

Behoort bij punt 7 van de agenda voor de raadsvergadering van 21 juni 2010

onderwerp: Vaststellen 13^{de} wijziging van de Bouwverordening

afdeling: Ruimtelijk Beheer
portefeuillehouder: E.A. Baudet
besproken in commissie(s) Ruimte
datum bespreking(en): 31 mei 2010

Samenvatting voorstel

De VNG heeft ter voorbereiding op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een voorstel geformuleerd voor de 13^{de} serie wijzigingen van de Bouwverordening. Voorgesteld wordt dit voorstel over te nemen.

Voorstel besluit

De 13^{de} serie wijzigingen van de Bouwverordening vaststellen conform het bijgesloten concept-raadsbesluit. De wijzigingen treden in werken op het waarop de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking treedt.

Financiële consequenties

Geen.

Toegepaste wetten / verordeningen etc.

Woningwet, Bouwverordening

Voorlichting / communicatie

Geen.

Commissiebehandeling

Het voorstel is besproken in de vergadering van de commissie Ruimte van 31 mei 2010. Het verslag van deze vergadering is via het internet beschikbaar.

Toelichting op het voorstel

Bij brief van 22 april 2010 heeft de VNG de gemeente verzocht de Bouwverordening te wijzigen. Deze wijziging is noodzakelijk in verband met de inwerkingtreding van de Wabo. De Wabo treedt naar alle waarschijnlijkheid op 1 juli 2010 in werking.

Noodzaak aanpassing bouwverordening vóór inwerkingtreding Wabo

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. Op een aantal plaatsen in de Wabo wordt voor de inhoudelijke normering en daarmee verbonden bevoegdheden verwezen naar hetgeen bij verordening is geregeld, zoals toetsingskader (art. 2.18 Wabo), aanwijzing van adviseurs (art. 2.26, derde lid Wabo), gronden voor wijziging of intrekking (art. 2.31, eerste lid, onder e, en tweede lid, onder d Wabo, art. 2.33, tweede lid, onder c en tweede lid, onder h Wabo). Alle daarover in de bouwverordening opgenomen bepalingen blijven in stand. Dat geldt ook voor de met betrekking tot die bepalingen bestaande beleidsregels, richtlijnen etc. 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 het college 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 object 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 omgevingsvergunning dient het begrip 'bevoegd gezag' te worden gedefinieerd.

Wijzigingen in bouwverordening op hoofdlijnen

In artikel 1.1. van het voorstel tot wijziging van de bouwverordening 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 van de bouwverordening worden 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, doch behoudt 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.

Volledigheidshalve wordt hierbij opgemerkt dat de omgevingsvergunning naast het bouwen mede omvat 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. Zie voorts de artikelen 2.1 en 2.2 van de Wabo.

De bevoegdheidsverdeling voor het beslissen over een omgevingsvergunning is ten opzichte van de 'oude' bouwvergunning en sloopvergunning gewijzigd. In de meeste gevallen is het college 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.

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

Tot slot wordt hierbij opgemerkt dat in de concept-verordening tot wijziging van de bouwverordening voorafgaand aan elk te wijzigen artikel een korte motivering is opgenomen, bedoeld om uw raad te informeren over aanleiding, doel en zin van de wijziging.

Ter inzage / bijlage:

De volgende stukken liggen ter inzage in de raadskamer:

1. Het concept-raadsbesluit tot wijziging van de bouwverordening is bij dit voorstel gevoegd.
2. Toelichting op de Model-bouwverordening (MBV)

Tevens zijn voormelde stukken digitaal beschikbaar gesteld via www.cuijk.nl onder agenda, commissie Ruimte.

Cuijk, 10 mei 2010

Burgemeester en wethouders van Cuijk,

P.M. van de Koolwijk
secretaris

P. Mengde
burgemeester