

Onderwerp: Wijziging bouwverordening Overbetuwe (13e serie wijzigingen)

Ons kenmerk: 10rv000059

Programma(speerpunt):

Nummer: **gB**

Elst, 25 mei 2010

VERGADERING COMMISSIE
Ruimte
d.d. : - 7 JULI 2010
AGENDA PUNT : g

AAN DE RAAD

1. Samenvatting

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft in zijn ledenbrief van 22 april 2010 (Lbr.10/045) de dertiende serie wijzigingen van de Model-bouwverordening 1992 (MBV) aan de gemeente Overbetuwe gezonden.

De wijzigingen die in de dertiende serie wijzigingen van de bouwverordening zijn opgenomen, hebben betrekking op de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) per 1 juli 2010 en de daarop gebaseerde uitvoeringsregelingen en de deregulering.

2. Waarom naar de raad

De gemeenteraad stelt op grond van artikel 8 van de Woningwet de bouwverordening vast.

3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

Het voorstel beoogt een aanpassing van de Bouwverordening Overbetuwe aan de recente wetgeving en andere toekomstige ontwikkelingen.

4. Argumenten en alternatieven

Invoeringsdatum

De invoering van de Wabo is voorzien op 1 juli 2010. Het is van belang dat de bouwverordening ook is aangepast aan de inwerkingtreding van de Wabo. Daarom is het van belang dat de bouwverordening voor 1 juli 2010 is vastgesteld.

Wanneer de Wabo in werking treedt, moet de gemeentelijke bouwverordening aangepast zijn, omdat daarin toestemmingstelsels zijn opgenomen die in de omgevingsvergunning integreren. De bepalingen in de gemeentelijke bouwverordening waarbij een toestemmingstelsel wordt ingesteld (bijvoorbeeld voor slopen), komen niet te vervallen.

De thans in de bouwverordening opgenomen ontheffingen die onder de Wabo oplossen in de omgevingsvergunning, zullen na inwerkingtreding van de Wabo niet langer als 'losse' ontheffing kunnen worden verleend. Indien de bouwverordening niet tijdig is aangepast, loopt de gemeente het risico dat een dergelijk besluit onbevoegd wordt genomen en in geval van beroep bij de rechtbank nietig wordt verklaard.

Wanneer de bepalingen niet tijdig zijn aangepast, is de consequentie dat (voor burgers en bedrijven) niet direct zichtbaar is dat deze bepalingen na inwerkingtreding van de Wabo betrekking hebben op een omgevingsvergunning.

De bepalingen in deze verordening die hetzelfde onderwerp en motief hebben als de Wabo zullen na inwerkingtreding van de Wabo van rechtswege vervallen, zoals indieningsvereisten, aanvraagformulier, beslistermijnen en voorbereidingsprocedure. In de bouwverordening en in procedurevoorschriften voor de omgevingsvergunning dient het begrip 'bevoegd gezag' te worden gedefinieerd.

De inwerkingtreding van deze wijziging van de bouwverordening is zo geformuleerd dat dit gelijk valt met het tijdstip waarop de Wabo in werking treedt.

Wijzigingen in Model-bouwverordening 1992 op hoofdlijnen

In artikel 1.1. MBV zijn drie nieuwe begripsbepalingen opgenomen, namelijk voor bevoegd gezag, omgevingsvergunning voor het bouwen en omgevingsvergunning voor het slopen. De twee laatstgenoemde begrippen zijn nodig voor de toepasbaarheid van de verordening. Uiteraard bestaat er maar één omgevingsvergunning.

De bepalingen in hoofdstuk 2 Model-bouwverordening zijn aangepast in verband met de integratie van de ontheffing van de bouwverordening (op grond van art. 2.10, lid 3 Wabo jo. art. 11 Woningwet) in de omgevingsvergunning. De in dit hoofdstuk veel voorkomende mogelijkheid van ontheffing van stedenbouwkundige voorschriften is omgezet in een mogelijkheid voor het bevoegd gezag om in de omgevingsvergunning af te wijken van de voorschriften van de bouwverordening. Artikel 2.5.29 over het anticiperen op nieuw ruimtelijk beleid is geheel nieuw geredigeerd, maar heeft dezelfde betekenis als voorheen.

In hoofdstuk 4 is op verzoeken uit de gemeentelijke praktijk artikel 4.14 over het verbod tot ingebruikneming van een bouwwerk na gereedmelding opnieuw ingevoerd.

Op diverse plaatsen in de verordening zijn artikelen of delen daarvan vervallen, omdat de Wabo - of de daarmee verband houdende uitvoeringsbesluiten - het desbetreffende onderwerp regelt. De omgevingsvergunning omvat naast het bouwen mede het slopen als bedoeld in hoofdstuk 8 van de bouwverordening (met uitzondering van de sloopmelding) en voor zover opgenomen in het bestemmingsplan de aanlegregeling en de 'planologische' sloopregeling.

De bevoegdheidsverdeling voor het beslissen over een omgevingsvergunning is ten opzichte van de 'oude' bouwvergunning en sloopvergunning gewijzigd. In de meeste gevallen is burgemeester en wethouders het bevoegd gezag. In enkele situaties is gedeputeerde staten bevoegd gezag, ook wanneer dit mede betreft de uitvoering van de voorschriften van de bouwverordening over het bouwen en slopen.

Op termijn verdwijnt de bouwverordening

De beleidsafspraken tussen VROM en VNG over de fasegewijze overgang van onderdelen van de Model-bouwverordening naar landelijke uniforme regelgeving zet zich voort in deze serie van wijzigingen, waarbij het onderwerp 'gebruiksvergunning brandveiligheid' uit de MBV verdwijnt.

Al eerder zijn de bouwtechnische eisen overgegaan naar het Bouwbesluit, de indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning naar het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning (Biab) en de bouwvergunningvrije bouwwerken naar het Besluit bouwvergunningvrije en licht bouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb).

Dienstenrichtlijn, Dienstenwet en hoofdstuk 2, paragraaf 5 bouwverordening

De vraag is of de bepalingen uit de Dienstenwet (en dus van de Dienstenrichtlijn) van toepassing zijn op de stedenbouwkundige bepalingen in hoofdstuk 2 van de bouwverordening. Dat wil zeggen of de positieve van rechtswege verleende beschikking (lex silencio positivo) van toepassing is.

De Dienstenrichtlijn is alleen van toepassing op eisen met betrekking tot de toegang tot en de uitoefening van een dienstenactiviteit. De richtlijn is niet van toepassing op eisen zoals verkeersregels, regels betreffende de ontwikkeling of het gebruik van land, voorschriften inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw. Evenmin op administratieve sancties wegens het niet naleven van dergelijke voorschriften die de dienstenactiviteit niet specifiek regelen of daarop specifiek van invloed zijn, maar die de dienstverrichters bij de uitvoering van hun economische activiteit in acht dienen te nemen op dezelfde wijze als natuurlijke personen die als particulier handelen.

Wel verbiedt de Dienstenrichtlijn bijvoorbeeld het toepassen van economische criteria zoals het toetsen aan economische behoefte of economische planning voor het verlenen van een vergunning. Dit betekent dat aan een ontheffingenstelsel in de bouwverordening altijd ruimtelijke ordeningsmotieven ten grondslag moeten liggen. Eventuele beperkingen kunnen niet worden gebaseerd op economische motieven zoals de wenselijkheid van concurrentiebeperking en het beschermen van reeds gevestigde economische actoren.

5. Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?

N.v.t.

6. Communicatie

Na de vaststelling door de gemeenteraad wordt het besluit op de gebruikelijke wijze openbaar bekendgemaakt door publicatie in het huis-aan-huisblad Hét Gemeente Nieuws. Het besluit treedt in werking na de bekendmaking ervan, gelijktijdig met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

7. Kosten, baten en dekking

Voor dit voorstel hoeven geen middelen te worden aangewend.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris,

Th.M.M. Hoex.

de burgemeester,

E. Tuijnman.

8. Relevante stukken

1. Bijlage bij raadsbesluit 13^e serie wijzigingen Model-bouwverordening
2. Ledenbrief VNG van 22 april 2010 met achterliggende stukken
3. Aangepaste bouwverordening Overbetuwe

Portefeuillehouder: Wethouder J.A.M. van Baal

Behandelend ambtenaar voor technische vragen: R.M. Willemse, tel.: (0481) 362300, email: R.Willemse@overbetuwe.nl