

---

Agendapunt:	<b>10</b>
Onderwerp:	<b>Vaststelling Bouwverordening gemeente Dalfsen 2007</b>
Commissie:	11-6-2007, nr. 13
Raadsvoorstel:	29-5-2007, nr. 515
Portefeuillehouder :	dhr. E. Goldsteen
Beleidssterrein:	- Ruimtelijke ordening en bouwzaken
Programma:	9. Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting
Ter inzage (o.m.) :	- Bouwverordening gemeente Dalfsen 2007, inclusief toelichting en bijlagen
Informant:	M. Volkers
	E. m.volkers@dalfsen.nl
	T. (0529) 48 83 78

---

**Voorstel:**

De Bouwverordening gemeente Dalfsen 2007, inclusief toelichting en bijlagen overeenkomstig voorstel vast te stellen, onder gelijktijdige intrekking van de geldende bouwverordening.

---

**Inleiding:**

Op 5 september 2006 en 27 maart 2007 zijn respectievelijk de elfde en twaalfde serie wijzigingen van de Modelbouwverordening 1992 per ledenbrief aan alle gemeenten toegezonden. De nu geldende Bouwverordening 2006 is overeenkomstig de VNG-voorstellen aangepast, zodat de gemeentelijke verordening weer actueel is.

De wijzigingen hebben betrekking op:

*Elfde serie wijzigingen modelbouwverordening, 5 september 2006.*

- De voltooiing van de actualisering van de gemeentelijke brandveiligheidsvoorschriften. Het eerste deel van deze integrale herziening van de brandveiligheidsvoorschriften is door u vastgesteld bij de 10<sup>e</sup> serie wijzigingen.
- De wijziging van het Asbestverwijderingsbesluit per 1 maart 2006. Het verwijderen van asbest is een verplicht onderwerp van de bouwverordening. In de Bouwverordening gemeente Dalfsen 2007 zijn verwijzingen naar gewijzigde artikel- en lidnummers aangepast aan het nieuwe besluit.
- De wijziging van het Besluit indieningsvereisen aanvraag bouwvergunning (BIAB). De toelichting op artikel 2.4.1. "Het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond" is in overeenstemming gebracht met het gewijzigde BIAB.

*Twaalfde serie wijzigingen modelbouwverordening, 27 maart 2007.*

- De wijziging van de Woningwet per 1 april 2007. Kortweg betreft genoemde wetswijziging het invoeren van een zorgplicht en verbodsbepalingen, en een wijziging van het aanschrijfinstrumentarium voor bouwtoezicht. Sinds 1 april 2007 is de nieuwe Woningwet van kracht. De modelbouwverordening dient te worden aangepast aan de nieuwe wetsartikelen en wijzigingen. Met name de handhavingsvoorschriften uit de Woningwet moeten in het brede veld

van de Bouwverordening worden doorgevoerd.

Achtergrond. Het ministerie heeft de eigen verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven verscherpt door te bepalen dat de primaire verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van een bouwwerk bij burger en bedrijven ligt. Zij hebben sinds 1 april 2007 een wettelijke **zorgplicht** waar het gaat om de staat van een bouwwerk, standplaats, gebouw of terrein. Deze mogen nooit een gevaar opleveren voor de gezondheid/veiligheid.

Ook zijn **verbodsbepalingen** opgenomen. Het is verboden een bestaand gebouw in een staat te houden die niet conform de wettelijke voorschriften is waarnaar in de Woningwet wordt verwezen. Wordt door de toezichthouders van Milieu en Bouwen geconstateerd dat niet aan deze voorschriften wordt voldaan, dan is er sprake van een overtreding. De overtreder of diens rechtsopvolger moet vervolgens worden aangeschreven de overtreding ongedaan te maken. De mogelijkheden die de toezichthouders tot hun beschikking hebben zijn sterk vereenvoudigd. Het ministerie heeft namelijk in de nieuwe wet de handhaving verbeterd door verduidelijking en vereenvoudiging van het gemeentelijk aanschrijfinstrumentarium.

De handhavingsmogelijkheden liggen sinds 1 april 2007 vast in de artikelen 13 t/m 16 van de Woningwet. Voorheen was dat in de artikelen 13 t/m 39.

*De wijzigingen in de wettekst moeten worden doorvertaald naar de vele artikelen van bouwverordening.*

- Asbestverwijderingsbesluit 2005 versus modelbouwverordening.  
In de toelichting behorende bij de Bouwverordening is aan het eind van de artikelgewijze toelichting op hoofdstuk 8 een transponeringstabel ingevoegd. Deze invoeging is noodzakelijk omdat de artikelen over asbestverwijdering in de modelverordening een andere volgorde hebben dan in het Asbestverwijderingsbesluit 2005. Door invoeging van de tabel is in één oopopslag duidelijk welke artikelen met elkaar zijn verweven.

***Voor de duidelijkheid en overzichtelijkheid zijn in bijgevoegde Bouwverordening gemeente Dalfsen 2007 en bijbehorende bijlagen en toelichting de wijzigingen grijs gearceerd weergegeven.***

#### **Beleidskader en rol gemeente:**

De gemeentelijke bouwverordening is van toepassing wanneer de gestelde eisen in Woningwet of het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet van toepassing zijn of wanneer bepaalde situaties niet geregeld zijn in de wet of in het bestemmingsplan.

Het model voor de bouwverordening (MBV) wordt aangereikt door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG).

#### **Alternatieven:**

Gemeenten mogen aanvullende regels opnemen in de bouwverordening. Voor het overige moeten de VNG-voorschriften worden overgenomen. In de nu voorliggende Bouwverordening gemeente Dalfsen 2007 is zoals hiervoor gesteld zijn geen aanvullingen opgenomen. De in de ledenbrieven voorgestelde wijzigingen/correcties, voor zover nog niet in onze verordening verwerkt, zijn overgenomen.

#### **Communicatie:**

Via de gemeentelijke pagina in de Dalfser Marskramer zal het vaststellingsbesluit van de raad worden bekendgemaakt en worden aangekondigd dat de Bouwverordening gemeente Dalfsen 2007 ter inzage wordt gelegd.

De Bouwverordening 2007 zal via de website kunnen worden ingezien.

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,  
L.V. Elfers

de secretaris-directeur,  
drs. H. Zwart