

---

Agendapunt:	<b>11</b>
Onderwerp:	<b>Vaststelling Bouwverordening 2006I</b>
Commissie:	9-1-2006, nr. 11
Raadsvoorstel:	6-12-2005, nr. 1342
Portefeuillehouder :	<b>dhr. G. Veldhuis</b>
Beleidsterrein:	<b>- Ruimtelijke ontwikkeling en beheer</b>
Programma:	<b>9. Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting</b>
Ter inzage (o.m.) :	- Bouwverordening 2006, inclusief toelichting en bijlagen
Informant:	M. Volkers
	E. m.volkers@dalfsen.nl
	T. (0529) 488378

---

**Voorstel:**

Wij stellen u voor:

Onder gelijktijdige intrekking van de geldende bouwverordening, de Bouwverordening 2006, inclusief toelichting en bijlagen overeenkomstig voorstel vast te stellen.

---

**Inleiding:**

*Tiende serie wijzigingen modelbouwverordening*

Op 15 december 2004 is de tiende serie wijzigingen van de Modelbouwverordening 1992 per ledenbrief aan alle gemeenten toegezonden.

Daarmee is een groot deel van een belofte ingelost die bij het verschijnen van de 9e serie wijzigingen was gedaan, namelijk de actualisatie van brandveiligheidsvoorschriften.

Het gaat vooral om een grondige en noodzakelijk herijking van de rechtstreeks werkende bepalingen voor het brandveilig gebruik van woningen en andere gebouwen, ook van die categorieën gebouwen die niet onder het vereiste van een gebruiksvergunning vallen.

Daarnaast zijn voorschriften voor brandmeldinstallaties e.d. in kinderopvangaccommodaties en industriegebouwen geconcretiseerd en is ingespeeld op de richtlijnen in de recent verschenen VROM-brochure "Vluchten bij brand".

Verdere opvallende onderwerpen van deze voorschriftenwijziging in de Modelbouwverordening 1992 zijn:

- > een aanvulling op de bepalingen voor het onderzoek naar verontreiniging van de bodem op een bouwplaats, toegespitst op asbestinventarisatie
- > de introductie van een paraplu-sloopvergunning voor projectmatige asbestverwijdering van een reeks (agrarische bedrijfs)gebouwen op verschillende lokaties in de gemeente

**De voorgestelde en overgenomen wijzigingen zijn in een afzonderlijke bijlage uitgewerkt. Dit gelet op de omvang van de wijzigingen. Per wijziging is een motivering opgenomen, waarom deze wijziging is doorgevoerd.**

### *Bodemonderzoek*

In het "Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning" is bepaald dat voor reguliere bouwaanvragen in principe een onderzoek naar de kwaliteit van de bodem moet worden gedaan. Met de vaststelling van de bodemkwaliteitskaart Dalfsen en het daarbij behorende Bodembeheerplan gemeente Dalfsen op 10 mei 2005 hebben wij het mogelijk gemaakt de bodemonderzoeksplicht te vereenvoudigen. Als de aanvrager de bij de bouwaanvraag in te leveren "Vragenlijst ten behoeve van mogelijke ontheffing onderzoek" heeft ingevuld kan de afdeling Milieu en Bouwen beoordelen of ontheffing van bodemonderzoek kan worden verleend. In artikel 2.1.5., lid 3 van de Bouwverordening 2006 is een verwijzing gemaakt naar de mogelijkheid ontheffing te verlenen op basis van de bodemkwaliteitskaart.

### *Afwijkingen van de modelbouwverordening.*

Onze bouwverordening wijkt sinds de vaststelling van de Bouwverordening 2003 op onderdelen af van de modelbouwverordening (hierna: MBV). Hieronder is volledigheidshalve per afwijking aangegeven wat de stand van zaken is:

- In hoofdstuk 2 moet artikel 2.1.5. "Onderzoek naar bodemverontreiniging" formeel komen te vervallen omdat deze materie is ondergebracht bij het Besluit indieningsvereisten dat met ingang van 1 januari 2003 van kracht is. Echter gebleken is dat per abuis de afstemming tussen bouwverordening en genoemd besluit niet optimaal is waardoor de gemeente nu geen vrijstelling kan verlenen terwijl dat overeenkomstig het besluit wel zou moeten kunnen. Het ministerie VROM heeft inmiddels aangegeven dat deze omissie bij de eerstvolgende aanpassing van het Besluit indieningsvereisten zal worden meegenomen.  
Om nu te voorkomen dat onnodig onderzoeksrapporten moeten worden vervaardigd terwijl bij de gemeente bruikbare onderzoeksgegevens bekend zijn, is in de bouwverordening 2003 voorzien in deze vrijstellingsmogelijkheid door toevoeging van de leden 1 en 2.  
**Vervallen, nu de MBV op dit onderdeel is gecorrigeerd.**
- Aan hoofdstuk 2, artikel 2.6.4., zijn na overleg met de brandweer de leden 4, 5 en 6 toegevoegd. Deze leden hebben met name betrekking op de afspraken die de brandweer in het kader van de gebruiksvergunning maakt:
  - lid 4:* Door toevoeging van dit artikel wordt vastgelegd dat de aanwezige brandmeldinstallatie één keer per 24 uur een testmelding moet geven aan de alarmcentrale.
  - lid 5:* Door een brandmeldcentrale of brandmeldpaneel te voorzien van een terugstelmogelijkheid wordt de brandweer in de gelegenheid gesteld een brandmeldinstallatie na een brandmelding zelf te herstellen.
  - lid 6:* Bereikt wordt dat de brandweer informatie kan uitlezen en dat de centrale op een bewaakte plaats hangt zodat storings en geheel of gedeeltelijk buiten bedrijf stellen van brandmeldcentrale of brandmeldpaneel niet onopgemerkt blijft.**Blijft van kracht.**
- Voorkomen moet worden dat installaties die zijn gerealiseerd voor 1996 ruim voor het verstrijken van de economische en te verwachten technische levensduur moeten worden vervangen. Daartoe wordt voor dergelijke oude installaties in de toelichting op hoofdstuk 5, artikel 5.2.1., een overgangstermijn opgenomen van vier jaar, welke eindigt op 1 januari 2008. Na deze datum zal het bedrijf een nieuwe installatie moeten aanbrengen.  
**Blijft van kracht.**
- In hoofdstuk 6, artikel 6.1.1. is bepaald dat het verboden in zonder of in afwijking van een gebruiksvergunning een bouwwerk in gebruik te hebben of te houden.  
Aan hoofdstuk 6, artikel 6.1.1. is lid 1.e. toegevoegd inzake het toepassen van het Reken- en beslismodel beheersbaarheid van brand van het ministerie voor Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.  
De beoordeling van de brandveiligheid van het gebouw (mede) kan mede worden gebaseerd op genoemd model. Het betreft een gelijkwaardigheidsbeginsel dat onderdeel *kan* uitmaken van de

bouwvergunning. Bij controle op de gebruiksvergunning door de brandweer kan door gebruikmaking van het reken- en beslismodel beter worden bewaakt of het risico op brand is toegenomen.

**Blijft van kracht.**

- Aan hoofdstuk 6, artikel 6.1.1. is lid 4 toegevoegd. Het betreft het tijdelijk uitsluiten van inrichtingen van de gebruiksvergunningplicht. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de afspraken uit het Actieprogramma Brandveiligheid, vastgesteld in de raad van 16 december 2002.

**Blijft van kracht.**

- Aan hoofdstuk 6, artikel 6.1.1. is lid 5 toegevoegd, waarin is geregeld dat een gebruiksvergunning een geldigheidsduur heeft van vijf jaar. Door toevoeging van dit artikel wordt de bouwverordening in overeenstemming gebracht met het "Beleid gebruiksvergunningen en handhaving brandweer gemeente Dalfsen", zoals dat op 16 december 2002 door de raad is vastgesteld.

**Blijft van kracht.**

- In hoofdstuk 9 van de MBV wordt gesproken over het Reglement van orde dat bij de Bouwverordening 2003 zou moeten worden vastgesteld. In afwijking van de MBV wordt vaststelling van dit reglement gekoppeld aan het tijdstip van vaststelling van de welstandsnota, te weten het voorjaar van 2004. De insteek is van pragmatische aard. Op dit moment is namelijk nog niet duidelijk of genoemde welstandsnota leidt tot wijziging van de huidige afspraken met de provinciale welstandscommissie Het Oversticht ten aanzien van de toetsing van bouwplannen aan redelijke eisen van welstand.

**Blijft van kracht.**

- In bijlage 3 behorende bij artikel 6.2.1., eerste lid. is in de diverse artikelen "uitgave Nederlandse Brandweer Federatie NBF" vervangen door "uitgave Nederlandse Vereniging Brandweezorg en Rampenbestrijding (NVBR)". Sinds medio 2003 is de NBF opgegaan in de NVBR en zijn de uitgaven van de nieuwe NVBR in de plaats getreden van de oude NBF-uitgaven.

**VNG heeft de benaming in de MBV gecorrigeerd.**

**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 2006 zijn geen nieuwe aanvullingen opgenomen. De in de ledenbrief voorgestelde wijzigingen/correcties, voor zover nog niet in onze verordening verwerkt, zijn overgenomen. De wijzigingen ten opzichte van de huidige MBV zijn hiervoor uitgewerkt onder "Afwijkingen van de modelbouwverordening".

Als **aanvulling** is in artikel 2.1.5., lid 3 van de Bouwverordening 2006 is een verwijzing gemaakt naar de mogelijkheid ontheffing te verlenen op basis van de bodemkwaliteitskaart. Voor de beoordeling of deze ontheffing van bodemonderzoek kan worden verleend zal de afdeling Milieu en Bouwen gebruik maken van de als bijlage 13 bijgevoegde "Hantering Bodemkwaliteitskaart bij bouwen".

**Financieel kader:**

n.v.t.

**Communicatie:**

Via KernPunten zal het vaststellingsbesluit van de raad worden bekendgemaakt en worden aangekondigd dat de Bouwverordening 2006 ter inzage worden gelegd.  
De Bouwverordening 2006 zal op de website worden geplaatst.

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,  
L.V. Elfers

de secretaris-directeur,  
drs. H. Zwart