;
 - d. die is gelegen in een bouwwerk dat bestaat uit meer bouwlagen dan de in tabel 2.6.1 van bijlage 10 zijn aangegeven,
- is voorzien van een brandmeldinstallatie als bedoeld in NEN 2535, uitgave 1996, en NEN 2535/A1, uitgave 2002.

Artikel 2.6.12 Communicatiesysteem voor publieke hulpverleningsdiensten

II. Wijziging in de toelichting

Vervang de eerste volzin van de derde alinea bij de toelichting op artikel 2.6.12 door:

In de dagelijkse praktijk kan het ontbreken van binnenhuisdekking soms leiden tot bezwaarlijke situaties vanuit openbare orde en veiligheid.

Dit is met name het geval in voor het grote publiek toegankelijke bouwwerken, zoals voetbalstadions, grote overdekte winkelcentra, luchthavengebouwen, stations en ondergrondse bouwwerken zoals auto-, trein- of metrotunnels.

Artikel 2.7.3 Eis tot aansluiting aan het aardgasnet

II. Wijziging in de toelichting

De toelichting op artikel 2.7.3, lid 1 komt te luiden:

De niet-van-toepassingverklaring voor bejaardenwoningen houdt verband met de kans op ongevallen.

Artikel 2.7.4 Eis tot aansluiting aan de openbare riolering

II. Wijziging in de toelichting

Vervang onder kopje Alternatief 1, Algemeen in de tweede alinea 'de in de artikel 14 e.v. van de Woningwet gegeven aanschrijvingsbevoegdheden' door: het herziene artikel 13 van de Woningwet.

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

II. Wijziging in de toelichting

Voeg aansluitend aan de bestaande tekst onder het kopje Algemeen een nieuwe alinea toe:

Vanaf 1 april 2007 is artikel 7b Woningwet van kracht, waarin verplichtingen in de vorm van algemene verbodsbepalingen zijn opgenomen met betrekking tot de voorschriften uit de bouwverordening die van toepassing zijn op onder meer het bouwen en het gebruik van een bouwwerk, standplaats of een open erf of terrein. Bovendien verbiedt het herziene artikel 40, eerste lid Woningwet zowel het bouwen zonder of in afwijking van een verleende bouwvergunning (sub a), als het in stand laten van een bouwwerk of deel daarvan dat gebouwd is zonder of in afwijking van een verleende bouwvergunning (sub b). Als gevolg van de gewijzigde systematiek van de Woningwet is een verbod tot ingebruikneming zoals tot en met de 11e serie wijzigingen opgenomen was in artikel 4.14 van de Model-bouwverordening niet langer noodzakelijk. Op grond van artikel 7b juncto artikel 40, eerste lid Woningwet kunnen burgemeester en wethouders indien nodig het gebruik van het voltooide bouwwerk beletten. Het verbod leidt in geval van niet-naleving van de voorschriften van de bouwverordening tot een overtreding waartegen direct handhavend kan worden opgetreden. Overtreding van een verbod van artikel 7b Woningwet is per 1 april 2007 strafbaar gesteld in artikel 1a, onder 2, van de Wet op de economische delicten (WED).

Onder het kopje Structuur van de voorschriften wordt de derde alinea als volgt gewijzigd:

Een goede afronding van de bouwfase wordt beoogd met artikel 4.12 over de gereedmelding van een bouwwerk. De ingebruikneming van een bouwwerk wordt sinds 1 april 2007 geregeld in artikel 7b Woningwet.

De eerste alinea onder het kopje Handhaving van de voorschriften wordt vervangen door: De voorschriften uit dit hoofdstuk zijn per 1 april 2007 op grond van artikel 7b van de Woningwet rechtstreeks werkende bepalingen. Zie ook de algemene toelichting bij Hoofdstuk 11.

Artikel 4.2 Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden

I. Wijziging in de bouwverordening

In artikel 4.2 wordt de tekst achter de letter d vervangen door: een besluit ingevolge artikel 13 Woningwet, dan wel een besluit tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom.

II. Wijziging in de toelichting

In de toelichting bij artikel 4.2 wordt het kopje sub c vervangen door sub d en de eerste volzin van de aansluitende tekst als volgt gewijzigd:

Het aanwezig hebben van een besluit ingevolge artikel 13 Woningwet, dan wel een besluit tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom is nodig, omdat voor bouwen op grond van voornoemde besluiten geen bouwvergunning is vereist krachtens artikel 43, eerste lid, letter a van de Woningwet.

Artikel 4.3 Wijzigingen in gegevens bouwregistratie

II. Wijziging in de toelichting

De tekst van de toelichting bij artikel 4.3 komt te luiden: Vervallen.

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

II. Wijziging in de toelichting

Aansluitend aan de bestaande tekst van de toelichting wordt toegevoegd:

Lid 3

In het kader van de terugdringing van administratieve lasten wordt geadviseerd terughoudend gebruik te maken van de schriftelijke melding door vergunninghouder en deze melding telefonisch of digitaal (e-mail) te verlangen.

Artikel 4.12 Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

I. Wijziging in de bouwverordening

In artikel 4.12 wordt de tekst van het eerste lid vervangen door:

Van het gereedkomen:

- a. van putten en van grond- en huisaansluitleidingen van de riolering, alsmede van leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil;
 - b. van de thermische isolatie in de spouw van wanden, alsmede van de thermische isolatie in andere besloten constructies
- moet het bouwtoezicht onmiddellijk na de voltooiing van de onder a en b bedoelde werkzaamheden in kennis worden gesteld.

II. Wijziging in de toelichting

Vervang in de aanhef van de toelichting bij artikel 4.12 in de tweede volzin '4.14' door: 7b Woningwet.

Aan de toelichting op lid 1 van artikel 4.12 wordt de volgende alinea toegevoegd:

Het controleren van de thermische isolatie op kwaliteit en dikte overeenkomstig de uitkomst van de berekening van de energieprestatiecoëfficiënt, zoals voor de desbetreffende categorie gebouwen voorgeschreven in het Bouwbesluit 2003, is eveneens slechts effectief mogelijk, voordat deze isolatie aan het oog is onttrokken door het opmetselen van het buitenspouwblad van een wand, door het afpleisteren van de isolatie of het aanbrengen van een andere afwerkconstructie. Overigens stelde SenterNovem in opdracht van het ministerie van VROM in februari 2007 een gratis informatiemap met onder meer een checklist en een rekenliniaal samen om de buitendienstinspecteur van het gemeentelijk bouwtoezicht bij zijn bouwplaatscontroles op de energieprestatienormering te ondersteunen. Raadpleeg, voor zover in de eigen gemeente in het ongereede geraakt of in onvoldoende exemplaren aanwezig, daarvoor www.senternovem.nl/epr/handhaving of neem contact op met de Helpdesk Gemeenten van SenterNovem, gemeenten@senternovem.nl of 030 239 35 33.

Artikel 4.14 Verbod tot ingebruikneming

I. Wijziging in de bouwverordening

De tekst van artikel 4.14 MBV worden vervangen door: Vervallen.

II. Wijziging in de toelichting

De tekst van de toelichting bij artikel 4.14 MBV wordt vervangen door: Vervallen.

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

II. Wijziging in de toelichting

Onder de kop Algemeen wordt in de tweede volzin 'aanschrijving op grond van de Woningwet 1991' vervangen door: het opleggen van een plicht tot het treffen van voorzieningen op grond van artikel 13 Woningwet dan wel het toepassen van bestuursdwang of het opleggen van een last onder dwangsom. De derde volzin wordt vervangen door: 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 opleggen van een plicht tot het treffen van die voorzieningen redelijk is.

Artikel 5.1.2 Bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer. Brandblusvoorzieningen

II. Wijziging in de toelichting

In de toelichting bij artikel 5.1.2 wordt de zinsnede 'aanschrijvingen, te baseren op artikel 20, eerste lid' vervangen door: het toepassen van bestuursdwang of het opleggen van een last onder dwangsom wegens strijd met artikel 7b, eerste lid, onder d'.

Artikel 5.2.1 Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen

II. Wijziging in de toelichting

In de toelichting bij artikel 5.2.1 wordt in de tweede alinea 'aanschrijving' vervangen door: een besluit op grond van artikel 13 Woningwet dan wel het toepassen van bestuursdwang of het opleggen van een last onder dwangsom.

In de derde alinea wordt de laatste zin vervangen door: In geval van dreigend gevaar voor de gezondheid of veiligheid kunnen burgemeester en wethouders vanaf 1 april 2007 op basis van artikel 1a van de Woningwet optreden tegen een overtreding van de voorschriften in deze paragraaf door toepassing van bestuursdwang of door de oplegging van een last onder dwangsom.

Artikel 5.3.1 Eis tot aansluiting aan de waterleiding

II. Wijziging in de toelichting

In de toelichting bij artikel 5.3.1 wordt in de tweede volzin 'aanschrijving' vervangen door: besluit ingevolge artikel 13 Woningwet dan wel tot toepassing van bestuursdwang of het opleggen van een last onder dwangsom.

Artikel 5.3.4 Eis tot aansluiting aan de openbare riolering

II. Wijziging in de toelichting

In de toelichting bij artikel 5.3.4 wordt in de tweede volzin 'aanschrijving' vervangen door: besluit ingevolge artikel 13 Woningwet dan wel tot toepassing van bestuursdwang of het opleggen van een last onder dwangsom.

Artikel 5.4.1 Preventie

II. Wijziging in de toelichting

De tekst van de toelichting bij artikel 5.4.1 luidt als volgt:

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. Dit artikel heeft sinds 1 april 2007 rechtstreekse werking en leidt in geval van geconstateerde gebreken tot een besluit ingevolge artikel 13 Woningwet dan wel een besluit tot toepassing van bestuursdwang of het opleggen van een last onder dwangsom gericht aan de eigenaar die kennelijk het bouwwerk onvoldoende onderhoudt. Het artikel is bedoeld om excessen tegen te gaan.

Hoofdstuk 6 Brandveilig gebruik

II. Wijziging in de toelichting

In de toelichting bij Hoofdstuk 6 wordt de vijfde alinea onder de kop Algemeen vervangen door: Vooruitlopend op de artikelsgewijze toelichting wordt hier reeds opgemerkt dat het opleggen van een verplichting tot het treffen van aanvullende voorzieningen op grond van artikel 13 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 betrokkenen te verplichten tot het treffen van aanvullende voorzieningen.

Per 1 april 2007 zijn de specifieke aanschrijfbevoegdheden van de Woningwet vervallen en is een verbod opgenomen om te bouwen, een bouwwerk te gebruiken, een open erf of terrein te gebruiken, in een staat te brengen of te houden, te slopen, anders dan overeenkomstig de daarvoor geldende voorschriften van het Bouwbesluit 2003 en de bouwverordening. Het niet voldoen aan de voorschriften van Bouwbesluit en bouwverordening vormt een overtreding waartegen burgemeester en wethouders direct handhavend kunnen optreden.

Artikel 6.1.1 Vergunning gebruik bouwwerk

II. Wijziging in de toelichting

De toelichting bij artikel 6.1.1 wordt als volgt gewijzigd:

Onder de kop Voorwaarden, 3. Bestaand bouwwerk, nieuw gebruik wordt 'de aanschrijving' vervangen door: aan het besluit ingevolge artikel 13 van de Woningwet, 'deze aanschrijving' vervangen door: dit besluit en 'Een aanschrijving' vervangen door: Een besluit.

Artikel 6.1.3 In behandeling nemen

I. Wijziging in de bouwverordening

In artikel 6.1.3 komt de zinsnede 'binnen vier weken' te vervallen.

II. Wijziging in de toelichting

De tekst van de toelichting bij artikel 6.1.3 wordt onder de kop Incomplete aanvraag vanaf de vierde volzin vervangen door:

Per 1 april 2007 is artikel 47 van de Woningwet vervallen, waardoor de gebruiksvergunningsprocedure evenals de bouwvergunningprocedure op het punt van het niet in behandeling nemen van een onvolledige aanvraag om gebruiksvergunning geheel Awb-conform is gemaakt. De door het bestuursorgaan te stellen 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 door het bestuursorgaan gestelde termijn volledig kan benutten. Dit houdt in dat de aanvrager ook zijn aanvulling in delen kan indienen. Van de aanvrager mag in geval van aanvulling in delen worden verlangd dat hij aangeeft of en zo ja welke aanvullingen nog binnen de gestelde termijn zullen volgen. Dit laat onverlet dat burgemeester en wethouders de aanvrager er op kunnen wijzen dat de aanvulling niet voldoende is. Aan het eind van de gestelde termijn 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 Awb worden genomen binnen vier weken nadat de daarvoor gestelde termijn ongebruikt is verstreken, dan wel de gemeente aan het eind van de gestelde termijn concludeert dat de aanvrager onvoldoende gegevens heeft ingediend.

In de vierde alinea onder de kop Beslistermijn gebruiksvergunning wordt in de tweede volzin tweemaal 'termijn van vier weken' vervangen door: gestelde termijn.

In Voorbeeld 1 onder de kop Voorbeelden wordt de zesde volzin vervangen door: Stel voor het indienen van de ontbrekende gegevens heeft de aanvrager ingevolge artikel 6.1.3 vier weken.

In Voorbeeld 2 onder de kop Voorbeelden wordt in de vierde volzin 'termijn van vier weken uit' vervangen door: gestelde termijn als bedoeld in. In de vijfde volzin wordt 'uit' vervangen door: als bedoeld in.

Artikel 6.1.4 Termijn van beslissing

I. Wijziging in de bouwverordening

In artikel 6.1.4 wordt de tekst van het derde lid, onder b vervangen door:

voor hetzelfde bouwwerk een besluit tot toepassing van bestuursdwang of opleggen van een last onder dwangsom dan wel een besluit ingevolge artikel 13 van de Woningwet is genomen wegens strijd met de voorschriften van het Bouwbesluit, als bedoeld in artikel 1b van de Woningwet, en deze binnen de in het eerste lid vermelde termijn is verzonden, doch aan dit besluit nog niet is voldaan.

In het vierde lid van artikel 6.1.4 wordt 'de aanschrijving' vervangen door: het besluit.

II. Wijziging in de toelichting

In de tweede alinea van de toelichting bij artikel 6.1.4 wordt in de eerste volzin 'de aanschrijving' vervangen door: een besluit tot toepassing van bestuursdwang of opleggen van een dwangsom dan wel een besluit ingevolge artikel 13 van de Woningwet.

In de tweede en zesde volzin van de tweede alinea van de toelichting bij artikel 6.1.4 wordt 'aanschrijving' vervangen door: handhavingsbesluit dan wel een besluit ingevolge artikel 13 van de Woningwet.

In de zevende respectievelijk achtste volzin van de tweede alinea van de toelichting bij artikel 6.1.4 wordt 'de aanschrijving' respectievelijk 'een aanschrijving' vervangen door: een handhavingsbesluit dan wel een besluit ingevolge artikel 13 van de Woningwet.

Na de vierde alinea van de toelichting bij artikel 6.1.4 wordt de tekst van de toelichting vervangen door:

Vanaf 1 april 2007 zijn de specifieke aanschrijfbevoegdheden van de Woningwet vervallen. Het gevolg daarvan is dat het niet naleven van de voorschriften van het Bouwbesluit 2003 en de bouwverordening een overtreding vormt waartegen direct met toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom kan worden opgetreden, zonder dat daartoe nog een specifieke aanschrijving vereist is. Voor wat betreft de voorschriften van het Bouwbesluit 2003 gaat deze systematiek vanaf genoemde datum voor alle gevallen gelden (artikel 1b Woningwet), voor de bouwverordening wordt dezelfde systematiek geïntroduceerd in de vorm van artikel 7b Woningwet. Deze vereenvoudiging houdt in dat burgemeester en wethouders, om de naleving van genoemde regelgeving af te dwingen, niet langer gebruik hoeven te maken van een bijzondere aanschrijfbevoegdheid alvorens tot de toepassing van bestuursdwang of de oplegging van een last onder dwangsom over te kunnen gaan. In de nieuwe systematiek zal bij het niet voldoen aan genoemde regelgeving sprake zijn van een overtreding waartegen direct met de generieke handhavingsbevoegdheid van artikel 125 van de Gemeentewet in samenhang met de artikelen 5:21 en volgende of de artikelen 5:32 en volgende van de Awb kan worden opgetreden. Met deze bevoegdheid kan worden afgedwongen dat het bouwen of de staat van een gebouw, ander bouwwerk of standplaats gaat voldoen aan de betreffende voorschriften van het Bouwbesluit 2003, dat het gebruik ervan of de staat of het gebruik van een open erf of terrein in overeenstemming is met de bouwverordening.

Tenzij sprake is van spoedeisende omstandigheden brengt artikel 4:8 van de Awb met zich mee dat een belanghebbende, die naar verwachting bedenkingen zal hebben tegen een voorgenomen handhavingsbesluit, vooraf in de gelegenheid wordt gesteld zijn zienswijze naar voren te brengen. In het handhavingsbesluit dient vervolgens zorgvuldig te worden omschreven met welke voorschriften van het Bouwbesluit 2003 dan wel de bouwverordening, het bouwen of de staat van een gebouw, ander bouwwerk of standplaats in strijd is en met welke voorzieningen het bouwen of de staat van dat gebouw, ander bouwwerk of die standplaats weer in overeenstemming met die voorschriften kan worden gebracht. Door zelf binnen de gestelde termijn maatregelen te nemen kunnen belanghebbenden dan overeenkomstig artikel 5:24, vierde lid, van de Awb de toepassing van bestuursdwang voorkomen dan wel overeenkomstig artikel 5:32, vijfde lid van de Awb het verbeuren van een dwangsom voorkomen. Tegen een handhavingsbesluit staan de normale rechtsmiddelen open die de Awb in samenhang met de Wet op de Raad van State biedt (bezwaar, beroep, hoger beroep en daarnaast de mogelijkheid om een voorlopige voorziening te vragen).

In artikel 14a van de Woningwet wordt –evenals dat het geval was in het vervallen artikel 21 Woningwet (oud)– bepaald dat degene tot wie een handhavingsbesluit is gericht of zijn rechtsopvolger en iedere verdere rechtsopvolger, verplicht is daaraan te voldoen. Artikel 5:24 Awb bepaalt dat in spoedeisende gevallen, bijvoorbeeld bij brandgevaar, de uitvoering van het besluit tot toepassing van bestuursdwang direct ter hand kan worden genomen. Toch kan voor het realiseren van de in het handhavingsbesluit verlangde bouwkundige voorzieningen enige tijd nodig zijn. In het handhavingsbesluit wordt daartoe een termijn gesteld waarbinnen de belanghebbende zelf in staat wordt gesteld de overtreding te beëindigen. Indien het handhavingsbesluit betrekking heeft op een bouwwerk dat reeds in gebruik is, kan het nodig zijn –wegens genoemd gevaar– tijdelijk het gebruik te beëindigen. In artikel 100d van de Woningwet wordt daarin vanaf 1 april 2007 voorzien. Artikel 15 van de Woningwet bepaalt dat een besluit als bedoeld in artikel 13 van de Woningwet gelijktijdig kan worden genomen met een besluit tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom, gericht op naleving van het eerstgenoemde besluit.

Hoofdstuk 7 Overige gebruiksbepalingen

Paragraaf 1 Overbevolking en slaapplekken

Artikelen 7.1.1 en 7.1.2 Overbevolking van woningen, woonwagens en woonketen

II. Wijziging in de toelichting

In de algemene toelichting op de artikelen 7.1.1 en 7.1.2 wordt in de tweede volzin 'te kunnen aanschrijven' vervangen door: een handhavingsbesluit te kunnen nemen, en 'de aanschrijving' vervangen door: het besluit.

Artikel 7.2.3 Staken van het gebruik van een woonwagen

I. Wijziging in de bouwverordening

In artikel 7.2.3 wordt 'aanschrijving' vervangen door: besluit, en 'artikel 17' door: artikel 13.

Artikel 7.3.2 Hinder

II. Wijziging in de toelichting

In de tweede alinea van de toelichting bij artikel 7.3.2 wordt 'aanschrijven' vervangen door: per 1 april 2007 rechtstreeks handhaafbaar op grond van de Woningwet.

In de zesde alinea van de toelichting bij artikel 7.3.2 wordt 'aanschrijving' vervangen door: besluit tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom' en 'artikel 14 e.v.' door: artikel 13.

Hoofdstuk 8 Slopen

II. Wijziging in de toelichting

Onder het kopje 'Risicoklasse' wordt na Stb. 2006 het nummer 248 vervangen door 348.

Na het kopje 'Risicoklasse' wordt een nieuw kopje toegevoegd:

Intensivering van de handhaving

Langs verschillende kanalen wordt aangedrongen op een intensivering van de handhaving van de sloopvoorschriften.

De VNG heeft in de ledenbrief over Ketenhandhaving asbest van 12 februari 2007, Lbr. 07/07 aandacht gevraagd voor de handhaving van de voorschriften over asbestverwijdering en de LOM-projecten over ketenhandhaving asbest.

De Vereniging Bouw- en Woningtoezicht Nederland publiceert in de eerste helft van 2007 de "Handreiking slopen. Vergunningverlening, controle en handhaving". Deze handreiking staat ook op de site van deze vereniging: www.vereniging-bwt.nl

Medio 2007 verschijnt over de uitvoering van de voorschriften over asbestverwijdering de VROM publicatie Uitvoeringsmethodiek Asbestverwijderingsbesluit 2005 (UM Asbest). Hieraan werken mee het ministerie van VROM, de VROM-Inspectie, het ministerie van SZW / Arbeidsinspectie, Infomil, de vereniging BWT Nederland, de VNG en het LOM.

Geheel aan het eind van de toelichting op hoofdstuk 8 – na de artikelgewijze toelichting - wordt toegevoegd:

Asbestverwijderingsbesluit 2005 Model-bouwverordening incl. 11e serie

wijz.

Art. 3 H 8, Toelichting Algemeen

Art. 3, lid 3 H 8, Toelichting calamiteit

Art. 4, lid 1, sub a 8.1.2, lid 3, sub c

Art. 4, lid 1, sub b 8.2.2, lid 1, sub c

Art. 4, lid 2, sub b, c, d en e 8.2.2, lid 1, sub a, b, d en e

Art. 4, lid 3, sub a, b en c 8.2.1, lid 1, sub a en b

Art. 5 8.3.3, lid 3 vervallen

Art. 6 1.1 (Begripsbepaling)

Art. 7 H. 8, Toelichting Algemeen

brochure VROM nog niet gereed

Art. 8, lid 1 8.3.5, lid 1 en 2

Art. 8, lid 2 Min. Besluit is er nog niet

Art. 10, letter a 8.1.1

Art. 10, letter b 8.1.2, lid 3, sub c

Art. 10, letter c 8.2.1

Art. 10, letter d 8.2.1, lid 7

Art. 10, letter e 8.2.1, lid 8

Art. 10, letter f 8.2.1, lid 9

Art. 10, letter g 8.2.1, lid 8

Art. 10, letter h 8.2.1, lid 12

Art. 10, letter i 8.1.4, lid 2

Art. 10, letter j 8.1.2, lid 4

Art. 10, letters k, l, m en n 8.3.3, lid 1 t/m 4

Art. 11 12.1, lid 1 en 2

Artikel 8.1.1 Sloopvergunning

I. Wijziging in de bouwverordening

Artikel 8.1.1, tweede lid, tweede en derde volzin komt te luiden: Voorts is geen vergunning vereist voor het slopen ingevolge een besluit op grond van artikel 13 van de Woningwet, dan wel een besluit tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom. Burgemeester en wethouders kunnen aan hun besluit voorwaarden verbinden als bedoeld in het derde lid.

Aan artikel 8.1.1 wordt na het vierde lid een nieuw lid toegevoegd:

5. De vergunningplicht als bedoeld in het eerste lid geldt niet indien in een tijdelijke bouwvergunning voor een seizoengebonden bouwwerk voorschriften zijn gesteld over het slopen van het tijdelijke bouwwerk als bedoeld in het zesde lid van artikel 45 van de Woningwet.

II. Wijziging in de toelichting

De toelichting bij artikel 8.1.1 wordt als volgt gewijzigd:

Na lid 4 wordt nieuw toegevoegd:

Lid 5

Indien op grond van het zesde lid van artikel 45 van de Woningwet een tijdelijke bouwvergunning voor een seizoengebonden bouwwerk, is verleend en daarin voorschriften zijn opgenomen over het slopen van het tijdelijke bouwwerk – meestal in de zin van het uit elkaar nemen en opslaan van de onderdelen van het bouwwerk totdat het bouwwerk opnieuw wordt opgebouwd – is daarvoor geen afzonderlijke sloopvergunning nodig. De tijdelijke bouwvergunning dient de nodige voorschriften te bevatten voor het slopen van het bouwwerk. Uit de Memorie van Toelichting bij de Woningwet blijkt dat met name gedacht wordt aan strandpaviljoens, bouwwerken voor jaarlijks terugkerende evenementen e.d.

Artikel 8.1.2 Aanvraag sloopvergunning

II. Wijziging in de toelichting

In de tweede volzin van de eerste alinea wordt 'Uitgebreide Openbare Voorbereidingsprocedure' vervangen door: Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure.

Vervang in het opschrift Lid 3, Onder c de datum van 1 juli 1993 door 1 januari 1994.

Artikel 8.1.3 In behandeling nemen

I. Wijziging in de bouwverordening

Artikel 8.1.3, eerste lid komt te luiden:

1. Indien de aanvraag om sloopvergunning niet voldoet aan de bij of krachtens artikel 8.1.2 gestelde eisen, alsmede de eisen die gelden ingevolge de artikel 4:1 en 4:2 van de Algemene wet bestuursrecht stellen burgemeester en wethouders de aanvrager in de gelegenheid de door hen aan te geven ontbrekende gegevens over te leggen binnen een door hen te stellen termijn.

II. Wijziging in de toelichting

In de toelichting bij artikel 8.1.3 komt onder het kopje Lid 1 de vierde volzin te vervallen.

Onder het kopje Lid 2 wordt in de laatste volzin 'letter f' vervangen door letter d.

Artikel 8.1.6 Weigeren sloopvergunning

II. Wijziging in de toelichting

Onder 'Algemeen' vervalt de laatste zin 'Een uitvoeriger toelichting ... t/m..... uitgeverij'.

Artikel 8.2.1 Sloopmelding

I. Wijziging in de bouwverordening

In artikel 8.2.1. is in de eerste zin bij 'b' (asbesthoudende vloertegels...etc.) het woord woning weggefallen.

De zin moet dus luiden:

"asbesthoudende vloertegels of niet-gelijmde, asbesthoudende vloerbedekking uit een woning of uit een op het erf van die woning staand bijgebouw ... etc."

Artikel 8.3.2 Op het slooterrein verplicht aanwezige bescheiden

I. Wijziging in de bouwverordening

In artikel 8.3.2 wordt 'de aanschrijving' vervangen door: een besluit tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom'.

II. Wijziging in de toelichting

In de toelichting bij artikel 8.3.2 wordt 'de aanschrijving die' vervangen door: een besluit tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom dat.

Hoofdstuk 9 Welstand

II. Wijziging in de toelichting

Onder het kopje Welstandscriteria en welstandsnota wordt in de vierde volzin 'artikel 19' vervangen door artikel 13a.

Artikel 9.4 Jaarlijkse verantwoording

II. Wijziging in de toelichting

In de tekst van de toelichting bij artikel 9.4 wordt de tekst achter het vierde aandachtsstreepje onder de kop Jaarverslag burgemeester en wethouders vervangen door: in welke categorieën van gevallen burgemeester en wethouders een besluit hebben genomen tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom op grond van ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 13a van de Woningwet en na dat besluit tot uitvoering daarvan zijn overgegaan.

In de toelichting bij artikel 9.4 wordt in de tweede volzin van de laatste alinea 'Bovendien wordt geanticipeerd op toekomstige regelgeving (voorzien medio 2004) waarin een algemene verslagverplichting voor burgemeester en wethouders zal worden' vervangen door: In de Woningwet wordt per 1 april 2007 een algemene verslagverplichting voor burgemeester en wethouders.

Artikel 10.1 De aanvraag om een woonvergunning

II. Wijziging in de toelichting

In de tekst van de toelichting bij artikel 10.1 wordt onder de kop De aanvraag in de tweede alinea 'artikel 8, lid 2, onder f' vervangen door: artikel 8, lid 2, onder e.

In de tekst van de toelichting bij artikel 10.1 wordt onder de kop De vergunning in de derde alinea onder 2 'een aanschrijving op grond van artikel 14 van de Woningwet.' vervangen door: een besluit ingevolge artikel 13 Woningwet.

In de tekst van de toelichting bij artikel 10.1 wordt onder het kopje Ad 2 in de vijfde en zesde volzin tweemaal 'aanschrijving' vervangen door: besluit ingevolge artikel 13 Woningwet.

Vervang de laatste alinea onder het kopje Ad 2 door: Worden de in de bouwverordening geëiste gegevens niet ingediend, dan is artikel 4:5 juncto artikel 4:15 Awb van toepassing.

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

I. Wijziging in de bouwverordening

De tekst van artikel 10.2 komt te luiden: Vervallen.

II. Wijziging in de toelichting

De tekst van de toelichting bij artikel 10.2 komt te luiden: Vervallen.

Artikel 10.3 Overdragen vergunningen

I. Wijziging in de bouwverordening

In artikel 10.3 vervalt 'de vergunning als bedoeld in artikel 61 van de Woningwet,'.

II. Wijziging in de toelichting

In de eerste volzin van de toelichting bij artikel 10.3 wordt 'Artikel 8, tweede lid, onder g' vervangen door: Artikel 8, tweede lid, onder f.

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

I. Wijziging in de bouwverordening

De tekst van artikel 10.5 komt te luiden: Vervallen.

II. Wijziging in de toelichting

De tekst van de toelichting bij artikel 10.5 komt te luiden: Vervallen.

Hoofdstuk 11 Handhaving

II. Wijziging in de toelichting

De tekst van de algemene toelichting bij Hoofdstuk 11 wordt vervangen door:

Dit hoofdstuk bevatte tot en met de elfde serie wijzigingen van de Model-bouwverordening 1992 een nadere uitwerking van de bijzondere bestuursdwangbevoegdheden van burgemeester en wethouders krachtens het toenmalige artikel 8, tweede lid, onderdeel i juncto artikel 100, derde lid van de Woningwet.

Sinds 1 april 2007 is de handhavingssystematiek en de regeling van de handhaving integraal herzien. Het aanschrijfinstrumentarium voor bestaande bouwwerk vormt niet langer een geïsoleerd deel van de Woningwet, maar sluit beter aan op de voorschriften inzake het bouwen van bouwwerken. Qua systematiek is zoveel mogelijk aangesloten bij het generieke instrumentarium van de Awb. Het niet naleven van de voorschriften van het Bouwbesluit 2003, de bouwverordening of de criteria uit de Welstandsnota voor bestaande bouwwerken vormt een overtreding waartegen direct met toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom kan worden opgetreden, zonder dat daartoe nog (de tussenstap van) een specifieke aanschrijving vereist is. Het Bouwbesluit 2003 gaat nu voor alle bouwwerken gelden (artikel 1b Woningwet), voor de bouwverordening krijgt deze systematiek vormt in artikel 7b Woningwet en voor het welstandsvereiste voor bestaande bouw volgt dit uit artikel 13a Woningwet. Met het generieke handavingsinstrumentarium op grond van de Gemeentewet en de Awb kan worden afgedwongen dat het bouwen of de staat van een gebouw, ander bouwwerk of standplaats gaat voldoen aan de betreffende voorschriften van het Bouwbesluit 2003, dat het gebruik ervan of de staat of het gebruik van een open erf of terrein in overeenstemming is met de bouwverordening en dat het uiterlijk van een bouwwerk of standplaats niet in ernstige mate strijdig is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria die zijn vastgelegd in de welstandsnota.

Tenzij sprake is van spoedeisende omstandigheden brengt artikel 4:8 van de Awb met zich mee dat een belanghebbende, die naar verwachting bedenkingen zal hebben tegen een voorgenomen handavingsbesluit, vooraf in de gelegenheid wordt gesteld zijn zienswijze naar voren te brengen. In het handavingsbesluit dient vervolgens zorgvuldig te worden omschreven met welke voorschriften van het Bouwbesluit 2003 het bouwen of de staat van een gebouw, ander bouwwerk of standplaats in strijd is en met welke voorzieningen het bouwen of de staat van dat gebouw, ander bouwwerk of die standplaats weer in overeenstemming met die voorschriften kan worden gebracht. Door zelf binnen de daartoe gestelde termijn maatregelen te nemen kunnen belanghebbenden dan overeenkomstig artikel 5:24, vierde lid, van de Awb de toepassing van bestuursdwang voorkomen dan wel overeenkomstig artikel 5:32, vijfde lid, van de Awb het verbeuren van een dwangsom voorkomen. Tegen een handavingsbesluit staan de normale rechtsmiddelen open die de Awb in samenhang met de Wet op de Raad van State biedt (bezwaar, beroep, hoger beroep en daarnaast de mogelijkheid om een voorlopige voorziening te vragen).

Deze nieuwe systematiek betekent ook een vereenvoudigde regeling voor de toepassing van bestuursdwang bestaande uit het stilleggen van de bouw- en sloopwerkzaamheden. Op grond van artikel 125 van de Gemeentewet blijft de mogelijkheid bestaan om met toepassing van bestuursdwang of op grond van artikel 5:32 van de Awb met een last onder dwangsom, handhavend op te treden tegen illegale bouw- en sloopwerkzaamheden door middel van het stilleggen van deze werkzaamheden. Daarbij is het feit dat zonder of in afwijking van een vereiste vergunning wordt gebouwd of gesloopt op zichzelf in beginsel voldoende aanleiding om spoedshalve bestuursdwang toe te passen overeenkomstig artikel 5:25, zesde lid van de Awb. Het direct met bestuursdwang optreden tegen illegale bouw- of sloopwerkzaamheden is er immers op gericht te voorkomen dat de illegale situatie verder in omvang toeneemt, waardoor burgemeester en wethouders mogelijk voor voldoende feiten worden geplaatst. In dit verband kan onder meer worden verwezen naar de uitspraken van ABRvS van 14 november 2001 (JG 020026) en 11 juni 2003 (BR 2003, 893).

Artikel 11.1 Stilleggen van de bouw

I. Wijziging in de verordening

De tekst van artikel 11.1 luidt: Vervallen.

II. Wijziging in de toelichting

De tekst van de toelichting bij artikel 11.1 luidt: Vervallen.

Artikel 11.2 Overtreding van het verbod tot ingebruikneming

I. Wijziging in de verordening

De tekst van artikel 11.2 luidt: Vervallen.

II. Wijziging in de toelichting

De tekst van de toelichting bij artikel 11.2 luidt: Vervallen.

Artikel 11.3 Stilleggen van het slopen

I. Wijziging in de verordening

De tekst van artikel 11.3 luidt: Vervallen.

II. Wijziging in de toelichting

De tekst van de toelichting bij artikel 11.3 luidt: Vervallen.

Hoofdstuk 12 Straf-, overgangs- en slotbepalingen

II. Wijziging van de toelichting

De eerste alinea van de toelichting bij hoofdstuk 12 wordt vervangen door:

Alle artikelen van deze verordening op overtreding waarvan straf is gesteld steunen op artikel 7b van de Woningwet juncto artikel 1a, onder 2o van de Wet op de economische delicten. Daarom is strafbaarstelling in de MBV niet langer mogelijk.

Artikel 12.1 Strafbare feiten

I. Wijziging van de bouwverordening

De tekst van artikel 12.1 luidt: Vervallen.

II. Wijziging van de toelichting

De tekst van de toelichting bij artikel 12.1 wordt, uitgezonderd de laatste alinea die begin met 'Overgangsrecht strafbare feiten:...' vervangen door:

De artikelen 106 tot en met 111 van de Woningwet zijn per 1 april 2007 vervallen. Overtreding van voorschriften uit de bouwverordening als bedoeld in artikel 7b Woningwet zijn met ingang van deze datum strafbaar gesteld in artikel 1a, onder 2o van de Wet op de economische delicten (WED). Overtreding van voorschriften uit de bouwverordening op het terrein van (brand)veiligheid en gezondheid valt eveneens hieronder. De wetgever heeft gekozen voor het onder de WED brengen van deze overtredingen, omdat aan overtredingen als bedoeld veelal een financieel-economisch belang ten grondslag ligt. Door de indeling in artikel 1a, onder 2o van de WED wordt aangesloten bij de strafbaarstelling van een groot aantal milieudelicten, die veelal een vergelijkbare achtergrond hebben en waarmee inmiddels de nodige ervaring is opgedaan door de politie, het Openbaar Ministerie en de rechterlijke macht. Voor deze indeling heeft de wetgever mede gekozen vanwege het (potentiële) gevaar en de (potentieel) zeer ernstige gevolgen die het niet naleven van deze voorschriften met zich mee kan brengen. Indien opzettelijk gepleegd, zijn deze delicten misdrijven; indien niet opzettelijk gepleegd, zijn het overtredingen.

Artikel 12.6 Slotbepalingen

II. Wijziging in de toelichting

Vervang in de laatste volzin van de toelichting bij artikel 12.6 'artikel 98' door: artikel 95.

B Overgangsbepalingen

Op een aanvraag om bouwvergunning, ontheffing, gebruiksvergunning of toestemming anderszins, die is ingediend vóór het tijdstip waarop deze wijzigingsverordening van kracht wordt en waarop op genoemd tijdstip nog niet is beschikt, zijn de bepalingen van de bouwverordening van toepassing, zoals die luiden vóór de onderhavige wijziging, tenzij de aanvrager de wens te kennen geeft dat de gewijzigde bepalingen worden toegepast.

Het bovenstaande is slechts van toepassing voorzover deze bepalingen in overeenstemming zijn met de Wet tot wijziging van de Woningwet en enkele andere wetten (verbetering naleving, handhaafbaarheid en handhaving bouwregelgeving) (Wet van 21 december 2006, Stb. 2007, 27).

C Slotbepaling

Deze verordening treedt in werking op de dag van haar bekendmaking.

Aldus besloten in de raadsvergadering
van

17 DEC. 2007

voorzitter

griffier

Nr. 137A/GR (2007).

ADVIES over het voorstel tot het vaststellen van de verordening tot vaststelling van de twaalfde serie wijzigingen van de bouwverordening.

Aan de Raad.

In haar vergadering van 10 december 2007 heeft de commissie Stadsontwikkeling en -beheer het bovengenoemde voorstel besproken.

De commissie adviseert unaniem uw Raad hierover te besluiten conform het voorstel van burgemeester en wethouders en het voorstel te agenderen als hamerpunt voor de raadsvergadering van 17 december 2007.

Den Helder, 10 december 2007.

commissie Stadsontwikkeling en -beheer,

P. de Vrij, voorzitter.



R. de Jonge, commissiegriffier.

