

Toelichting Bouwverordening deel II

Gegevens van de regeling

Overheidsorganisatie	gemeente Moerdijk
Officiële naam regeling	Toelichting Bouwverordening deel II
Citeertitel	Toelichting Bouwverordening deel II
Besloten door	
Deze versie is geldig tot (als de vervaldatum is vastgesteld)	
Onderwerp	

Opmerkingen m.b.t. de regeling

Geen.

Grondslagen

1.

Regelgeving die op deze regeling is gebaseerd (gedelegeerde regelgeving)

1. Geen.

Overzicht van in de tekst verwerkte wijzigingen

Datum inwerking-treding	Terug-werkende kracht	Betreft	Ontstaansbron: datum ondertekening; bron bekendmaking	Inwerkingtreding: datum ondertekening; bron bekendmaking	Voorstel gemeenteraad
01-07-2007		Nieuwe regeling	28-06-2007 De Moerdijkse Bode 31-07-2007	28-06-2007 De Moerdijkse Bode 31-07-2007	onbekend

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

Algemeen

Dit hoofdstuk bevat een serie uiteenlopende plichten die in tegenstelling tot de voorgaande hoofdstukken geen betrekking hebben op de vergunning(procedure), maar uitsluitend op de fasen van bouwen, voltooiën en in gebruik nemen van een bouwwerk. De artikelen 4.6 tot en met 4.11 en 4.13 en 4.15 hebben betrekking op alle bouwactiviteiten, dus zowel vergunningvrij als vergunningplichtig. 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 11^e 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).

Structuur van de voorschriften

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

Andere bepalingen van dit hoofdstuk zijn gericht op het voorkomen van nadelige effecten van het bouwen op de omgeving (bijv. veiligheid, grondwaterstand, hinder, afscheiding bouwterrein) in casu de artikelen 4.7 tot en met 4.10. Artikel 4.11 tenslotte is specifiek gericht op het bouwafval. Een goede afronding van de bouwfase 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 veiligheidsvoorschriften – de artikelen 4.8 tot en met 4.10 – gelden ingevolge artikel 8.3.1 eveneens voor het slopen en het sloopterrein.

Handhaving van de voorschriften

. 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.

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

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

De gronden waarop een bouwvergunning kan worden ingetrokken staan limitatief in artikel 59 van de Woningwet. De intrekkinggronden zijn vanaf 1 januari 2003 in de Woningwet uitgebreid. In verband met het Besluit indieningsvereisten en het gewijzigde artikel 56 Woningwet kan een bouwvergunning tevens worden ingetrokken indien voorgeschreven gegevens niet tijdig zijn overgelegd nadat de bouwvergunning is verleend. Voorts kan een bouwvergunning gedeeltelijk worden ingetrokken. Indien bijvoorbeeld onvolledige gegevens zijn verstrekt, kan het zo zijn dat slechts een gedeeltelijke intrekking van de bouwvergunning op haar plaats is. Bovendien is toegevoegd dat de bouwvergunning kan worden ingetrokken op verzoek van de

vergunninghouder; iets wat trouwens in de praktijk al gebruikelijk was (bijvoorbeeld ten behoeve van eventuele gedeeltelijke restitutie van leges).

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

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

Artikel 4.2 Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden

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

Sub a

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

Sub b

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

Sub d

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.

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

Artikel 4.3 Wijzigingen in gegevens bouwregistratie

Vervallen

Artikel 4.4 Het uitzetten van de bouw

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

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

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

Lid 1, sub a

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

Artikel 4.6 Opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken

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

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

Artikel 4.7 Bemalen van bouwputten

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

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

Onder de hierboven bedoelde andere bepalingen kan met name worden verstaan: zowel voor het mogen bemalen van een bouwput als voor het mogen lozen van het aldus opgepompte grondwater is een vergunning vereist. De grondslag voor de vergunning voor het bemalen van een bouwput c.q. het onttrekken van grondwater staat in de Grondwaterwet en de provinciale grondwaterverordeningen.

Laatstgenoemde verordeningen bevatten overigens in het algemeen een uitzondering op het vergunningvereiste voor het kortstondig droog houden van een bouwput, mits nader in die verordeningen omschreven beperkte hoeveelheden grondwater worden onttrokken. De lozing van het opgepompte water kan aan een vergunningsvereiste of standaardvoorschriften zijn gebonden ingevolge de Wet milieubeheer of de Wet verontreiniging oppervlaktewateren.

Artikel 4.8 Veiligheid op het bouwterrein

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

Lid 1

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

Tot de achtste serie wijzigingen waren de indieningsvereisten behorende bij een aanvraag om bouwvergunning, waaronder een bouwveiligheidsplan, opgenomen in artikel 2.1.6, eerste lid, MBV.

Sinds 1 januari 2003 bevat artikel 1.2.5 van de bijlage bij het Besluit indieningsvereisten regels over het indienen van een bouwveiligheidsplan. Of er bij een bouwvergunning een bouwveiligheidsplan moet zijn en aan welke eisen dat plan moet voldoen, is geregeld in het onderhavige artikel van de MBV. Voorzover de te nemen maatregelen in het bouwveiligheidsplan afwijken van de voorschriften in dit artikel, gaan de bepalingen van het bouwveiligheidsplan voor.

Leden 2 en 3

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

Artikel 4.9 Afscheiding van het bouwterrein

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

De verkeersveiligheid dient krachtens het tweede lid voldoende te zijn gewaarborgd.

Artikel 4.10 Veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder

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

Artikel 4.11 Bouwafval

Algemeen

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

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

a Gevaarlijke afvalstoffen

Gevaarlijke afvalstoffen moeten krachtens wettelijk voorschrift apart worden gehouden. Een antimengclausule in het derde lid van artikel 4 van de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL; Stcr. 17 augustus 2001, nr. 158, blz. 9), verbiedt het mengen van gevaarlijk afval met ander afval (zgn. verdunnen). Eenmaal gescheiden afvalstoffen dienen ook daarna gescheiden te blijven. Daartoe verplicht de Regeling scheiden en gescheiden houden die is gebaseerd op de Wet milieubeheer. De doe-het-zelver kan geringe hoeveelheden gevaarlijk (chemisch) afval thuis in de chemobox doen en op deze wijze gescheiden afvoeren via de van gemeentewege georganiseerde inzameling van klein chemisch afval van huishoudens.

b en c Glaswol en steenwol

Glaswol en steenwol (minerale wol) worden door of vanwege de leverancier ingezameld. Steenwolresten worden verzameld in een zogeheten 'big bag' (een stevige zak met een inhoud van 1 m³) of een zak van 200 liter.

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

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

d Overig afval

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

Wanneer is iets afval?

Aangesloten wordt bij omschrijving van afval in de Wet milieubeheer, namelijk:

“alle stoffen, preparaten of andere producten die behoren tot de categorieën die zijn genoemd in bijlage I bij richtlijn nr. 75/442/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 15 juli 1975 betreffende afvalstoffen, waarvan de houder zich ontdoet, voornemens is zich te ontdoen of zich moet ontdoen”.

Acceptatievoorwaarden en marktwerking

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

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

Afvoeren en overdragen van bouwafval

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

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

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

Terugleveren aan de leverancier of fabrikant

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

Sorteerinrichting

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

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

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

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

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

Mee terugnemen naar de werf

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

Enkele specifieke begrippen

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

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

Lid 1

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

bevoegd de hier bedoelde stoffen in ontvangst te nemen. Voor sommige gevaarlijke afvalstoffen is verbranden de beste oplossing.

Voor de handhaving is het van belang dat het begrip 'gevaarlijk' uniform wordt uitgelegd. De verwijzing naar de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 van de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL; Stcr. 17 augustus 2001, nr. 158, blz. 9) – in werking getreden op 1 mei 2002

– voorziet hierin. In artikel 1.1 van de Wet milieubeheer wordt verwezen naar dit besluit.

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

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

Vergunningvoorwaarden

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

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

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

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

Artikel 4.12 Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

De gereedmelding is nodig om het bouwtoezicht in de gelegenheid te stellen spoedig daarna controles uit te voeren. Voorts is de gereedmelding een voorwaarde voor het in gebruik mogen nemen of geven van het bouwwerk ingevolge artikel 7b Woningwet.

Lid 1

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

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 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.

Lid 2

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

Lid 3

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

Artikel 4.13 Melden van werken bij lage temperaturen

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

Artikel 4.14 Verbod tot ingebruikneming Vervallen

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

Paragraaf 1 Staat van open erven en terreinen

Algemeen

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

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

Zo sluit artikel 5.1.1 nauw aan bij artikel 7.3.2.

Artikel 5.1.1 Staat van onderhoud van open erven en terreinen

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

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

Artikel 5.1.2 Bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer. Brandblusvoorzieningen

Zie de toelichting op artikel 2.5.3.

Bij het toepassen van bestuursdwang of het opleggen van een last onder dwangsom wegens strijd met artikel 7b, eerste lid, onder d, van de Woningwet, juncto het onderhavige artikel 5.1.2, eerste en tweede lid, ware rekening te houden met het bepaalde in artikel 12.3 van deze bouwverordening.

Artikel 5.1.3 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten

Zie de toelichting op artikel 2.5.4.

Paragraaf 2 Staat van brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen

Artikel 5.2.1 Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen

Overeenkomstig de systematiek van de Woningwet is het noodzakelijk om eisen te stellen omtrent de staat van bestaande gebouwen, indien eisen worden gesteld aan te bouwen gebouwen. Ten aanzien van de brandmeldinstallaties, de ontruimingsalarminstallaties en de vluchtrouteaanduidingen gelden voor de bestaande bouw dezelfde eisen als voor nieuwbouw. De voorschriften van deze paragraaf vormen de grondslag voor een besluit op grond van artikel Woningwet dan wel het toepassen van bestuursdwang of het opleggen van een last onder dwangsom indien een brandveiligheidsvoorziening in een gebouw ontbreekt of zich bevindt in een staat die niet in overeenstemming is met de voorschriften van deze paragraaf. De bepalingen van deze paragraaf zijn geen gebruiksvoorschriften. 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 5.2.2 Aanwezigheid van brandveiligheidsinstallaties in gebouwen niet zijnde woningen, woongebouwen, logiesverblijven, logiesgebouwen of kantoorgebouwen

De toelichting op dit artikel vervalt.

Artikel 5.2.3 Aanwezigheid van brandveiligheidsinstallatie in woongebouwen van bijzondere aard

De toelichting op dit artikel vervalt.

Artikel 5.2.4 Aanwezigheid van brandveiligheidsinstallaties in logiesverblijven en logiesgebouwen

De toelichting op dit artikel vervalt.

Artikel 5.2.5 Aanwezigheid van brandveiligheidsinstallaties in kantoorgebouwen

De toelichting op dit artikel vervalt.

Paragraaf 3 Aansluiting op de nutsvoorzieningen

Artikel 5.3.1 Eis tot aansluiting aan de waterleiding

Zie de toelichting op artikel 2.7.1.

Het onderhavige voorschrift kan geen grondslag voor een besluit ingevolge artikel 13 Woningwet dan wel tot toepassing van bestuursdwang of het opleggen van een last onder dwangsom vormen waarin het college van burgemeester en wethouders het maken van een aansluiting op het waterleidingnet verplicht stelt vanuit een pand waarin een binnenhuisinstallatie – als bedoeld in de opgesomde artikelnummers van het Bouwbesluit – ontbreekt. Dit kan zich voordoen wanneer toepassing van de gelijkwaardigheidsbepalingen van het Bouwbesluit ertoe leidt dat het college de aanwezigheid van een alternatieve voorziening voor het betrekken van drinkwater voldoende acht, bijv. in de vorm van een doeltreffende welput, regenbak of watertank. Voor de wijze van meten van de afstand tot de dichtst bij zijnde leiding van het openbare distributienet, zie artikel 5.3.7.

Artikel 5.3.2 Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet

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

Artikel 5.3.3 Eis tot aansluiting aan het aardgasnet

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

Artikel 5.3.4 Eis tot aansluiting aan de openbare riolering

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

Het is zinloos om door middel van een besluit ingevolge artikel 13 Woningwet dan wel tot toepassing van bestuursdwang of het opleggen van een last onder dwangsom te verplichten tot het aansluiten op het openbaar riool, zolang – op grond van het Lozingsbesluit bodembescherming – het afvalwater in de bodem mag worden geloosd met behulp van in dat besluit voorgeschreven voorzieningen (zuiveringstelsel en infiltratievoorziening) en de genoemde voorzieningen – in financiële zin – nog niet afgeschreven zijn. Immers, een regeling van de rijksoverheid zoals het Lozingsbesluit bodembescherming prevaleert ten opzichte van een gemeentelijke verordening, in casu de bouwverordening.

Artikel 5.3.5 Aansluiting anders dan aan de openbare riolering

Zie de toelichting op artikel 2.7.5.

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

Paragraaf 4 Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte. Reinheid

Artikel 5.4.1 Preventie

Onreinheid die verband houdt met de wijze van gebruiken van een bouwwerk is geregeld in artikel 7.4.1. Artikel 5.4.1 betreft de staat waarin een bouwwerk zich moet bevinden. 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.

6 Brandveilig gebruik

Algemeen

De Woningwet schrijft voor dat de bouwverordening voorwaarden moet bevatten die het brandveilig gebruik van bouwwerken regelen. In dit hoofdstuk wordt het mogelijk gemaakt het brandveilig gebruik te regelen met een zogenoemde gebruiksvergunning of gebruiksmelding. Daarnaast bevat dit hoofdstuk gebruiksbepalingen, waaraan alle bouwwerken moeten voldoen. Het merendeel van de voorschriften van dit hoofdstuk en de bijlagen 2 t/m 6 behorende bij de verordening, alsmede de bijlagen 2 t/m 4 behorende bij deze toelichting komen uit de Modelbrandbeveiligingsverordening 1972. De terminologie en de systematiek zijn slechts aangepast voor zover de Woningwet en de Model-bouwverordening dit vereisen. Materieel is in de voorschriften niet veel veranderd zodat een trendbreuk in het beleid over het brandveilig gebruik is voorkomen. Een belangrijke verandering is wel dat alle voorschriften van bouwkundige aard nu in het Bouwbesluit zijn opgenomen.

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

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

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.

Paragraaf 1 Gebruiksvergunning

Artikel 6.1.1 Vergunning gebruik bouwwerk

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

Criteria voor vergunningplicht

Lid 2

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

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

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

Bij de beoordeling van de brandveiligheid is het van belang te weten hoeveel personen in het bouwwerk zullen verblijven. Immers, het doel van dit hoofdstuk is de feitelijke – niet de theoretische – situatie te beoordelen. Voor het beoordelen van een aanvraag om een gebruiksvergunning kan daarom alleen het feitelijke gebruik als criterium worden aangehouden. Hierdoor wordt vermeden, dat in concrete situaties te zware of te lichte eisen worden gesteld. De getalscriteria in dit artikel zijn op basis van overeenstemming van meningen van deskundigen gekozen. Hierbij is rekening gehouden met de verminderde zelfredzaamheid van kinderen en lichamelijk en/of geestelijk gehandicapten.

Voor pensionbedrijven wordt een getal van vijf personen gehanteerd omdat er in de praktijk pensions worden gehouden waarbij men onder de tien personen nachtverblijf biedt, zodat hierop bij een aantal van tien in de Bouwverordening geen controle zou zijn uit te oefenen. Daarom wordt een getal van vijf personen gehanteerd. Van primair belang is dat eventueel brandgevaarlijke situaties zo snel mogelijk worden verbeterd.

Aantal toe te laten personen

De hierboven genoemde voorwaarde met betrekking tot het aantal toe te laten personen, is noodzakelijk omdat in de gebruiksvergunning geen bouwkundige eisen mogen worden gesteld. Die staan in het Bouwbesluit. Wanneer gelet op het aantal aanwezige personen en de aard van de activiteiten een extra (nood)uitgang en/of een bredere vluchtroute noodzakelijk is, kan dit niet worden geëist in de gebruiksvergunning.

De vergunning weigeren is wellicht een te zwaar middel. Beter is het aantal personen te limiteren. Hierbij kan als vuistregel de bij deze toelichting behorende bijlage 3 worden gebruikt.

Draagbare blustoestellen

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

Overdraagbare gebruiksvergunning

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

Werkingsfeer

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

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

Kamerverhuurbedrijven vallen onder de categorie inrichtingen waarin bedrijfsmatig nachtverblijf wordt verschaft. Er is geen jurisprudentie bekend waaruit blijkt dat kamerverhuurbedrijven buiten de gebruiksvergunningplicht zouden vallen.

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

Bouwwerk in plaats van inrichting

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

De vergunningplichtige situaties zullen zich veelal afspelen in een gebouw.

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

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

Voorwaarden

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

Het artikel is van toepassing in die situatie waarbij er sprake is van een bestaand of nog op te richten bouwwerk, waarin een van de onder a tot en met c genoemde activiteiten plaatsvindt.

Systematisch kunnen de volgende vier situaties worden onderscheiden, waarin een gebruiksvergunning verplicht is

1 Nieuw bouwwerk

Een bouwwerk wordt nieuw gebouwd, waarna de vergunningplichtige activiteit aanvangt. De bouwtechnische eisen gelden volgens het gestelde in het Bouwbesluit en de planologische eisen en de eisen voor de aanwezigheid van brandbeveiligingsinstallaties uit hoofdstuk 2 van de (model-) Bouwverordening 1992 moeten worden nageleefd voor het verkrijgen van de bouwvergunning. De algemene gebruikseisen staan in bijlage 3 en 4 bij de (model-) Bouwverordening 1992 en specifieke gebruikseisen kunnen van geval tot geval worden opgenomen als voorwaarden in de gebruiksvergunning.

2 Veranderend bouwwerk

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

Hiervoor geldt de procedure voor nieuwbouw.

3 Bestaand bouwwerk, nieuw gebruik

In een bestaand bouwwerk vangt een vergunningplichtige activiteit voor het eerst aan. Eerst moet worden gecontroleerd of de bouwkundige toestand van het bouwwerk uit een oogpunt van brandveiligheid verbetering behoeft volgens de voorschriften van het Bouwbesluit, de delen over bestaande bouwwerken. De aanvraag om gebruiksvergunning moet nu worden aangehouden, totdat aan het besluit ingevolge artikel 13 van de Woningwet is voldaan (artikel 6.1.4, lid 3).

Toetsingsgronden voor dit besluit kunnen zijn de delen over bestaande en nieuwe bouwwerken en hoofdstuk 5, paragraaf 2, van de (model-)Bouwverordening. Als dit geregeld is kan de gebruiksvergunning worden verleend, anders mag het nieuwe gebruik niet beginnen. De algemene gebruikseisen staan in de bijlagen 3 en 4 bij de (model-)Bouwverordening 1992 en behoeven dus niet apart te worden opgenomen in de hier bedoelde gebruiksvergunning. Als een bouwwerk wel voldoet aan het Bouwbesluit, de delen over bestaande bouwwerken, kan de aanvraag om gebruiksvergunning niet worden aangehouden. Een besluit als bovenbedoeld kan echter wel worden gedaan. Als hieraan nog niet zou zijn voldaan, voordat de beslistermijn voor de aanvraag om gebruiksvergunning is verlopen, moet de gebruiksvergunning worden verleend met beperkende voorwaarden of worden geweigerd.

4 Bestaand bouwwerk, bestaand gebruik

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

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

Bedrijfsverzamelgebouw

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

Voor zover in dit algemene gedeelte meer dan 50 personen aanwezig zullen zijn, is daarvoor ook een gebruiksvergunning vereist.

Wijziging gebruiksvergunning

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

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

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

Het onderhavige vergunningstelsel in de Model-bouwverordening impliceert het onbeperkt geldig zijn van een gebruiksvergunning, zolang althans het gemeentelijk preventiebeleid en de wijze van gebruik van een bouwwerk niet veranderen. Tevens past het in de systematiek van de

Modelbouwverordening dat de tenaamstelling van een gebruiksvergunning desgevraagd zonder meer wordt gewijzigd, indien de nieuwe vergunninghouder de wijze van gebruik van het bouwwerk niet verandert.

Er bestaan echter gemeentelijke bouwverordeningen waarin de gebruiksvergunning een beperkte geldigheidsduur heeft en/of persoonsgebonden is. In een dergelijke bouwverordening is de beperkte geldigheidsduur in hoofdzaak bedoeld om in te kunnen spelen op het vaak ongemeld, wijzigend gebruik ten gevolge van veranderingen in de bedrijfsvoering. Aldus ontstaat er een redelijk evenwicht tussen de opbrengst van de legesheffing bij een te hernieuwen aanvraag en de kosten voor handhaving, indien wordt afgeweken van de voorwaarden in de eerder verleende gebruiksvergunning.

De persoonsgebondenheid van genoemde gebruiksvergunningen is in hoofdzaak bedoeld om van gemeentewege de dynamiek van de wisselingen in de bedrijfsvoering door nieuwe exploitanten in het desbetreffende bouwwerk onmiddellijk te kunnen volgen. In het rapport-Alders (cafébrand Volendam, Nieuwjaar 2001) is een aanbeveling opgenomen om te onderzoeken of het de voorkeur zou verdienen om landelijk op persoonsgebonden gebruiksvergunningen met een beperkte geldigheidsduur over te stappen.

Artikel 6.1.1 Vergunning gebruik bouwwerk

Lid b.

De opslag van gevaarlijke stoffen als bedoeld in de Regeling Bouwbesluit 2003 is niet langer vergunningplichtig gesteld, aangezien de opslag van deze stoffen grotendeels ook al via milieuwetgeving is geregeld. Daarnaast gelden op grond van artikel 6.2.2 en 6.2.3 al diverse regels waaraan de opslag van deze stoffen moet voldoen. Het is niet nodig om via een vergunning nog extra voorwaarden op te leggen. Dit lid kan dan ook vervallen.

Lid b (nieuw).

Toegevoegd is het woord "gelijktijdig", om juridische onduidelijkheid te voorkomen.

Lid c (nieuw).

Toegevoegd is het woord "gelijktijdig", om juridische onduidelijkheid te voorkomen.

Lid d (nieuw).

Dit lid is toegevoegd, omdat bepaalde vormen van gebouwen waarin niet-zelfredzame personen verblijven nu niet onder de gebruiksvergunningplicht vielen.

Artikel 6.1.2 Aanvraag gebruiksvergunning

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

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

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

Artikel 6.1.3 Gebruiksmelding

Dit is een nieuw artikel, dat een tussenvorm invoert tussen gebruiksvergunningplichtige en gebruiksvergunningvrije bouwwerken.

In de praktijk blijkt namelijk, nu er ervaring is met de inhaalslag gebruiksvergunningen, dat er voor bepaalde groepen gebouwen een vrijwel identieke vergunning met identieke voorwaarden wordt afgegeven. Het gaat daarbij veelal om gebouwen die een enkelvoudige functie hebben.

Voorwaarden die dan worden opgelegd zijn de voorwaarden die worden genoemd in de bijlagen 3, 4, 5 en 6 van de Bouwverordening. Gelet op het gestelde in de artikelen 6.2.1, 6.2.2 en 6.2.3 zijn de regels uit deze bijlagen echter al rechtstreeks van toepassing op deze gebouwen. Het is dan ook niet nodig om via een vergunning nogmaals naleving van deze voorwaarden verplicht te stellen.

Door de inrichtingen hun gebruik wel te laten melden, is het mogelijk om deze inrichtingen op te nemen in een controlecyclus. Deze inrichtingen worden dan periodiek gecontroleerd op naleving van de voorschriften die in bijlage 3, 4, 5 en 6 worden gegeven.

Door deze tussenvorm in te voeren, zullen minder bedrijven een gebruiksvergunning nodig hebben. Hierdoor worden de administratieve lasten voor bedrijven teruggedrongen. Het brandveiligheidsniveau verandert daarentegen niet. Er komt juist tijd beschikbaar voor controle in de praktijk, die eerst werd besteed aan beoordeling van vergunningaanvragen.

Er blijft alleen een vergunningplicht bestaan voor het gebruik van gebouwen waarvan niet op voorhand zonder meer duidelijk is dat er in praktijk sprake zal zijn van een brandveilig gebruik en gebouwen waarin gelijktijdig meerdere niet-zelfredzame personen aanwezig zijn.

Artikel 6.1.4. Indienen gebruiksmelding

In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze een gebruiksmelding moet worden ingediend.

Artikel 6.1. 5 In behandeling nemen

Incomplete aanvraag

Indien niet alle vereiste gegevens bij de aanvraag om een beschikking worden ingediend, kan het bestuursorgaan besluiten de aanvraag niet in behandeling te nemen. Dit is geregeld in artikel 4:5 van de Awb. Daarbij geldt wel de eis dat de aanvrager eerst in de gelegenheid wordt gesteld binnen een door het bestuursorgaan gestelde termijn de aanvraag aan te vullen. 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.. Deze termijn begint te lopen op het moment dat het bestuursorgaan de uitnodiging om de aanvraag aan te vullen verzendt. Een dergelijke mededeling is een beschikking in de zin van de Awb.

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

Wordt de aanvraag niet of onvoldoende aangevuld, dan kunnen burgemeester en wethouders besluiten de aanvraag niet te behandelen. Een dergelijk besluit moet ingevolge het vierde lid van artikel 4:5 worden genomen binnen vier weken nadat de daarvoor gestelde termijn ongebruikt is verstreken, dan wel de gemeente aan het eind van de termijn van vier weken concludeert dat de aanvrager onvoldoende gegevens heeft ingediend.

Beslistermijn gebruiksvergunning

Op grond van artikel 6.1.6, lid 1 (Model-)bouwverordening dient op een aanvraag om gebruiksvergunning, binnen twaalf weken na ontvangst van de aanvraag, te worden beslist (een en ander in overeenstemming met de hoofdregel van artikel 4:13 Awb).

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

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

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

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

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

Voorbeelden

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

Voorbeeld 1:

De aanvraag om gebruiksvergunning wordt ingediend op 3 januari. De termijn begint te lopen op de dag van ontvangst van de aanvraag 3 januari en eindigt op 28 maart, waarbij de laatste dag dat de beslissing ter kennis kan worden gebracht van de aanvrager 27 maart is. Op 10 januari constateren burgemeester en wethouders dat de aanvraag niet compleet is. Nog diezelfde dag wordt de aanvrager hiervan schriftelijk op de hoogte gebracht, en wordt hij in de gelegenheid gesteld de ontbrekende gegevens in te dienen. De beslistermijn van de gebruiksvergunning van twaalf weken (artikel 6.1.4, lid 1) wordt opgeschort ingevolge artikel 4:15 van de Awb. Stel voor het indienen van de ontbrekende gegevens heeft de aanvrager ingevolge artikel 6.1.5 vier weken. De laatste dag dat de aanvrager de ontbrekende gegevens kan indienen is op 6 februari. Op 20 januari worden alle ontbrekende gegevens ingediend. De termijn is dus 10 dagen opgeschort geweest, te weten van 10 januari tot en met 19 januari. De beslistermijn begint op 20 januari weer te lopen. Bij de termijn van twaalf weken worden dus tien dagen opgeteld. De beslissing moet derhalve uiterlijk op 6 april worden verzonden of uitgereikt.

Voorbeeld 2:

Ook hier wordt op 3 januari een aanvraag ingediend, waarvan op 10 januari wordt geconstateerd dat deze niet compleet is. Wederom wordt op dezelfde dag de aanvrager hiervan schriftelijk op

de hoogte gebracht, met het verzoek de aanvraag aan te vullen. De beslistermijn van de gebruiksvergunning van twaalf weken (artikel 6.1.4, lid 1 (Model)bouwverordening) wordt opgeschort ingevolge artikel 4:15 van de Awb. De gestelde termijn als bedoeld in artikel 6.1.3 verstrijkt echter zonder dat er nadere gegevens worden overgelegd. Na het verstrijken van de termijn als bedoeld in artikel 6.1.3 begint de beslistermijn op de aanvraag om gebruiksvergunning weer te lopen. De termijn is dus 27 dagen opgeschort geweest, te weten van 10 januari tot en met 6 februari. De beslistermijn begint dus weer te lopen op 7 februari.

Burgemeester en wethouders hebben nu de bevoegdheid om te besluiten de aanvraag niet in behandeling te nemen. Deze bevoegdheid kan worden ontleend aan artikel 4:5, lid 1, van de Awb. Het vierde lid van dit artikel eist wel dat burgemeester en wethouders dit besluit aan de aanvrager bekendmaken binnen vier weken nadat de aanvraag is aangevuld of nadat de daarvoor gestelde termijn ongebruikt is verstreken. In casu begint deze termijn te lopen op 7 februari en moet het besluit tot het niet in behandeling nemen dus uiterlijk op 6 maart worden verzonden of uitgereikt. Gebeurt dat niet, dan moet uiterlijk op 24 april de beslissing op de aanvraag worden verzonden of uitgereikt. Dit is de termijn van twaalf weken, verlengd met 27 dagen.

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

Artikel 6.1.6 6 Termijn van beslissing

Ingevolge het eerste lid moeten burgemeester en wethouders binnen twaalf weken na ontvangst van de aanvraag een beslissing nemen op de aanvraag. Indien toepassing is gegeven aan artikel 6.1.3 betekent dat, dat de termijn wordt opgeschort. Zie hierover de toelichting bij artikel 6.1.3. Het derde lid is gewenst ten einde te voorkomen dat voor een te bouwen bouwwerk eerst een gebruiksvergunning wordt afgegeven en vervolgens de bouwvergunning wordt geweigerd, dan wel dat een gebruiksvergunning wordt afgegeven als nog niet aan een besluit tot toepassing van de Woningwet is voldaan. Het spreekt vanzelf dat het hier gaat om een handhavingsbesluit dan wel een besluit ingevolge artikel 13 van de Woningwet met betrekking tot de brandveiligheid. Voor de overzichtelijkheid is een splitsing gemaakt in a en b. De duur van de aanhouding is niet aan een maximum gebonden. Met betrekking tot de bouwvergunning kan worden gesteld dat de aanvrager het in zijn eigen macht heeft tijdig een bouwvergunning aan te vragen. Een handhavingsbesluit dan wel een besluit ingevolge artikel 13 van de Woningwet komt evenwel van de zijde van de gemeente. De aanvrager heeft geen invloed op het tijdstip wanneer hij een handhavingsbesluit dan wel een besluit ingevolge artikel 13 van de Woningwet krijgt. Daarom is bepaald dat binnen twaalf weken – de termijn vermeld in het eerste lid – een handhavingsbesluit dan wel een besluit ingevolge artikel 13 van de Woningwet door burgemeester en wethouders moet zijn verzonden.

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

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

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.

Artikel 6.1.7 Weigeren gebruiksvergunning

Er wordt op gewezen dat de weigeringgronden limitatief en dwingend ('moeten') zijn geformuleerd. Er is een lid toegevoegd, waarin is aangegeven dat een gebruiksvergunning kan worden geweigerd als er sprake is van een met het bestemmingsplan strijdig gebruik. Hierdoor wordt voorkomen dat er een gebruiksvergunning moet worden verleend voor een bestaand gebouw, als het voorgestelde gebruik in strijd is met de gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan.

Artikel 6.1.8 Intrekken gebruiksvergunning

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

Artikel 6.1.9 Verplicht aanwezige bescheiden

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

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

Artikel 6.2.1 Gebruikseisen voor bouwwerken

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

Artikel 6.2.2 Opslag brandgevaarlijke stoffen

In beginsel is het verboden een stof die in bijlage 5 is aangemerkt, aanwezig te hebben in, op of nabij een bouwwerk. Hierop worden echter uitzonderingen gemaakt. De uitzonderingen maken het mogelijk om deze stoffen in beperkte voorraad aanwezig te hebben. Hierbij moet gedacht worden aan 'huishoudelijk gebruik'. De grenzen die in bijlage 5 zijn aangegeven zijn afgestemd op de ondergrenzen die in de Wet Milieubeheer worden gesteld.

De aanwezige stoffen moeten volgens de aanwijzingen op de verpakking worden gebruikt en mogen uitsluitend op de in bijlage 5 aangegeven wijze worden opgeslagen.

Artikel 6.2.3 Opslag en verwerking stoffen

Vervallen

Paragraaf 3 Het bestrijden van brand en het voorkomen van ongevallen bij brand

Artikel 6.3.2 Gebruik middelen en voorzieningen

Brandbeveiligingsvoorzieningen en vluchtroutes moeten altijd voor onmiddellijk gebruik beschikbaar zijn. Het is verboden om het gebruik van deze brandbeveiligingsvoorzieningen te belemmeren.

De als Nederlandse norm aanvaarde Europese norm NEN-EN 671-1 'Vaste brandblusinstallaties – brandslangsystemen – deel 1: Brandslanghaspels met vormvaste slang' geeft richtlijnen zodat het efficiënt gebruik van brandslangsystemen is gegarandeerd.

In hoofdstuk 8 van deze norm worden eisen gesteld aan de kasten waarin brandslanghaspels opgehangen kunnen worden. Volgens NEN-EN 671-1 is het toegestaan brandslanghaspelkasten te voorzien van een deur en een slot. Het toepassen van een slot is uitsluitend toegestaan wanneer er op de kast een breekruitje is aangebracht waarmee de kast kan worden geopend. Wanneer het breekruitje wordt ingedrukt, mogen er geen scherpe randen aanwezig zijn waardoor mensen zich kunnen bezeren. Om in geval van controle en onderhoud de kast te kunnen openen, moet het slot met een sleutel geopend kunnen worden, zodat het breekruitje niet steeds vervangen hoeft te worden.

Handbrandmelders en automatische brandmelders mogen niet zodanig afgeschermd worden dat de goede werking wordt belemmerd.

Alle voorzieningen voor ontvluchting en redding van personen en dieren moeten onmiddellijk

beschikbaar zijn.

De opsomming van genoemde voorbeelden is oneindig.

Paragraaf 4 Hinder in verband met de brandveiligheid

Artikel 6.4.1 Hinder in verband met de brandveiligheid

Artikel 6.4.1. geeft aan dat de volgende situaties verboden zijn:

- Het plaatsen van voorwerpen of voertuigen in de gemeenschappelijke trappenhuisen van tot bewoning bestemde gebouwen;
- Veroorzaken van brandgevaar door het opslaan van brandbaar materiaal;
- Veroorzaken van brandgevaar door het toepassen van bekleding, stoffering en versiering. In de toelichting bij artikel 2 van bijlage 4 wordt een handvat gegeven ten aanzien van brandveilig gebruik van bekleding, stoffering en versiering. Deze moet ten minste voldoen aan de eisen ten aanzien van de brand- en rookklassen zoals gesteld in het Bouwbesluit 2003 die op die locatie gelden voor constructieonderdelen. Afhankelijk van de aard en de situatie kunnen aan de bekleding, stoffering en versiering hogere eisen worden gesteld door burgemeester en wethouders.
- Het op voor de omgeving hinderlijke of schadelijke wijze verspreiden van vonken en roet ten gevolge van zogenaamde allesbranders, open haarden en barbecues;
- Het zodanig verrichten of doen verrichten van onderhouds-, herstellings-, wijzigings- of sloopwerkzaamheden, waarbij stoffen als bedoeld in de Regeling bouwbesluit 2003, of gereedschappen worden gebruikt, dat het gebruik aanleiding kan geven tot het ontstaan van brand.
- Het belemmeren van het gebruik van vluchtmogelijkheden. Dit betekent dat de volgende voorzieningen noodzakelijk zijn:
 - Wanneer gordijnen in of voor een ingang, doorgang, uitgang en nooduitgang e.d. zodanig zijn aangebracht, moeten deze met de deuren meedraaien en nooit het openen van de deuren belemmeren en/of verhinderen;
 - Kabels en snoeren die over de vloer lopen, worden met goede plakstrips vastgeplakt en wel zodanig dat struikelen en/of vallen wordt voorkomen;
 - Indien er sprake is van rookvorming, veroorzaakt door bijvoorbeeld een rookapparaat of koudijs of op andere wijze gemaakt, verhindert dit nooit een snelle ontruiming;
 - Vloer- en trapbedekkingen worden zodanig aangebracht dat zij niet kunnen verschuiven, omkrullen of oprollen. Vloer- en trapbedekkingen veroorzaken nooit gevaar voor uitglijden, struikelen of vallen;
 - Obstakels in een vluchtroute zijn niet toegestaan;
 - Vluchtroutes moeten voldoende stroef zijn. Dit wil zeggen dat er geen kans bestaat dat mensen uitglijden. Gladheid als gevolg van regenval moet voorkomen worden en de vluchtroute moet vrijgehouden worden van sneeuw en ijs.

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

- In het bouwwerk mogen geen verwarmingstoestellen met afvoergelegenheid voor rookgassen aanwezig zijn zonder dat deze op een rookkanaal zijn aangesloten;
- Tijdelijke gasinstallaties mogen maximaal 10 meter vanaf een niet vast opgesteld verbruikstoestel worden geplaatst. Indien de verbinding door middel van een slang plaatsvindt, dan moet dit een KIWA goedgekeurde slang zijn. De slang moet met deugdelijke slangklemmen op de slangpilaren bevestigd zijn;
- De opstelling van een kooktoestel moet brandveilig zijn;
- Kaarsen moeten op stabiele en degelijke, niet gemakkelijke ontvlambare, standards zijn vastgezet;
- Afval moet dagelijks worden verzameld in veilig opgestelde goed af te sluiten containers van moeilijk brandbaar materiaal, voorzover de containers binnen het bouwwerk zijn opgesteld;

- Asbakken moeten regelmatig, maar ten minste dagelijks, worden gelegegd in afsluitbare onbrandbare vaten, die van een deksel zijn voorzien, worden gedeponereerd;
- Voor iedere voorstelling moet de ruimte onder de tribunes van papier en ander afval zijn ontdaan;
- Decorstukken mogen niet onder het brandscherm doorgebouwd worden;
- Het brandscherm mag tijdens de aanwezigheid van publiek in de zaal alléén geopend zijn, indien er een door de commandant van de brandweer erkende theaterwacht bij het bedieningsmechanisme aanwezig is;
- Het gebruik van vuurwerk in een gebouw is verboden;
- Het gebruik van open vuur in een gebouw is verboden.

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

7 Overige gebruiksbepalingen

Algemeen

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

Paragraaf 1 Overbevolking en slaappleatsen

Algemeen:

De artikelen 7.1.1. en 7.1.2 berusten op artikel 8, tweede lid, sub a5, van de Woningwet. Zij zijn bedoeld om in uitzonderlijke gevallen waarin vooral de hygiëne dit vereist, van gemeentewege een handhavingsbesluit te kunnen nemen tot een gedwongen beëindiging van de geconstateerde overbevolking van een gebouw, te realiseren binnen een in het besluit aangegeven termijn. Het genoemde doel van het kunnen optreden tegen excessen brengt met zich mee dat de normstelling uit het onderhavige voorschrift principieel ongeschikt is om te beoordelen, of een woning in normale omstandigheden groot genoeg is voor een bepaald aantal bewoners. Indien men toch inspiratie wenst te ontleen aan het onderhavige voorschrift voor het opstellen van een regeling op het gebied van de woonruimteverdeling, het beoordelen van de passendheid van huisvesting ten behoeve van gezins- /relatiehereniging e.d., ware de normstelling 1,5 à 2 maal zo zwaar te kiezen, teneinde niet op de grens van de overbevolking te balanceren.

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

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

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

Artikel 7.1.1 Overbevolking van woningen

De normstelling in dit artikel is gebaseerd op de maximale plaatsings- en gebruiksmogelijkheden van gewone bedden, dus geen stapel- of opklapbedden. Het niet baseren van de normstelling op het gebruik van stapelbedden is mede ingegeven door de soepele voorschriften van het Bouwbesluit over de minimumhoogte van verblijfsruimten in woningen. Voor het gebruik van een eenpersoonsbed in de kleinst mogelijke verblijfsruimte volgens het Bouwbesluit blijkt 5 m² netto vloerooppervlakte per bed noodzakelijk; in grotere verblijfsruimten circa 4,5 m². Bovendien is de normstelling zo gekozen, dat in principe niet geslapen behoeft te worden in andere dan verblijfsruimten, respectievelijk in gemeenschappelijke ruimten. Zie voor het begrip 'gebruiksoppervlakte' artikel 1.1.

Artikel 7.1.2 Overbevolking van woonwagens en woonketen

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

Paragraaf 2 Staken van het gebruik

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

Aanvullend op de voorschriften van het Bouwbesluit en de bepalingen van de Woningwet 1991 is het voor een aantal situaties nodig een verbod te stellen tot het gebruik of een plicht in het leven te roepen tot het staken van het gebruik. Artikel 7.2.1 biedt de mogelijkheid een verbod te stellen tot het gebruik van een bouwvallig bouwwerk. Tevens kan op grond van dit artikel een verbod gesteld worden tot het gebruik van een bouwwerk wat nabij een bouwvallig bouwwerk is gelegen. Het staken van het gebruik c.q. het verbod tot gebruik als bedoeld in de artikelen 7.2.2 en 7.2.3 is afhankelijk gesteld van een beschikking van burgemeester en wethouders. De mededeling als bedoeld in artikel 7.2.1 is te beschouwen als een mededeling van feitelijke aard.

Paragraaf 3 Gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen

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

Reden tot vervallen van artikel 7.3.1

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

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

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

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

Hoewel de uitspraak op één gemeente betrekking heeft, strekt de betekenis van een onverbindendverklaring zich uit over alle gemeenten met een identieke bepaling. Nu gebleken is dat er geen bodemprocedure loopt en derhalve in deze kwestie geen uitspraak van de Afdeling rechtspraak volgt, heeft het materieel geen waarde artikel 7.3.1 te handhaven. Bij een formele

benadering kan als nadeel worden genoemd dat door te schrappen een andere mogelijk andersluidende uitspraak wordt voorkomen. Er bestaan geen aanwijzingen dat in de toekomst een ander oordeel is te verwachten.

Derhalve is artikel 7.3.1 geschrapt.

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

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

Artikel 352 MBV 1965

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

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

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

Artikel 7.3.2 Hinder

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

Het oude artikel was gebaseerd op de gemeentewet, terwijl artikel 7.3.2 is gebaseerd op de Woningwet en per 1 april

2007 rechtstreeks handhaafbaar op grond van de Woningwet op grond van de Woningwet dus mogelijk maakt.

Dit artikel betreft, voor zover het een regeling bevat ter voorkoming van schade, hinder of overlast, een materie die eventueel ook in een algemene plaatselijke verordening (APV) kan worden geregeld.

Voor zover zij in een APV is geregeld, dient dezelfde bepaling uiteraard niet in de bouwverordening te worden opgenomen. Bijna onvermijdelijk blijkt een zekere overlapping van het onderhavige artikel en een enigszins vergelijkbaar artikel in de Model-APV (art. 4.4.1). Gelet op doel en strekking van de bouwverordening zal artikel 7.3.2 voornamelijk toepassing kunnen vinden als er een relatie kan worden gelegd met bouwen of bouwwerken. Voor open erven en terreinen niet direct behorende tot een bouwwerk zal eerder de APV van toepassing zijn. Daar bepaalde voor de omgeving hinder veroorzakende activiteiten direct zijn verbonden met hetgeen in, op, aan of nabij een bouwwerk gebeurt is dit artikel in de bouwverordening nodig.

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

Door weersinvloeden en door slecht onderhoud kunnen asbestbevattende materialen die zich aan de buitenzijde van een bouwwerk bevinden of op een erf of terrein zijn opgeslagen zodanige verwerking of slijtage vertonen dat de vezels gemakkelijk losraken en door de wind worden

verspreid. Deze asbestvezels vormen een risico voor de gebruikers van het bouwwerk en het erf of terrein en de aangrenzende percelen. Het Asbestverwijderingsbesluit ziet op de situatie van sloop en is niet toepasbaar op de situatie van verweren of slijtage. Een overtreding van het bouwbesluit is niet aanwezig of is onvoldoende aantoonbaar.

In een dergelijke situatie kan een besluit tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom worden gebaseerd op overtreding van artikel 7.3.2 MBV juncto artikel 13 van de Woningwet.

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

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

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

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

Paragraaf 4 Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte. Reinheid

Artikel 7.4.1 Preventie

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

Zie voorts de toelichting bij artikel 5.4.1.

Paragraaf 5 Watergebruik

Artikel 7.5.1 Verboden gebruik van water

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

Paragraaf 6 Installaties

Artikel 7.6.1 Gebruiksgereed houden van installaties

In het algemeen genomen kan worden gesteld dat het de plicht van de eigenaar of de gebruiker van een bouwwerk is de vereiste installaties te onderhouden en gebruiksgereed te houden. Een gebruiker, bij voorbeeld een huurder, kan over nalatigheid klagen bij de verhuurder en dit kan worden aangemerkt als een privaatrechtelijke kwestie. Wanneer evenwel groot veiligheids- en gezondheidsrisico of groot ongemak voor derden-bezoekers aan de orde is, ligt dit anders.

Daarom is in dit hoofdstuk een bepaling opgenomen over het onderhoud en gebruiksgereed houden van liftinstallaties, collectieve installaties voor portiekverlichting, centrale verwarming, mechanische ventilatie, drukverhoging in de waterleiding (hydrofoor) e.d.

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

N.B. Het onderhoud van liftinstallaties is, voor wat betreft de veiligheidsaspecten van gewone

personenliften, in principe geregeld in het Besluit liften, dat op de Wet op de gevaarlijke werktuigen berust.

8 Slopen

Algemeen

Het hoofdstuk slopen dient ter uitvoering van het bepaalde in artikel 8, tweede lid, letter d, van de Woningwet, en van het Asbestverwijderingsbesluit 2005. In dit hoofdstuk is een vergunningstelsel opgenomen voor het slopen. Aan de vergunning kunnen voorschriften worden verbonden gericht op het specifieke sloopproject. Het voornaamste motief voor een uitgebreide sloopregeling in de bouwverordening is gelegen in een bewuster omgaan met afvalstoffen en het zoveel mogelijk hergebruiken van deze stoffen. Een regeling met hetzelfde motief gericht op het bouwafval staat in artikel 4.11. Naar de artikelsgewijze toelichting daarop verwijzen wij hier. Voordat werd gekozen voor het invoeren van een nieuwe beschikking, de sloopvergunning, is overwogen of het mogelijk is in de bouwverordening het selectief slopen, het scheiden en gescheiden afvoeren afdoende te regelen in algemeen geldende eisen. Gelet op de huidige stand van zaken en de toch zeer uiteenlopende sloopprojecten en locaties bleek dit niet haalbaar. Bovendien is een sloopvergunning voor het verwijderen van asbest – voor zover niet kan worden volstaan met een melding – in het Asbestverwijderingsbesluit 2005 voorgeschreven.

Asbest

In het Staatsblad van 17 juni 1993, nr. 290 is het Asbestverwijderingsbesluit gepubliceerd. Dit besluit is opgevolgd door het Asbestverwijderingsbesluit 2005, Stb. 2005, 704 van 27 december 2005 en is gebaseerd op de Wet milieugevaarlijke stoffen en op de Woningwet. Dit besluit bevat regels voor de verwijdering van asbest bij het slopen van bouwwerken en het uit elkaar nemen van objecten. Het besluit heeft voor zover het betreft het slopen van bouwwerken geen directe werking voor de burger.

Het besluit bevat een opdracht aan de gemeenteraad tot regelgeving in de plaatselijke bouwverordening. De voorschriften van de bouwverordening zijn bindend voor de burger. Het laatstgenoemde besluit is in werking getreden op 1 maart 2006. Artikel 8, negende lid, van de Woningwet bepaalt dat de gemeenteraad een jaar de tijd heeft om dit deel van het besluit – in casu de de artikelen 10 en 11 – in de bouwverordening op te nemen en dus uiterlijk op 18 juni 1994 van kracht te doen zijn.

Het Asbestverwijderingsbesluit 2005 gaat vergezeld van een uitvoerige Nota van toelichting (Stb. 2005, 704, vanaf blz. 15). Het is niet zinvol een selectie uit deze Nota over te nemen in de toelichting bij hoofdstuk 8 van de bouwverordening. Aanbevolen wordt daarom de Nota van toelichting te raadplegen, in het bijzonder het deel Algemeen (blz. 15 t/m 32).

Incident

Het optreden in geval van een incident (ook wel aangeduid als calamiteit), zoals een brand waarbij asbest vrij komt, staat thans in artikel 3, derde lid van het Asbestverwijderingsbesluit 2005. Voor een juist optreden in geval van een calamiteit is van veel belang de handreiking "Plan van aanpak asbestbranden".

Voor andere oorzaken dan brand bestaat nog geen plan van aanpak.

Ingevolge genoemd derde lid dient het opruimen van materialen en producten die tengevolge van een incident zijn vrijgekomen eerst een asbestinventarisatierapport te worden opgesteld. Dit dient bij voorkeur met de bij het incident passende spoed te gebeuren.

Certificering

Voor een uiteenzetting over de certificering van bedrijven wordt verwezen naar de algemene toelichting op het Asbestverwijderingsbesluit 2005.

De instantie die zich bezig houdt met de certificering is: Stichting Certificatie Asbest, Postbus 22, 6720 AA Bennekom e-mail: info@ascert.nl, fax: 0317-425725, website: www.ascert.nl.

Risicoklasse

Bij Besluit van 7 juni 2006 (Stb. 2006, 348) is in de arbeidsomstandighedenregelgeving over het

asbest een indeling in risicoklassen ingevoerd. Deze indeling is van belang voor de toepassing van de arbo-regels. Zij is niet aan de orde bij de sloopvergunning.

De verplichte meldingen van de aannemer en vergunninghouder aan de arbeidsinspectie blijven bestaan. Voor zover de gemeente gewend was meldingen te doen aan de arbeidsinspectie blijft dit ongewijzigd.'

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.

Paragraaf 1 Sloopvergunning

Artikel 8.1.1 Sloopvergunning

De sloopvergunning is een beschikking. Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht moet een dergelijke vergunning op schrift zijn gesteld.

De Woningwet en het Asbestverwijderingsbesluit 2005 vormen de juridische basis voor de sloopvergunning. Tegen de beslissing tot het al dan niet verlenen van de sloopvergunning is bezwaar en beroep mogelijk op grond van de Awb.

Lid 1

Het eisen van een vergunning heeft alleen zin wanneer deze controleerbaar en handhaafbaar is. Voorts is het niet de bedoeling alle andere belangen, zonder afwegingsmogelijkheid, ondergeschikt te maken aan het milieubelang. Veel van wat behoort tot het normale onderhoud en het aanbrengen van veranderingen van ondergeschikte betekenis behoeft niet te worden onderworpen aan een sloopvergunning. Ook bij deze activiteiten ontstaat sloopafval.

Het is wenselijk dat alle sloopafval wordt gescheiden en gescheiden wordt afgevoerd. Daarom is voor de kleine hoeveelheden sloopafval voor zover geen asbest bevattend – minder dan 10 m³ – een algemene eis geformuleerd in artikel 8.4.1. Gedacht kan worden aan het slopen ten behoeve van nietingrijpende interne verbouwingen.

Het verwijderen van asbest is of vergunningplichtig op grond van dit artikel of meldingplichtig op grond van artikel 8.2.1, en valt daarom nooit onder de vergunningvrije restcategorie van artikel 8.4.1.

Lid 2

Een ondergrens van 10 m³ voor de vergunningplicht lijkt reëel voor zover het te slopen bouwwerk geen asbest bevat. Deze inhoudsmaat stemt overeen met een gangbare containermaat.

Gekozen is voor een inhoudsmaat, omdat deze op de sloopplaats kan worden gecontroleerd.

Een gewicht is ter plekke niet te controleren.

Het splitsen van een sloopwerk in kleinere sloopwerken die elk net onder de 10 m³ komen is een te opvallende methode van ontduiking van de vergunningplicht om kans van slagen te hebben.

Mocht dit voorkomen dan is dit een overtreding wegens het ontbreken van een sloopvergunning.

Overigens verwachten wij deze ontduiking niet, omdat puin afvoeren naar een puinbreker aanzienlijk minder kost dan storten op een stortplaats.

Onder 10 m³ sloopafval wordt verstaan los gestort sloopafval.

Lid 3

Uit dit lid blijkt dat aan de sloopvergunning voorschriften kunnen worden verbonden. Tevens beperkt dit lid de mogelijkheid voorschriften aan de vergunning te verbinden tot de in dit lid vermelde onderwerpen a tot en met d. Het vierde lid geeft ten aanzien van de mogelijke voorschriften over het scheiden en gescheiden houden tot de afvoer van het sloopafval een nadere detaillering.

Hierna wordt ingegaan op de te stellen voorschriften over de onderwerpen genoemd in het derde en vierde lid van dit artikel

Ad a en b De veiligheid tijdens het slopen en de bescherming van nabijgelegen bouwwerken
Hier ligt een relatie met artikel 8.3.1, waarin is bepaald dat de artikelen 4.8 tot en met 4.10 van het hoofdstuk Plichten tijdens de bouw van overeenkomstige toepassing zijn op het slopen. Daar waar bouwen, bouwterrein enz. staat wordt uiteraard gelezen slopen, sloopterrein enz. De onderwerpen veiligheid op het bouwterrein, afscheiding van het bouwterrein en veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder zijn als directe norm geformuleerd. Dit betekent dat deze eisen ook gelden indien het vergunningvereiste niet geldt. Uiteraard behoeft datgene wat via deze vantoepassingverklaring al van toepassing is, niet nogmaals als voorwaarde te worden opgenomen in een sloopvergunning. Mede afhankelijk van de sloopmethode en de bebouwing en aanwezigheid van mensen in de directe omgeving van het te slopen bouwwerk, kunnen voorwaarden worden gesteld.

Van veel belang is te bedenken dat het hier gaat om de externe veiligheid. De veiligheid voor degenen die met de sloopwerkzaamheden zijn belast behoort tot de sfeer van de arbeidsomstandigheden en wordt beoordeeld door de Arbeidsinspectie. Een sloopveiligheidsplan wordt, voor zover nodig, verlangd en ingediend bij de aanvraag om een sloopvergunning. De regeling daarvoor staat in artikel 8.1.2, tweede lid.

Het is de aanvrager van de vergunning die de sloopmethode kiest. Pas wanneer de gekozen methode leidt tot strijd met de bepalingen van dit hoofdstuk, bij voorbeeld over het selectief slopen, de veiligheid of het uitvoeren van bodemonderzoek, worden aan de sloopvergunning voorschriften verbonden ter voorkoming van deze strijdigheid.

Ad c Het scheiden en gescheiden afvoeren

Het is de houder van de vergunning die kiest naar welke bewerkings- of verwerkingsinrichting wordt afgevoerd, c.q. aan welke inzamelaar of transporteur het afval wordt meegegeven. Uiteraard dienen hierbij de voorschriften van de sloopvergunning en andere regels, bij voorbeeld die over het vervoer van gevaarlijk afval, in acht te worden genomen. In de praktijk komt dit erop neer dat alleen mag worden samengewerkt met vergunninghoudende inzamelaars en transporteurs voor het gevaarlijk afval en alleen mag worden toegeleverd aan bewerkings- en verwerkingsinrichtingen die beschikken over een vergunning ingevolge de Wet milieubeheer. De voorschriften in de sloopvergunning mogen geen 'gedwongen winkelnering' inhouden, dus niet verplichten tot het afvoeren naar bedrijf X, terwijl voor dat afval de bedrijven Y en Z ook vergunninghouder zijn.

De fracties waarin moet worden gescheiden worden vermeld in de vergunningvoorschriften. De keuze van de fracties hangt af van de hoeveelheid en samenstelling van het te verwachten afval en van de acceptatievoorwaarden van in de regio aanwezige bewerkings- en verwerkingsinrichtingen. Onder c is de meest minimale scheiding vastgelegd die voortvloeit uit landelijke regelgeving.

Naast deze drie 'onvermijdelijke' fracties – gevaarlijke afvalstoffen, asbest en overig afval – verdient het aanbeveling om ten minste de volgende fracties als voorwaarde in de sloopvergunning op te nemen:

- steenachtig sloopafval, zonder inbegrip van gips;
- bitumineuze en teerhoudende dakbedekking;
- met PAKS verontreinigde materialen;
- asfalt;
- dakgrind;

- glas (vlakglas) voorzover een inzamelstructuur beschikbaar is.

De opdrachtgever is in beginsel vrij in de keuze van een aannemer.

Wanneer de sloopopdracht mede betreft het verwijderen van asbest geldt het bepaalde in artikel 8.3.3 over een deskundig bedrijf en het bepaalde in artikel 5 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005.

Een opdrachtgever doet er verstandig aan een sloopaannemer te kiezen die is gekwalificeerd voor het soort sloopwerk dat wordt aanbesteed. Voor grotere sloopwerken is dit vrijwel steeds een gespecialiseerd bedrijf.

Welke voorschriften, wanneer en waarvoor

Welke voorschriften over het scheiden in fracties uiteindelijk in een vergunning worden opgenomen is afhankelijk van de gegevens over het te slopen bouwwerk en de slooplocatie (welke soorten afval komen vrij en in welke hoeveelheden en welke mogelijkheden zijn er voor het plaatsen van containers) en voorts van de in de regio beschikbare verwijderingstructuren, waaronder bewerkings- en verwerkingscapaciteit.

Er is voor gekozen geen indicatie te geven voor de verschillende inzamelstructuren en bewerkings- of verwerkingsstructuren, omdat deze sterk regionaal of lokaal kunnen verschillen en aan wijzigingen onderhevig zijn. Het is daarom noodzakelijk dat de ambtenaar, belast met de beoordeling van de vergunningaanvraag, op de hoogte is van de lokale en regionale verwerkingscapaciteit voor de bij sloop vrijkomende afvalstromen.

Het is van belang dat voordat een aanvraag om sloopvergunning wordt getoetst de hergebruikmogelijkheden bij de beoordelende gemeente bekend zijn. Hierbij moeten de volgende aspecten worden nagegaan:

- wat kan worden hergebruikt;
- wat zijn de minimale hoeveelheden per fractie;
- kan het herbruikbaar materiaal worden afgezet;
- aan welke kwaliteit dient het herbruikbaar materiaal te voldoen;
- wat zijn de acceptatievoorwaarden van bewerkers, verwerkers, sorteerdere en inzamelaars.

Onderzoek

Voordat de aanvraag om sloopvergunning kan worden ingediend moeten de volgende onderzoeken plaatsvinden:

- Onderzoek naar het doel, waarvoor het bouwwerk of het te slopen gedeelte daarvan laatstelijk is gebruikt (MBV artikel 8.1.2, tweede lid, letter f);
- Indien op grond van het historisch gebruik te verwachten valt dat een te slopen bouwwerk of een te slopen gedeelte daarvan is verontreinigd met gevaarlijke afvalstoffen (voorheen: chemische afvalstoffen) als bedoeld in het BAGA, dient een onderzoek te worden ingesteld naar de vermoedelijke verontreiniging en moet het rapport met de uitslag van dit onderzoek bij de aanvraag om sloopvergunning worden gevoegd (MBV artikel 8.1.2, derde lid);
- Indien moet worden aangenomen dat in het te slopen bouwwerk asbest aanwezig is, moeten overeenkomstig het gestelde in artikel 8.1.2, daarover bij het indienen van een aanvraag om sloopvergunning gegevens worden ingediend. Op grond van artikel 3 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 geldt een onderzoeksplicht naar de aanwezigheid van asbest door een deskundig, dat wil zeggen daartoe gecertificeerd bedrijf.

Achterin deze toelichting is als bijlage 8 opgenomen een Keuzetabel voor de vaststelling van deelstromen bij sloop. Deze keuzetabel biedt de houder van de sloopvergunning een handreiking voor een verdergaande scheiding dan normaliter in de voorwaarden van de sloopvergunning verplicht is gesteld om op de slooplocatie uit te voeren. Uiteraard kan genoemde houder voor een verdergaande scheiding zowel financiële als milieuhygiënische overwegingen in zijn beschouwing betrekken.

Inzamel- en recyclingsystemen voor kunststoffen

Kunststoffen is een verzamelnaam voor uiteenlopende stoffen. Door de producenten van kunststof gevelelementen (verenigd in de VKG) en de producenten van kunststofleidingssystemen (verenigd in de FKS) zijn voor deze twee deelstromen inzamel- en recyclingsystemen ontwikkeld. De VKG heeft met het Ministerie van VROM op 19 januari 1993 een overeenkomst gesloten over de inzameling en herverwerking van kunststof kozijnen, ramen en deuren. Daartoe zal een stichting worden belast met het (doen) inzamelen en herverwerken van alle aangeboden oude kunststof kozijnen, ramen en deuren.

De FKS heeft met het Ministerie van VROM een overeenkomst gesloten over de volledige inzameling en het hergebruik van bij bouw en sloop vrijkomende kunststofleidingen (PVC, PE en PP). Het systeem komt erop neer dat degene die sloopt een container kan huren waarin de afval geworden kunststofleidingen worden verzameld. Gestreefd wordt naar een gesloten ketenbeheer, functionerend voor het gehele land. Andere kunststoffen dan hier genoemd kunnen niet worden afgevoerd via met dit inzamelsysteem.

Andere inzamelsystemen

Andere inzamelsystemen die zijn opgezet door de leverancier van het product en die erop zijn gericht de desbetreffende afvalstoffen weer geschikt te maken voor hergebruik zijn die voor steenwol en glaswol (minerale wol) en voor aluminium. De informatie over deze inzamelsystemen is te verkrijgen bij de leverancier en bij de brancheorganisatie.

Ad d Gegevens die na de vergunningverlening worden ingediend

De gegevens die nodig zijn voor de beoordeling van het in behandeling nemen van een aanvraag om sloopvergunning behoren te worden ingediend bij de aanvraag. De artikelen 8.1.2 en 8.1.3 regelen dit.

De naam en het adres van degene die met het slopen zal worden belast – gewoonlijk de aannemer – zijn dikwijls nog niet bekend ten tijde van het indienen van de aanvraag om sloopvergunning. Deze gegevens spelen bovendien geen rol bij de beoordeling van het in behandeling nemen.

In de sloopvergunning kan een voorwaarde worden opgenomen inhoudende dat uiterlijk ... (bij voorbeeld twee) dagen voor de aanvang van de sloopwerkzaamheden de naam en het adres van degene die met de sloopwerkzaamheden is belast worden overgelegd aan burgemeester en wethouders of de directeur van het (gemeentelijk) bouwtoezicht.

Het gebruik van een mobiele puinbreker

In de meeste provincies bevat de provinciale milieuverordening sinds omstreeks 1996 een regeling voor de toelaatbaarheid van mobiele puinbrekers op slooplocaties. Een dergelijke regeling maakt voorschriften ter zake in de gemeentelijke bouwverordening overbodig. In een concreet geval raadplege men de desbetreffende provinciale griffie over de vraag of, en zo ja welke, provinciale voorschriften terzake gelden.

In de bouwverordening van de gemeenten die in de overige provincies liggen, blijven de voorschriften voor het gebruik van een mobiele puinbreker echter zinvol. Zulke voorschriften stonden tot en met de derde serie wijzigingen ook in de Model-bouwverordening 1992. Zij bestonden uit:

- a. een extra tekstelement in de opsomming van het derde lid, luidende: x het gebruik van een mobiele puinbreekinstallatie die is opgesteld op de sloopplaats, voorzover de toestemming, als bedoeld in het vijfde lid, van toepassing is;
- b. een vijfde lid, luidende: 5 Het bewerken van het sloopafval op de plaats waar dit afval vrijkomt, is niet toegestaan.

Op verzoek van de aanvrager van de sloopvergunning kan, onder in de vergunning te stellen voorschriften, worden toegestaan dat op de sloopplaats het beton en metselwerkpuin wordt verwerkt in een aldaar opgestelde mobiele puinbreekinrichting.

Het 'Besluit mobiel breken bouw- en sloopafval' van 15 januari 2004, Stb. 2004, 25 bevat alle voorschriften ten aanzien van mobiele brekers en is in werking getreden op 1 maart 2004. Vanaf deze datum zijn de in enkele gemeentelijke bouwverordeningen nog bestaande voorschriften

over mobiele brekers van rechtswege vervallen. De hogere regeling treedt in de plaats van de lagere regeling.

Onder bepaalde condities zoals voorgeschreven in genoemd besluit is het toelaatbaar op de bouw- of slooplocatie dan wel in de directe nabijheid daarvan een mobiele puinbreker op te stellen waar het steenachtige bouw- en sloopafval wordt bewerkt, gedurende een aaneengesloten periode van ten hoogste drie maanden. Het is verboden om met een mobiele puinbreker bouw- en sloopafval te bewerken dat afkomstig is van andere bouw- of slooplocaties dan die waarbij de breker is opgesteld.

Interessant is de uitspraak ABRS 24 maart 2004, Gst. 7208, 90 m.nt. Nijmeijer en Teunissen. Een (mobiele) puinbreekinstallatie is een bouwvergunningplichtig bouwwerk. De binnenplanse vrijstelling afvalverwerking is hierop van toepassing.

Lid 4

Het vierde lid geeft een nadere invulling van de onderwerpen genoemd in het derde lid waarover in de sloopvergunning voorschriften worden gesteld. Afhankelijk van de specifieke kenmerken die gelden voor bepaalde fracties of bepaalde handelingen worden de eisen ingevuld. Zo gelden voor gevaarlijk afval zware eisen voor de verpakking van dit afval en de tijdelijke opslag ervan. De tweede zin verplicht burgemeester en wethouders over het afzonderlijk gereed maken voor de afvoer van het sloopproject van asbest en de termijn waarbinnen dit moet gebeuren een voorschrift in de vergunning op te nemen. Deze verplichting staat in artikel 10, letter e, van het Asbestverwijderingsbesluit 2005.

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

Het verlenen en het weigeren van een sloopvergunning is een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Afdeling 3:4 van de Awb – de zogeheten Uitgebreide Openbare Voorbereidingsprocedure (UOV) - is niet van toepassing op de behandeling van een verzoek om sloopvergunning. Het lijkt niet zinvol, deze UOV van toepassing te verklaren op de sloopvergunning.

Aanvullend op de eisen die in dit artikel zijn gesteld gelden de voorschriften van de Awb over het indienen van verzoeken om besluiten, indienen door een gemachtigde enz.

Leden 1 en 2

Bepaald is wat moet worden ingediend om een sloopvergunning te kunnen verkrijgen. Het bepaalde onder letter g is ingevoerd om coördinatie tussen bouwvergunning en sloopvergunning mogelijk te maken. Zie voorts artikel 8.1.5, tweede lid. Ook wanneer een bouwvergunning is vereist en het bouwen tevens (gedeeltelijk) slopen inhoudt is een sloopvergunning vereist. De bouwvergunning houdt derhalve niet in dat mag worden gesloopt. Voor deze situatie van samenloop van twee vergunningen is artikel 8.1.5, eerste lid, bedoeld. De aanvrager is niet verplicht beide vergunningen gelijktijdig aan te vragen. Doet hij dit wel, dan heeft dit voor hem (en overigens ook voor de gemeente) enige procedurele voordelen.

De in te dienen gegevens over de aanwezigheid van asbest in een te slopen bouwwerk en de plaatsen waar dit asbest zich bevindt dienen om een juist beeld te krijgen van de verwijdering van asbest en om vast te stellen welke overige bepalingen van de bouwverordening hierop van toepassing zijn.

Een asbestinventarisatierapport, waaruit blijkt waar het asbest zich bevindt, opgesteld door een deskundig bedrijf, is verplicht. Een dergelijk rapport hoeft niet te worden overgelegd indien een van de gevallen zich voordoet als bedoeld in het derde of vierde lid.

Voor agrarische bedrijfsgebouwen zijn in het verleden op grote schaal asbesthoudende bouwmaterialen toegepast, onder meer asbestcementgolfplaten als dakbedekking. Tegenwoordig ontstaan er in de agrarische sector in verscheidene streken van Nederland initiatieven tot projectmatige asbestverwijdering vanaf een reeks agrarische bedrijfsgebouwen in de gemeente. Het verlenen van één enkele zogenaamde paraplusloopvergunning voor het gehele asbestverwijderingsproject is in dat geval minder omslachtig dan het verlenen van individuele sloopvergunningen voor de verwijderingswerkzaamheden aan ieder agrarisch bedrijfsgebouw afzonderlijk. Een dergelijke paraplusloopvergunning behoeft niet op juridische bezwaren te stuiten, indien een nauwkeurige plaatsaanduiding van alle agrarische bedrijfsgebouwen die in het kader van dat asbestverwijderingsproject zullen worden aangepakt, wordt opgenomen in de vergunningaanvraag. Aldus komen ook voor paraplusloopvergunningen tijdig en volledig de gegevens beschikbaar die noodzakelijk zijn, omdat vergunningen ingevolge de Algemene wet bestuursrecht vatbaar zijn voor bezwaar en beroep. Zie voor een verdere toelichting op de consequenties van laatstgenoemde wet voor sloopvergunningen de aanhef van de toelichting op het onderhavige artikel.

Een sloopveiligheidsplan als bedoeld onder letter i van het tweede lid is te vergelijken met een bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 1.2.5 onder a van de bijlage bij het Besluit indieningsvereisten en is slechts nodig in enkele risicovolle sloopprojecten. Een dergelijk plan behoort zeker niet tot de standaardbescheiden bij een aanvraag om sloopvergunning. In een overleg voorafgaande aan het indienen van een aanvraag kan blijken of een dergelijk plan nodig is.

De zinsnede 'en voorts, indien van toepassing' duidt erop dat slechts indien door of namens burgemeester en wethouders het opstellen van een sloopveiligheidsplan van toepassing is verklaard, aan deze plicht hoeft te worden voldaan. Over het tijdstip waarop het plan wordt ingediend wordt verwezen naar het eerste lid van artikel 8.1.3 en de Algemene wet bestuursrecht.

Lid 3

Algemeen

De aanvrager dient op het aanvraagformulier aan te geven dat hij vermoedt dat het bouwwerk geen asbest bevat. Op grond van artikel 8.1.2, lid 3, wordt aan hem de verplichting opgelegd om aan te tonen waarop deze verwachting is gebaseerd. Op grond van diverse feiten of omstandigheden kan aannemelijk zijn dat er geen asbest in het bouwwerk aanwezig is. Door het Ministerie van VROM, de bouwpraktijk en de VNG zijn gevallen geïnventariseerd waarin de aanvrager van een sloopvergunning kan aangeven dat hij vermoedt dat er geen sprake is van verwijdering van asbest en op welke wijze dit ten genoegen van burgemeester en wethouders moet worden aangetoond. Deze gevallen zijn opgesomd in het onderhavige lid 3. Dit lid is een direct werkend voorschrift, waarop de indiener van een verzoek om sloopvergunning zich kan beroepen door op het aanvraagformulier aan te geven dat en waarom geen onderzoeksrapport is bijgevoegd.

De gedachte achter deze inventarisatie is dat wordt voorkomen dat de plicht tot het doen van een onderzoek naar asbest onevenredig hoge maatschappelijke kosten met zich brengt, omdat de kans op de aanwezigheid van asbest niet in verhouding tot die kosten staat. In sommige gevallen is het evident dat het te slopen bouwwerk geen asbest bevat. In andere gevallen kan de aanvrager zelf constateren dat er vermoedelijk geen asbest aanwezig is. Bij de inventarisatie van de gevallen waarin de aanvrager van een sloopvergunning kan aangeven dat er geen sprake is van verwijdering van asbest, is als richtlijn genomen dat het bouwwerk, gelet op bouwconstructie en gebruikte materialen, betrekkelijk eenvoudig moet zijn. Niet valt uit te sluiten dat zich in de praktijk vergelijkbare gevallen aandienen, waarin gemeente en aanvrager het erover eens zijn dat aannemelijk is dat er geen asbest in het bouwwerk aanwezig is. Het voorstel biedt de mogelijkheid aan de aanvrager om ten genoegen van burgemeester en wethouders in andere, vergelijkbare gevallen of op andere, vergelijkbare wijze aan te tonen dat de verplichting om een onderzoek door een deskundig bedrijf te overleggen niet van toepassing is.

Onder b

Voor medio 1997 was het reeds praktijk dat – voorafgaand aan met name grote slooprojecten – een onderzoek naar de aanwezigheid van asbest plaatsvond.

Deze onderzoeksrapporten zijn alleen aanvaardbaar als alternatief indien daarin aandacht wordt besteed aan alle aspecten waaraan in BRL 5052 eisen worden gesteld. Burgemeester en wethouders bepalen, zo nodig met externe ondersteuning, of het onderzoek aan deze criteria voldoet. Indien het onderzoeksrapport niet aan deze eisen voldoet, dient alsnog een onderzoek door een deskundig asbestonderzoeksbedrijf plaats te vinden.

Een dergelijk onderzoek kan als voldoende deskundig uitgevoerd worden beschouwd, indien het aan de volgende criteria voldoet:

- De gebruikte onderzoeksmethode is goed beschreven en levert in principe dezelfde basisgegevens op als zijn vastgelegd in beoordelingsrichtlijn BRL 5052, uitgave 1998.
- De opdracht tot het uitvoeren van een volledig asbestonderzoek moet duidelijk omschreven zijn.
- Het onderzoek moet zijn uitgevoerd door een bedrijf en/of personen met een aantoonbare expertise in onderzoeken naar asbesthoudende materialen.

Personen met een dergelijke expertise zijn bijvoorbeeld medewerkers van woningcorporaties met een toereikende opleiding, in het algemeen blijkend uit het bezit van een diploma deskundig toezichthouder asbestsloop (DTA).

Samenvattend kan worden gesteld dat, op grond van BRL 5052, een onderzoeksrapport ten minste de volgende onderwerpen dient te bevatten:

- een samenvatting;
- de resultaten van een visuele inspectie, zo nodig aangevuld met informatie uit desk research;
- de bemonstering;
- de laboratoriumanalyses;
- een overzicht van de hoeveelheden, exacte plaatsen en wijze van bevestiging van het asbestbevattende materiaal;
- een overzicht van de plaatsen waar niet is geïnventariseerd, maar waar mogelijk nog asbestbevattend materiaal aanwezig is.

De toepassing en verkoop van asbesthoudende materialen is sinds 1 juli 1993 verboden. Dit betekent dat wanneer een dergelijk onderzoek na 1 juli 1993 heeft plaatsgevonden, dit nog steeds een betrouwbaar beeld van de aanwezigheid van asbest zal geven. Ook onderzoeken van eerdere datum kunnen bij de beoordeling worden betrokken indien uit de schriftelijke verklaring blijkt dat de onderzochte situatie later niet meer gewijzigd is. Hiervoor kan onder andere informatie ingewonnen worden bij de eigenaar, de beheerder of de huurder.

Onder c

De situatie dat het te slopen bouwwerk na 1 januari 1994 is gebouwd, is opgenomen omdat de verkoop en verwerking van asbest door bedrijven sinds 1 januari 1994 verboden is. Het heeft derhalve vrijwel geen zin om bouwwerken die na 1 januari 1994 zijn gebouwd, te onderzoeken op de aanwezigheid van asbest. Als bewijs voor deze motivering moet de aanvrager een schriftelijk stuk overleggen, waaruit blijkt dat het bouwwerk, dan wel het te slopen deel van het bouwwerk, na 1 januari 1994 is gebouwd.

Onder d

Vooral bij bouwwerken van recente datum zal de bouwer bij de aanvrager bekend zijn. De verklaring van de aanvrager omtrent later uitgevoerde verbouwingen kan worden ondersteund door verklaringen van de bouwer en/of de fabrikant dat het hierbij toegepaste materiaal geen asbest bevat. Deze situatie is echter niet beperkt tot later uitgevoerde verbouwingen. Ook van tussentijds aangebrachte voorzieningen, bijvoorbeeld brandwerende voorzieningen, dient te worden aangetoond dat deze geen asbest bevatten. Hiervoor kan onder andere informatie ingewonnen worden bij de eigenaar, de beheerder of de huurder.

Onder e

Sinds de risico's van asbest bij de consument bekend zijn geworden, zijn fabrikanten overgegaan tot het (op verzoek) verklaren dat hun product vrij is van asbest. In de corporatiepraktijk is het gebruikelijk dat aannemers bij gebruik van asbestverdachte materialen, zoals golfplaten, verklaringen van de fabrikant overleggen, waaruit blijkt dat daarin geen asbest is gebruikt. Onderzoek door een deskundig bedrijf is in deze eenvoudige situatie onnodig; voor de sloop van bepaalde materialen kan met deze verklaringen worden volstaan. Onder verwijdering van bepaalde materialen wordt bijvoorbeeld verstaan verwijdering van vinylvloerbedekking of standleidingen uit een serie woningen. Zie ook de toelichting onder f.

Visuele Inspectie

De voorheen bestaande mogelijkheid om aan de hand van een visuele inspectie de aanwezigheid van asbest te bepalen is met de 11^e serie van wijzigingen vervallen.

De visuele inspectie aan de hand van de checklist van bijlage 8 van de bouwverordening leidde nogal eens tot een discussie tussen de gemeente en de aanvrager, waarbij de eerste meent dat wel moet worden uitgegaan van asbestverdachte materialen en de tweede meent dat de visuele inspectie voldoende houvast biedt om aan te nemen dat geen asbest aanwezig is. Mede gelet op de strekking van het nieuwe Asbestverwijderingsbesluit om minder uitzonderingen toe te laten op de asbestinventarisatieplicht dan voorheen het geval was, is de visuele inspectie aan de hand van de toen bestaande checklist bijlage 8 vervallen.

De genoemde checklist gaat naar de toelichting en vormt als bijlage bij de toelichting een nuttige handreiking bij de uitvoering.

Het vierde lid dat handelt over de verplichte asbestinventarisatie is aangescherpt in die zin dat de gevallen waarin een dergelijk inventarisatierapport niet hoeft te worden overgelegd bij de aanvraag om sloopvergunning is beperkt. Hiermee wordt aansluiting gezocht bij de tekst van artikel 3 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 met het tekstgedeelte "... beschikt ... over een asbestinventarisatierapport indien hij weet of redelijkerwijs kan weten dat zich in het bouwwerk... asbest ... bevindt." De combinatie van de herziene leden 3 en 4 van artikel beoogt hier invulling aan te geven.

Lid 4

'Bij het verzoek om een sloopvergunning moet worden vermeld of zich in het te slopen (deel van een) bouwwerk asbest bevindt. Aan de hand van een aantal criteria kan de mate van waarschijnlijkheid en daarmee de noodzaak om een asbestinventarisatie te doen plaatsvinden worden vastgesteld. Deze criteria zijn ontleend aan het Asbestverwijderingsbesluit 2005. In dit besluit wordt in artikel 3, eerste lid, de formulering gebruikt 'indien hij weet of redelijkerwijs kan weten'. Dit voorschrift richt zich tot degene die voornemens is te slopen.

In dit vierde lid van artikel 8.1.2 worden twee situaties genoemd waarin het niet nodig is een asbestinventarisatierapport te doen opstellen.

Indien zich geen der situaties als bedoeld in het derde lid en het vierde lid voordoet is altijd een asbestinventarisatierapport van een deskundig bedrijf vereist.

Lid 5

Degene die voornemens is een sloopvergunning aan te vragen kan indien het historisch gebruik hem onbekend is bij de gemeente navraag doen naar het historisch gebruik van het gebouw. Over de verwachting verontreiniging aan te treffen en de daaraan te verbinden conclusie – wel of geen onderzoek instellen – is vooroverleg met de gemeente verstandig.

Lid 6

Het aantalvoud waarin de aanvraag en de daarbijbehorende bescheiden moeten worden ingediend kan per gemeente verschillen, mede afhankelijk van de plaatselijke organisatie.

Het opstellen van een sloopveiligheidsplan

Analoog aan het bouwveiligheidsplan kan, bij complexe slooprojecten en/of een omgeving met een hoge bebouwingsdichtheid of een hoge verkeersintensiteit, de externe veiligheid bijzondere aandacht vergen.

De maatregelen die de aanvrager om sloopvergunning denkt te nemen, moeten voorafgaand aan de sloop aan de hand van een sloopveiligheidsplan kunnen worden getoetst. Er wordt met nadruk op gewezen dat het sloopveiligheidsplan als bedoeld in dit artikel alleen betrekking heeft op de weg, de in de weg gelegen werken, de weggebruikers, de naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.

Wanneer is een sloopveiligheidsplan nodig

Indien de bedreigingen die uitgaan van activiteiten omtrent slopen (bijlage 5 van de toelichting) zich uitstrekken tot boven gronden en bebouwingen buiten de afgrenzing van het sloopterrein, zullen maatregelen nodig zijn om deze bedreigingen weg te nemen. Afhankelijk van de locatiespecifieke omstandigheden kan het nodig zijn deze maatregelen in een sloopveiligheidsplan op te nemen (bijlage 6 van de toelichting).

Een sloopveiligheidsplan is slechts dan nodig indien de locatiespecifieke omstandigheden dusdanig complex zijn dat het zonder een dergelijk plan voor het bouw- en woningtoezicht niet mogelijk is om de externe veiligheid op voorhand afdoende te beoordelen, terwijl duidelijk sprake is van bedreiging(en) van de externe veiligheid. Aan de hand van enkele voorbeelden is hierna één en ander verduidelijkt.

Wat is de inhoud van het sloopveiligheidsplan

De inhoud van het sloopveiligheidsplan is afhankelijk van de locatiespecifieke omstandigheden. In de in bijlage 6 van de toelichting opgenomen checklist wordt voor de verschillende bedreigde objecten en functies een aantal mogelijke maatregelen gegeven die in het sloopveiligheidsplan kunnen worden opgenomen. De aanvrager om sloopvergunning kan in zijn sloopveiligheidsplan gelijkwaardige maatregelen opnemen die niet op deze checklist voorkomen. In bijlage 7 van de toelichting is een voorstel gedaan voor een inhoudsopgave van een sloopveiligheidsplan.

Toetsing van het sloopveiligheidsplan

De in bijlage 6 van de toelichting opgenomen checklist van bedreigde objecten en functies en maatregelen kan dienen als hulpmiddel bij het opstellen en toetsen van een sloopveiligheidsplan, door na te gaan of de betreffende situatie en voorgestelde maatregel(en) vergelijkbaar is/zijn met de in de checklist gegeven objecten, functies en maatregelen.

Vooroverleg

Bij complexe en/of risicovolle sloopprojecten is een (informeel) vooroverleg vaak noodzakelijk. Voor wat betreft de externe veiligheid bij het slopen dienen bij een vooroverleg de met de sloop samenhangende bedreigingen, de bedreigde objecten en functies en de locatiespecifieke omstandigheden bekend te zijn, zodat reeds in het vooroverleg (met de juiste instanties) kan worden bepaald of er een sloopveiligheidsplan noodzakelijk is en waar het sloopveiligheidsplan zich op dient te richten.

Voorbeelden

Voorbeeld 1: Sloop van gebouw met een hoge gevel (30 m) aan een smalle (20 m) drukke winkelstraat met een tram, voetgangers, fietsers en auto's. De weg dient gedurende de sloopwerkzaamheden al zijn verkeersfuncties te blijven vervullen. De bovenleiding van de tram is bevestigd aan de gevel van het te slopen gebouw. Voor slopen van het dak is een kraan nodig. Het zal duidelijk zijn dat in deze complexe situatie de externe veiligheid een belangrijke rol speelt. In het sloopveiligheidsplan zullen opgenomen moeten worden:

- gegevens waaruit blijkt dat de sloopmethode geen bedreiging vormt (dit kan inhouden dat de voorgevel met de hand moet worden gesloopt);
- de maatregelen ter bescherming van de weggebruikers, zoals bijvoorbeeld uitstekers (om de zoveel verdiepingen) of voetgangertunnels;
- de verkeerscirculatie gedurende de sloop;
- de wijze waarop wordt omgegaan met de bovenleiding van de tram;
- het tijdstip, de tijdsduur en de wijze van de hijswerkzaamheden.

Voorbeeld 2: Afhijzen van kerktoeren (60 m) in dicht bebouwde binnenstad. Er is te weinig ruimte voor een mobiele kraan. Er zal boven woningen moeten worden gewerkt.

In het sloopveiligheidsplan zal onder meer aandacht moeten worden geschonken aan:

- de aan/afvoer en op/afbouw van de kraan;
- de draagkracht van het wegdek;
- de duur, het tijdstip van de werkzaamheden;
- het voorkomen van schade en gevaar als gevolg van het afbreken van de hijslast of delen daarvan;
- eventueel tijdelijk te ontruimen bouwwerken.

Voorbeeld 3: Gedeeltelijke sloop van pand met belendingen. De sloop betreft ook de funderingen. Er zal daarom een bouwput nodig zijn met bemaling. De gevel van het gebouw is in slechte staat, maar moet behouden blijven. Er is sprake van gemeenschappelijke bouwmuren. De belendende panden zijn oud, in een matige staat en bezitten een historische waarde.

In het sloopveiligheidsplan zullen de volgende aspecten minimaal aan de orde moeten komen:

- stabiliteit resterende gevel, bijvoorbeeld met behulp van stalen steunconstructie;
- sloopmethode in verband met trillingen, trillingsarm slopen;
- bemaling in verband met grondwaterstand;
- stabiliteit belendingen in verband met bouwput;
- verankeringen in gemeenschappelijke bouwmuur.

Voorbeeld 4: Sloop van een 60 meter hoog gebouw op een bedrijfsterrein, te midden van andere bedrijfsgebouwen en wegen. Het gebouw bevindt zich ten minste 500 meter van de afgrenzing van het bedrijfsterrein. In dit geval is er geen sprake van bedreiging van de externe veiligheid, gezien de afstand tot de openbare weg. Er is dan ook geen sloopveiligheidsplan noodzakelijk.

Voorbeeld 5: Wanneer uit een rij aaneengesloten woningen er één wordt gesloopt kan dit tot gevolg hebben dat een woningscheidende wand na de sloop buitenwand (uitwendige scheidingsconstructie) wordt. De consequentie dat deze wand regenwerend moet worden gemaakt en ook overigens zal moeten gaan voldoen aan de eisen die gelden voor een uitwendige scheidingsconstructie zoals bedoeld in het Bouwbesluit bestaande woningen en woongebouwen kan vooraf worden besproken tussen partijen. Het verhaal van eventuele schade is een privaatrechtelijke aangelegenheid. De overheid kan volstaan met het stellen van voorschriften tot het voorkomen van schade.

Voorbeeld 6: Gedeeltelijke sloop vindt plaats en het overige deel van het bouwwerk blijft bestaan en blijft in gebruik. Afhankelijk van de gekozen sloopmethode en de samenstelling van het bouwwerk kan het nodig zijn een voorschrift op te nemen over het voorkomen van brand.

Aanbevelingen

Het opvolgen van de onderstaande aanbevelingen kan de externe veiligheid tijdens het slopen vergroten:

- vooroverleg waarin de externe veiligheid ter sprake komt;
- voor de praktijk van aanbesteding is het van belang dat voor het moment dat sloopaannemers inschrijven op een sloopproject bekend is of een sloopveiligheidsplan wordt verlangd en wat de inhoud daarvan moet zijn. Een mogelijkheid is om in het bestek actiepunten met betrekking tot de externe veiligheid op te nemen; (Deze aspecten worden niet als voorschrift aan de sloopvergunning verbonden, omdat zij van privaatrechtelijke aard zijn).
- zodra beschikbaar: procescertificering van sloopbedrijven (hieraan wordt momenteel gewerkt door de brancheorganisaties);
- indien een gemeente onvoldoende ervaring/deskundigheid bezit op het gebied van sloopveiligheid, kan een externe deskundige worden ingeschakeld.

In de bijlagen 5, 6 en 7 die zich achter de artikelsgewijze toelichting bevinden worden aandachtspunten vermeld voor het opstellen van een sloopveiligheidsplan.'

Lid 7

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

Leden 12 en 13

Het bepaalde in deze leden is een uitwerking van artikel 2, letter g, van het Asbestverwijderingsbesluit. Voorkomen wordt dat voor het slopen van een bouwwerk zowel een vergunning als een melding is vereist. Indien een deel van de sloopwerkzaamheden vergunningplichtig is en een deel meldingplichtig, is het geheel van sloopwerkzaamheden vergunningplichtig en is derhalve het meldingplichtige gedeelte begrepen in de sloopvergunning. Indien per abuis een vergunning wordt aangevraagd terwijl volstaan kan worden met een melding, wordt de aanvraag om sloopvergunning aangemerkt als melding.

Artikel 8.1.3 In behandeling nemen

Lid 1

Indien niet alle vereiste gegevens bij de aanvraag om een beschikking worden ingediend, kan het bestuursorgaan besluiten de aanvraag niet te behandelen. Dit is geregeld in artikel 4:5 van de Awb.

Daarbij geldt wel de eis dat de aanvrager in de gelegenheid wordt gesteld binnen een door het bestuursorgaan gestelde termijn de aanvraag aan te vullen. Een dergelijke mededeling is een beschikking in de zin van de Awb.

Zie voor een uitgebreide uiteenzetting over de procedure de toelichting bij artikel 6.1.3. Het daar gestelde met betrekking tot de gebruiksvergunning geldt mutatis mutandis ook voor de sloopvergunning.

Omdat bij het indienen van een aanvraag om sloopvergunning nog geen onderzoeksplicht geldt, kan het gebeuren dat de aanvrager op grond van eigen inzichten meent dat zich in het te slopen bouwwerk geen asbest bevindt, doch dat burgemeester en wethouders op grond van hun ter beschikking staande gegevens menen dat het te slopen bouwwerk wel asbest bevat. Indien burgemeester en wethouders voldoende zeker zijn van hun zaak stellen zij op grond van de tweede zin van dit lid de aanvrager in de gelegenheid de ontbrekende gegevens over de aanwezigheid van asbest aan te vullen binnen vier weken.

Lid 2

Dit lid strekt ertoe de gegevens over degene die het sloopwerk uitvoert buiten de procedure van artikel 4:5 Awb te houden. Deze gegevens mogen op een later tijdstip doch voor de aanvang van de sloopwerkzaamheden worden ingediend. Zie daarover de toelichting bij artikel 8.1.1, derde lid, letter d.

Artikel 8.1.4 Termijn van beslissing

Ingevolge het eerste lid moeten burgemeester en wethouders binnen twaalf weken na ontvangst van de aanvraag een beslissing nemen op de aanvraag. Indien toepassing is gegeven aan artikel 8.1.3 betekent dit, dat de termijn wordt opgeschort. Zie hierover de toelichting bij artikel 8.1.3. De termijnen in dit artikel zijn geen fatale termijnen, maar termijnen van orde. Dit betekent dat ook na het verstrijken van een termijn burgemeester en wethouders alsnog een beslissing kunnen nemen.

Hierop hoeft een aanvrager niet te wachten. Deze mag aannemen dat een vergunning is geweigerd indien na het verstrijken van de termijnen geen beslissing is genomen. Tegen deze fictieve weigering kan op grond van de Awb bezwaar en beroep worden ingesteld.

Het tweede lid bevat een uitzondering op de termijn van het eerste lid.

Het derde lid bevat een aanhoudingsregeling, die ten doel heeft te voorkomen dat een sloopvergunning op grond van de bouwverordening wordt verleend en daarna een andere noodzakelijke vergunning voor het slopen wordt geweigerd. Deze verwarrende situatie zou tot

onherstelbare schade kunnen leiden, zoals het slopen van een beschermd monument.

Lid 2

Het Asbestverwijderingsbesluit 2005 introduceert in artikel 10, letter i een termijn van vier weken waarbinnen moet zijn beslist omtrent een verzoek om sloopvergunning voor het verwijderen van uitsluitend asbest. Het woord *uitsluitend* is volgens de toelichting bij het besluit zeer bepalend. Dit houdt in dat de termijn van vier weken niet geldt voor alle andere sloopsituaties waarin geen asbest wordt verwijderd of waarin naast de asbestverwijdering ook andere materialen worden gesloopt.

Een mogelijk nadeel van de korte termijn van vier weken is dat er geen tijd meer is om - met gebruikmaking van art. 8.1.3 MBV - een aanvrager in de gelegenheid te stellen een onvolledige aanvraag aan te vullen. Het aantal keren dat een aanvraag niet in behandeling wordt genomen wegens onvolledigheid van de stukken kan hierdoor toenemen (art. 4:5 Awb). Artikel 10 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 bevat geen regeling voor verlenging van de termijn.

Hoewel het Asbestverwijderingsbesluit 2005 geen relatie legt met de Monumentenwet, een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening of met een leefmilieuverordening op grond van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing, gaan wij ervan uit dat het niet verkeerd is om in de bouwverordening de koppeling die bedoeld is om de beschermende werking te verzekeren, te handhaven ook indien daarmee de termijn van vier weken aanmerkelijk wordt overschreden. Hoewel monumenten zijn opgericht in een tijd dat asbest geen bouw materiaal was, kan bij een eerdere (meestal in pandige) verandering of restauratie asbest zijn toegepast, dat nu weer wordt verwijderd.

Lid 3

De in bestemmingsplannen vereiste aanlegvergunning kan een rol vervullen bij het al dan niet slopen van een bouwwerk. Voor het aanleggen van een weg kan een aanlegvergunning zijn vereist. Indien de aanlegvergunning er niet is, mag die weg niet worden aangelegd. Dan is het niet nodig een bouwwerk te slopen dat staat in het tracé van die weg. Indien in artikel 8.1.6 een extra weigeringsgrond voor een sloopvergunning wordt opgenomen onder de letter f. voor het (nog) niet aanwezig zijn van een vergunning als bedoeld in artikel 30 of artikel 33 van de Huisvestingswet, dienen deze vergunningen ingevolge de Huisvestingswet ook in de opsomming van artikel 8.1.4, tweede lid te worden opgenomen als aanhoudingsgrondslag.

Artikel 8.1.5 Samenloop van slopen en bouwen

Men zij erop bedacht dat de regeling over het in behandeling nemen van de aanvraag om sloopvergunning (zie artikel 8.1.3) afwijkt van die van de aanvraag om bouwvergunning. Indien bij beide aanvragen gegevens ontbreken zal dat praktisch tot gevolg hebben dat er eerder op de aanvraag om sloopvergunning moet worden beslist, dan op de aanvraag om bouwvergunning. Gelet op de samenhang van beide vergunningen, kan het onder omstandigheden de voorkeur verdienen de beslistermijn ter zake van de sloopvergunning te overschrijden in afwachting van de beslissing op de aanvraag om bouwvergunning. Ter zake van de aanvraag om sloopvergunning gelden immers geen fatale termijnen. Zie hierover ook de toelichting bij artikel 8.1.4.

Wanneer een bouwvergunning en een sloopvergunning nodig zijn voor één activiteit zoals verbouwen en zowel een sloopveiligheidsplan als een bouwveiligheidsplan wordt verlangd, kan een gecombineerd sloop- en bouwveiligheidsplan worden ingediend.

Zie voorts de toelichting bij artikel 8.1.2, eerste en tweede lid.

Een toepassing van de samenloopregeling is niet zinvol indien uitsluitend asbest wordt verwijderd en daarop de termijn van vier weken van toepassing is als bedoeld in het tweede lid van artikel 8.1.4.

Artikel 8.1.6 Weigeren sloopvergunning

Algemeen

De weigeringsgronden vermeld in dit artikel zijn limitatief bedoeld.

Voorheen bevatten de artikelen 56 en 56a tot en met 56i van de Woningwet 1962 een regeling over respectievelijk woningonttrekking en woningsplitsing. Per 1 juli 1993 is de Huisvestingswet in

werking getreden. Artikel 89, eerste lid, tweede zin, luidt: In de Woningwet 1962 vervallen de artikelen 56 en 56a tot en met 56i. Dit geldt ook voor het overgangsartikel 124 in de Woningwet 1991. De artikelen 30 tot en met 32 en 33 tot en met 39 regelen thans de mogelijkheid tot het eisen van een onttrekkingvergunning respectievelijk een splitsingsvergunning. Uitwerking geschiedt in een gemeentelijke huisvestingsverordening.

Voor zover in de gemeentelijke bouwverordening nog wordt verwezen naar de vervallen artikelen 56 en 56a tot en met 56i van de Woningwet, dienen deze verwijzingen te worden ingetrokken. Voor het weigeren van de sloopvergunning hebben sommige gemeenten als weigeringsgrond opgenomen het niet aanwezig zijn van een toestemming als bedoeld in artikel 56, eerste lid, van de Woningwet 1962.

Een formulering voor een dergelijke weigeringsgrond kan nu luiden:

'f. een vergunning als bedoeld in artikel 30 of artikel 33 van de Huisvestingswet (Stb. 1992, 548) is vereist en deze niet is verleend.'

Ad a en b

Meestal kan door het verbinden van voorschriften aan de sloopvergunning, als bedoeld in artikel 8.1.1, derde lid, worden bereikt dat de veiligheid tijdens het slopen en de bescherming van nabijgelegen bouwwerken voldoende is gewaarborgd. Indien ook door het stellen van voorschriften geen voldoende niveau van veiligheid c.q. bescherming kan worden gewaarborgd, moet de sloopvergunning worden geweigerd. Meestal zal in overleg met de aanvrager – vaak al vóór de indiening van de aanvraag om sloopvergunning – worden gezocht naar een voor de gegeven situatie veilige sloopmethode en zodanige maatregelen dat voldoende bescherming van nabijgelegen bouwwerken is verzekerd. De weigeringsgronden ad a en b strekken ertoe een onveilige sloopwijze of een onvoldoende bescherming van andere bouwwerken te kunnen tegenhouden. Het doel is niet om het slopen onmogelijk te maken.

Er moet van worden uitgegaan dat ooit ieder bouwwerk een keer wordt gesloopt.

Ad c, d en e

Dezelfde andere voor het slopen vereiste vergunningen als besproken bij de aanhouding onder artikel 8.1.4, tweede lid, gelden hier als weigeringsgrond voor de sloopvergunning indien één van deze andere vergunningen is geweigerd. Op deze wijze wordt de sloopvergunning van de bouwverordening het sluitstuk van het complex van vergunningen dat nodig kan zijn voor het slopen van een bouwwerk.

Letter e. De relatie tussen een aanlegvergunning en een sloopvergunning, waarbij het ontbreken van de eerste een weigeringsgrond oplevert voor de tweede vergunning, is enkel van belang indien de aanlegvergunning een duidelijke relatie vertoont met de reden waarop een sloopvergunning is gevraagd voor die locatie. Dit is bijvoorbeeld het geval indien voor de aanleg van een weg een bouwwerk moet worden gesloopt en voor die weg een aanlegvergunning is vereist en niet is verleend. Dan bestaat een causaal verband tussen de sloopvergunning en de aanlegvergunning en is het logisch dat de sloopvergunning wordt geweigerd indien de reden voor de aanvraag is vervallen. Zonder aanlegvergunning komt de weg er niet. Indien er geen relatie tussen een aanlegvergunning en een sloopvergunning aanwezig is, maar beide om uiteenlopende redenen tegelijk in hetzelfde gebied nodig zijn, geldt deze weigeringsgrond niet.

Artikel 8.1.7 Intrekking sloopvergunning

Voordat wordt besloten tot intrekking van een vergunning dient de houder van die vergunning te worden gehoord. Dit is een eis van zorgvuldigheid. Indien de houder aannemelijk kan maken dat hij binnen zeer afzienbare tijd met de werkzaamheden begint, of deze voortzet, kan dit een reden zijn een besluit tot intrekking nog niet te nemen.

Paragraaf 2 Uitzonderingen op het vereiste van sloopvergunning

Artikel 8.2.1 Sloopmelding

Algemeen

'De sloopmelding is geformuleerd als een afwijking van de vergunningplicht. Dit betekent dat indien wordt gesloopt zonder mededeling naar aanleiding van een melding, terwijl deze wel is vereist, overtreding plaatsvindt van artikel 8.2.1 juncto artikel 8.1.1 van de bouwverordening. Een melding als hier bedoeld is gericht op het verkrijgen van de mededeling van burgemeester en wethouders. Deze mededeling is een beschikking en vatbaar voor bezwaar en beroep in de zin van de Algemene wet bestuursrecht.. Dit betekent onder meer dat de melding schriftelijk moet worden ingediend bij het bevoegde bestuursorgaan, dit is burgemeester en wethouders. Ingevolge het zesde lid moet worden gebruik gemaakt van de door burgemeester en wethouders vastgestelde formulieren. In het achtste lid is bepaald dat aan de mededeling voorschriften kunnen worden verbonden.

Degene die een mededeling als hiervoor bedoeld heeft ontvangen mag zelf de sloopwerkzaamheden verrichten. Bij het opstellen van de regels is gekeken naar de risico's voor de gene die sloopt, naar de risico's voor degenen die in de woning verblijven en naar de externe veiligheid (gezondheid). Het Ministerie van Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en milieubeheer (VROM) heeft een brochure uitgebracht speciaal gericht op de burger die op basis van een ontvangen mededeling zelf asbest verwijdert. Deze brochure bevat richtlijnen over de wijze waarop de burger met dit asbest moet omgaan. Het is aan te raden deze brochure aan de burger uit te reiken bij het verstrekken van de mededeling.

Naast de voorschriften bij de mededeling, staan in de artikelen 7 en 8 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 rechtstreeks werkende voorschriften waaraan degene die asbest verwijdert anders dan in het kader van beroep of bedrijf – dus de burger - zich moet houden. Op grond van het tweede lid van artikel 8 van dit Besluit is de minister van VROM bevoegd om, in het kader van de bescherming van mens en milieu tegen emissie van asbestvezels, aanvullende regels te stellen voor de door particulieren toegestane verwijdering van asbest. Deze voorschriften gelden dan naast artikel 7 en naast de voorschriften bij de mededeling. Van deze mogelijkheid zal blijken de toelichting bij artikel 8 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 slechts gebruik gemaakt worden als uit praktijkervaringen blijkt dat de in artikel 7 opgenomen voorschriften onvoldoende zijn.'

Voor het zich ontdoen van het verpakte asbest staan thans drie mogelijkheden open: zelf afvoeren naar een stortplaats of depot, door een aannemer laten afvoeren en, indien de gemeente daarvoor een mogelijkheid aanbiedt, meestal tegen betaling, meegeven met de inzameldienst op vergelijkbare wijze als het grof huisvuil. Om te voorkomen dat asbest 'zoek raakt' verdient het aanbeveling dat de gemeente voor het asbest afkomstig van particulieren een inzamelstructuur creëert, waardoor ten minste op een van de vorenstaande wijzen de particulier zich van dit afval kan ontdoen.

Lid 1

Primair is gedacht aan een woning, waar de bewoner zelf het asbest verwijdert. Wanneer dit kan bij een woning, kan het ook gelden voor de bijgebouwen of met de woning vergelijkbare bouwwerken. Daarom zijn naast de woning ook genoemd het logiesverblijf (recreatiewoning), de woonkeet en de woonwagen alsmede de op het daarbij behorende erf staande bijgebouwen. Het door de burger verwijderen van geschroefde asbesthoudende platen, van asbesthoudende vloertegels en van nietgelijmde asbesthoudende vloerbedekking is in artikel 4, derde lid van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 gebonden aan een maximum van 35 m2 per kadastraal perceel.

Genoemd artikel 4, derde lid beperkt de sloopmelding tot woningen en bijgebouwen bij woningen, waardoor voor dezelfde handeling in een woonwagen of woonkeet wel een sloopvergunning is vereist. De begripsbepaling voor woning in het tweede lid van artikel 1 van het Asbestverwijderingsbesluit geeft hiervoor geen oplossing, omdat onduidelijk is wat daar onder 'mede' wordt verstaan en omdat in de Woningwet het begrip woning niet is omschreven. Voor zover bedoeld is met dit Asbestverwijderingsbesluit op dit punt geen wijziging in het beleid noch in de uitvoering van de regels te brengen, mag worden geconcludeerd dat onder woning mede wordt verstaan een woonwagen, een woonkeet en een logiesverblijf zoals is genoemd in het eerste lid van art. 8.2.1 MBV.

De tekst van het derde lid van artikel 4 van het Asbestverwijderingsbesluit geeft niet duidelijk aan of de asbesthoudende golfplaten op een schuurtje bij een woning vergunningvrij door de burger verwijderd mogen worden onder het nieuwe Asbestverwijderingsbesluit 2005.

Er staat 'geschroefde, asbesthoudende platen waarin de asbestvezels hechtgebonden zijn, niet zijnde dakleien, uit een woning of uit een op het erf van die woning staand bijgebouw, voorzover de woning of het bijgebouw niet in het kader van de uitoefening van een beroep of bedrijf worden gebruikt of bedoeld zijn voor gebruik in dat kader en de oppervlakte van de te verwijderen asbesthoudende platen maximaal vijfendertig vierkante meter per kadastraal perceel bedraagt'. Een schuur is een bijgebouw bij een woning. En hoewel de dakplaten niet letterlijk 'uit' het bijgebouw komen, mag worden aangenomen dat bedoeld is – net als onder de regeling van vóór het Asbestverwijderingsbesluit 2005 - dit wel mogelijk te maken. De Nota van toelichting geeft niet aan dat een wijziging is bedoeld. Er staat in de toelichting bij het derde lid van artikel 4: 'De in het onderhavige besluit opgenomen uitzonderingen zijn gebaseerd op de uitzonderingen die zijn opgenomen in de modelbouwverordening van de VNG, die door het merendeel van de gemeenten in hun regelgeving zijn overgenomen.' Daarom heeft de VNG thans bij de implementatie van meergenoemd derde lid in de model-bouwverordening, de bestaande toevoegingen van met een woning gelijk te stellen bouwwerken 'woonkeet, woonwagen of logiesverblijf' gehandhaafd.

Beleidsmatig verdient het de voorkeur hier een ruime uitleg te kiezen. Het is beter dan de andere uitleg, dat een burger het verwijderen van het asbest van een schuurtje niet zelf mag doen. De kans is groot dat dan toch door de burger het asbest golfplaten dakje van de schuur wordt verwijderd, maar illegaal. En illegaal verwijderd asbest kun je moeilijk legaal inleveren, dus bestaat kans dat dit eveneens illegaal wordt weggewerkt. Met de voorgestelde ruime uitleg is de burger legaal bezig en kan hij de asbestplaten legaal inleveren.

Met de inwerkingtreding van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 is het niet meer toegestaan om anders dan in het kader van beroep of bedrijf over te gaan tot het verwijderen van:

- gelijkde, asbesthoudende vloerbedekking. De oude voorschriften met betrekking tot het verwijderen van gelijkde vloerbedekking bleken zodanig complex dat ze voor particulieren niet goed waren na te leven. Minder vergaande voorschriften leiden echter tot een risico op blootstelling aan asbestvezels.

- dakleien. Bij het werken met deze leien is het risico van breuk groot. Bij breuk van asbesthoudende dakleien komen asbestvezels vrij, hetgeen leidt tot een onaanvaardbaar risico op inademing van asbestvezels en verontreiniging van het milieu met deze vezels.

Zie voorts de toelichting bij artikel 4, derde lid van het Asbestverwijderingsbesluit 2005.

Lid 9

De tweede zin van dit lid verwijst naar 'in de gemeente geldende voorschriften' die de burger in acht moet nemen ter zake van de afvoer van asbest bevattende vloerbedekking en andere afvalstoffen die hij zelf mag verwijderen na een melding. Met deze voorschriften zijn bijvoorbeeld bedoeld de voorschriften over het meegeven van afval met en de wijze van aanbieden aan de ophaaldienst voor grof huisvuil of die over het aanbieden van deze afvalstoffen bij de gemeentewerf of andere inzamelplaats.

Lid 10

Na het slopen van het asbest mag dit niet worden bewerkt. Dus de platen mogen niet worden gebruikt voor andere toepassingen en niet worden verkleind opdat zij in een huisvuilzak passen. Asbest dat niet wordt gesloopt kan wel worden onderhouden door verven of coaten. Het is af te raden, hetzij voorafgaand aan verven, hetzij anderszins, te schuren of schoon te spuiten onder hoge druk.

Lid 11

De sloopmelding is een aanvraag om beschikking. Dit betekent dat de procedure van artikel 4:5 jo. 4:15 Algemene wet bestuursrecht van toepassing is: Indien de aanvraag niet voldoet aan de

gestelde eisen, kunnen burgemeester en wethouders besluiten de aanvraag niet in behandeling te nemen. Dat kan pas als de aanvrager in de gelegenheid is gesteld zijn aanvraag binnen een door burgemeester en wethouders te stellen termijn aan te vullen. In dit artikellid is ervoor gekozen die termijn kort te houden (één week), mede gelet op de korte beslistermijn op de sloopmelding.

Men zij erop bedacht dat door de korte beslistermijn het gevaar van termijnoverschrijding groot is. Zie voor een uitgebreid overzicht van de procedure de toelichting bij artikel 3.1, achtste lid.

Artikel 8.2.2 Overige uitzonderingen op het vereiste van sloopvergunning

Dit artikel geeft aan welke asbestverwijdering zonder sloopvergunning als bedoeld in artikel 8.1.1 en zonder sloopmelding als bedoeld in artikel 8.2.1 mag gebeuren. Deze uitzonderingen hebben geen betrekking op andere regelingen waarin bepaalde sloophandelingen mogelijk aan een vergunning, ontheffing of melding zijn gebonden, zoals de Monumentenwet of monumentenverordening.

Sinds de inwerkingtreding van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 staat ook het verwijderen van beglazingskit dat is verwerkt in de constructie van kassen als vergunningvrij genoemd. Voorheen werd de hier bedoelde kit ook wel aangeduid als voegkit.

Dit artikel geldt niet voor de in artikel 4, tweede lid, letter a bedoelde waterleidingbuizen, gasleidingbuizen, rioolleidingbuizen en mantelbuizen, voor zover zij deel uitmaken van het ondergrondse openbare gas-, water- en rioolleidingnet. Het verwijderen van gas-, water-, riool- en mantelbuizen in bouwwerken moet wel plaatsvinden door een deskundig asbestverwijderingsbedrijf. Bij het verwijderen van deze buizen die zich in (of in de kruipruimte van) een bouwwerk bevinden is geen sprake van routinematig verwijderen met een beheersbaar risico.

Paragraaf 3 Verplichtingen tijdens het slopen

Artikel 8.3.1 Veiligheid op het sloofterrein

Zie de toelichting onder het derde en vierde lid van artikel 8.1.1. De artikelen 4.8 tot en met 4.10 komen overeen met de artikelen 382, 383 en 384 van de MBV 1965. Ook die bepalingen waren van toepassing op het bouwen en op het slopen.

Artikel 8.3.2 Op het sloofterrein verplicht aanwezige bescheiden

Deze eis is nodig in verband met toezicht en opsporing. Mede door de aanwezigheid van de vergunning of een besluit tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom dat leidt tot het slopen mag degene die de werkzaamheden verricht – in de regel een ander dan de houder van de vergunning – geacht worden de voorwaarden te kennen.

Artikel 8.3.3, tweede lid, bepaalt dat de houder van de sloopvergunning, indien deze mede betrekking heeft op asbest, een afschrift van deze vergunning ter hand stelt aan de sloopaannemer.

Artikelen 8.3.3, 8.3.4 en 8.3.5 Asbest

De artikelen 8.3.3 tot en met 8.3.5 hebben betrekking op het slopen van asbest. De betekenis van de artikelen kan als volgt worden onderscheiden. Artikel 8.3.3 schept verplichtingen voor de houder van de sloopvergunning. Artikel 8.3.4 geldt voor de gevallen dat vooraf de aanwezigheid van asbest niet bekend was. Deze situatie kan zich voordoen in alle gevallen dat wordt gesloopt. Artikel 8.3.5 geldt voor alle situaties dat asbest wordt gesloopt, dus zowel op grond van een sloopvergunning als op grond van een mededeling naar aanleiding van een melding. De eis dat bij het slopen de beste bestaande technieken worden toegepast geldt krachtens het derde lid van dit artikel echter niet voor het slopen op grond van een mededeling.

Artikel 8.3.3 Plichten van de houder van de sloopvergunning

De leden 1 tot en met 4 zijn rechtstreeks overgenomen uit artikel 10, letters k, l, m en n van het Asbestverwijderingsbesluit 2005. Deze leden bevatten verplichtingen voor de houder van de sloopvergunning.

Volledigheidshalve merken wij op dat in artikel 5 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 staat dat degene die opdracht geeft tot het slopen voor de aanvang van de werkzaamheden aan een afschrift van het asbestinventarisatierapport verstrekt aan degene die de handeling verricht. Voorheen stond dit in artikel 8.3.3, derde lid. De plicht is er nog, maar staat op een andere plek en behoeft niet te worden herhaald in de bouwverordening.

Artikel 8.3.4 Plichten van degene die sloop

Lid 1

Het kan gebeuren dat tijdens sloopwerkzaamheden onverwacht toch asbest wordt aangetroffen. Dit artikel stelt een meldingplicht in. Vanaf het moment dat asbest wordt gevonden moet voor het (verder) slopen daarvan een daarop gerichte sloopvergunning of mededeling naar aanleiding van een melding aanwezig zijn. Die moet er eerst komen, voordat het asbest mag worden gesloopt. Handhaving van deze bepaling kan geschieden door middel van het stilleggen van de sloopwerkzaamheden als bedoeld in het derde lid van artikel 100 van de Woningwet.

Lid 2

De strekking van het tweede lid is het bouwtoezicht de gelegenheid te geven tot tijdige controles tijdens en bij het voltooien van het sloopwerk. Hetzelfde geldt voor de Arbeidsinspectie op grond van artikel 8.3.3, vierde lid, indien tijdens het slopen tevens asbestverwijdering plaatsvindt. Indien burgemeester en wethouders de ontvangst van een melding van de voltooiing van een sloopwerk bevestigen, bijv. door de melding af te stempelen en van de ontvangstdatum te voorzien, is die bevestiging een administratieve handeling die niet meer inhoudt dan een bewijs dat er is gesloopt. De gemeente aanvaardt daarmee geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolkomenheden bij het slopen en het scheiden en gescheiden houden van het sloopafval.

Artikel 8.3.5 Wijze van slopen, verpakken en opslaan van asbest

Artikel 7 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 voorziet in de voorschriften voor de wijze van slopen, verpakken en opslaan van asbest voorzover dit gebeurt anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf.

Voor het beroepsmatig of bedrijfsmatig verrichten van deze handelingen gelden regels op basis van het Arbeidsomstandighedenbesluit en de desbetreffende certificering.

Voor degenen die anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf een handeling als hiervoor bedoeld verrichten, geeft artikel 8 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 een vergelijkbare verplichting. Van de bevoegdheid om op grond van het tweede lid van artikel 8 een ministeriële regeling te doen uitgaan heeft de minister van VROM geen gebruik gemaakt en is thans mei 2006 evenmin een aanvang gemaakt om dit binnen afzienbare tijd alsnog te doen. De leden 1 en 2 van dit artikel strekken ertoe te bereiken dat verspreiding van asbest wordt voorkomen althans tot een minimum wordt beperkt. Indien de minister op grond van het tweede lid van artikel 8 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 regels stelt, treedt vanwege de verhouding hogere en lagere regelgeving vanzelf artikel 8.3.5 buiten werking.

Artikel 8.3.6 Plichten ten aanzien van de sloop van tuinbouwkassen

Vervallen

Paragraaf 4 Vrij slopen

Artikel 8.4.1 Sloopafval algemeen

Zoals hiervoor bij artikel 8.1.1 toegelicht, waren er redenen om de plicht tot het hebben van een sloopvergunning te koppelen aan een ondergrens van 10 m³ sloopafval. Dit betekent niet dat al het sloopafval dat minder dan 10 m³ bedraagt, niet gescheiden zou behoeven te worden. Voorheen bestond tussen het onderhavige artikel en artikel 4.11 een nauwe relatie. Met ingang van de vierde serie wijzigingen van de MBV 1992, gepubliceerd in 1997, is dit niet meer het geval. De fracties waarin het sloopafval verplicht moet worden gescheiden, uiteraard voorzover die stoffen daarin voorkomen, betreffen gevaarlijke of verontreinigde stoffen die niet mogen

worden gemengd met het overige afval. In de opsomming is asbest niet opgenomen, omdat dit immers nooit zonder vergunning of zonder melding mag worden verwijderd. Preventief toezicht op de naleving van het onderhavige artikel is niet voorzien. De handhaving vindt bij deze geringe hoeveelheden, in totaal niet meer dan 10 m³, uitsluitend repressief plaats.

Asbestverwijderingsbesluit 2005 Model-bouwverordening incl. 11^e 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

9 Het welstandstoezicht

In hoofdstuk 9 van de MBV zijn sinds de achtste serie wijzigingen van de Model-bouwverordening zowel procedurele als inhoudelijke artikelen met betrekking tot het welstandstoezicht opgenomen. Op grond van artikel 8, zesde lid van de Woningwet bevat de bouwverordening voorschriften over de samenstelling, inrichting en werkwijze van de welstandscommissie.

De werkwijze van de welstandscommissie is in de Model-bouwverordening niet concreet uitgewerkt vanwege de diversiteit in lokale invulling. Gemeenten dienen nadrukkelijk zelf een keuze te maken ten aanzien van de werkwijze, ook indien een gemeente werkt met een provinciale welstandscommissie.

De gemeentelijke keuze dient ook door te klinken in de werkwijze van de provinciale welstandscommissie. Daartoe dient de gemeente het initiatief te nemen en is het aan de provinciale welstandscommissie om deze keuze te onderschrijven.

Het is noodzakelijk om een huishoudelijk reglement toegesneden op de lokale situatie of een reglement van orde voor de lokale welstandscommissie vast te stellen als bijlage bij deze verordening.

Juridisch gezien behoeft een dergelijk reglement niet in de bouwverordening zelf te worden opgenomen, maar dient wel dezelfde procedure te worden doorlopen als de gemeentelijke bouwverordening.

Welstandscriteria en welstandsnota

De werking van het begrip 'redelijke eisen van welstand' heeft met de gewijzigde wet opgehouden te bestaan. Alleen als in een welstandsnota aan de hand van criteria is aangegeven wat verstaan wordt onder redelijke eisen van welstand kunnen burgemeester en wethouders een vergunningplichtig bouwwerk beoordelen op aspecten van welstand en kan de welstandscommissie hierover adviseren.

Ook bouwvergunningvrije bouwwerken moeten aan minimale welstandseisen voldoen. Volgens artikel 13 van de Woningwet kunnen burgemeester en wethouders de eigenaar van een bouwwerk dat 'in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand' aanschrijven om die strijdigheid op te heffen. De criteria hiervoor moeten in de welstandsnota zijn opgenomen. Zonder nota met criteria is geen welstandstoezicht meer mogelijk.

Voor het uitwerken van de welstandscriteria alsmede de samenstelling van en de besluitvorming over de welstandsnota geldt een overgangstermijn van 18 maanden na 1 januari 2003. Tot het moment dat een gemeentelijke welstandsnota van kracht wordt, blijft de zelfstandige werking van de in de bouwverordening aangeduide 'redelijke eisen van welstand' in stand. Als er op 1 juli 2004 geen door de gemeenteraad aangenomen welstandsnota ligt, vervalt van rechtswege de mogelijkheid om bouwplannen te toetsen aan redelijke eisen van welstand.

De welstandsbeoordeling c.q. -advisering dient gebaseerd te worden op de in de nota opgenomen criteria. In artikel 12a van de Woningwet wordt bepaald dat deze criteria 'zo veel mogelijk zijn toegesneden op de onderscheidene categorieën bouwwerken en standplaatsen en dat de criteria kunnen verschillen naargelang de plaats waar een bouwwerk of standplaats is gelegen'. Dit biedt mogelijkheden om de criteria per samenhangend deel van de gemeente uit te werken. Zowel binnen als buiten de bebouwde kom verschillen gebieden ten aanzien van de bestaande kwaliteiten en ten aanzien van de verwachte en/of beoogde ruimtelijke ontwikkelingen, die vastliggen in een bestemmingsplan of specifieke beleidsdocumenten, bijvoorbeeld in het kader van landschapsverbetering, stedelijke vernieuwing of architectuurbeleid. De bestaande situatie en de beleidsdoelen voor de toekomst zullen in de meeste gevallen de basis vormen voor een passend welstandsbeleid. In het ene gebied is aanleiding om een behoudend beleid te voeren, in een ander gebied is juist verandering en vernieuwing aan de orde. In het ene gebied is nauwelijks sprake van ruimtelijke dynamiek en kan een terughoudend welstandsregime acceptabel zijn, in een ander gebied gaat juist alles op de schop en is een intensieve beïnvloeding van de ruimtelijke kwaliteit vereist.

De welstandsnota is derhalve een dynamisch document. Steeds als er nieuwe gebieden worden

ontwikkeld, vormen de beleidsregels voor het betreffende gebied een toevoeging aan de nota, mits telkens opnieuw de vaststellingsprocedure (inspraak ex artikel 150 Gemeentewet en vaststelling door de raad) wordt gevolgd.

Indien burgemeester en wethouders de welstandscriteria in bijzondere gevallen buiten toepassing laten als bedoeld in artikel 4:84 Awb (inherente afwijkingsbevoegdheid), dient dit wel per concreet geval deugdelijk door burgemeester en wethouders te worden gemotiveerd.

Het werken met deelnota's ten aanzien van welstand, zoals dat in de praktijk wordt toegepast, heeft met name in de overgangperiode tot 1 juli 2004 belangrijke consequenties. Indien voor een deel van de gemeente een welstandsnota wordt vastgesteld, zal vanaf dat moment immers in het deel van de gemeente waarin een deel-welstandsnota wordt vastgesteld artikel 9.1 (oud) MBV niet meer gelden op grond van artikel VII, tweede lid van de Wet van 18 oktober 2001 (Stb. 2001, 518). U kunt hierbij gebruik maken van de bij artikel 1.3 MBV behorende kaart.

De welstandscriteria uit de welstandsnota spelen een rol bij:

- de toetsing van aanvragen om bouwvergunning;
- het toepassen van bestuursdwang tegen bouwen in strijd met hetgeen bij of krachtens de Woningwet is bepaald.

Relatie bestemmingsplan en welstand

De jurisprudentie op basis van de Woningwet 1962 gaat uit van de voorrangregel uit artikel 9 Woningwet, inhoudende dat de welstandstoets zich dient te richten naar de bouw mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt.

De welstandsnorm is in 1991 door de wetgever van artikel 34 van de (Model)bouwverordening 1965 overgeheveld naar artikel 12 van de Woningwet en het welstandscriterium is sinds 1991 in artikel 44 van die wet omschreven als zelfstandige toetsingsgrond voor bouwaanvragen. De voorrangregeling van artikel 9 was daardoor niet rechtstreeks van toepassing. De jurisprudentie heeft uit dit stelsel van de wet afgeleid dat die voorrang is blijven bestaan (ABRS 25 april 1995, BR 1995, 579, ABRS 16 maart 1999, AB 1999, 356 en ABRS 18 februari 2000, Gst.2000, 7119). In lijn met artikel 9 Woningwet is de voorrang van het bestemmingsplan op de welstandseisen thans uitdrukkelijk geregeld in artikel 12, derde lid van de Woningwet. Daarin is tevens bepaald dat ook de stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening boven de welstandseisen prevaleren. In artikel 12b, eerste lid van de Woningwet is bovendien expliciet vastgelegd dat óók de welstandsc commissie deze voorrangregeling moet betrekking bij de advisering. Het bestemmingsplan is immers het wettelijk instrument waarmee, langs de in de Wet op de Ruimtelijke Ordening aangegeven en met bijzondere waarborgen omklede weg, aan gronden een bestemming is gegeven en de daarbij behorende bebouwings- en gebruiksmogelijkheden worden aangegeven. Dit betekent dat de welstandstoets niet mag leiden tot beperkingen die een reële verwezenlijking van de aan de grond toegekende bouw mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, belemmeren (vgl. ABRS 16 maart 1999, AB 1999, 356 m.n. A.G.A. Nijmeijer). De kans dat die situatie zich voordoet is kleiner naarmate het bestemmingsplan meer mogelijkheden biedt de toegekende bestemming te realiseren.

Naar valt aan te nemen is de voorrangregel (artikel 12, derde lid Woningwet) naar analogie van toepassing op de relatie toekomstig bestemmingsplan en welstand.

Tabel oude/nieuwe welstandsbepalingen

Artikelnummer oud	Titel oud	Artikelnummer nieuw	Titel nieuw
9.1	Welstandscriteria	–	–
9.2	Advisering door commissie van onafhankelijke deskundigen	9.1	Advisering door welstandscommissie
9.3	Termijn van advisering	9.5	Termijn van advisering
9.4	Openbaarheid van vergaderen	9.6	Openbaarheid van vergaderen en mondelinge toelichting
9.5	Afdoening bij mandaat	9.7	Afdoening bij mandaat
9.6	Mondelinge toelichting	–	–
9.7	Vorm waarin het advies wordt uitgebracht	9.8	Vorm waarin het advies wordt uitgebracht
9.8	gebieden	9.9	Uitsluiting gebieden en categorieën bouwwerken en standplaatsen
–	–	9.2	Samenstelling van de welstandscommissie
–	–	9.3	Benoeming en zittingsduur
–	–	9.4	Jaarlijkse verantwoording

Artikel 9.1 De advisering door de welstandscommissie

Evenals onder het regime van de Woningwet 1991 is inschakeling van een welstandscommissie bij een aanvraag om reguliere bouwvergunning verplicht indien een welstandsnota is vastgesteld en aan de hand van criteria is aangegeven wat verstaan wordt onder redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert, burgemeester en wethouders beslissen.

Artikel 9.2 Samenstelling van de welstandscommissie

Sinds de Woningwet 1991 geldt de onafhankelijkheidsvereiste voor elk afzonderlijk lid van deze commissie. Daaraan wordt in elk geval voldaan indien de leden van de commissie niet ondergeschikt zijn aan het gemeentebestuur. Ook is het raadzaam bij de selectie van de leden van de welstandscommissie alert te zijn op mogelijk tegenstrijdige belangen. Deelneming van leden van het college van burgemeester en wethouders aan de welstandscommissie voor de eigen gemeente is in dit verband uitgesloten.

In afwijking van de Woningwet 1991 geldt sinds 1 januari 2003 niet langer de eis dat in de welstandscommissie uitsluitend 'deskundigen' zitting kunnen hebben. Deskundige leden zijn leden die zich door ervaring en opleiding kwalificeren om zitting te nemen in de welstandscommissie. Van deskundige commissieleden mag worden verwacht dat zij vanuit een eigen, actieve beroepspraktijk kunnen oordelen over plannen van collega's. Onder niet-deskundige leden worden vertegenwoordigers van de plaatselijke bevolking verstaan, geen architecten of anderszins beroepsmatig bij de kwaliteit van de gebouwde omgeving betrokken

zijnde, die door het gemeentebestuur in de welstandscommissie kunnen worden benoemd. De gemeenteraad beslist over de benoeming van niet-deskundige leden. Er is geen wettelijke verplichting om niet-deskundige leden op te nemen in de welstandscommissie.

Artikel 9.3 Benoeming en zittingsduur

Het vierde lid van artikel 12b van de Woningwet beperkt de zittingsduur van de leden van de welstandscommissie tot ten hoogste drie jaar met een eenmalige mogelijkheid van herbenoeming voor nog eens maximaal drie jaar in de commissie die in de desbetreffende gemeente werkzaam is. Daarmee wordt beoogd de doorstroming van de leden van de welstandscommissie te bevorderen. Kennelijk is op de koop toe genomen dat deze wettelijke beperking van de zittingsduur in concrete situaties de continuïteit van de commissies in gevaar kan brengen. De leden en voorzitter van een welstandscommissie die op 1 januari 2003 ten minste drie jaar zitting hebben in die commissie, kunnen nog ten hoogste drie jaar na die datum benoemd blijven in die commissie.

Artikel 9.4 Jaarlijkse verantwoording

In de afgelopen jaren is er sprake van een toegenomen kritiek op het welstandstoezicht. De kritiek richt zich onder meer op het functioneren van de welstandscommissies. De adviesprocessen van deze commissies zijn doorgaans aan de openbare waarneming onttrokken. Ondanks de door de welstandscommissies gedane inspanningen tot verbetering van deze negatieve maatschappelijke beeldvorming, kan er nog steeds gesproken worden van een onvoldoende maatschappelijk draagvlak voor de werkwijze van de welstandscommissies. Het besef is gegroeid voor het aanscherpen van de politieke verantwoordelijkheid van burgemeester en wethouders voor het functioneren van het welstandstoezicht. Ook bestaat het algemeen gevoel om de functie van de gemeenteraad als algemeen controleorgaan van burgemeester en wethouders, voorzover het betreft hun verantwoordelijkheid voor het welstandstoezicht te versterken. Enerzijds zijn er de algemene uitgangspunten zoals deze zijn opgenomen in de Wet Dualisering gemeentebestuur om de controlefunctie van de gemeenteraad te versterken en te verduidelijken. Anderzijds beoogt de nieuwe Woningwet te voorzien in het verbeteren van de kwaliteit alsmede het transparanter maken van de welstandsadviesing. Een jaarverslag is bij uitstek geschikt om te signaleren waar de welstandsnota als beleidskader onvoldoende houvast heeft kunnen bieden bij de welstandsbeoordeling en kan tevens dienen ter verantwoording waarom in specifieke gevallen is afgeweken van het vastgestelde beleid. De jaarlijkse verslagverplichting van de welstandscommissie vloeit voort uit artikel 12b, derde lid van de Woningwet.

Het jaarverslag kan voor de gemeenteraad aanleiding zijn voor bijstelling van het gemeentelijk welstandsbeleid door aanpassing van de gemeentelijke welstandsnota. Om die reden is het zinvol te streven naar het uitbrengen van het jaarverslag tijdig vóór de beleids- en begrotingscyclus in de gemeente. Ervan uitgaande dat de gemeentelijke begroting doorgaans in september/oktober wordt behandeld, zou het 'verslagjaar' van de welstandscommissie kunnen lopen van juni tot juni.

Jaarverslag burgemeester en wethouders

Teneinde de politieke verantwoordelijkheid voor de uitoefening van het welstandstoezicht te verstevigen en de betrokkenheid van de raad bij de welstandszorg te vergroten, is ook aan burgemeester en wethouders ingevolge artikel 12c van de Woningwet de verplichting opgelegd jaarverslagen omtrent de toepassing van het welstandsbeleid voor te leggen aan de gemeenteraad. In dit jaarverslag zou ten minste aan de orde dienen te komen:

- op welke wijze burgemeester en wethouders zijn omgegaan met de welstandsadviezen;
- in welke categorieën van gevallen burgemeester en wethouders de aanvraag voor een lichte bouwvergunning niet aan de welstandscommissie hebben voorgelegd en op welke wijze zij in die gevallen zelf toepassing hebben gegeven aan de welstandscriteria;
- op welke wijze uitwerking is gegeven aan de openbaarheid van vergaderen;
- in welke categorieën van gevallen burgemeester en wethouders 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.

Voor genoemd verslag kan tevens deel uitmaken van een algemeen jaarverslag over ruimtelijke ordening en bouwregelgeving.

Tezamen met het jaarverslag van de welstandscommissie wordt hierdoor het gemeentelijk welstandstoezicht inzichtelijk gemaakt en het publieke debat bevorderd.

In de Woningwet wordt per 1 april 2007 een algemene verslagverplichting voor burgemeester en wethouders opgenomen ten aanzien van ruimtelijke ordening en bouwregelgeving.

Artikel 9.5 Termijn van advisering

Gelet op de korte beslissingstermijnen is een beperkte adviestermijn met een oplossing voor termijnoverschrijding noodzakelijk. In de MBV is dit uitgangspunt als procedurevoorschrift uitgewerkt.

Artikel 9.6 Openbaarheid van vergaderen en mondelinge toelichting

Openbaar vergaderen is een fundamenteel beginsel van het openbaar bestuur, dat nu voor de welstandscommissie expliciet is vastgelegd in artikel 12b van de Woningwet. De wettelijke taken van de welstandscommissie worden uitgevoerd in openbaarheid. Daarvan kan slechts worden afgeweken als de belanghebbende een beroep doet op artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur, als er dusdanige aangelegenheden aan de orde zijn dat daarmee de aanvrager in zijn recht staat openbaarheid te weigeren.

De openbaarheid van welstandsvergaderingen zal bijdragen aan de vermaatschappelijking van het welstandstoezicht. Daarbij speelt mede een rol van betekenis de algemene wens voor het transparanter maken van de advisering op het terrein van de ruimtelijke kwaliteit. Bovendien zal de openbaarheid van welstandsvergaderingen bijdragen aan het begrip voor en kennis over het welstandstoezicht van de zijde van de burger/bouwer.

Met betrekking tot de openbaarheid van welstandsvergaderingen dient een onderscheid te worden gemaakt tussen openbaarheid voor enerzijds de aanvrager van de bouwvergunning en anderzijds andere belanghebbenden.

Uit artikel 4:7 Awb volgt de beperkte verplichting dat de mogelijkheid tot toelichting van het bouwplan ten overstaan van de welstandscommissie dient te worden geboden aan de aanvrager van de bouwvergunning.

Desondanks is het inbouwen van een moment voor de aanvrager om zijn bouwaanvraag toe te lichten zeer zinvol. Bij de aanwezigheid van de aanvrager kan - indien nodig - wellicht eerder tot alternatieve bouwoplossingen worden gekomen, waardoor de noodzaak om een hernieuwde adviesaanvraag te doen kan worden verkleind.

Indien er in het kader van de openbaarheid van vergadering spreekrecht wordt geboden aan anderen dan de aanvrager, is het zinvol de kring van spreekgerechtigden te beperken tot belanghebbenden (als bedoeld in artikel 1:2 Awb). Daarmee wordt voorkomen dat allerlei personen die tijdens de vergadering van de welstandscommissie kunnen inspreken, terwijl die in een eventuele rechterlijke procedure tegen de bouwvergunning geen 'recht van spreken' hebben omdat zij geen belanghebbenden zijn.

De keuze voor spreekrecht is voorts van invloed op het tijdstip waarop de vergadering van de welstandscommissie wordt aangekondigd. Dat tijdstip moet dan zodanig worden gekozen dat eventuele sprekers voldoende tijd hebben om zich op de vergadering voor te bereiden. Wordt geen spreekrecht toegekend, dan kan de termijn korter zijn, aangezien in dat geval van enige voorbereiding door eventuele sprekers geen sprake is.

Artikel 9.7 Afdoening bij mandaat

In de praktijk kan, gelet op de korte beslistermijnen, behoefte bestaan aan mandaat. De meest voorkomende vorm van mandaat aan één persoon komt neer op de afdoening van een welstandsadvies door een gemandateerde bij plannen waarvan de mening van de welstandscommissie als bekend mag worden verondersteld.

Daarnaast kunnen burgemeester en wethouders ook kiezen voor mandatering met betrekking tot bepaalde categorieën bouwwerken (bijvoorbeeld licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken).

Artikel 9.8 Vorm waarin het advies wordt uitgebracht

Het eerste lid van artikel 9.8 legt een algemeen bestuursrechtelijk uitgangspunt vast, namelijk het motiveringsbeginsel dat sinds 1 januari 2003 in artikel 12b, eerste lid van de Woningwet is opgenomen. In de praktijk is het niet ongebruikelijk dat bij positieve welstandsadvisering een expliciete motivering achterwege blijft. Volgens vaste jurisprudentie verandert dit direct zodra bezwaar tegen de bouwvergunning wordt ingediend.