

Gewijzigd Raadsstuk

Onderwerp: Voorstel tot wijziging van de Haarlemse Bouwverordening
Reg.nummer: 2009/221452

1. Inleiding

De Haarlemse Bouwverordening (HBV) is gebaseerd op de Modelbouwverordening (MBV) van de VNG. In 2007 zijn de 12^e serie wijzigingen van de VNG verstuurd. Deze dienen nog in de HBV verwerkt te worden. De twaalfde serie wijzigingen van de MBV is noodzakelijk in verband met de inwerkingtreding van de gewijzigde Woningwet per 1 april 2007 en de doorwerking van die wijzigingen in de MBV.

Zoals gebruikelijk zullen wij de raad voorstellen in te stemmen met de wijzigingen in de verordeningstekst, de toelichting en de bijlagen. Per wijziging wordt een motivering gegeven.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

1. Het college stelt de raad voor in te stemmen met het integreren van de 12e serie wijzigingen, de wijzigingen als gevolg van de inwerkingtreding van het Gebruiksbesluit en de opname van een specifieke bepaling voor het vastleggen van afwegingskaders van bouwlawaai in de Haarlemse Bouwverordening,
2. Het besluit heeft geen financiële consequenties
3. Publicatie van het besluit vindt plaats in de stadskrant

Het raadsstuk wordt voorgelegd aan de gemeenteraad, nadat de commissie Ontwikkeling hierover een advies heeft uitgebracht

3. Beoogd resultaat

Met het wijzigen van de bouwverordening voldoet de bouwverordening na vaststelling ervan aan de recente wet- en regelgeving en is deze weer up to date. Gelijktijdig worden er enkele tekortkomingen hersteld.

4. Argumenten

De gemeentelijke bouwverordening volgt, op een enkele uitzondering na vanwege plaatselijke omstandigheden, het model van de VNG. De 12e serie wijzigingen omvatten geen directe inhoudelijke wijzigingen, maar zijn puur aanpassingen naar aanleiding van de wijziging van de Woningwet (dit omvat bijvoorbeeld omnummering van verwijzingen naar artikelen uit de nieuwe Woningwet, definitiebepalingen en woordgebruik). Daarnaast wordt de toelichting op de bouwverordening aangepast aan de nieuwe Woningwet. Verder bevat de 12e serie wijzigingen enkele omissies uit de 11e serie wijzigingen en herstel van enkele kleine onvolkomenheden.

Daarnaast is op 1 november 2008 het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken, kortweg het Gebruiksbesluit in werking getreden. Met de inwerkingtreding komt een eind aan onnodige verschillen tussen plaatselijke bouwverordeningen en zijn de regels landelijk geüniformeerd voor dit onderdeel. De bepalingen in de HBV zijn op het moment van inwerkingtreding van het Gebruiksbesluit van rechtswege vervallen. De VNG neemt deze wijziging mee in haar 13^e serie wijzigingen MBV,

die bekend wordt zodra de benodigde wetgeving voor de Wabo in het Staatsblad is gepubliceerd. Met de brief van 6 oktober 2008 (LBR 08/166 heeft de VNG duidelijk gemaakt welke bepalingen komen te vervallen en daarom worden deze vast opgenomen in de HBV.

Bovendien is er een specifieke Haarlemse bepaling opgenomen voor afwegingskaders van bouwlawaai, overeenkomstig de Raadsbreed aangenomen motie van 29 maart 2007 in deze. Tenslotte is er een specifieke bepaling opgenomen om een paraplusloopvergunning voor uitsluitend asbest aan woningbouwverenigingen te verlenen.

5. Kanttekeningen

De HBV wijkt op een aantal onderdelen af van de modelverordening VNG. Dit komt omdat de 13^e serie wijzigingen van de VNG nog niet bekend is. De modelbouwverordening, bijgewerkt tot en met de 12^e serie wijzigingen bevat nog bepalingen die al van rechtswege vervallen zijn. Deze zijn al in de Haarlemse Bouwverordening verwijderd.

Oorspronkelijk was het de bedoeling de 12^e en 13^e serie wijzigingen van de VNG in één voorstel tot wijziging van de HBV op te nemen. Daardoor is de verwerking van de 12^e serie vertraagd. Nu de 13^e serie wijzigingen nog op zich laat wachten hebben wij ervoor gekozen de HBV alsnog aan de actuele situatie aan te passen. In de loop van 2010 zal de volgende wijziging plaatsvinden aan de hand van de 13^e serie wijzigingen.

6. Uitvoering

Na vaststelling van de verordening dient het besluit overeenkomstig artikel 139 Gemeentewet bekend gemaakt te worden door publicatie en ligt de verordening ter inzage. De verordening treedt op grond van artikel 142 Gemeentewet binnen 8 dagen in werking nadat zij is bekendgemaakt. Tegen de vaststelling van de verordening staat geen bezwaar- of beroepsmogelijkheid open.

7. Bijlagen

Geen.

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester

8. Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

Gelet op artikel 8 van de Woningwet,

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

Artikel A Wijzigingen in de bouwverordening

De bouwverordening wordt gewijzigd conform de hierna volgende 'wijzigingen in de bouwverordening'.

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

I. Motivering

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 gemeenteambtenaren belast met het toezicht op de naleving van het bepaalde in de Woningwet is opgenomen in een nieuw artikel 100a Woningwet.

II. 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.

III. 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. Motivering

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).

II. 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

I. Motivering

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

III. 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

I. Motivering

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

III. 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. Motivering

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).

II. Wijziging in de bouwverordening

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

Artikel 2.5.3A: Brandweeringang

Vervallen als gevolg van inwerkingtreding Gebruiksbesluit.

Artikel 2.5.29 Ontheffing voor overschrijding van de rooilijnen en van de

toegelaten bouwhoogte in geval van voorbereiding van nieuw ruimtelijk beleid

I. Motivering

Deze wijziging betreft een redactionele aanpassing van de toelichting.

III. 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.

Paragraaf 2.6

Vervallen als gevolg inwerkingtreding Gebruiksbesluit.

II. Wijziging in de bouwverordening

In paragraaf 2.6 wordt de tekst vervangen door: vervallen.

III. Wijziging in de toelichting

In paragraaf 2.6 wordt de tekst vervangen door: vervallen.

.Artikel 2.7.3 Eis tot aansluiting aan het aardgasnet

I. Motivering

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

III. Wijziging in de toelichting

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

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

Artikel 2.7.4 Eis tot aansluiting aan de openbare riolering

I. Motivering

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

III. 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

I. Motivering

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

III. 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. Motivering

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

II. 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.

III. 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

I. Motivering

Deze wijziging betreft een redactionele omissie.

III. 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

I. Motivering

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

III. 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 4.10 Veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder

I. Motivering

De wijziging is opgenomen ter voldoening aan een raadsbrede motie om afwegingskaders voor bouwlawaai op te nemen.

II. Wijziging in de bouwverordening

Aan artikel 4.10 zijn een 6^e en een 7^e lid toegevoegd:

6. ‘Bouw- en herstelwerkzaamheden worden tijdens reguliere werkuren en op werkdagen verricht, dat wil zeggen tussen 07.00 en 19.00 uur, feestdagen uitgezonderd. Daarbij gelden in beginsel de in de Circulaire Bouwlawaai genoemde waarden als grenswaarden: een LAeq van 60dB(A) op de gevel van omliggende woningen; indien de werkzaamheden korter dan 1 maand duren is een LAeq van 65 dB(A) aanvaardbaar. Voor extra geluidgevoelige objecten (zoals ziekenhuizen en scholen) geldt een grenswaarde van 60dB(A). Werkzaamheden tijdens de avond- en nachtperiode zijn in principe niet toegestaan.

7. Het college van burgemeester en wethouders kan geheel of gedeeltelijk vrijstelling verlenen van lid 6.

III. Wijziging in de toelichting

Aansluitend aan de bestaande tekst van de toelichting wordt toegevoegd:

Specifiek is er in lid 6 een bepaling opgenomen om geluidsoverlast bij bouwwerkzaamheden te voorkomen.

Werkzaamheden tijdens de dagperiode

In principe dienen bouwwerkzaamheden onder de daar genoemde voorwaarden te worden verricht. Voor de gevallen dat er in de fase van werkvoorbereiding aannemelijk wordt dat deze normen zullen worden overschreden, is er in lid 7 een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen. Voor het verlenen van vrijstelling wordt toepassing van de beste beschikbare technieken (naar analogie van de Wm art 8.11 lid 3, zie verder aldaar) geëist. Dat betekent concreet dat het bouwbestek cq contract wordt getoetst op informatie over:

- het inzetten van apparatuur met een lager bronvermogen (Lw);, De in het Besluit geluidsemissies buitenapparatuur vermelde maximale bronsterktes worden als referentiekader gehanteerd;
- het optimaliseren van de staat van onderhoud van de gebruikte toestellen (te toetsen aan de hand van de op de bouwlocatie verplicht aanwezige

- onderhoudsrapporten);
- deskundig gebruik;
- opstelplaats, tijdstip en ingebruiksduur van de op de bouwplaats te gebruiken toestellen;
- inrichting van de bouwplaats ten aanzien van toevoer- routes, en laad- en loslocaties. Aangezien zaken als optimale toevoer- routes en opstelplaatsen voor apparatuur van geval tot geval verschillend zullen zijn, is het niet doenlijk om hier specifieke eisen te formuleren. Wel zal de aanvraag van de indieners van het verzoek op aandacht voor deze punten worden beoordeeld;
- maatregelen op het gebied van afscherming om overdracht van het geluid zoveel mogelijk tegen te gaan (bijvoorbeeld door middel van het plaatsen van zeecontainers);
- Een goed uitgewerkt communicatieplan (zie verder hieronder).

Indien aanvrager kan aantonen dat zelfs na toepassing van de best beschikbare technieken de in de bouwverordening vastgelegde grenswaarden overschreden worden, kan voor de resterende overschrijding een vrijstelling verleend worden. Wel kan bij langlopende werkzaamheden als aanvullende voorwaarde voor het verlenen van de vrijstelling worden geëist dat tijdelijk geluidwerende isolatie wordt aangebracht op de gevels van omliggende geluidgevoelige objecten.

Werkzaamheden tijdens de nachtperiode

In principe vinden er buiten de reguliere werkuren (tussen 19.00 en 07.00h) geen bouw- of herstelwerkzaamheden plaats. Het kan echter incidenteel voorkomen dat een bouwproces niet zodanig optimaal kan worden gefaseerd, dat alle overlastgevende werkzaamheden gedurende de dagperiode kunnen worden uitgevoerd. Een andere reden voor het verrichten van werkzaamheden tijdens de avond- of nachtperiode kan gelegen zijn in de veiligheid van de uitvoerenden.

Om voor een ontheffing in aanmerking te komen, wordt de aanvraag op de volgende elementen getoetst:

- een overtuigende motivatie van de noodzaak voor het buiten de reguliere werkuren verrichten van werkzaamheden. De motivatie moet in ieder geval de reden bevatten waarom er in de avonduren of in de nacht doorgewerkt moet worden. Er moet worden aangegeven welke alternatieven overwogen zijn, en op welke gronden deze verworpen zijn;
- aangezien de Circulaire Bouwlawaai geen normstelling ten aanzien van geluidsimmissie in deze perioden bevat, wordt bij de bepaling van de aanvaardbaarheid van de te verwachten immissie als grenswaarde een LAeq van 45dB(A) op de gevel van geluidgevoelige bestemmingen gehanteerd.(dit resulteert in een binnenniveau van 25dB(A), zijnde de grenswaarde waarboven slaapverstoring gaat optreden (Gezondheidsraad, 1993) vermeerderd met de 20dB(A) die het Bouwbesluit als minimale isolerende waarde van de gevel eist.), en een Lmax van 65 dB(A) (grenswaarde, na bestuurlijke afweging, overgenomen uit de Handreiking Industrielawaai, VROM 1998);
- indien deze grenswaarden overschreden dreigen te worden, worden analoog aan de dagsituatie toepassing van de best beschikbare technieken geëist. (Zie verder onder het kopje “werkzaamheden tijdens de dagperiode) voor

- de precieze elementen waarop het bestek getoetst wordt);
- Idem aan de dagsituatie een goed uitgewerkt communicatieplan (zie verder hieronder).

Indien zelfs na toepassing van de best beschikbare technieken de maximaal aanvaardbare belastingsnormen dreigen te worden overschreden, wordt vrijstelling verleend voor de resterende overschrijding, indien compensatie geboden wordt aan de gedupeerden. In principe wordt er van uit gegaan dat de aanvrager creatief en royaal genoeg zal zijn op dit punt, omdat een investering in genoegdoening aan de gehinderden eraan bijdraagt dat er in het verdere bouwproces zo min mogelijk vertraging optreedt als gevolg van klachten (denk aan het tijdelijk moeten opschorten van werkzaamheden); in de overweging om de aanvraag te honoreren zal de aandacht die is geschonken aan het onderdeel ‘zoveel mogelijk tegengaan van overlast’ zwaar worden meegewogen. Aangezien geluidsoverlast vaak een ruim bereik heeft, verdient het aanbeveling om de contour waarbinnen zich de potentieel gehinderden bevinden, niet te krap te trekken.

Communicatieplan

Voor de verlening van vrijstelling is een goed communicatieplan vereist. Hierin staan de communicatieeisen waaraan het bestek cq het contract getoetst gaat worden. Dit zijn in ieder geval:

- Een goed uitgewerkt communicatieplan (zie verder hieronder).
- een overzicht van de in te zetten communicatie-instrumenten (betreft het een bericht in de krant of ook bewonersbrieven, een voorlichtingsavond, etc.). In ieder geval dient te worden afgesproken dat afschriften cq kopieën van brieven en uitnodigingen aan HBO moeten worden gestuurd, samen met een adressenbestand van de mailing;
- de tijdstippen waarop men met de omgeving gaat communiceren (het verdient de voorkeur om ruim van tevoren in te zetten, zodat potentieel gehinderden zelf ook maatregelen kunnen treffen);
- de kwaliteit en volledigheid van de verstrekte informatie: dit betreft: de reden van de overlast, de overwogen alternatieven en de reden waarom deze zijn verworpen;
- de aard van de geluidsoverlast en de precieze tijdstippen en duur waarop deze te verwachten zijn;
- duidelijke vermelding van een bemand klachtennummer.

Artikel 4.12 Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

I. Motivering

De wijziging in de verordeningstekst heeft ten doel om het gemeentelijk 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 verordeningstekst.

II. 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.

III. 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 op metselen 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 rekenlineaal 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. Motivering

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

II. Wijziging in de bouwverordening

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

III. 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

I. Motivering

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

III. 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

I. Motivering

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

III. 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’.

Paragraaf 5.2.

Vervallen als gevolg inwerkingtreding Gebruiksbesluit

II. Wijziging in de bouwverordening

In paragraaf 5.2 wordt de tekst vervangen door: vervallen.

III. Wijziging in de toelichting

In paragraaf 5.2 wordt de tekst vervangen door: vervallen.

Artikel 5.3.1 Eis tot aansluiting aan de waterleiding

I. Motivering

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

III. 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

I. Motivering

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

III. 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

I. Motivering

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

III. 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

Vervallen als gevolg inwerkingtreding Gebruiksbesluit

II. Wijziging in de bouwverordening

In hoofdstuk 6 wordt de tekst vervangen door: vervallen.

III. Wijziging in de toelichting

In hoofdstuk wordt de tekst vervangen door: vervallen.

Hoofdstuk 7 Overige gebruiksbepalingen

Paragraaf 1 Overbevolking en slaappleatsen

Artikelen 7.1.1 en 7.1.2 Overbevolking van woningen, woonwagens en woonketen

I. Motivering

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

III. 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. Motivering

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

II. Wijziging in de verordening

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

Artikel 7.3.2 Hinder

I. Motivering

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

III. 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

I. Motivering

Deze wijziging in de toelichting betreft herstel van een vergissing.
De artikelen over asbestverwijdering in de model-bouwverordening hebben een andere volgorde dan in het Asbestverwijderingsbesluit 2005. Regelmatig wordt geïnformeerd naar de wijze waarop de VNG de artikelen of onderdelen van artikelen uit het Avb 2005 heeft verwerkt in de MBV. Een transponeringstabel wordt toegevoegd achter de toelichting van hoofdstuk 8.

III. 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 LOMprojecten 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. Motivering

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

MBV. Voorts wordt 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.

Tevens wordt er een 6^e lid toegevoegd om paraplusloopvergunningen aan woningbouwverenigingen te kunnen verlenen voor het verwijderen van asbest.

II. Wijziging in de verordening

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:

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.

Er wordt tevens een zesde lid toegevoegd:

‘Burgemeester en wethouders kunnen aan toegelaten instellingen, welke als hoofddoel het verhuren van woningen hebben, een paraplu-sloopvergunning verlenen. Deze vergunning kan aangevraagd worden voor het verwijderen van uitsluitend asbest. Burgemeester en wethouders kunnen aan de paraplu-sloopvergunning nadere eisen stellen’.

III. 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

I. Motivering

Deze wijzigingen wordt doorgevoerd in verband met een redactionele omissie.

III. 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. Motivering

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.

II. Wijziging in de verordening

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.

III. 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

I. Motivering

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

III. Wijziging in de toelichting

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

Artikel 8.2.1 Sloopmelding

I. Motivering

Deze wijziging betreft een redactionele omissie.

II. Wijziging in de bouwverordening

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

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 sloofterrein verplicht aanwezige bescheiden

I. Motivering

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

II. Wijziging in de verordening

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

III. 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

I. Motivering

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

III. 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

I. Motivering

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

III. 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

I. Motivering

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

III. 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. Motivering

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

II. Wijziging in de verordening

De tekst van artikel 10.2 komt te luiden: Vervallen.

III. Wijziging in de toelichting

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

Artikel 10.3 Overdragen vergunningen

I. Motivering

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

II. Wijziging in de verordening

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

III. 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. Motivering

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

II. Wijziging in de verordening

De tekst van artikel 10.5 komt te luiden: Vervallen.

III. Wijziging in de toelichting

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

Hoofdstuk 11 Handhaving

I. Motivering

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

MBV.

III. 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 handhavingsystematiek 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 handhavingsinstrumentarium 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 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 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 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).

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 voldongen 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. Motivering

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

II. Wijziging in de verordening

De tekst van artikel 11.1 luidt: Vervallen.

III. 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. Motivering

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

II. Wijziging in de verordening

De tekst van artikel 11.2 luidt: Vervallen.

III. Wijziging in de toelichting

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

Artikel 11.3 Stilleggen van het slopen

I. Motivering

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

II. Wijziging in de verordening

De tekst van artikel 11.3 luidt: Vervallen.

III. Wijziging in de toelichting

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

Hoofdstuk 12 Straf-, overgangs- en slotbepalingen

I. Motivering

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.

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. Motivering

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.

II. Wijziging van de verordening

De tekst van artikel 12.1 luidt: Vervallen.

III. 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

I. Motivering

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

III. Wijziging in de toelichting

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

Bijlagen 2 tot en met 6 en 10 tot en met 12

Vervallen als gevolg inwerkingtreding Gebruiksbesluit

II. Wijziging in de bouwverordening

Bijlagen 2 tot en met 6 en 10 tot en met 12 vervallen.

III. Wijziging in de toelichting

Bijlagen 2 tot en met 4 vervallen

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 voor zover 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).

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad der gemeente Haarlem, d.d.

.....
De voorzitter,

De griffier,



Haarlem

Gemeente Haarlem
Jan Nieuwenburg
Wethouder van Ruimtelijke Ontwikkeling,
Volkshuisvesting, en Verkeers- en Vervoersbeleid

Retouradres Postbus 511, 2003PB Haarlem

Aan de leden van de Raad van de gemeente Haarlem

Datum 17 december 2009
Ons kenmerk MS/JZ/2009/240629
Contactpersoon K. Roos
Doorkiesnummer 023-5114607
E-mail kroos@haarlem.nl
Bijlage(n) reeds toegezonden
Onderwerp wijziging Haarlemse Bouwverordening

Geachte leden van de Raad

In de Commissie Ontwikkeling van 10 december 2009 is de wijziging van de Haarlemse Bouwverordening aan de orde geweest. Tijdens de behandeling zijn enkele vragen gesteld over de tekst en inhoud van het voorstel.

Inmiddels is mij gebleken dat de tekst van het raadsstuk zoals dat aan de commissie is toegezonden afwijkt van het voorstel dat in het college is geweest. Het blijkt dat per abuis de verkeerde digitale versie van het stuk, inclusief de verordening is toegezonden. In die versie ontbreken nog de specifiek Haarlemse bepalingen rond bouwlawaai en paraplusloopvergunning.

Met deze brief wordt alsnog de juiste versie aan u aangeboden.

In de juiste versie van het raadsstuk zijn in artikel 4.10 de bepalingen over bouwlawaai opgenomen, met een uitgebreide toelichting en is in artikel 8.1.1 een zesde lid is toegevoegd waarin de mogelijkheid voor een paraplusloopvergunning is opgenomen. Tevens zijn de toelichtende paragrafen van het raadsstuk zelf op detailpunten aangepast.

Hieronder ga ik puntsgewijs nader in op de beantwoording van de in de commissievergadering gestelde vragen.

1. Het ontbreken van de bepaling over bouwlawaai.

De constatering dat de bepaling over bouwlawaai ontbreekt in de u toegezonden tekst is juist. Met de bijgevoegde, juiste versie van het stuk wordt die omissie hersteld.



Haarlem

2

2. Vervallen van bepalingen vanwege het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken.
Het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken is op 1 november 2008 in werking getreden. Aangezien dit hogere wetgeving is ten opzichte van de gemeentelijke verordening zijn per 1 november 2008 de in de verordening opgenomen bepalingen over brandveilig gebruik van gebouwen komen te vervallen.

In dit wijzigingsvoorstel worden deze bepalingen dan ook expliciet vervallen verklaard. Hierdoor kan er geen verwarring meer ontstaan tussen de tekst van het Besluit en de Verordening.

Omdat nu al duidelijk is welke bepalingen uit de verordening het betreft zijn deze bepalingen nu al vervallen verklaard, vooruitlopend op de wijzigingsvoorstellen van de VNG.

Het landelijke Besluit brandveilig gebruik gebouwen geldt op dit moment. Er ontstaat dus geen leemte in de regels voor brandveilig gebruik van gebouwen.

3. Wat is de inhoud 13e wijziging van de Model Bouwverordening

De verdere inhoud van de 13e wijziging van de Model Bouwverordening is nog niet bekend. Deze wijziging wordt gepubliceerd door de VNG als de inwerkingtreding van de Wabo in het Staatsblad wordt geplaatst. Zodra deze wijziging er is zal de nieuwe wijziging van de HBV in procedure worden gebracht.

4. Duurzaam bouwen in HBV?

Het initiatiefvoorstel rond Duurzaam Bouwen is niet in de Bouwverordening meegenomen. Bouwtechnische eisen die verder gaan dan de eisen opgenomen in het Bouwbesluit kunnen niet bij verordening worden afgedwongen en mogen dus niet door de gemeente in bouwregelgeving worden opgenomen.

In het kader van het convenant Haarlem Klimaat Neutraal zijn wel afspraken gemaakt met corporaties over duurzaam bouwen. De raad wordt hierover begin 2010 nader geïnformeerd.

Hiermee vertrouw ik erop dat de vragen tijdens de commissiebehandeling naar genoegen zijn beantwoord.

Met vriendelijke groet,

Jan Nieuwenburg