



VOORBLAD

Advies nota aan de Raad

Registratienummer: 376

Datum: 25 mei 2010

<i>Soort Voorstel:</i>	Adviesnota
<i>Onderwerp:</i>	Wijziging van de Bouwverordening Voorschoten 2008
<i>Portefeuillehouder:</i>	Wethouder F.F. Blommers
<i>Programma:</i>	-
<i>Begrotingswijziging:</i>	Nee
<i>Bijlagen:</i>	<ul style="list-style-type: none">- Bijlage 1 bij de Verordening tot eerste wijziging van de Bouwverordening Voorschoten; integrale toelichting op de Model-bouwverordening 1992 van de Vereniging Nederlandse Gemeenten zoals deze luidt na de 13e serie wijzigingen (bijlage 2 staat op het RIS);- VNG-ledenbrief 10/045 van 22 april 2010 (bijlage 3 staat op het RIS);- geconsolideerde tekst van de Bouwverordening Voorschoten 2008 zoals deze komt te luiden na de vaststelling van de voorgestelde wijzigingsverordening (bijlage 4 staat op het RIS).
<i>Stukken ter inzage:</i>	Nee
<i>Beslispunten:</i>	<ol style="list-style-type: none">1. De Verordening tot eerste wijziging van de Bouwverordening Voorschoten 2008 vast te stellen.2. Kennis te nemen van een nieuwe integrale toelichting op de Model-bouwverordening 1992 van de Vereniging Nederlandse Gemeenten zoals deze luidt na de 13e serie wijzigingen.



Advies nota aan de Raad

Inleiding

Binnenkort wordt de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ingevoerd. Dan gaat de bouwvergunning samen met andere eventueel vereiste toestemmingen op in de omgevingsvergunning. Waarschijnlijk al per 1 juli 2010. Hierna bepleiten wij dat u de Bouwverordening Voorschoten 2008 aanpast aan de Wabo en de bijbehorende regelgeving. Daarbij kan de verordening bovendien worden aangepast aan het al in werking getreden Besluit brandveilig gebruik. Beide zijn verwerkt in het door de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) ontworpen 13e serie wijzigingen op haar model-bouwverordening. Wij maken van de gelegenheid gebruik om ook voorstellen te doen om redactionele fouten in de Bouwverordening Voorschoten 2008 te herstellen.

Het model van de Vereniging Nederlandse Gemeenten biedt voor sommige bepalingen keuzemogelijken. Zie daarvoor de bijgaande integrale toelichting op het model. Inhoudelijke veranderingen worden niet voorgesteld omdat deze een uitgebreide discussie verdienen. Dat is bijvoorbeeld het geval met (aanpassing van de verordening aan) de instelling van welstandsvrije gebieden of het veranderen van het aantal personen waarbij voor het bedrijfsmatig of voor zorgdoeleinden verschaffen van nachtverblijf gebruiksvergunning is vereist. Nu is het zaak om de verordening snel aan te passen opdat deze bruikbaar blijft.

Beoogd effect

Bruikbaarheid van de bouwverordening.

Argumenten

1.1 De bouwvergunning gaat op in de omgevingsvergunning

De in de bouwverordening centraal staande bouwvergunningvergunning vervalt als rechtsfiguur. Hetzelfde geldt voor de ontheffingen van de stedenbouwkundige voorschriften en voor de sloopvergunning. Dat maakt de bouwverordening in de huidige vorm onhanteerbaar.

1.2 Burgemeester en wethouders zijn straks niet meer altijd het bevoegd gezag

De bouwverordening moet rekening gaan houden met de mogelijkheid dat gedeputeerde staten of een minister bevoegd gezag zijn omdat een zeer zware toestemming deel uitmaakt van de betreffende omgevingsvergunning. Dan moeten zij bijvoorbeeld ook met toepassing van art. 4.10 het gebruik van hinderlijke werktuigen bij de bouw kunnen verbieden.

1.3 De verwijzingen in de verordening kloppen straks niet meer

De verordening verwijst in de huidige vorm naar bepalingen van uitvoeringsregelingen van de Woningwet, welke worden vervangen door uitvoeringsregelingen van de Wabo. Als de verwijzingen niet worden aangepast leidt dat onder andere tot een verandering van de inhoud van de stedenbouwkundige voorschriften in paragraaf 5 van hoofdstuk 2. Met name wat betreft het bereik van uitzonderingen en ontheffingsmogelijkheden.



Advies nota aan de Raad

1.4 Begrippen in de verordening verliezen betekenis

In de verordening worden begrippen als 'reguliere bouwvergunning' gebruikt. Bijvoorbeeld wat betreft het verbod om te bouwen op verontreinigde bodem. Dat verbod vervalt praktisch als straks niet wordt verwezen naar een 'omgevingsvergunning voor het bouwen'. Hetzelfde geldt voor het gebod om de bouw gereed te melden (art. 4.1.2).

1.5 De verordening wordt op basis van ervaringen verbeterd

Verbeterd wordt de verordening onder andere door:

- actualisering van verwijzingen naar technische normen;
- herintroductie van het gebod om een niet gereedgemeld gebouw in gebruik te nemen (nieuw art 4.14) om gevaarlijke situaties tegen te gaan;
- uitbreiding van de uitzondering op de aansluitplicht op het gasnet naar andere woningen (art. 5.3.3).

2.1 De toelichting is van belang bij de uitleg van volgens het model vastgestelde bepalingen

De toelichting op het model van de VNG is aangepast aan nieuwe wetgeving. Door kennis te nemen van de toelichting maakt u mogelijk dat deze de uitleg van de door u vast te stellen of gehandhaafde bepalingen beïnvloedt als de rechter de tekst onduidelijk zou vinden.

Kanttekeningen

1.1 Wat betreft de commissie Welstand en Cultureel Erfgoed wordt van het model afgeweken

De keuze voor de afwijking werd eerder gemaakt met het oog op de samenwerking met de gemeente Wassenaar wat betreft de advisering over welstand en cultureel erfgoed. Toch volstaan – afgezien van de correctie van eigen redactionele fouten – de door de VNG ontwikkelde aanpassingen aan de Wabo. Dat komt omdat de eigen bepalingen van de gezamenlijke gemeenten op basis van de model-bouwverordening van de VNG zijn doorontwikkeld.

1.2 Gedeelten van verordening vervallen al vanzelf

Ingevolge artikel 122 van de Gemeentewet vervallen bepalingen uit een verordening als dezelfde materie met hetzelfde oogmerk wordt geregeld in een wet of een algemene maatregel van bestuur. Dat was al het geval met bepalingen en bijbehorende bijlagen over brandveilig gebruik van bouwwerken.

Met het in werking treden van de Wabo vervallen van rechtswege:

- artikel 2.2.6 (kennisgeving van een van rechtswege verleende bouwvergunning); artikel 4.1 (intrekking bouwvergunning bij niet-tijdige start of tussentijdse staking van bouwwerkzaamheden);
- de artikelen 8.1.2–8.1.4 (aanvraag sloopvergunning);
- artikel 8.1.5 (samenloop van slopen en bouwen);
- artikel 10.1 (aanvraag woonvergunning);
- artikel 10.3 (overdragen vergunningen).

De huidige, al dan niet doorgehaalde – integrale tekst in bijlage 4 is de tekst zoals deze luidt sinds het in werking treden van het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken.



Advies nota aan de Raad

1.3 Er is nog meer besluitvorming nodig door de invoering van de Wabo

Uw raad zullen nog voorstellen bereiken om verordeningen aan te passen:

- de Algemene plaatselijke verordening Voorschoten 2008;
- de Erfgoedverordening gemeente Voorschoten 2008;
- de Legesverordening 2010 en de bijbehorende legestabel.

Daarnaast zullen wij u voorstellen om de delegatie van het projectbesluit en het bij behorende besluit om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen voort te laten bestaan. Ten slotte zullen wij ons beraden op aanpassing van mandaten en de aanwijzing van toezichthouders.

De diverse voorstellen hebben in de invoering van de Wabo een gemeenschappelijke aanleiding. Er is echter geen directe samenhang. Daarom kunnen los van elkaar gepresenteerde voorstellen apart worden behandeld.

Communicatie

Over de aanpassing van de verordening is geen specifieke communicatie nodig naast de formele publicatie.

Financiën

-

Burgemeester en Wethouders van Voorschoten
de secretaris. de burgemeester.



Besluit

Registratienummer: 376

De raad der gemeente Voorschoten;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.5 mei 2010,

gezien de ledenbrief 10/045 an de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, d.d. 22 april 2010;

gelet op de artikelen 8 en 11 van de Woningwet;

besluit:

1. De Verordening tot eerste wijziging van de Bouwverordening Voorschoten 2008 als volgt vast te stellen

“Verordening tot eerste wijziging van de Bouwverordening Voorschoten 2008

Artikel A – Wijzigingen in de bouwverordening

De Bouwverordening Voorschoten 2008 wordt gewijzigd conform de steeds met II. aangegeven ‘wijzigingen van de verordening’ in Bijlage 1 bij deze wijzigingsverordening.

Artikel B – Overgangsbepalingen

Op een aanvraag om bouwvergunning, ontheffing of toestemming anderszins, die is ingediend vóór het tijdstip waarop deze wijzigingsverordening van kracht wordt en waarop op genoemd tijdstip nog niet is beschikt, zijn de bepalingen van de Bouwverordening Voorschoten 2008 van toepassing, zoals die luidden vóór de onderhavige wijziging, tenzij de aanvrager de wens te kennen geeft dat de gewijzigde bepalingen worden toegepast.

Artikel C – Inwerkingtreding

Deze wijzigingsverordening treedt in werking als:

- na de publicatie van de vaststelling minstens een dag is verstreken *en*
- de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking is getreden.”;

2. Kennis te nemen van een nieuwe integrale toelichting op de Model-bouwverordening 1992 van de Vereniging Nederlandse Gemeenten zoals deze luidt na de 13e serie wijzigingen in Bijlage 2.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Voorschoten, gehouden op 2010.

de griffier,

de voorzitter,