

De in deze lijst met een asterisk (*) aangeduide nummers zijn gevaarlijke afvalstoffen. Voor het verwijderen (slopen) van asbest en asbesthoudende materialen geldt het Asbestverwijderingsbesluit.

Vergunningvoorwaarden

Het is toegestaan over de exacte wijze van scheiden, opslaan en afvoeren, uitsluitend wanneer dit is bedoeld ter uitvoering van de in het eerste lid genoemde fracties, voorwaarden aan de bouwvergunning te verbinden. Deze voorwaarden betreffen aspecten die niet in een algemene regeling als de verordening thuis horen maar zijn toegesneden op de concrete situatie. Dit kan bijvoorbeeld betreffen het niet bij elkaar brengen van bepaalde soorten gevaarlijk (chemisch) afval. Niet al het gevaarlijk afval kan door elkaar in één bak worden gedeponereerd. Het is zinvol aan te geven welke stoffen niet bij elkaar mogen en op welke wijze c.q. onder welke condities de (tijdelijke) opslag op de bouwplaats moet geschieden. In de regel eist de inzamelaar c.q. vervoerder al de wijze van scheiden en verpakken van de risicodragende stoffen. De bakken - sommige typen onderverdeeld in compartimenten - zijn vaak eigendom van de inzamelaar/vervoerder. De overheid kan de eventuele vergunningvoorwaarden hierop afstemmen. Het is niet toegestaan voorwaarden aan de bouwvergunning te verbinden die ertoe strekken nog andere fracties verplicht op de bouwplaats te scheiden dan die vermeld staan in het eerste lid. In het algemeen komt men dan in strijd met het derde lid van artikel 56 van de Woningwet. Zie onder 'Hoofdlijnen van de jurisprudentie' bij artikel 56 van de Woningwet de uitspraak Rb. Utrecht, 12 april 1996, BR 1996, p. 717; JB 1996, nr. 150.

Om redenen van veiligheid en verwerking mogen bepaalde stoffen niet bij elkaar. Dit zijn globaal aangeduid: een ontstekingsbron (batterijen) niet combineren met een brand- of explosiebron (houtverduurzamingsmiddelen, lijmen, verven, verdunningsmiddelen, harders, versnellers, vertragers enz.), logen, basen en zuren (zoutzuur komt vrij bij de afbouw) niet combineren met een ontstekingsbron noch met een brand- of explosiebron.

Om dat bouw- en sloopafval veel samenhang vertoont, verdient het aanbeveling bij het lezen van deze toelichting ook (delen van) de toelichting op hoofdstuk 8, het slopen, te betrekken.

Artikel 4.12 Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

De gereedmelding is nodig om het bouwtoezicht in de gelegenheid te stellen spoedig daarna controles uit te voeren. Voorts is de gereedmelding een voorwaarde voor het in gebruik mogen nemen of geven van het bouwwerk ingevolge artikel 7b Woningwet.

Lid 1

Het controleren van leidingdoorvoeren en aansluitpunten is veelal in een latere fase van de bouw niet effectief of althans niet zonder extra graafwerkzaamheden mogelijk. Daarom geldt de eis van onmiddellijke melding.

Het controleren van de thermische isolatie op kwaliteit en dikte overeenkomstig de uitkomst van de berekening van de energieprestatiecoëfficiënt, zoals voor de desbetreffende categorie gebouwen voorgeschreven in het Bouwbesluit 2003, is eveneens slechts effectief mogelijk, voordat deze isolatie aan het oog is onttrokken door het op metselen van het buitenspouwblad van een wand, door het afpleisteren van de isolatie of het aanbrengen van een andere afwerkconstructie.

Overigens stelde SenterNovem in opdracht van het ministerie van VROM in februari 2007 een gratis informatiemap met onder meer een checklist en een rekenlineaal samen om de buitendienstinspecteur van het gemeentelijk bouwtoezicht bij zijn bouwplaatscontroles op de energieprestatienormering te ondersteunen. Raadpleeg, voor zover in de eigen gemeente in het ongereede geraakt of in onvoldoende exemplaren aanwezig, daarvoor www.senternovem.nl/epr/handhaving of neem contact op met de Helpdesk Gemeenten van SenterNovem, gemeenten@senternovem.nl of 030 239 35 33.

Lid 2

Teneinde de voortgang van de bouw niet te lang op te houden, is een termijn van twee dagen vermeld, waarbinnen het mogelijk is dat het bouwtoezicht de noodzakelijke of gewenste controles uitvoert.

Lid 3

Voor zover in de voorwaarden van de bouwvergunning niet anders is gesteld, geldt ook hier de termijn van twee dagen.

Artikel 4.13 Melden van werken bij lage temperaturen

Voor de toepassing van dit artikel kan NEN 6722, uitgave 1989, (Voorschriften Betonuitvoering (VBU)) een goed hulpmiddel zijn.

Artikel 4.14 Verbod tot ingebruikneming

Vervallen.

5. **Staat van open erven en terreinen, aansluiting op de nutsvoorzieningen en het weren van schadelijk en hinderlijk gedierte**

Paragraaf 1 Staat van open erven en terreinen

Algemeen

In deze verordening is in aansluiting op het Bouwbesluit een onderscheid gemaakt in de eisen die gelden voor het bouwen en de eisen die gelden voor bestaande bouwwerken, zo ook de staat waarin open erven en terreinen behoren te verkeren. Overtreding van de bepalingen van dit hoofdstuk is een reden voor het opleggen van een plicht tot het treffen van voorzieningen op grond van artikel 13 Woningwet dan wel het toepassen van bestuursdwang of het opleggen van een last onder dwangsom. Voor de situaties die al bestonden voor het in werking treden van de artikelen 5.1.2 en 5.1.3 moet worden afgewogen of de verlangde voorzieningen ter plekke mogelijk zijn en of het alsnog opleggen van een plicht tot het treffen van voorzieningen redelijk is. De artikelen 5.1.2 en 5.1.3 zijn nagenoeg gelijk aan de artikelen 2.5.3 en 2.5.4 van hoofdstuk 2, de aanvraag om bouwvergunning. Op die plek fungeren de eisen als een toets voor aanvraag om bouwvergunning. De bepalingen van dit hoofdstuk richten zich op de staat of toestand van een open erf of terrein en niet op het gebruik daarvan.

Het gebruik van open erven en terreinen wordt geregeld in hoofdstuk 7.

Zo sluit artikel 5.1.1 nauw aan bij artikel 7.3.2.

Artikel 5.1.1 Staat van onderhoud van open erven en terreinen

De tekst van dit artikel is overgenomen uit artikel 299 MBV 1965.

Van een onvoldoende staat van een open erf of terrein is bij voorbeeld sprake, indien een open erf of terrein verontreinigd is. Deze verontreiniging kan een gevolg zijn van het gebruik van een ander terrein of van een gebrek aan een bouwwerk. De onvoldoende staat van een terrein kan ook worden veroorzaakt door overvloedige begroeiing, waardoor de lichttoetreding tot een gebouw wordt belemmerd of de veiligheid van het verkeer (gebrek aan uitzicht) in gevaar komt. Over de mogelijkheid van aanschrijving op grond van dit artikel in de MBV 1965 gaat de uitspraak van ARRS 21 april 1987, W/RvS/03.85.6262.

Artikel 5.1.1 Hoofdpijnen van de jurisprudentie

- Op het woonwagenkamp bevinden zich enige autowrakken, sloopcaravans en een hoeveelheid afval. Verweerders hebben zich terecht op het standpunt gesteld dat zich een situatie voordeed die op grond van artikel 298 en 299 (Model-)bouwverordening 1965 kan worden gekwalificeerd als onvoldoende staat van onderhoud en gevaar voor de veiligheid. ABRS 23 september 1994, R03.90.6067.
- Aanschrijving tot het kappen van een kastanjeboom op grond van art. 20 Ww wegens strijd met artikel 5.1.1., tweede lid aanhef en onder e van de (Model-)bouwverordening. Op grond van adviezen konden b. en w. ervan uitgaan dat alleen het kappen van de boom een afdoende oplossing was. Geen beroep op de driejarentermijn uit artikel 25 Ww, omdat dit verbod zich niet mede uitstrekt tot aanschrijvingen van een open erf of terrein als bedoeld in artikel 20 Ww. ABRS 16 januari 1997, R03.94.0371.

Artikel 5.1.2 Bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer. Brandblusvoorzieningen

Zie de toelichting op artikel 2.5.3.

Bij het toepassen van bestuursdwang of het opleggen van een last onder dwangsom wegens strijd met artikel 7b, eerste lid, onder d, van de Woningwet, juncto het onderhavige artikel 5.1.2., eerste en tweede lid, ware rekening te houden met het bepaalde in artikel 12.3 van deze bouwverordening.

Lid 4.

Van een doeltreffende verbinding is sprake als de primaire waterwinplaats niet meer dan 40 meter van de (brandweer)toegang is verwijderd en de waterwinplaats niet meer dan 15 meter van de opstelplaats in gesitueerd. Een en ander overeenkomstig het gestelde in de Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding, uitgave september 2003.

Artikel 5.1.3 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten

Zie de toelichting op artikel 2.5.4.

Paragraaf 2 Staat van brandveiligheidsinstallaties (vervallen)

Artikel 5.2.1 Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen (vervallen)

Ten aanzien van de kwaliteitseisen in artikel 2.6.4 geldt voor installaties die zijn gerealiseerd vóór 1996 een overgangstermijn van vier jaar, welke eindigt op 1 januari 2008. Hiermee wordt voorkomen dat een installatie ruim voor het verstrijken van zijn economische en te verwachten technische levensduur moet worden vervangen.

Artikel 5.2.2 Aanwezigheid van brandveiligheidsinstallaties in gebouwen niet zijnde woningen, woongebouwen, logiesverblijven, logiesgebouwen of kantoorgebouwen

De toelichting op dit artikel vervalt.

Artikel 5.2.3 Aanwezigheid van brandveiligheidsinstallatie in woongebouwen van bijzondere aard

De toelichting op dit artikel vervalt.

Artikel 5.2.4 Aanwezigheid van brandveiligheidsinstallaties in logiesverblijven en logiesgebouwen

De toelichting op dit artikel vervalt.

Artikel 5.2.5 Aanwezigheid van brandveiligheidsinstallaties in kantoorgebouwen

De toelichting op dit artikel vervalt.

Paragraaf 3 Aansluiting op de nutsvoorzieningen

Artikel 5.3.1 Eis tot aansluiting aan de waterleiding

Zie de toelichting op artikel 2.7.1.

Het onderhavige voorschrift kan geen grondslag voor een besluit ingevolge artikel 13 Woningwet dan wel tot toepassing van bestuursdwang of het opleggen van een last onder dwangsom vormen waarin het college van burgemeester en wethouders het maken van een aansluiting op het waterleidingnet verplicht stelt vanuit een pand waarin een binnenhuisinstallatie - als bedoeld in de opgesomde artikelnummers van het Bouwbesluit - ontbreekt. Dit kan zich voordoen wanneer toepassing van de gelijkwaardigheidsbepalingen van het Bouwbesluit ertoe leidt dat het college de aanwezigheid van een alternatieve voorziening voor het betrekken van drinkwater voldoende acht, bijv. in de vorm van een doeltreffende welput, regenbak of watertank.

Voor de wijze van meten van de afstand tot de dichtst bij zijnde leiding van het openbare distributienet, zie artikel 5.3.7.

Artikel 5.3.2 Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet

Zie de toelichting op de artikelen 2.7.2 en mutatis mutandis 5.3.1.

Artikel 5.3.3 Eis tot aansluiting aan het aardgasnet

Zie de toelichting op de artikelen 2.7.3 en mutatis mutandis 5.3.1.

Artikel 5.3.4 Eis tot aansluiting aan de openbare riolering

Zie de toelichting op de artikelen 2.7.4 en mutatis mutandis 5.3.1.

Het is zinloos om door middel van een besluit ingevolge artikel 13 Woningwet dan wel tot toepassing van bestuursdwang of het opleggen van een last onder dwangsom te verplichten tot het aansluiten op het openbaar riool, zolang - op grond van het Lozingsbesluit bodembescherming - het afvalwater in de bodem mag worden geloosd met behulp van in dat besluit voorgeschreven voorzieningen (zuiveringssysteem en infiltratievoorziening) en de genoemde voorzieningen - in financiële zin - nog niet afgeschreven zijn. Immers, een regeling van de rijksoverheid zoals het Lozingsbesluit bodembescherming prevaleert ten opzichte van een gemeentelijke verordening, in casu de bouwverordening.

Artikel 5.3.4 Hoofdpijnen van de jurisprudentie op basis van de Woningwet 1962 en de bouwverordening (MBV 1965)

Opmerkingen

- 1 Artikel 5.3.4 van de MBV 1992 komt materieel overeen met artikel 322 van de MBV 1965.
- 2 De hierna volgende uitspraken hebben betrekking op de tekst van artikel 322, zoals deze luidde vóór de invoering van de 22e serie wijzigingen van de MBV 1965 (d.d. 18 december 1986). Bij genoemde wijziging is het derde lid betreffende de nadere eis vervallen. Derhalve ware thans waarin de uitspraken 'nadere eis' staat, te lezen 'aanschrijving'.
 - Artikel 322, derde lid, van de bouwverordening kan slechts toepassing vinden in het kader van de toepassing van artikel 25 Woningwet. In verband daarmee zal voor elke aanschrijving moeten kunnen worden aangetoond dat het om een noodzakelijke aansluiting gaat. Voor het opleggen van een verplichting tot aansluiting aan de openbare riolering worden in de regel milieuhygiënische motieven voldoende geacht. De aanschrijving wordt door de afdeling getoetst aan de beginselen van behoorlijk bestuur, als bedoeld in artikel 8 van de Wet arob. Daarbij komt vooral naar voren toetsing aan het beginsel van de redelijkheid en aan het beginsel dat gelijke gevallen gelijk moeten worden behandeld. Bij de toetsing aan de redelijkheid vindt een afweging plaats van enerzijds het belang van de aangeschrevene (bijv. de kosten van de aansluiting) en anderzijds het milieuhygiënische belang van aansluiting aan de openbare riolering. Zie onder meer:
ARRS 11 november 1977; AB 1978, nr. 246; BR 1978, blz. 430;
ARRS 26 september 1978; BR 1979, blz. 138;
ARRS 10 januari 1987; nr. RO 3.85.3224.
 - Een goed functionerende eigen voorziening (bijv. een septic tank) staat niet in de weg aan het stellen van een nadere eis tot aansluiting op de openbare riolering. Een nadere eis is in beginsel niet mogelijk als er sprake is van een pas korte tijd geleden, met aanzienlijke investeringen opgezet eigen reinigingssysteem.
ARRS 11 november 1977; AB 1978, 246; BR 1978, blz. 430;
ARRS 15 november 1983, nr. A-31.5496 (1982).
Zie ook ARRS 19 januari 1989, nr. RO 3.87.0318: De Afdeling rechtspraak acht een nadere eis acceptabel bij een circa twee jaar oude septic tank. In casu voerde de gemeente een nieuw en versneld aansluitingsbeleid voor gebouwen in het

- buitengebied, nieuw gelet op de mogelijkheden van drukriolering en versneld vanwege de op handen zijnde afbouw van de verfijninguitkering van de rijksoverheid. Voor een financiële tegemoetkoming is geen grond.
- Wanneer op grond van milieuhygiënische overwegingen voor een bepaald gebied de eis van aansluiting op het openbaar riool wordt gesteld, behoeft zulks niet in te houden dat zonder deze aansluiting ten aanzien van iedere woning afzonderlijk sprake zou zijn van ontoelaatbare bodemverontreiniging. Voldoende is dat in algemene zin sprake is van ontoelaatbare bodemverontreiniging door het niet aangesloten zijn op de openbare riolering van woningen in het betrokken gebied. ARRS 26 september 1978; BR 1979, blz. 138; ARRS 3 april 1987; GS 6849.
- Niet onredelijk achtte de Afdeling rechtspraak onderstaande toepassing van artikel 322 MBV 1965 van de bouwverordening:
 - a In beginsel wordt niet tot aansluiting overgegaan, wanneer er sprake is van zo'n gering verval dat bijzondere, vaak ook kostbare, voorzieningen nodig zijn om de aansluiting te verwezenlijken. Bij een verval van 1 cm per 2 meter is er volgens de gemeente in het algemeen geen sprake van technische moeilijkheden om aan te sluiten.
 - b Doel van de aanleg van het gemeentelijk riool (en van de verplichting om daarop aan te sluiten) is te voorkomen dat door afvoer van verontreinigd water e.d. schade aan het milieu wordt toegebracht.
 - c Deze zorg voor het milieu dient zoveel mogelijk onder de taak en verantwoordelijkheid van de gemeente te worden gebracht. Appellant verwerkt het afvalwater en de feces op zijn terrein wellicht op de juiste wijze, maar minder zeker is of zijn rechtsopvolger op dezelfde wijze te werk zal gaan.
- ARRS 15 november 1983, nr. A-31.5496 (1982).
Het milieubeschermingsbelang dient te worden afgewogen tegen het financiële nadeel voor betrokkene.
- ARRS 12 november 1985, nr. RO 3.84.2154.
- Bij de interpretatie van het afstandscriterium van 40 meter bij bestaande bouw kan niet voorbijgegaan worden aan bijv. de bezwaren die hun grond vinden in de bestaande riolerings situatie. Anders dan bij nieuwbouw heeft de eigenaar immers geen rekening kunnen houden met een eventuele aansluitplicht door de afvoerleidingen zodanig aan te leggen, dat het punt van aansluiting bij het gebouw zo dicht mogelijk komt te liggen bij het aansluitpunt aan het openbaar riool. ARRS 6 mei 1986, nr. RO 3.84.5854; ARRS 22 februari 1988, nr. RO 3.86.4365; ARRS 28 december 1988, nr. RO 3.86.6568.

Hoofdpijnen van de jurisprudentie op basis van de Woningwet 1991 en de bouwverordening (MBV 1992)

- Het standpunt dat de historische lozingsvergunning krachtens artikel 31 WVO een aan het gestelde in artikel 91 Bouwbesluit gelijkwaardige voorziening is als bedoeld in artikel 99 van dit besluit, kan niet anders worden begrepen dan dat de aanwezigheid van een rioleringsstelsel dat op het openbaar riool moet worden aangesloten voor dit pand niet is vereist zolang door het Hoogheemraadschap die lozingsvergunning niet is ingetrokken. Nu voor dit pand de aansluiting aan de gemeentelijke riolering niet is vereist, is het bepaalde in artikel 5.3.4, eerste lid, van de (Model-)bouwverordening voor eisers niet van betekenis en heeft verweerder ten onrechte de bestuursdwangaanschrijving doen gronden op laatstgenoemde bepaling.
Rb. Den Haag 1 november 1995, 94/12569 GEMWT.
- Door het verzakken van het openbare hoofdriool is de huisaansluitingsbuis defect geraakt. De aanschrijving tot herstel dient te worden gericht tot de eigenaar van het huis dat door middel van de huisaansluitingsbuis op het openbare riool is aangesloten, mits diegene

bevoegd en ook in staat is die buis te (laten) herstellen. Bepalend is dus niet wie eigenaar is van de huisaansluitingsbuis. Onder het moeten voorzien zijn van een aansluiting op het openbare riool moet tevens worden begrepen dat dit aansluiting deugdelijk is.

ABRS, 25 mei 1998, BR 1998, p. 752, m.nt. Weerkamp.

- Openbaar riool in de zin van artikel 5.3.4 van de Bouwverordening omvat mede de zijbuizen tot aan de perceelsgrens. Aanwezigheid beplanting geen bezwaar. Burgemeester en wethouders van Groesbeek hebben appellanten aangeschreven, onder oplegging van een dwangsom, tot het aansluiten van hun woning op het openbaar riool. De aanschrijving is gebaseerd op strijd met artikel 5.3.4. van de bouwverordening (en artikel 11 van het Lozingsbesluit bodembescherming).

Appellanten komen in hoger beroep tegen het oordeel van de president dat zij niet aannemelijk hebben gemaakt dat de afstand van hun woning tot het openbaar riool meer bedraagt dan 40 meter. Voorts betogen appellanten dat de president ten onrechte heeft overwogen dat de aanleg van afvoerleidingen langs de kortste lijn op het perceel niet op overwegende bezwaren stuit.

Anders dan appellanten betogen is het oordeel van de president, dat het openbaar riool als bedoeld in de bouwverordening (en het gemeentelijk rioolstelsel in artikel 11 van het Lozingsbesluit bodembescherming) het rioolstelsel omvat dat is gelegen onder de openbare weg met inbegrip van de zijbuizen, voor zover deze tot aan de grens van het particulier perceel lopen, juist. Appellanten hebben niet aannemelijk gemaakt dat de door de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Werken verrichte meting onjuist is. Gelet op deze meting heeft de president dan ook terecht aangenomen dat de afstand van de betrokken woning tot het openbaar riool, gemeten langs de kortste lijn van het perceel, minder bedraagt dan 40 meter.

Ook de Afdeling is van oordeel dat de aanwezigheid van beplanting, waaronder een zestig jaar oude beuk, niet als een bezwaar in de zin van de bouwverordening (en het Lozingsbesluit) gelden. Burgemeester en wethouders hebben gesteld dat de ervaring heeft geleerd dat de aanleg van een riolering onder een boom door zonder fatale schade aan het wortelstelsel van die boom mogelijk is en dat de kosten daarvan niet onevenredig hoog zijn. Appellanten hebben het tegendeel niet aannemelijk gemaakt.

ABRS 18 november 1999, nr. H01.99. 0424.

Artikel 5.3.5 Aansluiting anders dan aan de openbare riolering

Zie de toelichting op artikel 2.7.5.

Artikel 5.3.7 Wijze van meten van de afstand tot de leidingen van het openbare net van de nutsvoorzieningen

Artikel 5.3.7 Hoofdlijnen van de jurisprudentie

- Afstand tot riool meten tot dichtstbijzijnde gevel of hoek van bouwwerk. Aansluitpunt in bouwwerk niet van belang.

Bij besluit van 7 augustus 1996 hebben burgemeester en wethouders van Apeldoorn verzoeker, onder oplegging van een dwangsom, aangeschreven binnen drie maanden te zorgen dat de percelen Schalterdalweg 60 en 72 te Apeldoorn aangesloten zijn op het gemeentelijke riool. Verzoeker heeft betoogd dat de woningen op een grotere afstand dan 40 m van het openbaar riool zijn gelegen. Volgens hem moet artikel 5.3.7 van de bouwverordening zo worden uitgelegd dat de in artikel 5.3.4, tweede lid van die verordening genoemde afstand wordt gemeten langs de kortste lijn waarlangs een aansluiting zonder bezwaren kan worden gemaakt en tot het aansluitpunt op het deel van het bouwwerk dat zich het dichtst bij een leiding van het distributienet bevindt. De rechtbank heeft miskend dat burgemeester en wethouders aan artikel 5.3.7 een onjuiste uitleg hebben gegeven, aldus verzoeker. Naar het (voorlopige) oordeel van de Voorzitter

hebben burgemeester en wethouders en in navolging daarvan de rechtbank deze bepaling echter terecht zo uitgelegd dat de afstand moet worden gemeten tot het deel van het bouwwerk dat zich het dichtst bij een leiding van het distributienet bevindt, derhalve de dichtstbijzijnde gevel of hoek van het bouwwerk, ongeacht waar zich in het bouwwerk het aansluitpunt bevindt. De feitelijke lengte van de te realiseren aansluiting is daarbij niet van belang. Niet is betwist dat bij deze uitleg van artikel 5.3.7, voormeld, de woningen op een kleinere afstand dan 40 m van een openbaar riool zijn gelegen.
Vz ABRS 24 maart 2000, nr. 199903944/2.

Paragraaf 4 Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte. Reinheid

Artikel 5.4.1 Preventie

Onreinheid die verband houdt met de wijze van gebruiken van een bouwwerk is geregeld in artikel 7.4.1. Artikel 5.4.1 betreft de staat waarin een bouwwerk zich moet bevinden. Dit artikel heeft sinds 1 april 2007 rechtstreekse werking en leidt in geval van geconstateerde gebreken tot een besluit ingevolge artikel 13 Woningwet dan wel tot toepassing van bestuursdwang of het opleggen van een last onder dwangsom gericht aan de eigenaar die kennelijk het bouwwerk onvoldoende onderhoudt. Het artikel is bedoeld om excessen tegen te gaan.

6 Brandveilig gebruik

Paragraaf 1 Gebruiksvergunning (vervallen)

Artikel 6.1.1 Vergunning gebruik bouwwerk (vervallen)

Artikel 6.1.2 Aanvraag gebruiksvergunning (vervallen)

Artikel 6.1.3 In behandeling nemen (vervallen)

Artikel 6.1.4 Termijn van beslissing (vervallen)

Artikel 6.1.5 Weigeren gebruiksvergunning (vervallen)

Artikel 6.1.6 Intrekken gebruiksvergunning (vervallen)

Artikel 6.1.7 Verplicht aanwezig bescheiden (vervallen)

Paragraaf 2 Het voorkomen van brand en het beperken van brand en brandgevaar (vervallen)

Artikel 6.2.1 Gebruikseisen voor bouwwerken (vervallen)

Artikel 6.2.2 Opslag brandgevaarlijke stoffen (vervallen)

Artikel 6.2.3 Opslag en verwerking stoffen (vervallen)

Paragraaf 3 Het bestrijden van brand en het voorkomen van ongevallen bij brand (vervallen)

Artikel 6.3.2 Gebruik middelen en voorzieningen (vervallen)

Paragraaf 4 Hinder (vervallen)

Artikel 6.4.1 Hinder in verband met brandveiligheid (vervallen)

7 Overige gebruiksbepalingen

Algemeen

De Woningwet (artikel 8, tweede lid) eist dat de bouwverordening voorschriften bevat over het gebruik van woningen, woonketen, woonwagens, andere gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, en standplaatsen. De wet noemt onderwerpen die in elk geval moeten worden geregeld. Daarnaast mogen dus ook andere onderwerpen in de bouwverordening worden geregeld over het gebruik. Het brandveilig gebruik, genoemd in de opsomming van artikel 8 Woningwet, is opgenomen als hoofdstuk 6 van deze verordening. De overige gebruiksbepalingen staan in dit hoofdstuk.

Hoofdstuk 7 Hoofdlijnen van de jurisprudentie

- Hoofdstuk 7 (Model-)bouwverordening, voor zover daar-in de mogelijkheid van staken van het gebruik wordt genoemd, heeft slechts betrekking op het in artikel 17 van de Woningwet bedoelde gebouw, niet zijnde een woning, woonkeet of woonwagen, ten aanzien waarvan het staken van het gebruik gedurende de termijn van de aanschrijving op grond van art. 17, lid 4, Woningwet kan worden bepaald. Met betrekking tot een woning kan, lopende de termijn van een aanschrijving het staken van het gebruik niet worden gelast, aangezien artikel 14 daarin niet voorziet. De gemeenteraad is, gelet op artikel 8 van de Woningwet, ook niet bevoegd in de bouwverordening een daarvan afwijkende regeling op te nemen. Pres. Rb. Den Haag 23 mei 1995, BR 1995, p. 762.

Paragraaf 1 Overbevolking en slaapplekken

Artikelen 7.1.1 en 7.1.2 Overbevolking van woningen, woonwagens en woonketen

Deze artikelen berusten op artikel 8, tweede lid, sub a5, van de Woningwet. Zij zijn bedoeld om in uitzonderlijke gevallen waarin vooral de hygiëne dit vereist, van gemeentewege een handhavingsbesluit te kunnen nemen tot een gedwongen beëindiging van de geconstateerde overbevolking van een gebouw, te realiseren binnen een in het besluit aangegeven termijn. Het genoemde doel van het kunnen optreden tegen excessen brengt met zich mee dat de normstelling uit het onderhavige voorschrift principieel ongeschikt is om te beoordelen, of een woning in normale omstandigheden groot genoeg is voor een bepaald aantal bewoners. Indien men toch inspiratie wenst te ontleen aan het onderhavige voorschrift voor het opstellen van een regeling op het gebied van de woonruimteverdeling, het beoordelen van de passendheid van huisvesting ten behoeve van gezins-/relatiehereniging e.d., ware de normstelling 1,5 à 2 maal zo zwaar te kiezen, teneinde niet op de grens van de overbevolking te balanceren.

Overigens kunnen lokale omstandigheden voor een gemeenteraad aanleiding vormen tot het opnemen van een afwijkende normstelling in zijn bouwverordening. Artikel 7.1.1 zou bij voorbeeld ook als volgt kunnen luiden:

'Het is verboden een woning te bewonen met of toe te staan dat een woning wordt bewoond door meer dan één persoon per 9 m² gebruiksoppervlakte, met dien verstande dat voor de eerste persoon van het totale aantal bewoners ten minste 12 m² gebruiksoppervlakte aanwezig dient te zijn.'

Vanwege de beperkende wettelijke bepalingen betreffende het binnentreden van woningen door toezichthoudende ambtenaren zal de handhaving van deze artikelen in het algemeen geschieden naar aanleiding van ontvangen klachten of anderszins gerezen vermoedens van overtreding. Voor permanent bewoonde kamerverhuurbedrijven, asielzoekerpensies e.d. is een regelmatig toezicht wenselijk en mogelijk. Overigens moet voor de wat grotere woongebouwen die geen gewone één- en meergezinshuizen zijn, afhankelijk van het aantal aanwezige personen worden beschikt over een vergunning op grond van artikel 6.1.1 van deze bouwverordening ('vergunning brandveilig gebruik')

Artikel 7.1.1 Overbevolking van woningen

De normstelling in dit artikel is gebaseerd op de maximale plaatsings- en gebruiksmogelijkheden van gewone bedden, dus geen stapel- of opklapbedden. Het niet baseren van de normstelling op het gebruik van stapelbedden is mede ingegeven door de soepele voorschriften van het Bouwbesluit over de minimumhoogte van verblijfsruimten in woningen. Voor het gebruik van een eenpersoonsbed in de kleinst mogelijke verblijfsruimte volgens het Bouwbesluit blijkt 5 m² netto vloeroppervlakte per bed noodzakelijk; in grotere verblijfsruimten circa 4,5 m². Bovendien is de normstelling zo gekozen, dat in principe niet geslapen hoeft te worden in andere dan verblijfsruimten, respectievelijk in gemeenschappelijke ruimten. Zie voor het begrip 'gebruiksoppervlakte' artikel 1.1.

Artikel 7.1.2 Overbevolking van woonwagens en woonketen

De normstelling in dit artikel is gebaseerd op de maximale plaatsings- en gebruiksmogelijkheden van stapelbedden. Overigens is de lagere getalwaarde in dit artikel ten opzichte van het vorige artikel vergelijkbaar met het verschil in getalwaarde tussen artikel 4.25 en artikel 4.30 van het Bouwbesluit.

Paragraaf 2 Staken van het gebruik

Artikelen 7.2.1, 7.2.2 en 7.2.3 Verbod tot gebruik en staken van gebruik

Aanvullend op de voorschriften van het Bouwbesluit en de bepalingen van de Woningwet 1991 is het voor een aantal situaties nodig een verbod te stellen tot het gebruik of een plicht in het leven te roepen tot het staken van het gebruik. Artikel 7.2.1 biedt de mogelijkheid een verbod te stellen tot het gebruik van een bouwvallig bouwwerk. Tevens kan op grond van dit artikel een verbod gesteld worden tot het gebruik van een bouwwerk wat nabij een bouwvallig bouwwerk is gelegen. Het staken van het gebruik c.q. het verbod tot gebruik als bedoeld in de artikelen 7.2.2 en 7.2.3 is afhankelijk gesteld van een beschikking van burgemeester en wethouders. De mededeling als bedoeld in artikel 7.2.1 is te beschouwen als een mededeling van feitelijke aard.

Paragraaf 3 Gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen

Artikel 7.3.1 Verbod tot het gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen in afwijking van de bestemming

Reden tot vervallen van artikel 7.3.1

Op 11 februari 1993 heeft de voorzitter van de Afdeling Rechtspraak van de Raad van State een waarschuwing tot het toepassen van bestuursdwang wegens overtreding van artikel 7.3.1 geschorst, omdat naar het oordeel van de voorzitter artikel 8 van de Woningwet geen grond biedt voor een dergelijke bepaling.

De tekst van artikel 7.3.1 was gelijk aan de tekst van artikel 352 MBV.

Artikel 352 was gebaseerd op artikel 168 van de gemeentewet. De Woningwet van 1991 geeft in artikel 8 een limitatieve opsomming van in de bouwverordening te regelen onderwerpen. Dit betekent dat er in de bouwverordening geen plaats meer is voor een op artikel 168 gemeentewet gebaseerde bepaling. De opvolger van artikel 352 MBV moest dus worden ondergebracht bij de opsomming van artikel 8 van de Woningwet.

De Voorzitter van de Afdeling rechtspraak kwam in vorengenoemde uitspraak tot het oordeel dat de Woningwet van 1991 geen grondslag biedt voor een gebruiksvoorschrift als opgenomen in artikel 7.3.1. Hierdoor mist artikel 7.3.1 verbindende kracht. De mogelijkheid om de ondeugdelijke grondslag te repareren sluit de voorzitter in de uitspraak nadrukkelijk uit. Overeenkomstig eerdere jurisprudentie wordt uitgesloten dat een eenmaal ingetrokken artikel 352 MBV opnieuw wordt vastgesteld. In de onderhavige casus had de gemeente bij invoering van de nieuwe bouwverordening de oude bouwverordening en dus ook artikel 352 ingetrokken.

Hoewel de uitspraak op één gemeente betrekking heeft, strekt de betekenis van een onverbindendverklaring zich uit over alle gemeenten met een identieke bepaling. Nu gebleken is

dat er geen bodemprocedure loopt en derhalve in deze kwestie geen uitspraak van de Afdeling rechtspraak volgt, heeft het materieel geen waarde artikel 7.3.1 te handhaven. Bij een formele benadering kan als nadeel worden genoemd dat door te schrappen een andere mogelijk andersluidende uitspraak wordt voorkomen. Er bestaan geen aanwijzingen dat in de toekomst een ander oordeel is te verwachten. Derhalve is artikel 7.3.1 geschrapt.

Vooralsnog mag worden aangenomen dat in de gemeenten waar artikel 352 MBV niet is ingetrokken, dit artikel de rechtskracht heeft behouden en herleeft op het moment dat artikel 7.3.1 onverbindend moet worden geacht of is ingetrokken.

Omdat in een aantal gemeenten artikel 352 MBV nog bestaat volgt hierna de toelichting en jurisprudentie die daarop betrekking heeft.

Artikel 352 MBV 1965

Dit artikel vormt gedurende de tijd dat de bedoelde bestemmingsplannen nog niet zijn aangepast aan de Wet op de Ruimtelijke Ordening, een noodzakelijk complement op de artikelen 10 en 12 van die wet.

Deze artikelen bepalen namelijk, dat bij een bestemmingsplan regelingen, c.q. voorlopige regelingen, mogen worden gegeven omtrent het gebruik van de in het plan begrepen grond en de zich daarop bevindende opstallen. In de toekomst kan het gebruik van gronden en opstallen zo nodig in een bestemmingsplan worden geregeld. De bouwverordening geeft dus als het ware een overgangsregeling. Indien een plan of voorschriften, als in de aanhef van het eerste lid bedoeld, in overeenstemming worden gebracht met de Wet op de Ruimtelijke Ordening, treedt voor het gebied, dat in dat plan is begrepen, artikel 352 buiten werking. De aanpassing van de Wet op de Ruimtelijke Ordening moet ingevolge de Overgangswet binnen vijf jaar na de inwerkingtreding van laatstbedoelde wet geschieden. Nog steeds zijn niet alle bestemmingsplannen aangepast, zodat deze overgangsregeling vooralsnog nodig blijft.

Dit artikel houdt uitsluitend voorschriften in over ander gebruik dan bouwen en kan daarom geen grond zijn voor het weigeren van een bouwvergunning.

De jurisprudentie die is ontstaan op basis van het artikel 352 MBV 1965 is, voor zover nog relevant, hierna opgenomen.

Artikel 352 Hoofdpijnen van de jurisprudentie op basis van de Woningwet 1962 en de bouwverordening (MBV 1965)

Lid 1 (Terreinen en bouwwerken die onder een bestemmingsplan vallen)

1 Onder gebruik in de zin van deze bepaling valt ook het aanleggen van werken, dat erop is gericht de grond niet meer in overeenstemming met de daaraan bij het bestemmingsplan gegeven bestemming te gebruiken. Ook de uitvoering van werken, geen bouwwerken zijnde, en van werkzaamheden die tot gevolg hebben dat de desbetreffende grond niet (langer) in overeenstemming met de verwezenlijkte bestemming zal worden gebruikt, dient te worden aangemerkt als gebruik van grond, dat krachtens artikel 352, eerste lid, verboden is. (Bij voorbeeld het aanbrengen van een oppervlakteverharding of gebruik van grond voor parkeerdoeleinden.)

ARRS 6 augustus 1982, NG 1982, S201; OB 1983, III.2.2.7, nr. 44824; ARRS 2 juni 1983, A-31.3231 (1982).

- Incidentele of kortdurende activiteiten behoeven aan de bestemming niet altijd afbreuk te doen. In casu betrof het het gebruik van een agrarisch gebied als crossterrein voor een week.

Vz. ARRS 30 oktober 1980, A-3.4726 (1980).

- Wanneer uit de voorschriften van een bestemmingsplan voortvloeit dat op gronden met de bestemming 'landelijk gebied' slechts woningen en andere gebouwen uitsluitend ten behoeve van een agrarisch bedrijf mogen worden opgericht, betekent dat niet dat iedere agrarische activiteit die niet strekt ten behoeve van een agrarisch bedrijf, strijd oplevert met de bestemming 'landelijk gebied'. Van strijd is pas sprake bij agrarische activiteiten die een zodanige omvang en karakter hebben - zoals bij voorbeeld bij een volkstuin het geval kan zijn - dat het recreatieve element daarbij kennelijk op de voorgrond staat. Ook valt te denken aan activiteiten die wel worden verricht in verband met het agrarische gebruik, maar anderszins onverenigbaar zijn met het specifieke landelijke karakter van het betrokken gebied.
ARRS 23 augustus 1983; GS 6768.
 - In stalruimten binnenmuren aangebracht teneinde deze ruimten voor bewoning te gaan gebruiken. De gebruiksbepaling van artikel 352, lid 1, kan niet als grondslag dienen voor een aanschrijving de stalruimten uit te breken zodanig dat deze ongeschikt zijn voor bewoning. Een aanschrijving baseren op overtreding van de Woningwet wegens illegaal aangebrachte voorzieningen is wel mogelijk.
ARRS 7 november 1986; RO 3.85.3838.
- 2 Van een verwezenlijkte bestemming is (in beginsel) sprake:
- ook wanneer die bestemming is verwezenlijkt na het van kracht worden van artikel 352.
ARRS 7 maart 1979, A-3.2098 (1979); ARRS 25 april 1980; AB 1980, 490; GS 6629.
 - wanneer een perceel zodanig is ingericht en daarop zodanig is gebouwd dat het overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming kan worden gebruikt. Voor het aannemen van bedoelde verwezenlijking is niet vereist dat een gebruik overeenkomstig de bestemming ook inderdaad heeft plaatsgevonden.
HR 8 februari 1974; NJ 1974, 151; ARRS 2 oktober 1981; AB 1982, 42.
 - ook als op een perceel een aanmerkelijk deel van een bedrijfshal is gebouwd, die overigens is opgericht op een stuk grond met een andere bestemming.
HR 1 maart 1973; BR 1974, 527; NJ 1974, 234.
 - ook als een gebouw in strijd met de aan de grond gegeven bestemming is opgericht, maar het perceel voor die tijd overeenkomstig de bestemming in gebruik was.
Hof Amsterdam 30 oktober 1975; BR 1976, 317.
 - wanneer een bouwwerk - hoewel voor een ander doel in gebruik - zonder dat daarvoor ingrijpende voorzieningen moeten worden getroffen, de geschiktheid heeft om overeenkomstig de bestemming te worden gebruikt. Het feit dat na het afbranden van het gebouw op het perceel een gebouw is opgericht, dat mogelijk niet met de bestemming in overeenstemming is, doet er niet aan af dat met betrekking tot het perceel van een verwezenlijkte bestemming moet worden gesproken.
ARRS 9 september 1983; AB 1984, 87.
 - als een pand (of de grond) zonder het treffen van ingrijpende voorzieningen overeenkomstig de bestemming kan worden gebruikt, ook al zou moeten worden aangenomen dat op of na het tijdstip van inwerkingtreding van artikel 352 bouwverordening het pand (of de grond) voor een ander doel werd gebruikt (i.c. bewoning).
ARRS 28 november 1985, RO 3.84.305; ARRS 23 mei 1986; BR 1986, 839.

- bij gronden met een bebouwingsbestemming is de bestemming pas verwezenlijkt, wanneer de grond zodanig is bebouwd dat een gebruik van de zich daarop bevindende opstallen en bijbehorende grond overeenkomstig de bestemming mogelijk is.
ARRS 10 augustus 1982; BR 1982, 891; ARRS 18 mei 1988; RO 3.86.3865.
- het gebruik van de keuken (of een ander deel) van een woning als afhaalcentrum verdraagt zich niet met de - verwezenlijkte - woonbestemming.
Wanneer door het gebruik als afhaalcentrum geen ingrijpende en onomkeerbare inbreuk op de bestemming plaatsvindt, is vrijstelling mogelijk.
Vz. ARRS 30 mei 1983, RO 3.83.2703/S737.

Van een verwezenlijkte bestemming is (in beginsel) geen sprake:

- wanneer een gebouw op zich wel geschikt is voor de bestemming, maar blijkens de bouwvergunning niet daarvoor bedoeld was en er ook nooit voor is gebruikt. (I.c. betrof het een gebouw voor detailhandel in een gebied met een industriebestemming.)
ARRS 5 februari 1982, A-3.2100 (1980).
- wanneer het perceel de geschiktheid heeft gehad om overeenkomstig die bestemming te worden gebruikt.
ABRS 10 september 1996, nr. H01.96.0117.

- 3 Is een gebouw totstandgekomen met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en artikel 50, lid 8, van de Woningwet, dan is het gebruik van dat gebouw in strijd met artikel 352, lid 1, wanneer dit plaatsvindt buiten de grenzen aangegeven of geïmpliceerd in de vrijstellingen krachtens artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en artikel 50, lid 8, van de Woningwet.
HR 10 oktober 1975; BR 1975, 809; NJ 1976, 107; OB 1976, XI.7.8.1, nr. 37099, NG 1976, S111.

Arob-jurisprudentie bevestigt het standpunt van de HR:

- ten aanzien van het gebruik van gebouwen; zie vz. ARRS 15 oktober 1980; BR 1981, blz. 238;
- ten aanzien van het gebruik van gronden; zie vz. ARRS 8 maart 1985; BR 1985, blz. 649.

- 4 Artikel 352, eerste lid, van de bouwverordening is onverbindend als daarin ontbreken de woorden 'nadat de bij het bestemmingsplan aangegeven bestemming is verwezenlijkt'.
ARRS 31 juli 1984; BR 1985, 28.
- Het verbod in artikel 352, lid 1, geldt niet, voor zover het gebruik van een gebouw rechtstreeks voortvloeit uit een bouwvergunning die is verleend vóór het in werking treden van artikel 352, lid 1.
ARRS 20 maart 1984, RvS/R.3.159/84.
 - Het na 1 augustus 1970 opnieuw vaststellen van een bouwverordening - met inbegrip van artikel 352 - die reeds eerder voor die datum werd vastgesteld, doet geen afbreuk aan de verbindendheid van artikel 352.
Wvd. vz. ARRS 20 juni 1985, RO 3.85.3265/S5852.
 - Ook een redactionele (niet-ingrijpende) wijziging van artikel 352, aangebracht na 1970, werd nog toegestaan.
ARRS 15 april 1986; BR 1986, 682.
 - In een geval waarin een bestemmingsplan (oude stijl) 35 keer was gewijzigd, waaronder twee keer ingrijpend, nagenoeg steeds volgens de moderne bestemmingsplanprocedure, vond de ARRS dat artikel 352, lid 1, niet meer van toepassing was: het plan moest geacht worden (geheel) te zijn aangepast aan de WRO.
ARRS 5 december 1985; AB 1986, 492.

- Artikel 352, eerste lid, kan niet worden toegepast als er sprake is van een bestemmingsplan nieuwe stijl, waarvan (de) gebruiksvoorschriften niet zijn goedgekeurd.
ARRS 9 mei 1980; GS 6650.
 - Een besluit tot ingrijpende wijziging van artikel 352, aangebracht na 1970, wordt beschouwd als vaststelling van een nieuw artikel 352. Vaststelling van een nieuw artikel was na 1 augustus 1970 niet toegestaan, derhalve is dit nieuwe artikel onverbindend. Door vaststelling van een latere tekst wordt de eerdere geacht te zijn vervallen.
ARRS 23 juni 1986; BR 1987, 40; AB 1987, 206.
Opmerking. Een ingrijpend gevolg van deze uitspraak is dat in de desbetreffende bouwverordening artikel 352 niet meer bestaat. Aangenomen moet worden dat het oude artikel niet automatisch herleeft. In hoeverre het opnieuw vaststellen van de oude tekst nu nog tot het gewenste resultaat - een verbindend artikel 352 - zal leiden is onduidelijk.
Wanneer sprake is van een niet-ingrijpende wijziging en wanneer van een ingrijpende wijziging van artikel 352, is op basis van de twee vorenstaande uitspraken niet in algemene zin aan te geven. Wel past hier een waarschuwing: tornen aan de tekst van artikel 352 blijkt riskant te zijn en dient dan ook ontraden te worden.
- 5 De gebruiksbeperking in het bestemmingsplan waarmee het gebruik van een gebouw als moskee strijdt, mag, gelet op artikel 6 van de Grondwet, het gebruik van dat gebouw voor gebedsdienst niet onmogelijk maken.
Pres. Rb. Den Bosch 25 juni 1985; KG 1985, 446.
- 6 Een terrein dat werd doorsneden (i.c. door een sloot), werd geacht te bestaan uit twee afzonderlijke gedeeltes met een verschillende bestemming.
ARRS 25 maart 1982; AB 1982, 446.

Lid 2 (Niet onder een bestemmingsplan begrepen terreinen en bouwwerken)

- Artikel 352, lid 2, kan geen grond zijn voor weigering van een bouwvergunning.
Vz. ARRS 3 december 1985, RO 3.85.7089/S1763.
- Artikel 352, lid 2, heeft geen planologische, maar alleen een bouwkundige betekenis. Wanneer constructie en inrichting van een gebouw toelaten dat dit gebouw voor verschillende bestemmingen wordt gebruikt, dan verbiedt artikel 352, lid 2, een dergelijk gebruik niet.
HR 28 juni 1974; BR 1974, 666; NJ 1974, 401; AB 1974, 280; GS 6309, 6310 en 6311.
- Een aanschrijving tot het staken van het gebruik van een fabriekspand als supermarkt werd echter niet geschorst. De vz. ARRS was van oordeel dat het begrip 'bestemming' in lid 2 van artikel 352 mede strekt ter bescherming van de omgeving. Bij het verlenen van vrijstelling krachtens lid 4 mogen planologische belangen worden meegenomen.
Wvd. vz. ARRS 18 juli 1983, RO 3.83.3885/S1024.
- Een garage waarvan de oorspronkelijke garage-inrichting op legale wijze ongedaan is gemaakt, mocht worden gebruikt als supermarkt: de huidige constructie en inrichting van het gebouw waren niet vreemd aan het gebruik als supermarkt.
Wvd. vz. ARRS 6 augustus 1984, RO 3.84.4144/S1049.

Lid 3 (Overgangsbepaling)

Op de overgangsregeling van artikel 352, lid 3, kan alleen beroep worden gedaan, wanneer het gebruik dat van voor de inwerkingtreding van artikel 352 dateert, wordt voortgezet zonder dat zich daarin wijzigingen in planologisch relevante zin hebben voorgedaan.
ARRS 8 juli 1983; AB 1983, 586; ARRS 14 maart 1983; AB 1983, 345; ARRS 9 februari 1984; AB 1984, 272.

Lid 4 (Vrijstelling)

- 1 De vrijstelling krachtens artikel 352, lid 4, mag niet worden gebruikt om voor een omvangrijk gebied een einde te maken aan de mogelijkheid dat gebied te gebruiken overeenkomstig de bestemming. Op die manier zou men immers vooruitlopen op een bestemmingswijziging, die volgens de Wet op de Ruimtelijke Ordening alleen op de in deze wet aangegeven wijze kan worden bewerkstelligd. Dit geldt te meer nu de anticipatiebevoegdheid van burgemeester en wethouders ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening juist is gebonden aan een verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten.
HR 29 maart 1974, 607; NJ 1974, 344; ARRS 20 maart 1981; AB 1981, 430; ARRS 12 januari 1982; GS 6743; AB 1982, 363; BR 1986, 441 (motorcrossterrein).
- Bij de toepassing van artikel 352, lid 4, behoort (dan ook) richtinggevend te zijn dat de vrijstelling de verwezenlijking van de doeleinden van een toekomstig bestemmingsplan niet in de weg zal staan.
Wvd. vz. ARRS 1 maart 1985, 758.
 - Ook de in de Wet geluidhinder voorziene met waarborgen omklede procedure (zonevaststelling) of het vereiste van vergunning krachtens artikel 17 van die wet en de procedure vastgelegd in de artikelen 41 e.v. van die wet mag niet worden omzeild door toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid krachtens artikel 352, lid 4.
ARRS 17 januari 1986; AB 1986, 318, en AB 1987, 109. Vergelijk GS 6808 en wvd. vz. ARRS 9 april 1984; milieu en recht 1984/7.
- 2 De gemeente is (in beginsel) verplicht vrijstelling te geven wanneer strikte toepassing van artikel 352, lid 1, er op zou neerkomen, dat het meest doelmatige gebruik van grond en opstallen wordt beperkt, zonder dat deze beperking door dringende redenen is gerechtvaardigd.
Zie bij voorbeeld KB 1 maart 1974; BR 1974, 534 (inzake het bestemmingsplan); KB 10 juni 1977; BR 1977, 744; vz. ARRS 20 mei 1977; BR 1977, 742.
- Vrijstelling van een verbod tot gebruik in strijd met de bestemming is (in beginsel) alleen mogelijk als het perceel objectief bezien niet meer zinvol overeenkomstig de bestemming kan worden gebruikt.
Vz. ARRS 24 juli 1985, RO 3.85.3950/S992; ARRS 10 juni 1987; W/RvS/R.3.328/87.
 - Daar de bevoegdheid tot het geven van vrijstelling niet aan voorwaarden is gebonden, kan hiervan ook gebruik worden gemaakt in andere gevallen dan waarin van een beperking van het meest doelmatige gebruik sprake is.
ARRS 13 maart 1986; BR, 663; GS 6826.
 - Burgemeester en wethouders mogen (ook) vrijstelling krachtens artikel 352, lid 4, verlenen, ook al is een zinvol gebruik overeenkomstig de bestemming nog mogelijk, mits een redelijke belangenafweging daartoe aanleiding geeft en vrijstelling niet leidt tot een ingrijpende en onomkeerbare inbreuk op de bestemming.
ARRS 18 oktober 1985; BR 1986, 512; GS 6826.
 - Als een feitelijk onomkeerbare situatie werd (bij voorbeeld) aangemerkt het (permanent) gebruik van een terrein met agrarische bestemming voor de opslag van te breken en gebroken puin.
ARRS 8 december 1983; AB 1984, 167.
- 3 De vrijstelling kan aan een termijn worden gebonden.
ARRS 2 februari 1982; GS 6743; AB 1982, 243.

- 4 Aanvaard werden onder meer vrijstellingen
- ter voorkoming van langdurige leegstand van industriepanden (de gemeente werd daarbij niet verplicht tot uitputtend onderzoek naar de financieel-economische gevolgen van toe te laten vestigingen).
Vz. ARRS 7 maart 1985, RO 3.84.6853/S5206.
 - voor het gebruik van een landbouwschuur ten behoeve van een autoherstelbedrijf, nu dit gebruik niet zo ingrijpend behoefde te zijn dat deze schuur ongeschikt zou worden om overeenkomstig de agrarische bestemming te worden gebruikt.
ARRS 31 januari 1985; BR 1985, 754.
 - voor tijdelijke opslag van heipalen en betonplaten op een terrein.
Wvd. vz. ARRS 14 mei 1985, RO 3.85.2555/S5719 en 3.85.2633/S5720.
 - twee panden met de bestemming 'eengezinsmiddenstandshuizen' worden aan een stichting in gebruik gegeven voor huisvesting en begeleiding van ex-drugsverslaafden.
ARRS 3 juli 1981; A-3.0220.
- 5 Een vrijstelling om een woning te gebruiken als kantoor of praktijkruimte mocht worden geweigerd. Overwogen werd onder meer het volgende.
Een groot aantal panden aan de betrokken straat wordt voor woondoeleinden gebruikt. De gemeente streeft ernaar dit woonkarakter van de straat te behouden. In dit beleid past niet dat woonhuizen (nagenoeg) geheel als kantoor of praktijkruimte worden gebruikt.
Ook al zou dit gebruik in de onderhavige gevallen naar buiten toe niet storend zijn, dan nog wijkt het wezenlijk af van gebruik voor woondoeleinden. Zo zullen de panden tijdens de werkuren belangrijk vaker, door telkens wisselende personen, worden bezocht, terwijl de panden buiten deze uren een doods element vormen.
ARRS 17 februari 1984, A-31.1330 (1982).
- Een - terughoudend - vrijstellingsbeleid ter bevordering van concentratie van detailhandelsvoorzieningen werd niet onredelijk geacht.
ARRS 5 november 1981, A-3.2139.
 - Voor het gebruik als (bij voorbeeld) supermarkt is een vrijstelling krachtens artikel 352, lid 4, vereist, ook als eerder zo'n vrijstelling werd verleend om de voor een houtverwerkingsbedrijf opgerichte bedrijfshal te gebruiken als bouwmarkt.
ARRS 16 augustus 1985, RO 3.83.6146.
 - Een vrijstelling mag niet worden geweigerd, omdat het gaat om activiteiten die 'niet gebruikelijk' zijn. (I.c. betrof het het gebruik als manege van opstallen en gronden met een industriebestemming.)
ARRS 15 februari 1983; BR 1983, 471.
 - Een voorwaarde, verbonden aan een vrijstelling krachtens artikel 352, mag geen verbod bevatten om bepaalde bouwwerken op te richten.
ARRS 5 juli 1983; AB 1983, 488.
- 6 De belangenafweging bij het uitoefenen van bestuursdwang valt niet geheel samen met de afweging van belangen in het kader van de verlening van vrijstelling krachtens artikel 352, lid 4. (Onder andere zal bij bestuursdwang rekening moeten worden gehouden met het langdurig gedogen van een illegale situatie.)
ARRS 17 februari 1984; GS 6772.
- 7 De vraag of het gebruik strijdig is met de woonbestemming dient beantwoord te worden aan de hand van de ruimtelijke uitwerking die dat gebruik gezien zijn aard, omvang en intensiteit heeft. Bezien moet worden of deze uitstraling van dien aard is, dat deze niet meer te rijmen valt met de woonfunctie van het betrokken pand of perceel. (In casu ging het om naaicursussen die in een woonkamer werden gegeven, ter zake waarvan b. en w. vrijstelling ex artikel 352, lid 4, hadden geweigerd). Volgt vernietiging wegens strijd met motiveringsbeginsel.
ARRS 18 februari 1992, R03.89.1986; AB 1992, nr.163.

Artikel 7.3.1 Jurisprudentie op basis van de Woningwet 1991 en de bouwverordening 1992 (MBV 1992)

- Artikel 7.3.1 MBV 1992, de opvolger van artikel 352 MBV 1965, mist verbindende kracht, nu deze bepaling geen grondslag vindt in de limitatieve opsomming van artikel 8 van de Woningwet.
Vz. ARRS 11 februari 1993; S03.92.4484 en S03.93.0088; AB 1993, nr. 247.
Zie ook Vz. ARRS 3 juni 1993; S03.93.1085.
- Niet valt in te zien dat artikel 352 (Model-)bouwverordening 1965 zou zijn vervallen bij het vaststellen door de gemeenteraad van een nieuwe bouwverordening, nu in de in artikel 12.6 van de nieuwe bouwverordening opgenomen slotbepaling nadrukkelijk is bepaald dat artikel 352 van de oude bouwverordening bij de inwerkingtreding van de nieuwe bouwverordening niet vervalt. Ook de stelling dat uit de in artikel 126, eerste lid, van de Woningwet opgenomen overgangsbepaling ten aanzien van de geldigheidsduur van de - oude - gemeentelijke bouwverordening volgt dat artikel 352 van deze verordening per 1 oktober 1993 zal komen te vervallen, wordt onjuist geacht aangezien dit artikel zijn grondslag niet in de Woningwet 1962, maar in artikel 168 van de gemeentewet vindt.
Vz. ARRS 16 september 1993, BR 1994, p. 214.
- De gemeenteraad heeft een (nieuwe) bouwverordening vastgesteld waarin de oude gebruiksbepaling 352 niet is ingetrokken doch slechts is vernummerd tot artikel 7.3.1. Overeenkomstig hetgeen is overwogen in de uitspraak van de Vz. ARRS d.d. 16-9-1993 (BR 1994, p. 214) moet dan ook geoordeeld worden dat b. en w. met artikel 7.3.1 van de bouwverordening nog steeds beschikken over een verbindend gebruiksvoorschrift.
Pres. Rb. Assen 4 mei 1994, BR 1994, p. 591.
- De gemeenteraad heeft de gehele bouwverordening ingetrokken en, met inbegrip van de gewijzigde artikelen, opnieuw vastgesteld. Artikel 352 is hierbij ongewijzigd overgenomen. De afdeling overweegt dat bij art. 352 sprake is van een hernieuwde vaststelling van louter technische aard, zodat dit artikel niet onverbindend is. Vrijstelling voor gebruik van voormalig kamp voor sociale jeugdzorg als asielopvangcentrum staat niet in de weg aan een doelmatig gebruik van de gebouwen conform de bestemming in de toekomst, omdat er geen ingrijpende wijzigingen van de gebouwen heeft plaatsgevonden. De vergunde verbouw en uitbreiding doet daaraan niet af.
ABRS 24 juli 1996, R03.92.2979/R03.92.4959/ R03.93.6046.

Artikel 7.3.2 Hinder

De strekking van dit artikel is gelijk aan artikel 367 MBV 1965.

Het oude artikel was gebaseerd op de gemeentewet, terwijl artikel 7.3.2 is gebaseerd op de Woningwet en per 1 april 2007 rechtstreeks handhaafbaar op grond van de Woningwet dus mogelijk maakt.

Dit artikel betreft, voor zover het een regeling bevat ter voorkoming van schade, hinder of overlast, een materie die eventueel ook in een algemene plaatselijke verordening (APV) kan worden geregeld. Voor zover zij in een APV is geregeld, dient dezelfde bepaling uiteraard niet in de bouwverordening te worden opgenomen. Bijna onvermijdelijk blijkt een zekere overlapping van het onderhavige artikel en een enigszins vergelijkbaar artikel in de Model-APV (art. 4.4.1). Gelet op doel en strekking van de bouwverordening zal artikel 7.3.2 voornamelijk toepassing kunnen vinden als er een relatie kan worden gelegd met bouwen of bouwwerken. Voor open erven en terreinen niet direct behorende tot een bouwwerk zal eerder de APV van toepassing zijn. Daar bepaalde voor de omgeving hinder veroorzakende activiteiten direct zijn verbonden met hetgeen in, op, aan of nabij een bouwwerk gebeurt is dit artikel in de bouwverordening nodig.

Voor zover het hinder in verband met de brandveiligheid betreft, ware in plaats van artikel 7.3.2. toe te passen artikel 6.4.1. Artikel 7.3.2 kan onder meer worden toegepast in de volgende gevallen: het plaatsen van voorwerpen of voertuigen in gemeenschappelijke trappenhuizen van tot bewoning bestemde gebouwen; lawaaihinder (bij voorbeeld door radio- en televisietoestellen); het veroorzaken van radio- en televisiestoringen, voor zover niet geregeld in andere wettelijke voorschriften; het opslaan van stankverwekkende stoffen; het op gevaarlijke wijze stapelen van materiaal (bij voorbeeld voor kinderen bereikbare vaten die kunnen gaan rollen); het verwijderen van asbest bevattende materialen of restanten hiervan die zich in een zodanige staat bevinden dat het risico van verspreiding van asbestvezels en -stof te vrezen valt.

Door weersinvloeden en door slecht onderhoud kunnen asbestbevattende materialen die zich aan de buitenzijde van een bouwwerk bevinden of op een erf of terrein zijn opgeslagen zodanige verwerking of slijtage vertonen dat de vezels gemakkelijk losraken en door de wind worden verspreid. Deze asbestvezels vormen een risico voor de gebruikers van het bouwwerk en het erf of terrein en de aangrenzende percelen. Het Asbestverwijderingsbesluit ziet op de situatie van sloop en is niet toepasbaar op de situatie van verwerken of slijtage. Een overtreding van het bouwbesluit is niet aanwezig of is onvoldoende aantoonbaar.

In een dergelijke situatie kan een besluit tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom worden gebaseerd op overtreding van artikel 7.3.2 MBV juncto artikel 13 van de Woningwet.

Voldaan dient te zijn aan het gestelde in het eerste en derde lid van dit artikel. Het gevaar van asbest is in algemene zin voldoende aangetoond om maatregelen ter voorkoming van het verspreiden van asbestvezels en -stof te rechtvaardigen.

Voor het bestrijden van geluidsoverlast is ingevolge het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer voor diverse inrichtingen die geluid produceren een vergunning ingevolge de Wet milieubeheer vereist.

Gelet op het gestelde onder de letter c) geldt artikel 7.3.2 niet voor deze vergunningplichtige inrichtingen.

Voor het bestrijden van geluidsoverlast afkomstig van horeca-inrichtingen geldt het Besluit horecabedrijven milieubeheer. Voorschrift 2.12 van dit besluit stelt dat de gemeenteraad bij verordening twaalf dagen (of dagdelen) aanwijst waarop de voorschriften 2.1 tot en met 2.6 van het Besluit niet van toepassing zijn. Ter uitvoering van deze plicht en in verband met de inwerkingtreding van de Wet milieubeheer is de Model-APV herzien waarbij de burgemeester bevoegd is om voor het houden van festiviteiten dagen of dagdelen aan te wijzen waarop horeca-inrichtingen de voorschriften met betrekking tot geluid- en trillinghinder niet hoeven na te leven. (Model-APV artikelen 4.1.1 tot en met 4.1.4). Het lijkt alleszins redelijk in de periode dat deze zogenaamde twaalfdagenregeling geldt voor de geluidsoverlast afkomstig van horeca-inrichtingen geen toepassing te geven aan artikel 7.3.2 van de (Model-)bouwverordening.

Artikel 7.3.2 Hoofdpijnen van de jurisprudentie op basis van de Woningwet 1962 en de bouwverordening (MBV 1965)

- Een aanschrijving tot beïndiging van de overlast die wordt ondervonden van een afzuigkap in een pas gebouwde woning, kan niet worden gebaseerd op overtreding van artikel 367 van de bouwverordening, als alleen bezwaar bestaat tegen de plaats, waar de aan de afzuigkap bevestigde ventilatieleiding uitmondt.
De aanschrijving moet dan worden gebaseerd op overtreding van de nieuwbouweisen. ARRS 27 maart 1984, nr. A-31.2758 (1982).
- Beslissing weigering van aanschrijving bestuursdwang op verzoek omwonenden inzake overlast door rookontwikkeling is gebaseerd op waarnemingen van ambtenaren bouw- en woningtoezicht. Nu deze waarnemingen niet schriftelijk zijn vastgelegd en derhalve oncontroleerbaar is geworden of het onderzoek juist en volledig is geweest, mist de beslissing voldoende grond.
ARRS 3 februari 1986; AB 1987, 258.

- Door de woning te gebruiken op een voor de omgeving hinderlijke wijze - stankverspreiding ten gevolge van een groot aantal dieren en uitwerpselen hiervan alsmede een algehele onreinheid - ontstaat een situatie als bedoeld in dit artikel.
Vz. ARRS 18 augustus 1986, R03.86.4703/S6037. Zie ook ARRS 3 september 1985, R03.84.2414.
- Een houtkachel veroorzaakt hinder door rook, roet en walm. Verweerders zijn van mening dat artikel 367 (Model-)bouwverordening 1965 in te algemene bewoordingen is gesteld om een bestuursdwangaanschrijving op te baseren. De voorzitter deelt dit standpunt niet.
Vz. ARRS, 13 oktober 1992, M en R 1994, nr. 83.
- Verzoek om bestuursdwang tegen hinder open haard op grond van artikel 367, lid 1, (Model-) bouwverordening 1965. Het Bureau milieutechnisch onderzoek van de provincie stelt in haar onderzoek dat met een grote mate van waarschijnlijkheid de concentratie zwarte rook de grenswaarden niet zal overschrijden. De afdeling heeft, gezien de kritiek van appelland, gerede twijfel over de gehanteerde onderzoeksmethoden. Uit het rapport blijkt niet duidelijk dat de open haard geen hinder of schade veroorzaakt. Onzorgvuldig besluit.
ARRS, 21 december 1994, AB 1995, 198.
- Aanschrijving om ramen en deuren dicht te metselen van een leegstand pand na diverse brandstichtingen. Overlast in de vorm van aanwezigheid van onbevoegden, zgn. sociale overlast, kan niet gelijk worden gesteld met de overlast als bedoeld in artikel 367 aanhef en onder a van de (Model-)bouwverordening.
ABRS 16 januari 1997, R03.94.038.

Hoofdpijnen van de jurisprudentie op basis van de Woningwet 1991 en de bouwverordening (MBV 1992)

- Hinder door houtkachels van patiowoningen, burgemeester en wethouders weigeren aan te schrijven. De ARRS oordeelt dat, nu de woningen door hun constructie niet geschikt zijn voor het gebruik van open haarden en allesbranders, en gegeven de door appelland ondervonden overlast, onvoldoende is gemotiveerd waarom de belangen van de bezitters van de haardkachels zwaarder wegen dan het belang van appelland.
ARRS, 30 december 1993, M en R 1994, nr. 84.
- Door onderzoek van de gemeentelijke milieudienst en de GGD is aannemelijk geworden dat de rookoverlast veroorzaakt wordt door de bewoners van één bepaalde woning. Burgemeester en wethouders weigerden echter op grond van artikel 7.3.2 (Model-)bouwverordening op te treden door middel van bestuursdwang daar zij met de eigenaar van de houtkachel afspraken hadden gemaakt aangaande het stookgedrag. De Voorzitter constateert dat burgemeester en wethouders hun stelling niet hebben onderbouwd met een rapportage van bijvoorbeeld de milieudienst, een motiveringsgebrek.
Vz. ARRS, 7 januari 1994, R03.93.4442 en S03.93.4641.
- Sociale overlast valt niet onder artikel 7.3.2, onder a, van de Bouwverordening. Bij besluit van 19 september 1997 hebben burgemeester en wethouders van Almelo appelland met betrekking tot het haar in eigendom toebehorende terrein aan de Parallelweg 2-4 te Almelo, onder aanzegging van bestuursdwang, aangeschreven om, voor zover hier van belang, een deel van het complex te voorzien van een vandalismebestendige omheining met een hoogte van minimaal 2.50 meter. Burgemeester en wethouders hebben aan hun aanschrijving om de vandalismebestendige omheining aan te brengen, die is gebaseerd op overtreding van artikel 7.3.2 van de bouwverordening, de overweging ten grondslag gelegd dat de bestaande omheining zodanig was geforceerd dat op eenvoudige wijze toegang kon worden verkregen tot het gebouw en dat voorkomen moest worden dat hierdoor gevaar of hinder ontstaat.

Appellante heeft betoogd dat de rechtbank heeft miskend dat burgemeester en wethouders haar ten onrechte hebben verweten dat het terrein niet in overeenstemming met artikel 7.3.2 wordt gebruikt en dat zij derhalve niet krachtens artikel 17, derde lid, dan wel artikel 20 van de Woningwet kon worden aangeschreven tot het aanbrengen van vandalismebestendige omheining. In dit verband heeft appellante aangevoerd dat deze omheining blijkbaar uitsluitend moet dienen ter voorkoming van vandalisme en overlast door personen die zich onbevoegd toegang tot het terrein verschaffen. Volgens appellante wordt het terrein niet door haar gebruikt op een wijze die niet in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 7.3.2. Het betoog van appellante treft doel. De overlast die blijkbaar wordt veroorzaakt door de aanwezigheid van onbevoegden op het terrein - die zich toegang verschaffen door de aanwezige omheining te forceren - moet worden aangemerkt als sociale overlast die niet gelijk kan worden gesteld aan de overlast als bedoeld in artikel 7.3.2, onder a, van de bouwverordening. Ook kunnen de eventueel gevaar opleverende gedragingen van deze onbevoegden geen overtreding vormen van artikel 7.3.2, onder c, van de bouwverordening. De beschreven omstandigheden konden ook overigens geen grondslag bieden voor een aanschrijving wegens strijd met artikel 7.3.2 van de bouwverordening. De beslissing op bezwaar berust derhalve niet op een deugdelijke motivering.
ABRS 9 maart 2000, nr. H01.99.0224

Paragraaf 4 Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte. Reinheid

Artikel 7.4.1 Preventie

Dit artikel heeft betrekking op preventieve maatregelen voor het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte en het in acht nemen van de algemene reinheid. Ook dit artikel kan alleen maar worden toegepast in geval van excessen. Voor de duidelijke en extreme gevallen van onreinheid is deze bepaling onmisbaar.

Zie voorts de toelichting bij artikel 5.4.1.

Paragraaf 5 Watergebruik

Artikel 7.5.1 Verboden gebruik van water

Het hier bedoelde verbod treedt pas in werking nadat burgemeester en wethouders de beschikking hebben genomen. Zie de toelichting bij de artikelen 7.2.1 tot en met 7.2.3.

Paragraaf 6 Installaties

Artikel 7.6.1 Gebruiksgereed houden van installaties

In het algemeen genomen kan worden gesteld dat het de plicht van de eigenaar of de gebruiker van een bouwwerk is de vereiste installaties te onderhouden en gebruiksgereed te houden. Een gebruiker, bij voorbeeld een huurder, kan over nalatigheid klagen bij de verhuurder en dit kan worden aangemerkt als een privaatrechtelijke kwestie. Wanneer evenwel groot veiligheids- en gezondheidsrisico of groot ongemak voor derden-bezoekers aan de orde is, ligt dit anders. Daarom is in dit hoofdstuk een bepaling opgenomen over het onderhoud en gebruiksgereed houden van liftinstallaties, collectieve installaties voor portiekverlichting, centrale verwarming, mechanische ventilatie, drukverhoging in de waterleiding (hydrofoor) e.d.

Tevens is deze bepaling toepasbaar op het te verrichten onderhoud aan terreinrioleringen, inclusief pompen en putten, en op in de grond aangebrachte opvang- en bezinkingsvoorzieningen voor hemelwater.

N.B. Het onderhoud van liftinstallaties is, voor wat betreft de veiligheidsaspecten van gewone personenliften, in principe geregeld in het Besluit liften, dat op de Wet op de gevaarlijke werktuigen berust.

8 Slopen

Algemeen

Het hoofdstuk slopen dient ter uitvoering van het bepaalde in artikel 8, tweede lid, letter d, van de Woningwet, en van het Asbestverwijderingsbesluit 2005. In dit hoofdstuk is een vergunningstelsel opgenomen voor het slopen. Aan de vergunning kunnen voorschriften worden verbonden gericht op het specifieke sloopproject. Het voornaamste motief voor een uitgebreide sloopregeling in de bouwverordening is gelegen in een bewuster omgaan met afvalstoffen en het zoveel mogelijk hergebruiken van deze stoffen. Een regeling met hetzelfde motief gericht op het bouwafval staat in artikel 4.11. Naar de artikelsgewijze toelichting daarop verwijzen wij hier. Voordat werd gekozen voor het invoeren van een nieuwe beschikking, de sloopvergunning, is overwogen of het mogelijk is in de bouwverordening het selectief slopen, het scheiden en gescheiden afvoeren afdoende te regelen in algemeen geldende eisen. Gelet op de huidige stand van zaken en de toch zeer uiteenlopende sloopprojecten en locaties bleek dit niet haalbaar. Bovendien is een sloopvergunning voor het verwijderen van asbest - voor zover niet kan worden volstaan met een melding - in het Asbestverwijderingsbesluit 2005 voorgeschreven.

Een beleidsmatige beschouwing over het bouw- en sloopafval treft u aan in het beleidshoofdstuk 6 'Selectief slopen en afvalbeleid'.

Asbest

In het Staatsblad van 17 juni 1993, nr. 290 is het Asbestverwijderingsbesluit gepubliceerd. Dit besluit is opgevolgd door het Asbestverwijderingsbesluit 2005, Stb. 2005, 704 van 27 december 2005 en is gebaseerd op de Wet milieugevaarlijke stoffen en op de Woningwet. Dit besluit bevat regels voor de verwijdering van asbest bij het slopen van bouwwerken en het uit elkaar nemen van objecten. Het besluit heeft voor zover het betreft het slopen van bouwwerken geen directe werking voor de burger. Het besluit bevat een opdracht aan de gemeenteraad tot regelgeving in de plaatselijke bouwverordening. De voorschriften van de bouwverordening zijn bindend voor de burger.

Het laatstgenoemde besluit is in werking getreden op 1 maart 2006. Artikel 8, negende lid, van de Woningwet bepaalt dat de gemeenteraad een jaar de tijd heeft om dit deel van het besluit - in casu de artikelen 10 en 11 - in de bouwverordening op te nemen en dus uiterlijk op 18 juni 1994 van kracht te doen zijn.

Het Asbestverwijderingsbesluit 2005 gaat vergezeld van een uitvoerige Nota van toelichting (Stb. 2005, 704, vanaf blz. 15). Het is niet zinvol een selectie uit deze Nota over te nemen in de toelichting bij hoofdstuk 8 van de bouwverordening. Aanbevolen wordt daarom de Nota van toelichting te raadplegen, in het bijzonder het deel Algemeen (blz. 15 t/m 32).

Incident

Het optreden in geval van een incident (ook wel aangeduid als calamiteit), zoals een brand waarbij asbest vrij komt, staat thans in artikel 3, derde lid van het Asbestverwijderingsbesluit 2005. Voor een juist optreden in geval van een calamiteit is van veel belang de handreiking "Plan van aanpak asbestbranden".

Voor andere oorzaken dan brand bestaat nog geen plan van aanpak.

Ingevolge genoemd derde lid dient het opruimen van materialen en producten die tengevolge van een incident zijn vrijgekomen eerst een asbestinventarisatierapport te worden opgesteld. Dit dient bij voorkeur met de bij het incident passende spoed te gebeuren.

Certificering

Voor een uiteenzetting over de certificering van bedrijven wordt verwezen naar de algemene toelichting op het Asbestverwijderingsbesluit 2005.

De instantie die zich bezig houdt met de certificering is: Stichting Certificatie Asbest, Postbus 22, 6720 AA Bennekom e-mail: info@ascert.nl, fax: 0317-425725, website: www.ascert.nl.

Risicoklasse

Bij Besluit van 7 juni 2006 (Stb. 2006, 348) is in de arbeidsomstandighedenregelgeving over het asbest een indeling in risicoklassen ingevoerd. Deze indeling is van belang voor de toepassing van de arbo-regels. Zij is niet aan de orde bij de sloopvergunning.

De verplichte meldingen van de aannemer en vergunninghouder aan de arbeidsinspectie blijven bestaan. Voor zover de gemeente gewend was meldingen te doen aan de arbeidsinspectie blijft dit ongewijzigd.

Intensivering van de handhaving

Langs verschillende kanalen wordt aangedrongen op een intensivering van de handhaving van de sloopvoorschriften.

De VNG heeft in de ledenbrief over Ketenhandhaving asbest van 12 februari 2007, Lbr. 07/07 aandacht gevraagd voor de handhaving van de voorschriften over asbestverwijdering en de LOMprojecten over ketenhandhaving asbest.

De Vereniging Bouw- en Woningtoezicht Nederland publiceert in de eerste helft van 2007 de "Handreiking slopen. Vergunningverlening, controle en handhaving". Deze handreiking staat ook op de site van deze vereniging: www.vereniging-bwt.nl

Medio 2007 verschijnt over de uitvoering van de voorschriften over asbestverwijdering de VROM publicatie Uitvoeringsmethodiek Asbestverwijderingsbesluit 2005 (UM Asbest). Hieraan werken mee het ministerie van VROM, de VROM-Inspectie, het ministerie van SZW / Arbeidsinspectie, Infomil, de vereniging BWT Nederland, de VNG en het LOM.

Asbestverwijderingsbesluit 2005 wijz.

Art. 3
Art. 3, lid 3
Art. 4, lid 1, sub a
Art. 4, lid 1, sub b
Art. 4, lid 2, sub b, c, d en e
Art. 4, lid 3, sub a, b en c
Art. 5
Art. 6
Art. 7

Art. 8, lid 1
Art. 8, lid 2
Art. 10, letter a
Art. 10, letter b
Art. 10, letter c
Art. 10, letter d
Art. 10, letter e
Art. 10, letter f
Art. 10, letter g
Art. 10, letter h
Art. 10, letter i
Art. 10, letter j
Art. 10, letters k, l, m en n
Art. 11

Model-bouwverordening incl. 11e serie

H 8, Toelichting Algemeen
H 8, Toelichting calamiteit
8.1.2, lid 3, sub c
8.2.2, lid 1, sub c
8.2.2, lid 1, sub a, b, d en e
8.2.1, lid 1, sub a en b
8.3.3, lid 3 vervallen
1.1 (Begripsbepaling)
H. 8, Toelichting Algemeen
brochure VROM nog niet gereed
8.3.5, lid 1 en 2
Min. besluit is er nog niet
8.1.1
8.1.2, lid 3, sub c
8.2.1
8.2.1, lid 7
8.2.1, lid 8
8.2.1, lid 9
8.2.1, lid 8
8.2.1, lid 12
8.1.4, lid 2
8.1.2, lid 4
8.3.3, lid 1 t/m 4
12.1, lid 1 en 2

Paragraaf 1 Sloopvergunning

Artikel 8.1.1 Sloopvergunning

De sloopvergunning is een beschikking. Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht moet een dergelijke vergunning op schrift zijn gesteld.

De Woningwet en het Asbestverwijderingsbesluit 2005 vormen de juridische basis voor de sloopvergunning. Tegen de beslissing tot het al dan niet verlenen van de sloopvergunning is bezwaar en beroep mogelijk op grond van de Awb.

Lid 1

Het eisen van een vergunning heeft alleen zin wanneer deze controleerbaar en handhaafbaar is. Voorts is het niet de bedoeling alle andere belangen, zonder afwegingsmogelijkheid, ondergeschikt te maken aan het milieubelang. Veel van wat behoort tot het normale onderhoud en het aanbrengen van veranderingen van ondergeschikte betekenis behoeft niet te worden onderworpen aan een sloopvergunning. Ook bij deze activiteiten ontstaat sloopafval.

Het is wenselijk dat alle sloopafval wordt gescheiden en gescheiden wordt afgevoerd. Daarom is voor de kleine hoeveelheden sloopafval voor zover geen asbest bevattend - minder dan 10 m³ - een algemene eis geformuleerd in artikel 8.4.1. Gedacht kan worden aan het slopen ten behoeve van niet-ingrijpende interne verbouwingen.

Het verwijderen van asbest is of vergunningplichtig op grond van dit artikel of meldingplichtig op grond van artikel 8.2.1, en valt daarom nooit onder de vergunningvrije restcategorie van artikel 8.4.1.

Lid 2

Een ondergrens van 10 m³ voor de vergunningplicht lijkt reëel, voor zover het te slopen bouwwerk geen asbest bevat. Deze inhoudsmaat stemt overeen met een gangbare containermaat. Gekozen is voor een inhoudsmaat, omdat deze op de sloopplaats kan worden gecontroleerd. Een gewicht is ter plekke niet te controleren.

Het splitsen van een sloopwerk in kleinere sloopwerken die elk net onder de 10 m³ komen is een te opvallende methode van ontduiking van de vergunningplicht om kans van slagen te hebben. Mocht dit voorkomen dan is dit een overtreding wegens het ontbreken van een sloopvergunning.

Overigens verwachten wij deze ontduiking niet, omdat puin afvoeren naar een puinbreker aanzienlijk minder kost dan storten op een stortplaats.

Onder 10 m³ sloopafval wordt verstaan los gestort sloopafval.

Lid 3

Uit dit lid blijkt dat aan de sloopvergunning voorschriften kunnen worden verbonden. Tevens beperkt dit lid de mogelijkheid voorschriften aan de vergunning te verbinden tot de in dit lid vermelde onderwerpen a tot en met d. Het vierde lid geeft ten aanzien van de mogelijke voorschriften over het scheiden en gescheiden houden tot de afvoer van het sloopafval een nadere detaillering. Hierna wordt ingegaan op de te stellen voorschriften over de onderwerpen genoemd in het derde en vierde lid van dit artikel.

Ad a en b De veiligheid tijdens het slopen en de bescherming van nabijgelegen bouwwerken

Hier ligt een relatie met artikel 8.3.1, waarin is bepaald dat de artikelen 4.8 tot en met 4.10 van het hoofdstuk Plichten tijdens de bouw van overeenkomstige toepassing zijn op het slopen. Daar waar bouwen, bouwterrein enz. staat wordt uiteraard gelezen slopen, sloopterrein enz. De onderwerpen veiligheid op het bouwterrein, afscheiding van het bouwterrein en veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder zijn als directe norm geformuleerd. Dit betekent dat deze eisen ook gelden indien het vergunningvereiste niet geldt. Uiteraard behoeft datgene wat via deze vantoepassingverklaring al van toepassing is, niet nogmaals als voorwaarde te worden opgenomen in een sloopvergunning. Mede afhankelijk van de sloopmethode en de bebouwing en aanwezigheid van mensen in de directe omgeving van het te slopen bouwwerk, kunnen voorwaarden worden gesteld. Van veel belang is te bedenken dat het hier gaat om de externe veiligheid. De veiligheid voor degenen die met de sloopwerkzaamheden zijn belast behoort tot de sfeer van de arbeidsomstandigheden en wordt beoordeeld door de Arbeidsinspectie. Een sloopveiligheidsplan wordt, voor zover nodig, verlangd en ingediend bij de aanvraag om een sloopvergunning. De regeling daarvoor staat in artikel 8.1.2, tweede lid.

Het is de aanvrager van de vergunning die de sloopmethode kiest. Pas wanneer de gekozen methode leidt tot strijd met de bepalingen van dit hoofdstuk, bij voorbeeld over het selectief slopen, de veiligheid of het uitvoeren van bodemonderzoek, worden aan de sloopvergunning voorschriften verbonden ter voorkoming van deze strijdigheid.

Ad c Het scheiden en gescheiden afvoeren

Het is de houder van de vergunning die kiest naar welke bewerkings- of verwerkingsinrichting wordt afgevoerd, c.q. aan welke inzamelaar of transporteur het afval wordt meegegeven. Uiteraard dienen hierbij de voorschriften van de sloopvergunning en andere regels, bij voorbeeld die over het vervoer van gevaarlijk afval, in acht te worden genomen. In de praktijk komt dit erop neer dat alleen mag worden samengewerkt met vergunninghoudende inzamelaars en transporteurs voor het gevaarlijk afval en alleen mag worden toegeleverd aan bewerkings- en verwerkingsinrichtingen die beschikken over een vergunning ingevolge de Wet milieubeheer. De voorschriften in de sloopvergunning mogen geen 'gedwongen winkelnering' inhouden, dus niet verplichten tot het afvoeren naar bedrijf X, terwijl voor dat afval de bedrijven Y en Z ook vergunninghouder zijn.

De fracties waarin moet worden gescheiden worden vermeld in de vergunningvoorschriften. De keuze van de fracties hangt af van de hoeveelheid en samenstelling van het te verwachten afval en van de acceptatievoorwaarden van in de regio aanwezige bewerkings- en verwerkingsinrichtingen. Onder c is de meest minimale scheiding vastgelegd die voortvloeit uit landelijke regelgeving. Naast deze drie 'onvermijdelijke' fracties - gevaarlijke afvalstoffen, asbest en overig afval - verdient het aanbeveling om ten minste de volgende fracties als voorwaarde in de sloopvergunning op te nemen:

- steenachtig sloopafval, zonder inbegrip van gips;
- bitumineuze en teerhoudende dakbedekking;
- met PAKS verontreinigde materialen;
- asfalt;
- dakgrind;
- glas (vlakglas) voorzover een inzamelstructuur beschikbaar is.

De opdrachtgever is in beginsel vrij in de keuze van een aannemer.

Wanneer de sloopopdracht mede betreft het verwijderen van asbest geldt het bepaalde in artikel 8.3.3 over een deskundig bedrijf en het bepaalde in artikel 5 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005.

Een opdrachtgever doet er verstandig aan een sloopaannemer te kiezen die is gekwalificeerd voor het soort sloopwerk dat wordt aanbesteed. Voor grotere sloopwerken is dit vrijwel steeds een gespecialiseerd bedrijf. Wij wijzen hier op het gestelde in beleidshoofdstuk 6, Selectief slopen en afvalbeleid.

Welke voorschriften, wanneer en waarvoor

Welke voorschriften over het scheiden in fracties uiteindelijk in een vergunning worden opgenomen is afhankelijk van de gegevens over het te slopen bouwwerk en de slooplocatie (welke soorten afval komen vrij en in welke hoeveelheden en welke mogelijkheden zijn er voor het plaatsen van containers) en voorts van de in de regio beschikbare verwijderingstructuren, waaronder bewerkings- en verwerkingscapaciteit.

Er is voor gekozen geen indicatie te geven voor de verschillende inzamelstructuren en bewerkings- of verwerkingsstructuren, omdat deze sterk regionaal of lokaal kunnen verschillen en aan wijzigingen onderhevig zijn. Het is daarom noodzakelijk dat de ambtenaar, belast met de beoordeling van de vergunningaanvraag, op de hoogte is van de lokale en regionale verwerkingscapaciteit voor de bij sloop vrijkomende afvalstromen.

Het is van belang dat voordat een aanvraag om sloopvergunning wordt getoetst de hergebruikmogelijkheden bij de beoordelende gemeente bekend zijn. Hierbij moeten de volgende aspecten worden nagegaan:

- wat kan worden hergebruikt;
- wat zijn de minimale hoeveelheden per fractie;
- kan het herbruikbaar materiaal worden afgezet;
- aan welke kwaliteit dient het herbruikbaar materiaal te voldoen;
- wat zijn de acceptatievoorwaarden van bewerkers, verwerkers, sorteerdere en inzamelaars.

Onderzoek

Voordat de aanvraag om sloopvergunning kan worden ingediend moeten de volgende onderzoeken plaatsvinden:

- Onderzoek naar het doel, waarvoor het bouwwerk of het te slopen gedeelte daarvan laatstelijk is gebruikt (MBV artikel 8.1.2, tweede lid, letter f);
- Indien op grond van het historisch gebruik te verwachten valt dat een te slopen bouwwerk of een te slopen gedeelte daarvan is verontreinigd met gevaarlijke afvalstoffen (voorheen: chemische afvalstoffen) als bedoeld in het BAGA, dient een onderzoek te worden ingesteld naar de vermoedelijke verontreiniging en moet het rapport met de uitslag van dit onderzoek bij de aanvraag om sloopvergunning worden gevoegd (MBV artikel 8.1.2, derde lid);
- Indien moet worden aangenomen dat in het te slopen bouwwerk asbest aanwezig is, moeten overeenkomstig het gestelde in artikel 8.1.2, daarover bij het indienen van een aanvraag om sloopvergunning gegevens worden ingediend. Op grond van artikel 3 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 geldt in het algemeen een onderzoeksplicht naar de aanwezigheid van asbest door een deskundig, dat wil zeggen daartoe gecertificeerd bedrijf. Achterin deze toelichting is als bijlage 8 opgenomen een Keuzetabel voor de vaststelling van deelstromen bij sloop. Deze keuzetabel biedt de houder van de sloopvergunning een handreiking voor een verdergaande scheiding dan normaliter in de voorwaarden van de sloopvergunning verplicht is gesteld om op de slooplocatie uit te voeren. Uiteraard kan genoemde houder voor een verdergaande scheiding zowel financiële als milieuhygiënische overwegingen in zijn beschouwing betrekken.

Inzamel- en recyclingsystemen voor kunststoffen

Kunststoffen is een verzamelnaam voor uiteenlopende stoffen. Door de producenten van kunststof gevelelementen (verenigd in de VKG) en de producenten van kunststofleidingssystemen (verenigd in de FKS) zijn voor deze twee deelstromen inzamel- en recyclingsystemen ontwikkeld.

De VKG heeft met het Ministerie van VROM op 19 januari 1993 een overeenkomst gesloten over de inzameling en herverwerking van kunststof kozijnen, ramen en deuren. Daartoe zal een stichting worden belast met het (doen) inzamelen en herverwerken van alle aangeboden oude kunststof kozijnen, ramen en deuren.

De FKS heeft met het Ministerie van VROM een overeenkomst gesloten over de volledige inzameling en het hergebruik van bij bouw en sloop vrijkomende kunststofleidingen (PVC, PE en PP). Het systeem komt erop neer dat degene die sloopt een container kan huren waarin de afval geworden kunststofleidingen worden verzameld. Gestreefd wordt naar een gesloten ketenbeheer, functionerend voor het gehele land. Andere kunststoffen dan hier genoemd kunnen niet worden afgevoerd via met dit inzamelsysteem.

Andere inzamelsystemen

Andere inzamelsystemen die zijn opgezet door de leverancier van het product en die erop zijn gericht de desbetreffende afvalstoffen weer geschikt te maken voor hergebruik zijn die voor steenwol en glaswol (minerale wol) en voor aluminium. De informatie over deze inzamelsystemen is te verkrijgen bij de leverancier en bij de brancheorganisatie.

Ad d Gegevens die na de vergunningverlening worden ingediend

De gegevens die nodig zijn voor de beoordeling van het in behandeling nemen van een aanvraag om sloopvergunning behoren te worden ingediend bij de aanvraag. De artikelen 8.1.2 en 8.1.3 regelen dit. De naam en het adres van degene die met het slopen zal worden belast - gewoonlijk de aannemer - zijn dikwijls nog niet bekend ten tijde van het indienen van de aanvraag om sloopvergunning. Deze gegevens spelen bovendien geen rol bij de beoordeling van het in behandeling nemen.

In de sloopvergunning kan een voorwaarde worden opgenomen inhoudende dat uiterlijk ... (bij voorbeeld twee) dagen voor de aanvang van de sloopwerkzaamheden de naam en het adres van degene die met de sloopwerkzaamheden is belast worden overgelegd aan burgemeester en wethouders of de directeur van het (gemeentelijk) bouwtoezicht.

Het gebruik van een mobiele puinbreker

Het "Besluit mobiel breken bouw- en sloopafval" van 15 januari 2004, Stb. 2004, 25 bevat alle voorschriften ten aanzien van brekers en is in werking getreden op 1 maart 2004.

Vanaf deze datum zijn de in enkele gemeentelijke bouwverordeningen nog bestaande voorschriften over mobiele brekers van rechtswege vervallen. De hogere regeling treedt in de plaats van de lagere regeling.

Onder bepaalde condities zoals voorgeschreven in genoemd besluit is het toelaatbaar op de bouw- of slooplocatie danwel in de nabijheid daarvan een mobiele puinbreker op te stellen waar het steenachtige bouw- en sloopafval wordt bewerkt, gedurende een aaneengesloten periode van ten hoogste drie maanden. Het is verboden om met een mobiele puinbreker bouw- en sloopafval te bewerken dat afkomstig is van andere bouw- of slooplocaties dan die waarbij de breker is opgesteld.

Interessant is de uitspraak ABRS 24 maart 2004, Gst. 7208, 90 m.nt Nijmeijer en Teunissen. Een (mobiele) puinbreekinstallatie is een bouwvergunningplichtig bouwwerk. De binnenplanse vrijstelling afvalverwerking is hierop van toepassing.

Lid 4

Het vierde lid geeft een nadere invulling van de onderwerpen genoemd in het derde lid waarover in de sloopvergunning voorschriften worden gesteld. Afhankelijk van de specifieke kenmerken die gelden voor bepaalde fracties of bepaalde handelingen worden de eisen ingevuld. Zo gelden voor gevaarlijk afval zware eisen voor de verpakking van dit afval en de tijdelijke opslag ervan. De tweede zin verplicht burgemeester en wethouders over het afzonderlijk gereed maken voor de afvoer van het sloopproject van asbest en de termijn waarbinnen dit moet gebeuren een voorschrift in de vergunning op te nemen. Deze verplichting staat in artikel 10, letter e, van het Asbestverwijderingsbesluit 2005.

Hierna wordt ingegaan op de te stellen voorschriften over de onderwerpen genoemd in het derde en vierde lid van dit artikel.

Lid 5.

Indien op grond van het zesde lid van artikel 45 van de Woningwet een tijdelijke bouwvergunning voor een seizoengebonden bouwwerk, is verleend en daarin voorschriften zijn opgenomen over het slopen van het tijdelijke bouwwerk – meestal in de zin van het uit elkaar nemen en opslaan van de onderdelen van het bouwwerk totdat het bouwwerk opnieuw wordt opgebouwd - is daarvoor geen afzonderlijke sloopvergunning nodig. De tijdelijke bouwvergunning dient de nodige voorschriften te bevatten voor het slopen van het bouwwerk. Uit de Memorie van Toelichting bij de Woningwet blijkt dat met name gedacht wordt aan strandpaviljoens, bouwwerken voor jaarlijks terugkerende evenementen e.d.

Artikel 8.1.1 Hoofdpijnen van de jurisprudentie

- Bij de beoordeling omtrent de afgifte van een sloopvergunning is de economische waarde van een woning geen belang waarop de bouwverordening ziet. Ook bezwaren tegen de nieuwbouwplannen dienen buiten beschouwing te blijven. De te verwachten overlast is, gezien de tijdelijkheid van de werkzaamheden, geen grond voor een weigering.
ABRS 18 maart 1994, S03.93.5464.
- Groot sloopproject tussen hoge bebouwingsdichtheid aan een drukke weg. Hoewel er zonder sloopveiligheidsplan geen grond is om de sloopvergunning te weigeren, dient zij te voldoen aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Nu er niet bekend was wie zou gaan slopen, laat staan de sloopmethode, konden b. en w. door middel van voorwaarden aan de sloopvergunning niet duidelijk maken of de veiligheid in voldoende mate zal worden gewaarborgd. Nu alsnog een plan is ingediend, bestaat er aanleiding dit zorgvuldigheidsgebrek te passeren. In de toekomst zullen dergelijke sloopvergunningen worden geschorst.
Rb. Groningen 7 juni 1994, KG 1994, p. 709.
- Er mogen geen voorwaarden worden gesteld die zien op de afvoer van sloopmaterialen. Ook de eis van volledig herstel overeenkomstig de oorspronkelijke vormgeving is niet mogelijk.
ABRS 16 november 1994, R03.90.7207.
- Vrees voor schade aan belendend gebouw geen reden sloopvergunning te weigeren. Gestelde voorwaarden ter voorkoming van schade zijn voldoende. Schade kan eventueel op privaatrechtelijke wijze worden verhaald.
Nu uit onderzoek op het betrokken perceel is gebleken dat een bodemverontreiniging aanwezig is, dient het op dat perceel gelegen winkelpand te worden gesloopt om tot sanering van de grond over te kunnen gaan. Bij het bestreden besluit hebben burgemeester en wethouders van Muiden de voor het slopen van de winkel vereiste vergunning verleend. Daarbij hebben zij erop gewezen dat de sloopactiviteiten geen gevaar, schade of onevenredige hinder voor de belendende percelen/bebouwing mogen opleveren.

Voordat de werkzaamheden worden uitgevoerd dient een veiligheidsplan te zijn overgelegd en goedgekeurd door de Afdeling openbare werken. Verder dient de vergunninghouder alle aanwijzingen, te geven door medewerkers van genoemde afdeling, stipt en onmiddellijk op te volgen. Burgemeester en wethouders hebben daarbij, naar in het bestreden besluit is aangegeven, vooral het oog op aanwijzingen betreffende de veiligheid tijdens het slopen, de bescherming van nabijgelegen bouwwerken en de veiligheid op het bouwterrein. Verzoeker bewoont de woning, die zeer tegen het winkelgebouw is aangebouwd. Tussen de woning en het winkelgebouw is een kleine, taps toelopende ruimte open gebleven. Deze ruimte is gedicht met een houten bekleding en een waterdicht afgewerkte goot. Voorts vormt de schutting langs de achtertuin van verzoeker een geheel met een van de gevels van het winkelgebouw. Sloop van dit gebouw betekent volgens verzoeker tevens sloop van de schutting. Voorts heeft hij gesteld dat hem in geval van sloop aanzienlijke schade wordt berokkend, omdat de zijgevel van zijn woning, voor zover deze vrijwel tegen het winkelgebouw is aangebouwd, na de sloop onbedekt zal achterblijven. Aangezien dit deel van de zijgevel is opgetrokken uit kalkzandsteen, zal het door weer en wind worden aangetast. Volgens een door verzoeker geraadpleegde aannemer zouden de kosten die zijn gemoeid met het beschermen van de muur ongeveer fl. 15.000,- belopen. Als gezegd heeft verzoeker voorts aangevoerd dat de sloop van het winkelgebouw ook de sloop betekent van de schutting langs zijn tuin. Naar het oordeel van de Voorzitter behoeften de bezwaren die verzoeker heeft tegen de sloop van het winkelgebouw er niet toe te leiden dat burgemeester en wethouders in redelijkheid niet tot verlening van de gevraagde sloopvergunning hebben kunnen overgaan. In dit verband merkt de Voorzitter op dat niet is gebleken dat de sloop van het winkelgebouw met zich brengt dat er instortingsgevaar voor de woning bestaat. Voor zover er daarnaast door de sloop schade aan de woning van verzoeker zou kunnen ontstaan wijst de Voorzitter erop dat de vergunninghoudster er in de sloopvergunning op is gewezen dat zij rekening dient te houden met de aanwezigheid van nabijgelegen bouwwerken. Burgemeester en wethouders konden hiermee volstaan. Indien er schade ontstaat door de sloop, dan zal verzoeker kunnen trachten deze op privaatrechtelijke wijze te verhalen.

Vz ARS 3 december 1992, nr. S03.92.4270, JG 1993, 440.

Artikel 8.1.2 Aanvraag sloopvergunning

Het verlenen en het weigeren van een sloopvergunning is een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Afdeling 3:4 van de Awb – de zogeheten Uniforme penbare Voorbereidingsprocedure (UOV) - is niet van toepassing op de behandeling van een verzoek om sloopvergunning. Het lijkt niet zinvol, deze UOV van toepassing te verklaren op de sloopvergunning.

Aanvullend op de eisen die in dit artikel zijn gesteld gelden de voorschriften van de Awb over het indienen van verzoeken om besluiten, indienen door een gemachtigde enz.

Leden 1 en 2

Bepaald is wat moet worden ingediend om een sloopvergunning te kunnen verkrijgen. Het bepaalde onder letter g is ingevoerd om coördinatie tussen bouwvergunning en sloopvergunning mogelijk te maken. Zie voorts artikel 8.1.5, tweede lid. Ook wanneer een bouwvergunning is vereist en het bouwen tevens (gedeeltelijk) slopen inhoudt is een sloopvergunning vereist. De bouwvergunning houdt derhalve niet in dat mag worden gesloopt. Voor deze situatie van samenloop van twee vergunningen is artikel 8.1.5, eerste lid, bedoeld. De aanvrager is niet verplicht beide vergunningen gelijktijdig aan te vragen. Doet hij dit wel, dan heeft dit voor hem (en overigens ook voor de gemeente) enige procedurele voordelen.

De in te dienen gegevens over de aanwezigheid van asbest in een te slopen bouwwerk en de plaatsen waar dit asbest zich bevindt dienen om een juist beeld te krijgen van de verwijdering van asbest en om vast te stellen welke overige bepalingen van de bouwverordening hierop van toepassing zijn.

Een asbestinventarisatierapport, waaruit blijkt waar het asbest zich bevindt, opgesteld door een deskundig bedrijf, is verplicht. Een dergelijk rapport hoeft niet te worden overgelegd indien een van de gevallen zich voordoet als bedoeld in het derde of vierde lid.

Voor agrarische bedrijfsgebouwen zijn in het verleden op grote schaal asbesthoudende bouwmaterialen toegepast, onder meer asbestcementgolfplaten als dakbedekking. Tegenwoordig ontstaan er in de agrarische sector in verscheidene streken van Nederland initiatieven tot projectmatige asbestverwijdering vanaf een reeks agrarische bedrijfsgebouwen in de gemeente. Het verlenen van één enkele zogenaamde paraplusloopvergunning voor het gehele asbestverwijderingsproject is in dat geval minder omslachtig dan het verlenen van individuele sloopvergunningen voor de verwijderingswerkzaamheden aan ieder agrarisch bedrijfsgebouw afzonderlijk. Een dergelijke paraplusloopvergunning hoeft niet op juridische bezwaren te stuiten, indien een nauwkeurige plaatsaanduiding van alle agrarische bedrijfsgebouwen die in het kader van dat asbestverwijderingsproject zullen worden aangepakt, wordt opgenomen in de vergunningaanvraag. Aldus komen ook voor paraplusloopvergunningen tijdig en volledig de gegevens beschikbaar die noodzakelijk zijn, omdat vergunningen ingevolge de Algemene wet bestuursrecht vatbaar zijn voor bezwaar en beroep. Zie voor een verdere toelichting op de consequenties van laatstgenoemde wet voor sloopvergunningen de aanhef van de toelichting op het onderhavige artikel.

Een sloopveiligheidsplan als bedoeld onder letter i van het tweede lid is te vergelijken met een bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 1.2.5. onder a van de bijlage bij het Besluit indieningsvereisten en is slechts nodig in enkele risicovolle sloopprojecten. Een dergelijk plan behoort zeker niet tot de standaardbescheiden bij een aanvraag om sloopvergunning. In een overleg voorafgaande aan het indienen van een aanvraag kan blijken of een dergelijk plan nodig is. De zinsnede 'en voorts, indien van toepassing' duidt erop dat slechts indien door of namens burgemeester en wethouders het opstellen van een sloopveiligheidsplan van toepassing is verklaard, aan deze plicht hoeft te worden voldaan. Over het tijdstip waarop het plan wordt ingediend wordt verwezen naar het eerste lid van artikel 8.1.3 en de Algemene wet bestuursrecht.

Lid 3

Algemeen

De aanvrager dient op het aanvraagformulier aan te geven dat hij vermoedt dat het bouwwerk geen asbest bevat. Op grond van artikel 8.1.2, lid 3, wordt aan hem de verplichting opgelegd om aan te tonen waarop deze verwachting is gebaseerd. Op grond van diverse feiten of omstandigheden kan aannemelijk zijn dat er geen asbest in het bouwwerk aanwezig is. Door het Ministerie van VROM, de bouwpraktijk en de VNG zijn gevallen geïventariseerd waarin de aanvrager van een sloopvergunning kan aangeven dat hij vermoedt dat er geen sprake is van verwijdering van asbest en op welke wijze dit ten genoegen van burgemeester en wethouders moet worden aangetoond. Deze gevallen zijn opgesomd in het onderhavige lid 3. Dit lid is een direct werkend voorschrift, waarop de indiener van een verzoek om sloopvergunning zich kan beroepen door op het aanvraagformulier aan te geven dat en waarom geen onderzoeksrapport is bijgevoegd.

De gedachte achter deze inventarisatie is dat wordt voorkomen dat de plicht tot het doen van een onderzoek naar asbest onevenredig hoge maatschappelijke kosten met zich brengt, omdat de kans op de aanwezigheid van asbest niet in verhouding tot die kosten staat. In sommige gevallen is het evident dat het te slopen bouwwerk geen asbest bevat. In andere gevallen kan de aanvrager zelf constateren dat er vermoedelijk geen asbest aanwezig is. Bij de inventarisatie van de gevallen waarin de aanvrager van een sloopvergunning kan aangeven dat er geen sprake is van verwijdering van asbest, is als richtlijn genomen dat het bouwwerk, gelet op bouwconstructie en gebruikte materialen, betrekkelijk eenvoudig moet zijn. Niet valt uit te sluiten dat zich in de praktijk vergelijkbare gevallen zullen aandienen, waarin gemeente en aanvrager het erover eens zijn dat aannemelijk is dat er geen asbest in het bouwwerk aanwezig is. Het voorstel biedt de mogelijkheid aan de aanvrager om ten genoegen van burgemeester en wethouders in andere, vergelijkbare gevallen of op andere, vergelijkbare wijze aan te tonen dat de verplichting om een onderzoek door een deskundig bedrijf te overleggen niet van toepassing is.

Onder b

Voor medio 1997 was het reeds praktijk dat - voorafgaand aan met name grote sloopprojecten - een onderzoek naar de aanwezigheid van asbest plaatsvond.

Deze onderzoeksrapporten zijn alleen aanvaardbaar als alternatief indien daarin aandacht wordt besteed aan alle aspecten waaraan in BRL 5052 eisen worden gesteld. Burgemeester en wethouders bepalen, zo nodig met externe ondersteuning, of het onderzoek aan deze criteria voldoet. Indien het onderzoeksrapport niet aan deze eisen voldoet, dient alsnog een onderzoek door een deskundig asbestonderzoeksbijzonder bedrijf plaats te vinden.

Een dergelijk onderzoek kan als voldoende deskundig uitgevoerd worden beschouwd, indien het aan de volgende criteria voldoet:

- De gebruikte onderzoeksmethode is goed beschreven en levert in principe dezelfde basisgegevens op als vastgelegd in beoordelingsrichtlijn BRL 5052, uitgave 1998.
- De opdracht tot het uitvoeren van een volledig asbestonderzoek moet duidelijk omschreven zijn.
- Het onderzoek moet zijn uitgevoerd door een bedrijf en/of personen met een aantoonbare expertise in onderzoeken naar asbesthoudende materialen.

Personen met een dergelijke expertise zijn bijvoorbeeld medewerkers van woningcorporaties met een toereikende opleiding, in het algemeen blijkend uit het bezit van een diploma deskundig toezichthouder asbestsloop (DTA).

Samenvattend kan worden gesteld dat, op grond van BRL 5052, een onderzoeksrapport ten minste de volgende onderwerpen dient te bevatten:

- een samenvatting;
- de resultaten van een visuele inspectie, zo nodig aangevuld met informatie uit desk research;
- de bemonstering;
- de laboratoriumanalyses;
- een overzicht van de hoeveelheden, exacte plaatsen en wijze van bevestiging van het asbestbevattende materiaal;
- een overzicht van de plaatsen waar niet is geïnventariseerd, maar waar mogelijk nog asbestbevattend materiaal aanwezig is.

De toepassing en verkoop van asbesthoudende materialen is sinds 1 juli 1993 verboden. Dit betekent dat wanneer een dergelijk onderzoek na 1 juli 1993 heeft plaatsgevonden, dit nog steeds een betrouwbaar beeld van de aanwezigheid van asbest zal geven. Ook onderzoeken van eerdere datum kunnen bij de beoordeling worden betrokken indien uit de schriftelijke verklaring blijkt dat de onderzochte situatie later niet meer gewijzigd is. Hiervoor kan onder andere informatie ingewonnen worden bij de eigenaar, de beheerder of de huurder.

Onder c

De situatie dat het te slopen bouwwerk na 1 januari 1994 is gebouwd, is opgenomen omdat de verkoop en verwerking van asbest door bedrijven sinds 1 januari 1994 verboden is. Het heeft derhalve vrijwel geen zin om bouwwerken die na 1 januari 1994 zijn gebouwd, te onderzoeken op de aanwezigheid van asbest. Als bewijs voor deze motivering moet de aanvrager een schriftelijk stuk overleggen, waaruit blijkt dat het bouwwerk, dan wel het te slopen deel van het bouwwerk, na 1 januari 1994 is gebouwd.

Onder d

Vooraf bij bouwwerken van recente datum zal de bouwer bij de aanvrager bekend zijn. De verklaring van de aanvrager omtrent later uitgevoerde verbouwingen kan worden ondersteund door verklaringen van de bouwer en/of de fabrikant dat het hierbij toegepaste materiaal geen asbest bevat. Deze situatie is echter niet beperkt tot later uitgevoerde verbouwingen. Ook van tussentijds aangebrachte voorzieningen, bijvoorbeeld brandwerende voorzieningen, dient te worden aangetoond dat deze geen asbest bevatten. Hiervoor kan onder andere informatie ingewonnen worden bij de eigenaar, de beheerder of de huurder.

Onder e

Sinds de risico's van asbest bij de consument bekend zijn geworden, zijn fabrikanten overgegaan tot het (op verzoek) verklaren dat hun product vrij is van asbest. In de corporatiepraktijk is het gebruikelijk dat aannemers bij gebruik van asbestverdachte materialen, zoals golfplaten, verklaringen van de fabrikant overleggen, waaruit blijkt dat daarin geen asbest is gebruikt. Onderzoek door een deskundig bedrijf is in deze eenvoudige situatie onnodig; voor de sloop van bepaalde materialen kan met deze verklaringen worden volstaan. Onder verwijdering van bepaalde materialen wordt bijvoorbeeld verstaan verwijdering van vinylvloerbedekking of standleidingen uit een serie woningen. Zie ook de toelichting onder f.

Visuele inspectie

De voorheen bestaande mogelijkheid om aan de hand van een visuele inspectie de aanwezigheid van asbest te bepalen is met de 11^e serie van wijzigingen vervallen.

De visuele inspectie aan de hand van de checklist van bijlage 8 van de bouwverordening leidde nogal eens tot een discussie tussen de gemeente en de aanvrager, waarbij de eerste meent dat wel moet worden uitgegaan van asbestverdachte materialen en de tweede meent dat de visuele inspectie voldoende houvast biedt om aan te nemen dat geen asbest aanwezig is. Mede gelet op de strekking van het nieuwe Asbestverwijderingsbesluit om minder uitzonderingen toe te laten op de asbestinventarisatieplicht dan voorheen het geval was, is de visuele inspectie aan de hand van de toen bestaande checklist bijlage 8 vervallen.

De genoemde checklist gaat naar de toelichting en vormt als bijlage bij de toelichting een nuttige handreiking bij de uitvoering.

Het vierde lid dat handelt over de verplichte asbestinventarisatie is aangescherpt in die zin dat de gevallen waarin een dergelijk inventarisatierapport niet hoeft te worden overgelegd bij de aanvraag om sloopvergunning is beperkt. Hiermee wordt aansluiting gezocht bij de tekst van artikel 3 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 met het tekstgedeelte "... beschikt ... over een asbestinventarisatierapport indien hij weet of redelijkerwijs kan weten dat zich in het bouwwerk.... asbest ... bevindt." De combinatie van de herziene leden 3 en 4 van artikel beoogt hier invulling aan te geven.

Lid 4

Bij het verzoek om een sloopvergunning moet worden vermeld of zich in het te slopen (deel van een) bouwwerk asbest bevindt. Aan de hand van een aantal criteria kan de mate van waarschijnlijkheid en daarmee de noodzaak om een asbestinventarisatie te doen plaatsvinden worden vastgesteld. Deze criteria zijn ontleend aan het Asbestverwijderingsbesluit 2005. In dit besluit wordt in artikel 3, eerste lid, de formulering gebruikt 'indien hij weet of redelijkerwijs kan weten'. Dit voorschrift richt zich tot degene die voornemens is te slopen.

In dit vierde lid van artikel 8.1.2 worden twee situaties genoemd waarin het niet nodig is een asbestinventarisatierapport te doen opstellen.

Indien zich geen der situaties als bedoeld in het derde lid en het vierde lid voordoet is altijd een asbestinventarisatierapport van een deskundig bedrijf vereist.

Het opstellen van een sloopveiligheidsplan

Analoog aan het bouwveiligheidsplan kan, bij complexe sloopprojecten en/of een omgeving met een hoge bebouwingsdichtheid of een hoge verkeersintensiteit, de externe veiligheid bijzondere aandacht vergen.

De maatregelen die de aanvrager om sloopvergunning denkt te nemen, moeten voorafgaand aan de sloop aan de hand van een sloopveiligheidsplan kunnen worden getoetst. Er wordt met nadruk op gewezen dat het sloopveiligheidsplan als bedoeld in dit artikel alleen betrekking heeft op de weg, de in de weg gelegen werken, de weggebruikers, de naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.

Wanneer is een sloopveiligheidsplan nodig

Indien de bedreigingen die uitgaan van activiteiten omtrent slopen (bijlage 5 van de toelichting) zich uitstrekken tot boven gronden en bebouwingen buiten de afgrenzing van het sloopterrein, zullen maatregelen nodig zijn om deze bedreigingen weg te nemen. Afhankelijk van de locatiespecifieke omstandigheden kan het nodig zijn deze maatregelen in een sloopveiligheidsplan op te nemen (bijlage 6 van de toelichting).

Een sloopveiligheidsplan is slechts dan nodig indien de locatiespecifieke omstandigheden dusdanig complex zijn dat het zonder een dergelijk plan voor het bouw- en woningtoezicht niet mogelijk is om de externe veiligheid op voorhand afdoende te beoordelen, terwijl duidelijk sprake is van bedreiging(en) van de externe veiligheid. Aan de hand van enkele voorbeelden is hierna één en ander verduidelijkt.

Wat is de inhoud van het sloopveiligheidsplan

De inhoud van het sloopveiligheidsplan is afhankelijk van de locatiespecifieke omstandigheden. In de in bijlage 6 van de toelichting opgenomen checklist wordt voor de verschillende bedreigde objecten en functies een aantal mogelijke maatregelen gegeven die in het sloopveiligheidsplan kunnen worden opgenomen. De aanvrager om sloopvergunning kan in zijn sloopveiligheidsplan gelijkwaardige maatregelen opnemen die niet op deze checklist voorkomen. In bijlage 7 van de toelichting is een voorstel gedaan voor een inhoudsopgave van een sloopveiligheidsplan.

Toetsing van het sloopveiligheidsplan

De in bijlage 6 van de toelichting opgenomen checklist van bedreigde objecten en functies en maatregelen kan dienen als hulpmiddel bij het opstellen en toetsen van een sloopveiligheidsplan, door na te gaan of de betreffende situatie en voorgestelde maatregel(en) vergelijkbaar is/zijn met de in de checklist gegeven objecten, functies en maatregelen.

Vooroverleg

Bij complexe en/of risicovolle sloopprojecten is een (informeel) vooroverleg vaak noodzakelijk. Voor wat betreft de externe veiligheid bij het slopen dienen bij een vooroverleg de met de sloop samenhangende bedreigingen, de bedreigde objecten en functies en de locatiespecifieke omstandigheden bekend te zijn, zodat reeds in het vooroverleg (met de juiste instanties) kan worden bepaald of er een sloopveiligheidsplan noodzakelijk is en waar het sloopveiligheidsplan zich op dient te richten.

Voorbeelden

Voorbeeld 1: Sloop van gebouw met een hoge gevel (30 m) aan een smalle (20 m) drukke winkelstraat met een tram, voetgangers, fietsers en auto's. De weg dient gedurende de sloopwerkzaamheden al zijn verkeersfuncties te blijven vervullen. De bovenleiding van de tram is bevestigd aan de gevel van het te slopen gebouw. Voor slopen van het dak is een kraan nodig. Het zal duidelijk zijn dat in deze complexe situatie de externe veiligheid een belangrijke rol speelt. In het sloopveiligheidsplan zullen opgenomen moeten worden:

- gegevens waaruit blijkt dat de sloopmethode geen bedreiging vormt (dit kan inhouden dat de voorgevel met de hand moet worden gesloopt);
- de maatregelen ter bescherming van de weggebruikers, zoals bijvoorbeeld uitstekers (om de zoveel verdiepingen) of voetgangertunnels;
- de verkeerscirculatie gedurende de sloop;
- de wijze waarop wordt omgegaan met de bovenleiding van de tram;
- het tijdstip, de tijdsduur en de wijze van de hijswerkzaamheden.

Voorbeeld 2: Afhijzen van kerktoren (60 m) in dicht bebouwde binnenstad. Er is te weinig ruimte voor een mobiele kraan. Er zal boven woningen moeten worden gewerkt.

In het sloopveiligheidsplan zal onder meer aandacht moeten worden geschonken aan:

- de aan/afvoer en op/afbouw van de kraan;
- de draagkracht van het wegdek;
- de duur, het tijdstip van de werkzaamheden;
- het voorkomen van schade en gevaar als gevolg van het afbreken van de hijslast of delen daarvan;
- eventueel tijdelijk te ontruimen bouwwerken.

Voorbeeld 3: Gedeeltelijke sloop van pand met belendingen. De sloop betreft ook de funderingen. Er zal daarom een bouwput nodig zijn met bemaling. De gevel van het gebouw is in slechte staat, maar moet behouden blijven. Er is sprake van gemeenschappelijke bouwmuren. De belendende panden zijn oud, in een matige staat en bezitten een historische waarde.

In het sloopveiligheidsplan zullen de volgende aspecten minimaal aan de orde moeten komen:

- stabiliteit resterende gevel, bijvoorbeeld met behulp van stalen steunconstructie;
- sloopmethode in verband met trillingen, trillingsarm slopen;
- bemaling in verband met grondwaterstand;
- stabiliteit belendingen in verband met bouwput;
- verankeringen in gemeenschappelijke bouwmuur.

Voorbeeld 4: Sloop van een 60 meter hoog gebouw op een bedrijfsterrein, te midden van andere bedrijfsgebouwen en wegen. Het gebouw bevindt zich ten minste 500 meter van de afgrenzing van

het bedrijfsterrein. In dit geval is er geen sprake van bedreiging van de externe veiligheid, gezien de afstand tot de openbare weg. Er is dan ook geen sloopveiligheidsplan noodzakelijk.

Voorbeeld 5: Wanneer uit een rij aaneengesloten woningen er één wordt gesloopt kan dit tot gevolg hebben dat een woningscheidende wand na de sloop buitenwand (uitwendige scheidingsconstructie) wordt. De consequentie dat deze wand regenwerend moet worden gemaakt en ook overigens zal moeten gaan voldoen aan de eisen die gelden voor een uitwendige scheidingsconstructie zoals bedoeld in het Bouwbesluit bestaande woningen en woongebouwen kan vooraf worden besproken tussen partijen. Het verhaal van eventuele schade is een privaatrechtelijke aangelegenheid. De overheid kan volstaan met het stellen van voorschriften tot het voorkomen van schade. Zie onder hoofdlijnen van de jurisprudentie bij artikel 8.1.6 de uitspraak van 3 december 1992.

Voorbeeld 6: Gedeeltelijke sloop vindt plaats en het overige deel van het bouwwerk blijft bestaan en blijft in gebruik. Afhankelijk van de gekozen sloopmethode en de samenstelling van het bouwwerk kan het nodig zijn een voorschrift op te nemen over het voorkomen van brand.

Aanbevelingen

Het opvolgen van de onderstaande aanbevelingen kan de externe veiligheid tijdens het slopen vergroten:

- vooroverleg waarin de externe veiligheid ter sprake komt;
- voor de praktijk van aanbesteding is het van belang dat voor het moment dat sloopaannemers inschrijven op een sloopproject bekend is of een sloopveiligheidsplan wordt verlangd en wat de inhoud daarvan moet zijn. Een mogelijkheid is om in het bestek actiepunten met betrekking tot de externe veiligheid op te nemen; (Deze aspecten worden niet als voorschrift aan de sloopvergunning verbonden, omdat zij van privaatrechtelijke aard zijn).
- zodra beschikbaar: procescertificering van sloopbedrijven (hieraan wordt momenteel gewerkt door de brancheorganisaties);
- indien een gemeente onvoldoende ervaring/deskundigheid bezit op het gebied van sloopveiligheid, kan een externe deskundige worden ingeschakeld.

In de bijlagen 5, 6 en 7 die zich achter de artikelsgewijze toelichting bevinden worden aandachtspunten vermeld voor het opstellen van een sloopveiligheidsplan.'

Lid 7

Met betrekking tot het zevende lid, waarin het gebruik van de Nederlandse taal verplicht is gesteld, wordt opgemerkt dat artikel 2:7 van de Algemene wet bestuursrecht de mogelijkheid biedt om verzoeken gericht aan een bestuursorgaan van een gemeente gelegen in de provincie Friesland in de Friese taal te doen.

Leden 12 en 13

Het bepaalde in deze leden is een uitwerking van artikel 2, letter g, van het Asbestverwijderingsbesluit. Voorkomen wordt dat voor het slopen van een bouwwerk zowel een vergunning als een melding is vereist. Indien een deel van de sloopwerkzaamheden vergunningplichtig is en een deel meldingplichtig, is het geheel van sloopwerkzaamheden vergunningplichtig en is derhalve het meldingplichtige gedeelte begrepen in de sloopvergunning. Indien per abuis een vergunning wordt aangevraagd terwijl volstaan kan worden met een melding, wordt de aanvraag om sloopvergunning aangemerkt als melding.

Artikel 8.1.3 In behandeling nemen

Lid 1

Indien niet alle vereiste gegevens bij de aanvraag om een beschikking worden ingediend, kan het bestuursorgaan besluiten de aanvraag niet te behandelen. Dit is geregeld in artikel 4:5 van de Awb. Daarbij geldt wel de eis dat de aanvrager in de gelegenheid wordt gesteld binnen een door het bestuursorgaan gestelde termijn de aanvraag aan te vullen. Een dergelijke mededeling is een beschikking in de zin van de Awb.

Zie voor een uitgebreide uiteenzetting over de procedure de toelichting bij artikel 6.1.3. Het daar gestelde met betrekking tot de gebruiksvergunning geldt mutatis mutandis ook voor de sloopvergunning.

Omdat bij het indienen van een aanvraag om sloopvergunning nog geen onderzoeksplicht geldt, kan het gebeuren dat de aanvrager op grond van eigen inzichten meent dat zich in het te slopen bouwwerk geen asbest bevindt, doch dat burgemeester en wethouders op grond van hun ter beschikking staande gegevens menen dat het te slopen bouwwerk wel asbest bevat. Indien burgemeester en wethouders voldoende zeker zijn van hun zaak stellen zij op grond van de tweede zin van dit lid de aanvrager in de gelegenheid de ontbrekende gegevens over de aanwezigheid van asbest aan te vullen binnen vier weken.

Lid 2

Dit lid strekt ertoe de gegevens over degene die het sloopwerk uitvoert buiten de procedure van artikel 4:5 Awb te houden. Deze gegevens mogen op een later tijdstip doch voor de aanvang van de sloopwerkzaamheden worden ingediend. Zie daarover de toelichting bij artikel 8.1.1, derde lid, letter d.

Artikel 8.1.3 Hoofdlijnen van de jurisprudentie

- Ontbreken beschrijving van wijze van slopen. Onvolledige aanvraag sloopvergunning. Strijd met artikel 4:5 Awb.

Burgemeester en wethouders van Appingedam hebben op 10 augustus 2000 vergunning op grond van de gemeentelijke bouwverordening voor het slopen van de bouwwerken, staand op de percelen gelegen aan de Wijkstraat 20, 22 en 24 te Appingedam. Verzoekers zijn bij de rechtbank in beroep gegaan tegen de door burgemeester en wethouders bij besluit van 10 januari 2001 gehandhaafde sloopvergunning. Zij zijn van mening dat burgemeester en wethouders ten onrechte voorbij zijn gegaan aan het bepaalde in artikel 8.1.3 van de bouwverordening terzake van de strijdigheid met artikel 8.1.2, tweede lid, onder h, van de verordening. In dit artikellid is bepaald dat de aanvraag om sloopvergunning een beschrijving moet inhouden van de wijze waarop het slopen zal plaatsvinden. Gebleken is dat de aanvraag om sloopvergunning geen beschrijving, als hiervoor bedoeld, bevat. Een zodanige beschrijving is evenmin in een later stadium ingediend.

Burgemeester en wethouders hebben ter zitting desgevraagd verklaard dat zij de vergunninghoudster, gelet op de kleinschaligheid van het geheel, ook niet in de gelegenheid hebben gesteld om de bedoelde beschrijving alsnog over te leggen. De aan de bouwvergunning verbonden voorwaarden bieden naar het oordeel van burgemeester en wethouders voldoende waarborgen. De president van de arrondissementsrechtbank te Groningen (hierna: de president) stelt vast dat, gelet op het bepaalde in artikel 8.2.1, tweede lid, van de bouwverordening, dat nu bij de aanvraag om vergunning geen beschrijving van het slopen is overgelegd, sprake is van een onvolledige aanvraag om vergunning. Zonder te beschikken over een beschrijving van het slopen kan naar het oordeel van de president niet worden geoordeeld of al dan niet sprake is van een weigeringsgrond, als bedoeld in artikel 8.1.6 onder a (veiligheid tijdens slopen) en b (bescherming nabijgelegen panden) van de bouwverordening.

Burgemeester en wethouders hadden bij ontvangst van de aanvraag aanleiding moeten zien om toepassing te geven aan artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht (buiten behandeling laten van de aanvraag). Door niettemin inhoudelijk te beslissen op de aanvraag om vergunning, hebben burgemeester en wethouders naar het oordeel van de president in strijd met deze bepaling gehandeld. Om die reden ziet de president aanleiding om het besluit van 10 januari 2001 te schorsen totdat in hoofdzaak is beslist.

President Rb Groningen van 26 maart 2001, nr. Awb 01/ 226 BESLU V03.

Artikel 8.1.4 Termijn van beslissing

Ingevolge het eerste lid moeten burgemeester en wethouders binnen twaalf weken na ontvangst van de aanvraag een beslissing nemen op de aanvraag. Indien toepassing is gegeven aan artikel 8.1.3 betekent dit, dat de termijn wordt opgeschort. Zie hierover de toelichting bij artikel 8.1.3.

De termijnen in dit artikel zijn geen fatale termijnen, maar termijnen van orde. Dit betekent dat ook na het verstrijken van een termijn burgemeester en wethouders alsnog een beslissing kunnen nemen. Hierop hoeft een aanvrager niet te wachten. Deze mag aannemen dat een vergunning is geweigerd indien na het verstrijken van de termijnen geen beslissing is genomen. Tegen deze fictieve weigering kan op grond van de Awb bezwaar en beroep worden ingesteld.

Het tweede lid bevat een uitzondering op de termijn van het eerste lid.

Het derde lid bevat een aanhoudingsregeling, die ten doel heeft te voorkomen dat een sloopvergunning op grond van de bouwverordening wordt verleend en daarna een andere noodzakelijke vergunning voor het slopen wordt geweigerd. Deze verwarrende situatie zou tot onherstelbare schade kunnen leiden, zoals het slopen van een beschermd monument.

Lid 2

Het Asbestverwijderingsbesluit 2005 introduceert in artikel 10, letter i een termijn van vier weken waarbinnen moet zijn beslist omtrent een verzoek om sloopvergunning voor het verwijderen van uitsluitend asbest. Het woord *uitsluitend* is volgens de toelichting bij het besluit zeer bepalend. Dit houdt in dat de termijn van vier weken niet geldt voor alle andere sloopsituaties waarin geen asbest wordt verwijderd of waarin naast de asbestverwijdering ook andere materialen worden gesloopt.

Een mogelijk nadeel van de korte termijn van vier weken is dat er geen tijd meer is om - met gebruikmaking van art. 8.1.3 MBV - een aanvrager in de gelegenheid te stellen een onvolledige aanvraag aan te vullen. Het aantal keren dat een aanvraag niet in behandeling wordt genomen wegens onvolledigheid van de stukken kan hierdoor toenemen (art. 4:5 Awb). Artikel 10 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 bevat geen regeling voor verlenging van de termijn.

Hoewel het Asbestverwijderingsbesluit 2005 geen relatie legt met de Monumentenwet, een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening of met een leefmilieuverordening op grond van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing, gaan wij ervan uit dat het niet verkeerd is om in de bouwverordening de koppeling die bedoeld is om de beschermende werking te verzekeren, te handhaven ook indien daarmee de termijn van vier weken aanmerkelijk wordt overschreden. Hoewel monumenten zijn opgericht in een tijd dat asbest geen bouw materiaal was, kan bij een eerdere (meestal in pandige) verandering of restauratie asbest zijn toegepast, dat nu weer wordt verwijderd.

Lid 3

De in bestemmingsplannen vereiste aanlegvergunning kan een rol vervullen bij het al dan niet slopen van een bouwwerk. Voor het aanleggen van een weg kan een aanlegvergunning zijn vereist. Indien de aanlegvergunning er niet is, mag die weg niet worden aangelegd. Dan is het niet nodig een bouwwerk te slopen dat staat in het tracé van die weg.

Indien in artikel 8.1.6 een extra weigeringsgrond voor een sloopvergunning wordt opgenomen onder de letter f. voor het (nog) niet aanwezig zijn van een vergunning als bedoeld in artikel 30 of artikel 33 van de Huisvestingswet, dienen deze vergunningen ingevolge de Huisvestingswet ook in de opsomming van artikel 8.1.4, tweede lid te worden opgenomen als aanhoudingsgrondslag.

Artikel 8.1.5 Samenloop van slopen en bouwen

Men zij erop bedacht dat de regeling over het in behandeling nemen van de aanvraag om sloopvergunning (zie artikel 8.1.3) afwijkt van die van de aanvraag om bouwvergunning. Indien bij beide aanvragen gegevens ontbreken zal dat praktisch tot gevolg hebben dat er eerder op de aanvraag om sloopvergunning moet worden beslist, dan op de aanvraag om bouwvergunning. Gelet op de samenhang van beide vergunningen, kan het onder omstandigheden de voorkeur verdienen de beslistermijn ter zake van de sloopvergunning te overschrijden in afwachting van de beslissing op de aanvraag om bouwvergunning. Ter zake van de aanvraag om sloopvergunning gelden immers geen fatale termijnen. Zie hierover ook de toelichting bij artikel 8.1.4.

Wanneer een bouwvergunning en een sloopvergunning nodig zijn voor één activiteit zoals verbouwen en zowel een sloopveiligheidsplan als een bouwveiligheidsplan wordt verlangd, kan een gecombineerd sloop- en bouwveiligheidsplan worden ingediend.

Zie voorts de toelichting bij artikel 8.1.2, eerste en tweede lid.

Een toepassing van de samenloopregeling is niet zinvol indien uitsluitend asbest wordt verwijderd en daarop de termijn van vier weken van toepassing is als bedoeld in het tweede lid van artikel 8.1.4.

Artikel 8.1.5 Hoofdpijnen van de jurisprudentie

- Samenloop van slopen en bouwen. Geen sprake van een situatie als bedoeld in artikel 8.1.5, tweede lid, van de (Model-)bouwverordening, aangezien de aanvragen niet gelijktijdig zijn ingediend (tijdsverschil van 2 weken). De president had zich uit een oogpunt van zorgvuldige besluitvorming kunnen voorstellen dat verweerder de beide aanvragen gezamenlijk had behandeld.
Pres. Rb. Leeuwarden 9 mei 1994, KG 1994, nr. 198.
- De samenloopregeling is niet van toepassing bij sloopwerkzaamheden die zijn vereist in verband met algehele nieuwbouw.
Vz. ABRS 13 december 1996, ABkort 1997, nr. 147.
- Sloopvergunning gelijktijdig met bouwvergunning verleend. Advies commissie voor Welstand en Monumenten ziet mede op de sloopvergunning.
Bij besluit van 3 november 1998 heeft het dagelijks bestuur van de deelgemeente Kralingen-Crooswijk aan de Stichting Woning Bedrijf Rotterdam (hierna: de Stichting) op grond van artikel 50, vijfde lid, van de Woningwet vrijstelling en vergunning verleend voor het renoveren van 48 huurwoningen en bedrijfsruimten op de percelen plaatselijk bekend Waterloostraat nummers 157-199 en 156-160 en Polanenstraat nummers 30-32, kadastraal bekend sectie F, nummers 2010 t/m 2013, 2542 t/m 2550, 2554 t/m 2559, 2817, 2282, 2580 en 2622, te Rotterdam. Bij afzonderlijk besluit van 3 november 1998 heeft het dagelijks bestuur aan de Stichting voorts een sloopvergunning verleend voor het gedeeltelijk slopen van de genoemde huurwoningen en bedrijfsruimten. Het betoog van appellanten dat de sloopvergunning is verleend in strijd met artikel 8.1.5, tweede lid, van de bouwverordening, waarin - voorzover hier van belang - is bepaald dat de beslissing op de aanvraag om sloopvergunning de procedure van de beslissing op de aanvraag om bouwvergunning volgt in het geval dat beide aanvragen gelijktijdig zijn ingediend, faalt. De sloopvergunning is in het voorliggende geval niet vooruitlopend op, maar gelijktijdig met de bouwvergunning bij afzonderlijke besluiten van 3 november 1998 verleend. De omstandigheid dat aan de bouwvergunning voorwaarden zijn verbonden, betekent - anders dan appellanten kennelijk hebben verondersteld - niet dat van een beslissing als bedoeld in artikel 8.1.5, tweede lid, van de bouwverordening geen sprake is. Niet is gebleken dat één van de in artikel 8.1.6, eerste lid, van de bouwverordening genoemde gronden - op basis waarvan de sloopvergunning moet worden geweigerd - zich voordoet.

Aangezien de - positieve - adviezen van de commissie voor Welstand en Monumenten Rotterdam van 9 maart 1998 en 21 oktober 1998 op het gehele bouwplan betrekking hebben, moeten deze adviezen mede worden geacht het in artikel 8.1.6, tweede lid, van de bouwverordening voorgeschreven advies over de sloopvergunning te omvatten. Het dagelijks bestuur heeft de sloopvergunning terecht niet geweigerd. De president is tot hetzelfde oordeel gekomen.

ABRS 3 april 2000, nr. 199900539/1.

Artikel 8.1.6 Weigeren sloopvergunning

Algemeen

De weigeringsgronden vermeld in dit artikel zijn limitatief bedoeld.

Voorheen bevatten de artikelen 56 en 56a tot en met 56i van de Woningwet 1962 een regeling over respectievelijk woningonttrekking en woningsplitsing. Per 1 juli 1993 is de Huisvestingswet in werking getreden. Artikel 89, eerste lid, tweede zin, luidt: In de Woningwet 1962 vervallen de artikelen 56 en 56a tot en met 56i. Dit geldt ook voor het overgangsartikel 124 in de Woningwet 1991. De artikelen 30 tot en met 32 en 33 tot en met 39 regelen thans de mogelijkheid tot het eisen van een onttrekkingvergunning respectievelijk een splitsingsvergunning. Uitwerking geschiedt in een gemeentelijke huisvestingsverordening.

Voor zover in de gemeentelijke bouwverordening nog wordt verwezen naar de vervallen artikelen 56 en 56a tot en met 56i van de Woningwet, dienen deze verwijzingen te worden ingetrokken. Voor het weigeren van de sloopvergunning hebben sommige gemeenten als weigeringsgrond opgenomen het niet aanwezig zijn van een toestemming als bedoeld in artikel 56, eerste lid, van de Woningwet 1962. Een formulering voor een dergelijke weigeringsgrond kan nu luiden:

"f. een vergunning als bedoeld in artikel 30 of artikel 33 van de Huisvestingswet (Stb. 1992, 548) is vereist en deze niet is verleend".

Ad a en b

Meestal kan door het verbinden van voorschriften aan de sloopvergunning, als bedoeld in artikel 8.1.1, derde lid, worden bereikt dat de veiligheid tijdens het slopen en de bescherming van nabijgelegen bouwwerken voldoende is gewaarborgd. Indien ook door het stellen van voorschriften geen voldoende niveau van veiligheid c.q. bescherming kan worden gewaarborgd, moet de sloopvergunning worden geweigerd. Meestal zal in overleg met de aanvrager - vaak al vóór de indiening van de aanvraag om sloopvergunning - worden gezocht naar een voor de gegeven situatie veilige sloopmethode en zodanige maatregelen dat voldoende bescherming van nabijgelegen bouwwerken is verzekerd. De weigeringsgronden ad a en b strekken ertoe een onveilige sloopwijze of een onvoldoende bescherming van andere bouwwerken te kunnen tegenhouden. Het doel is niet om het slopen onmogelijk te maken. Er moet van worden uitgegaan dat ooit ieder bouwwerk een keer wordt gesloopt.

Ad c, d en e

Dezelfde andere voor het slopen vereiste vergunningen als besproken bij de aanhouding onder artikel 8.1.4, tweede lid, gelden hier als weigeringsgrond voor de sloopvergunning indien één van deze andere vergunningen is geweigerd. Op deze wijze wordt de sloopvergunning van de bouwverordening het sluitstuk van het complex van vergunningen dat nodig kan zijn voor het slopen van een bouwwerk.

Letter e. De relatie tussen een aanlegvergunning en een sloopvergunning, waarbij het ontbreken van de eerste een weigeringsgrond oplevert voor de tweede vergunning, is enkel van belang indien de aanlegvergunning een duidelijke relatie vertoont met de reden waarop een sloopvergunning is gevraagd voor die locatie. Dit is bijvoorbeeld het geval indien voor de aanleg van een weg een bouwwerk moet worden gesloopt en voor die weg een aanlegvergunning is vereist en niet is verleend. Dan bestaat een causaal verband tussen de sloopvergunning en de aanlegvergunning en is het logisch dat de sloopvergunning wordt geweigerd indien de reden voor de aanvraag is vervallen. Zonder aanlegvergunning komt de weg er niet. Indien er geen relatie tussen een aanlegvergunning en een sloopvergunning aanwezig is, maar beide om uiteenlopende redenen tegelijk in hetzelfde gebied nodig zijn, geldt deze weigeringsgrond niet.

Artikel 8.1.6 Hoofdlijnen van de jurisprudentie op basis van de Woningwet 1991 en de bouwverordening (MBV 1992)

- Bezwaar tegen verleende sloopvergunning, omdat hierdoor de zijgevel van de woning (bestaande uit kalkzandsteen) onbedekt zal achterblijven. Schade ongeveer fl. 15.000,-. VAR: vrees voor schade geen reden tot schorsing. Gestelde voorwaarde over het voorkomen van schade is voldoende. Dergelijke schadegevallen dient verzoeker via privaatrechtelijk verhaal te regelen.
Vz. ARRS 3 december 1992; S03.92.4270.
- Schorsing sloopvergunning. De gemeente heeft in casu op geen enkele wijze verzekerd dat op korte termijn met de nieuwbouw een aanvang kan worden genomen, aangezien het uitgeven in erfpacht aan de vergunninghouder nog tot stand moet komen en voorts verzoekers zich door middel van een executiegeding verzetten tegen de tenuitvoerlegging van het jegens hen gewezen ontruimingsvonnis.
Opmerking: de aangehaalde bepaling van de Amsterdamse bouwverordening komt overeen met het tweede lid van artikel 8.1.6 MBV.
Vz. ARRS 21 september 1992, Nos. S03.92.3196 en S03.92.3232.
- Tegen een vergunning voor de sloop van 26 woningen stelt derde-belanghebbende dat de gemeente ten onrechte de weigeringsgrond aantasting van het stads- of dorpsbeeld als bedoeld in het tweede lid van artikel 8.6 (thans 8.1.6) ongebruikt heeft gelaten. Verzoekers hebben niet aannemelijk gemaakt dat verweerders in het verleden voor minder belangrijke en het dorpsgezicht bepalende woningen een sloopvergunning hebben geweigerd. Voor een langdurige kaalslag behoeft niet te worden gevreesd daar inmiddels een bouwvergunning is aangevraagd voor de bouw van 32 bejaardenwoningen ter plaatse. Derhalve doet de genoemde weigeringsgrond zich niet voor en vindt geen beoordeling plaats van de verbindendheid van dit tweede lid.
Vz. ARRS 14 september 1993; SO3. 93. 3444, BR 1994, 319.
- De weigeringsgronden voor een sloopvergunning staan limitatief opgesomd in artikel 8.6 van de (Model-)bouwverordening. In casu is aan de orde de vraag of wordt verwacht dat door het slopen het stads- of dorpsbeeld ernstig zal worden geschaad. Het enkele feit van het plaatsen van de bouwwerken door de gemeenteraad op de lijst in het kader van het Monumentenelectieproject is daartoe niet voldoende. Vz. ARRS 7 januari 1994, SO3.93.4666.
- Aangezien artikel 8 van de herziene Woningwet geen verruiming beoogt van artikel 9 van de voorheen geldende Woningwet 1962, wordt op grond van dezelfde argumenten als de Kroon hanteert in onder meer KB 21 juni 1985 en KB 7 mei 1985, geoordeeld dat artikel 8.6, tweede lid, van de bouwverordening 1992 verbindende kracht mist. De Woningwet beoogt voorschriften te doen opnemen in het belang van de veiligheid bij het slopen en niet specifiek planologische belangen als stedenbouwkundige en landschappelijke aspecten van het slopen.
Vz. ABRS 3 maart 1994, NJB, 1994, p. 258, BR 1994, p. 588; Gst. 6988, p. 282.
- De bouwverordening bepaalt, in afwijking van de (Model-)bouwverordening, dat een aanvraag om sloopvergunning wordt aangehouden indien op dezelfde plaats een

bouwvergunning is aangevraagd. Deze bepalingen zijn gericht op het tegengaan van open gaten en naar voorlopig oordeel niet in strijd met de Woningwet. Nu er geen sprake is van onzekerheid of de door verzoeker aangevraagde bouwvergunning zal worden verleend, kunnen verweerders hier geen argument aan ontleen om te wachten met het beslissen op de aanvraag om een sloopvergunning.

Pres. Rb. Amsterdam 14 juni 1994, AWB 94/930. Zie ook Vz. ABRS 13 december 1996, ABkort 1997, nr. 147.

- Het verzoek om aanwijzing als monument is door de minister niet in behandeling genomen, maar ter kennisgeving doorgezonden naar de raad. Derhalve is geen sprake van een situatie als bedoeld in artikel 3 van de Monumentenwet. De voorzitter acht het voor gereede twijfel vatbaar of de minister het verzoek buiten behandeling kon laten, doch dit is niet bestreden en de bezwaartermijn is verlopen. Verlening van de sloopvergunning. Vz. ABRS 9 augustus 1994, JB 1994, p. 865.
- Verwijzing naar eerdere jurisprudentie over artikel 8.6., lid 2, (Model-)bouwverordening. Daaruit blijkt dat een sloopvergunning in ieder geval niet kan worden geweigerd op grond van architectonische, cultuurhistorische of specifiek planologische gronden. Indien als toetsingscriterium is opgenomen dat moet worden geweigerd indien te verwachten is dat door het slopen het stadsbeeld zal worden geschaad, kent de Afdeling rechtspraak daaraan geen verder reikende betekenis toe dan te voorkomen dat na sloop langdurig gaten zouden ontstaan die niet passen in het stadsbeeld. In artikel 8.6., lid 2, is opgenomen dat de welstandscommissie adviseert. Deze duidelijke regeling laat geen ruimte voor een andere procedure, zoals het onderhavige advies van de monumentencommissie. Pres. Rb. Breda 22 augustus 1994, 94/2262 VEROR KO.
- De (Model-)bouwverordening bevat een limitatieve opsomming van weigeringsgronden voor een sloopvergunning. Pres. Rb. Alkmaar 1 september 1994, BR 1994, p. 933. Zie ook Vz. ABRS 13 december 1996, ABkort 1997, nr. 147.
- Sloop van een winkelpand dat als 'winkeltrekker' dient. President overweegt dat de gemeente onvoldoende overleg heeft gepleegd met de direct belanghebbenden over de afgifte van een sloopvergunning. Onvoldoende afweging van belangen in het kader van artikel 8.1.6, lid 2, van de bouwverordening. De planologische procedure is de eerst aangewezen weg, voordat tot sloop kan worden besloten. Pres. Rb. Den Haag 6 oktober 1994, 94/08485.
- Gelet op de dwingendrechtelijke aard van dit artikel, dienen b. en w. in beginsel de sloopvergunning te verlenen indien zich geen weigeringsgrond voordoet. Toetsing van dit besluit aan de a.b.b.b. Hoewel in zijn algemeenheid het rechtszekerheidsbeginsel het zwaarste zal wegen, kan er sprake zijn van een situatie waarin strikte uitvoering van een wettelijk voorschrift voor een bestuursorgaan geen rechtsplicht meer is. Gezien de gedane toezeggingen weegt het vertrouwensbeginsel zwaarder. (I.c. verleende de gemeente zichzelf een sloopvergunning, terwijl het overleg met de buurt nog gaande was.) Volgt schorsing. Pres. Rb Amsterdam 16 juli 1996, KG 1996, 270.

- Weigeringsgronden afgifte sloopvergunning limitatief. Geen ruimte voor afweging belangen. Bij besluit van 28 september 1998 hebben burgemeester en wethouders van Roermond aan Brithol Michcoma Company Ltd op grond van artikel 8.1 van de gemeentelijke bouwverordening een sloopvergunning verleend voor het gedeeltelijk slopen van een winkel op het perceel Ernst Casimirstraat 26 te Roermond. Appellante is in hoger beroep van mening dat de rechtbank ten onrechte geen overweging heeft gewijd aan het feit dat de sloopvergunning is verleend voor een niet bestaand pand. Nu de winkelruimte waarvoor de sloopvergunning is aangevraagd, zich bevindt op het perceel Ernst Casimirstraat 28 en niet op het in de vergunning genoemde adres Ernst Casimirstraat 26, is een onjuiste of onvolledige sloopvergunning afgegeven, aldus appellante. Op grond van de stukken is voldoende komen vast te staan dat de sloopvergunning betrekking heeft op het perceel kadastraal bekend gemeente Roermond, sectie B, no. 6591. Op dit perceel bevindt zich het te slopen pand Ernst Casimirstraat 26, welk pand op de bij het besluit van 28 september 1998 behorende tekening gearceerd is aangegeven. De te slopen bebouwing is daarmee voldoende bepaald. Appellante betoogt voorts dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat de in artikel 8.1.6. van de bouwverordening genoemde weigeringsgronden voor de afgifte van de sloopvergunning limitatief zijn. Dit betoog faalt evenzeer. Evenals de rechtbank is de Afdeling van oordeel dat een sloopvergunning alleen kan en moet worden geweigerd indien zich een van de weigeringsgronden genoemd in artikel 8.1.6 van de bouwverordening voordoet. Zo dit niet al uit de bewoordingen van dit artikel volgt, blijkt dit voldoende duidelijk uit de toelichting bij dit artikel, waarin is opgenomen dat de in deze bepaling vermelde weigeringsgronden limitatief zijn bedoeld. Nu niet is gebleken dat één van de in artikel 8.1.6 van de Bouwverordening genoemde gronden zich voordoet, waren burgemeester en wethouders gehouden de sloopvergunning te verlenen. Voor een afweging van de belangen is in deze constellatie geen ruimte. Het door appellante in dit verband gedane beroep op bijzondere omstandigheden kan dan ook niet slagen. ABRS 11 januari 2001, nr. 199903739/1.
- Weigering gelijktijdig ingediende bouwvergunning geen weigeringsgrond voor sloopvergunning.
In deze zaak is door een derde-partij verzocht om een vergunning voor het slopen van een deel van een voormalig garagebedrijf met bedrijfswoning. Nadat burgemeester en wethouders op 10 augustus 1998 hadden geweigerd bouwvergunning te verlenen voor de verbouw van het niet te slopen deel van het pand is de gevraagde sloopvergunning bij besluit van 14 augustus 1998 verleend. De derde-partij heeft vervolgens een nieuwe aanvraag om bouwvergunning ingediend. Hierop hebben burgemeester en wethouders bij besluit van 11 december 1998 alsnog bouwvergunning verleend. Appellanten zijn in bezwaar en beroep gegaan, omdat zij menen dat met de verlening van de sloopvergunning ten onrechte een voorschot is genomen op de verbouw tot winkelruimte. Volgens appellanten hadden burgemeester en wethouders de beslissing op de aanvraag (voor een sloopvergunning) moeten aanhouden tot het moment waarop op een nieuwe aanvraag om bouwvergunning positief zou worden beslist. Appellanten worden zowel door de rechtbank als de Afdeling in het ongelijk gesteld. Artikel 8.1.5, tweede lid, van de bouwverordening staat, anders dan appellanten betogen, niet in de weg aan het verlenen van de gevraagde sloopvergunning. Nog daargelaten of deze bepaling in dit geval van toepassing is, oordeelt de Afdeling artikel 8.1.5, tweede lid, er niet toe strekt dat de weigering van de gelijktijdig ingediende aanvraag om bouwvergunning grond vormt voor de weigering van de aanvraag om sloopvergunning. De verplichte weigeringsgronden voor de sloopvergunning staan in artikel 8.1.6 van de bouwverordening. Geen geschil bestaat erover dat die weigeringsgronden zich niet voordeden. De Afdeling concludeert dat de rechtbank dan ook terecht heeft geoordeeld dat de verlening van de sloopvergunning niet onrechtmatig was. ABRS 10 april 2001, nr. 200000320/1.

Artikel 8.1.7 Intrekking sloopvergunning

Voordat wordt besloten tot intrekking van een vergunning dient de houder van die vergunning te worden gehoord. Dit is een eis van zorgvuldigheid. Indien de houder aannemelijk kan maken dat hij binnen zeer afzienbare tijd met de werkzaamheden begint, of deze voortzet, kan dit een reden zijn een besluit tot intrekking nog niet te nemen.

Paragraaf 2 Uitzonderingen op het vereiste van sloop-vergunning

**Artikel 8.2.1 Sloopmelding
Algemeen**

De sloopmelding is geformuleerd als een afwijking van de vergunningplicht. Dit betekent dat indien wordt gesloopt zonder mededeling naar aanleiding van een melding, terwijl deze wel is vereist, overtreding plaatsvindt van artikel 8.2.1 juncto artikel 8.1.1 van de bouwverordening.

Een melding als hier bedoeld is gericht op het verkrijgen van de mededeling van burgemeester en wethouders. Deze mededeling is een beschikking en vatbaar voor bezwaar en beroep in de zin van de Algemene wet bestuurrecht.. Dit betekent onder meer dat de melding schriftelijk moet worden ingediend bij het bevoegde bestuursorgaan, dit is burgemeester en wethouders. Ingevolge het zesde lid moet worden gebruik gemaakt van de door burgemeester en wethouders vastgestelde formulieren. In het achtste lid is bepaald dat aan de mededeling voorschriften kunnen worden verbonden.

Degene die een mededeling als hiervoor bedoeld heeft ontvangen mag zelf de sloopwerkzaamheden verrichten. Bij het opstellen van de regels is gekeken naar de risico's voor de gene die sloopt, naar de risico's voor degenen die in de woning verblijven en naar de externe veiligheid (gezondheid). Het Ministerie van Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en milieubeheer (VROM) heeft een brochure uitgebracht speciaal gericht op de burger die op basis van een ontvangen mededeling zelf asbest verwijdert. Deze brochure bevat richtlijnen over de wijze waarop de burger met dit asbest moet omgaan. Het is aan te raden deze brochure aan de burger uit te reiken bij het verstrekken van de mededeling.

Naast de voorschriften bij de mededeling, staan in de artikelen 7 en 8 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 rechtstreeks werkende voorschriften waaraan degene die asbest verwijdert anders dan in het kader van beroep of bedrijf – dus de burger - zich moet houden. Op grond van het tweede lid van artikel 8 van dit Besluit is de minister van VROM bevoegd om, in het kader van de bescherming van mens en milieu tegen emissie van asbestvezels, aanvullende regels te stellen voor de door particulieren toegestane verwijdering van asbest. Deze voorschriften gelden dan naast artikel 7 en naast de voorschriften bij de mededeling. Van deze mogelijkheid zal blijkens de toelichting bij artikel 8 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 slechts gebruik gemaakt worden als uit praktijkervaringen blijkt dat de in artikel 7 opgenomen voorschriften onvoldoende zijn.

Voor het zich ontdoen van het verpakte asbest staan thans drie mogelijkheden open: zelf afvoeren naar een stortplaats of depot, door een aannemer laten afvoeren en, indien de gemeente daarvoor een mogelijkheid aanbiedt, meestal tegen betaling, meegeven met de inzameldienst op vergelijkbare wijze als het grof huisvuil. Om te voorkomen dat asbest 'zoek raakt' verdient het aanbeveling dat de gemeente voor het asbest afkomstig van particulieren een inzamelstructuur creëert, waardoor ten minste op een van de vorenstaande wijzen de particulier zich van dit afval kan ontdoen.

Lid 1

Primair is gedacht aan een woning, waar de bewoner zelf het asbest verwijdert. Wanneer dit kan bij een woning, kan het ook gelden voor de bijgebouwen of met de woning vergelijkbare bouwwerken. Daarom zijn naast de woning ook genoemd het logiesverblijf (recreatiewoning), de woonkeet en de woonwagen alsmede de op het daarbij behorende erf staande bijgebouwen. Het door de burger verwijderen van geschroefde asbesthoudende platen, van asbesthoudende vloertegels en van niet-gelijmde asbesthoudende vloerbedekking is in artikel 4, derde lid van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 gebonden aan een maximum van 35 m² per kadastraal perceel.

Genoemd artikel 4, derde lid beperkt de sloopmelding tot woningen en bijgebouwen bij woningen, waardoor voor dezelfde handeling in een woonwagen of woonkeet wel een sloopvergunning is vereist. De begripsbepaling voor woning in het tweede lid van artikel 1 van het Asbestverwijderingsbesluit geeft hiervoor geen oplossing, omdat onduidelijk is wat daar onder 'mede' wordt verstaan en omdat in de Woningwet het begrip woning niet is omschreven. Voor zover bedoeld is met dit Asbestverwijderingsbesluit op dit punt geen wijziging in het beleid noch in de uitvoering van de regels te brengen, mag worden geconcludeerd dat onder woning mede wordt verstaan een woonwagen, een woonkeet en een logiesverblijf zoals is genoemd in het eerste lid van art. 8.2.1 MBV.

De tekst van het derde lid van artikel 4 van het Asbestverwijderingsbesluit geeft niet duidelijk aan of de asbesthoudende golfplaten op een schuurtje bij een woning vergunningvrij door de burger verwijderd mogen worden onder het nieuwe Asbestverwijderingsbesluit 2005.

Er staat 'geschroefde, asbesthoudende platen waarin de asbestvezels hechtgebonden zijn, niet zijnde dakleien, uit een woning of uit een op het erf van die woning staand bijgebouw, voorzover de woning of het bijgebouw niet in het kader van de uitoefening van een beroep of bedrijf worden gebruikt of bedoeld zijn voor gebruik in dat kader en de oppervlakte van de te verwijderen asbesthoudende platen maximaal vijfendertig vierkante meter per kadastraal perceel bedraagt'. Een schuur is een bijgebouw bij een woning. En hoewel de dakplaten niet letterlijk 'uit' het bijgebouw komen, mag worden aangenomen dat bedoeld is – net als onder de regeling van vóór het Asbestverwijderingsbesluit 2005 - dit wel mogelijk te maken. De Nota van toelichting geeft niet aan dat een wijziging is bedoeld. Er staat in de toelichting bij het derde lid van artikel 4: 'De in het onderhavige besluit opgenomen uitzonderingen zijn gebaseerd op de uitzonderingen die zijn opgenomen in de modelbouwverordening van de VNG, die door het merendeel van de gemeenten in hun regelgeving zijn overgenomen.' Daarom heeft de VNG thans bij de implementatie van meergenoemd derde lid in de model-bouwverordening, de bestaande toevoegingen van met een woning gelijk te stellen bouwwerken 'woonkeet, woonwagen of logiesverblijf' gehandhaafd.

Beleidsmatig verdient het de voorkeur hier een ruime uitleg te kiezen. Het is beter dan de andere uitleg, dat een burger het verwijderen van het asbest van een schuurtje niet zelf mag doen. De kans is groot dat dan toch door de burger het asbest golfplaten dakje van de schuur wordt verwijderd, maar illegaal. En illegaal verwijderd asbest kun je moeilijk legaal inleveren, dus bestaat kans dat dit eveneens illegaal wordt weggewerkt. Met de voorgestelde ruime uitleg is de burger legaal bezig en kan hij de asbestplaten legaal inleveren.

Met de inwerkingtreding van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 is het niet meer toegestaan om anders dan in het kader van beroep of bedrijf over te gaan tot het verwijderen van:

- gelijmde, asbesthoudende vloerbedekking. De oude voorschriften met betrekking tot het verwijderen van gelijmde vloerbedekking bleken zodanig complex dat ze voor particulieren niet goed waren na te leven. Minder vergaande voorschriften leiden echter tot een risico op blootstelling aan asbestvezels.
- dakleien. Bij het werken met deze leien is het risico van breuk groot. Bij breuk van asbesthoudende dakleien komen asbestvezels vrij, hetgeen leidt tot een onaanvaardbaar risico op inademing van asbestvezels en verontreiniging van het milieu met deze vezels.

Zie voorts de toelichting bij artikel 4, derde lid van het Asbestverwijderingsbesluit 2005.'

Lid 9

De tweede zin van dit lid verwijst naar 'in de gemeente geldende voorschriften' die de burger in acht moet nemen ter zake van de afvoer van asbest bevattende vloerbedekking en andere afvalstoffen die hij zelf mag verwijderen na een melding. Met deze voorschriften zijn bijvoorbeeld bedoeld de voorschriften over het meegeven van afval met en de wijze van aanbieden aan de ophaaldienst voor grof huisvuil of die over het aanbieden van deze afvalstoffen bij de gemeentewerf of andere inzamelplaats.

Lid 10

Na het slopen van het asbest mag dit niet worden bewerkt. Dus de platen mogen niet worden gebruikt voor andere toepassingen en niet worden verkleind opdat zij in een huisvuilzak passen. Asbest dat niet wordt gesloopt kan wel worden onderhouden door verven of coaten. Het is af te raden, hetzij voorafgaand aan verven, hetzij anderszins, te schuren of schoon te spuiten onder hoge druk.

Lid 11

De sloopmelding is een aanvraag om beschikking. Dit betekent dat de procedure van artikel 4:5 jo. 4:15 Algemene Wet Bestuursrecht van toepassing is: Indien de aanvraag niet voldoet aan de gestelde eisen, kunnen burgemeester en wethouders besluiten de aanvraag niet in behandeling te nemen. Dat kan pas als de aanvrager in de gelegenheid is gesteld zijn aanvraag binnen een door burgemeester en wethouders te stellen termijn aan te vullen. In dit artikellid is ervoor gekozen die termijn kort te houden (één week), mede gelet op de korte beslistermijn op de sloopmelding. Men zij erop bedacht dat door de korte beslistermijn het gevaar van termijnoverschrijding groot is. Zie voor een uitgebreid overzicht van de procedure de toelichting bij artikel 3.1, achtste lid.

Artikel 8.2.2 Overige uitzonderingen op het vereiste van sloopvergunning

Algemeen

Dit artikel geeft aan welke asbestverwijdering zonder sloopvergunning als bedoeld in artikel 8.1.1 en zonder sloopmelding als bedoeld in artikel 8.2.1 mag gebeuren. Deze uitzonderingen hebben geen betrekking op andere regelingen waarin bepaalde sloophandelingen mogelijk aan een vergunning, ontheffing of melding zijn gebonden, zoals de Monumentenwet of monumentenverordening.

Sinds de inwerkingtreding van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 staat ook het verwijderen van beglazingskit dat is verwerkt in de constructie van kassen als vergunningvrij genoemd. Voorheen werd de hier bedoelde kit ook wel aangeduid als voegkit.

Dit artikel geldt niet voor de in artikel 4, tweede lid, letter a bedoelde waterleidingbuizen, gasleidingbuizen, rioolleidingbuizen en mantelbuizen, voor zover zij deel uitmaken van het ondergrondse openbare gas-, water- en rioolleidingnet. Het verwijderen van gas-, water-, riool- en mantelbuizen in bouwwerken moet wel plaatsvinden door een deskundig asbestverwijderingsbedrijf. Bij het verwijderen van deze buizen die zich in (of in de kruipruimte van) een bouwwerk bevinden is geen sprake van routinematig verwijderen met een beheersbaar risico.

Paragraaf 3 Verplichtingen tijdens het slopen

Artikel 8.3.1 Veiligheid op het sloopterrein

Zie de toelichting onder het derde en vierde lid van artikel 8.1.1. De artikelen 4.8 tot en met 4.10 komen overeen met de artikelen 382, 383 en 384 van de MBV 1965. Ook die bepalingen waren van toepassing op het bouwen en op het slopen.

Artikel 8.3.2 Op het sloopterrein verplicht aanwezige bescheiden

Deze eis is nodig in verband met toezicht en opsporing. Mede door de aanwezigheid van de vergunning of een besluit tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom dat leidt tot het slopen mag degene die de werkzaamheden verricht - in de regel een ander dan de houder van de vergunning - geacht worden de voorwaarden te kennen.

Artikel 8.3.3, tweede lid, bepaalt dat de houder van de sloopvergunning, indien deze mede betrekking heeft op asbest, een afschrift van deze vergunning ter hand stelt aan de sloopaannemer.

Artikelen 8.3.3, 8.3.4 en 8.3.5 Asbest

De artikelen 8.3.3 tot en met 8.3.5 hebben betrekking op het slopen van asbest. De betekenis van de artikelen kan als volgt worden onderscheiden. Artikel 8.3.3 schept verplichtingen voor de houder van de sloopvergunning. Artikel 8.3.4 geldt voor de gevallen dat vooraf de aanwezigheid van asbest niet bekend was. Deze situatie kan zich voordoen in alle gevallen dat wordt gesloopt. Artikel 8.3.5 geldt voor alle situaties dat asbest wordt gesloopt, dus zowel op grond van een sloopvergunning als op grond van een mededeling naar aanleiding van een melding. De eis dat bij het slopen de beste bestaande technieken worden toegepast geldt krachtens het derde lid van dit artikel echter niet voor het slopen op grond van een mededeling.

Artikel 8.3.3 Plichten van de houder van de sloopvergunning

Algemeen

De leden 1 tot en met 4 zijn rechtstreeks overgenomen uit artikel 10, letters k, l, m en n van het Asbestverwijderingsbesluit 2005. Deze leden bevatten verplichtingen voor de houder van de sloopvergunning.

Volledigheidshalve merken wij op dat in artikel 5 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 staat dat degene die opdracht geeft tot het slopen voor de aanvang van de werkzaamheden aan een afschrift van het asbestinventarisatierapport verstrekt aan degene die de handeling verricht.

Voorheen stond dit in artikel 8.3.3, derde lid. De plicht is er nog, maar staat op een andere plek en hoeft niet te worden herhaald in de bouwverordening.

Lid 3

Het derde lid is mede opgenomen om te voldoen aan artikel 3, letter c, van het Asbestverwijderingsbesluit, een voorschrift waarvan de inwerkingtreding bij besluit van 13 juni 1996 (Stb. 1996, 291) plaatsvond.

Lid 4

Voor een goede uitvoering van dit lid kan het nodig zijn afspraken te maken tussen de gemeente en de regionale Arbeidsinspectie over de uitwisseling van gegevens.

Artikel 8.3.4 Plichten van degene die sloop

Lid 1

Het kan gebeuren dat tijdens sloopwerkzaamheden onverwacht toch asbest wordt aangetroffen. Dit artikel stelt een meldingsplicht in. Vanaf het moment dat asbest wordt gevonden moet voor het (verder) slopen daarvan een daarop gerichte sloopvergunning of mededeling naar aanleiding van een melding aanwezig zijn. Die moet er eerst komen, voordat het asbest mag worden gesloopt. Handhaving van deze bepaling kan geschieden door middel van het stilleggen van de sloopwerkzaamheden als bedoeld in het derde lid van artikel 100 van de Woningwet.

Lid 2

De strekking van het tweede lid is het bouwtoezicht de gelegenheid te geven tot tijdige controles tijdens en bij het voltooien van het sloopwerk. Hetzelfde geldt voor de Arbeidsinspectie op grond van artikel 8.3.3, vierde lid, indien tijdens het slopen tevens asbestverwijdering plaatsvindt. Indien burgemeester en wethouders de ontvangst van een melding van de voltooiing van een sloopwerk bevestigen, bijv. door de melding af te stempelen en van de ontvangstdatum te voorzien, is die bevestiging een administratieve handeling die niet meer inhoudt dan een bewijs dat er is gesloopt. De gemeente aanvaardt daarmee geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolkomenheden bij het slopen en het scheiden en gescheiden houden van het sloopafval.

Artikel 8.3.5 Wijze van slopen, verpakken en opslaan van asbest

Algemeen

Artikel 7 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 voorziet in de voorschriften voor de wijze van slopen, verpakken en opslaan van asbest voorzover dit gebeurt anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf.

Voor het beroepsmatig of bedrijfsmatig verrichten van deze handelingen gelden regels op basis van het Arbeidsomstandighedenbesluit en de desbetreffende certificering.

Voor degenen die anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf een handeling als hiervoor bedoeld verrichten, geeft artikel 8 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 een vergelijkbare verplichting. Van de bevoegdheid om op grond van het tweede lid van artikel 8 een ministeriële regeling te doen uitgaan heeft de minister van VROM geen gebruik gemaakt en is thans mei 2006 evenmin een aanvang gemaakt om dit binnen afzienbare tijd alsnog te doen. De leden 1 en 2 van dit artikel strekken ertoe te bereiken dat verspreiding van asbest wordt voorkomen althans tot een minimum wordt beperkt. Indien de minister op grond van het tweede lid van artikel 8 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 regels stelt, treedt vanwege de verhouding hogere en lagere regelgeving vanzelf artikel 8.3.5 buiten werking.

Artikel 8.3.6 Plichten ten aanzien van de sloop van tuinbouwkassen

Vervallen.

Paragraaf 4 Vrij slopen

Artikel 8.4.1 Sloopafval algemeen

Zoals hiervoor bij artikel 8.1.1 toegelicht, waren er redenen om de plicht tot het hebben van een sloopvergunning te koppelen aan een ondergrens van 10 m^3 sloopafval. Dit betekent niet dat al het sloopafval dat minder dan 10 m^3 bedraagt, niet gescheiden zou behoeven te worden.

Voorheen bestond tussen het onderhavige artikel en artikel 4.11 een nauwe relatie. Met ingang van de vierde serie wijzigingen van de MBV 1992, gepubliceerd in 1997, is dit niet meer het geval. De fracties waarin het sloopafval verplicht moet worden gescheiden, uiteraard voorzover die stoffen daarin voorkomen, betreffen gevaarlijke of verontreinigde stoffen die niet mogen worden gemengd met het overige afval. In de opsomming is asbest niet opgenomen, omdat dit immers nooit zonder vergunning of zonder melding mag worden verwijderd.

Preventief toezicht op de naleving van het onderhavige artikel is niet voorzien. De handhaving vindt bij deze geringe hoeveelheden, in totaal niet meer dan 10 m^3 , uitsluitend repressief plaats.

9 Het welstandstoezicht

Algemeen

In hoofdstuk 9 van de MBV zijn sinds de achtste serie wijzigingen van de modelbouwverordening zowel procedurele als inhoudelijke artikelen met betrekking tot het welstandstoezicht opgenomen. Op grond van artikel 8, zesde lid van de Woningwet bevat de bouwverordening voorschriften over de samenstelling, inrichting en werkwijze van de welstandsc commissie.

De werkwijze van de welstandsc commissie is in de modelbouwverordening niet concreet uitgewerkt vanwege de diversiteit in lokale invulling. Gemeenten dienen nadrukkelijk zelf een keuze te maken ten aanzien van de werkwijze, ook indien een gemeente werkt met een provinciale welstandsc commissie. De gemeentelijke keuze dient ook door te klinken in de werkwijze van de provinciale welstandsc commissie. Daartoe dient de gemeente het initiatief te nemen en is het aan de provinciale welstandsc commissie om deze keuze te onderschrijven.

Het is noodzakelijk om een huishoudelijk reglement toegesneden op de lokale situatie of een reglement van orde voor de lokale welstandsc commissie vast te stellen als bijlage bij deze verordening. Juridisch gezien behoeft een dergelijk reglement niet in de bouwverordening zelf te worden opgenomen, maar dient wel dezelfde procedure te worden doorlopen als de gemeentelijke bouwverordening.

Welstandscriteria en welstandsnota

De werking van het begrip 'redelijke eisen van welstand' heeft met de gewijzigde wet opgehouden te bestaan. Alleen als in een welstandsnota aan de hand van criteria is aangegeven wat verstaan wordt onder redelijke eisen van welstand kunnen burgemeester en wethouders een vergunningplichtig bouwwerk beoordelen op aspecten van welstand en kan de welstandsc commissie hierover adviseren. Ook bouwvergunningvrije bouwwerken moeten aan minimale welstandseisen voldoen. Volgens artikel 13a van de Woningwet kunnen burgemeester en wethouders de eigenaar van een bouwwerk dat 'in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand' aanschrijven om die strijdigheid op te heffen. De criteria hiervoor moeten in de welstandsnota zijn opgenomen. Zonder nota met criteria is geen welstandstoezicht meer mogelijk. Voor het uitwerken van de welstandscriteria alsmede de samenstelling van en de besluitvorming over de welstandsnota geldt een overgangstermijn van 18 maanden na 1 januari 2003. Tot het moment dat een gemeentelijke welstandsnota van kracht wordt, blijft de zelfstandige werking van de in de bouwverordening aangeduide 'redelijke eisen van welstand' in stand. Als er op 1 juli 2004 geen door de gemeenteraad aangenomen welstandsnota ligt, vervalt van rechtswege de mogelijkheid om bouwplannen te toetsen aan redelijke eisen van welstand.

De welstandsbeoordeling c.q. -advisering dient gebaseerd te worden op de in de nota opgenomen criteria. In artikel 12a van de Woningwet wordt bepaald dat deze criteria 'zo veel mogelijk zijn toegesneden op de onderscheidene categorieën bouwwerken en standplaatsen en dat de criteria kunnen verschillen naargelang de plaats waar een bouwwerk of standplaats is gelegen'. Dit biedt mogelijkheden om de criteria per samenhangend deel van de gemeente uit te werken. Zowel binnen als buiten de bebouwde kom verschillen gebieden ten aanzien van de bestaande kwaliteiten en ten aanzien van de verwachte en/of beoogde ruimtelijke ontwikkelingen, die vastliggen in een bestemmingsplan of specifieke beleidsdocumenten, bijvoorbeeld in het kader van landschapsverbetering, stedelijke vernieuwing of architectuurbeleid. De bestaande situatie en de beleidsdoelen voor de toekomst zullen in de meeste gevallen de basis vormen voor een passend welstandsbeleid. In het ene gebied is aanleiding om een behoudend beleid te voeren, in een ander gebied is juist verandering en vernieuwing aan de orde. In het ene gebied is nauwelijks sprake van ruimtelijke dynamiek en kan een terughoudend welstandsregime acceptabel zijn, in een ander gebied gaat juist alles op de schop en is een intensieve beïnvloeding van de ruimtelijke kwaliteit vereist.

De welstandsnota is derhalve een dynamisch document. Steeds als er nieuwe gebieden worden

ontwikkeld, vormen de beleidsregels voor het betreffende gebied een toevoeging aan de nota, mits telkens opnieuw de vaststellingsprocedure (inspraak ex artikel 150 Gemeentewet en vaststelling door de raad) wordt gevolgd.

Indien burgemeester en wethouders de welstandscriteria in bijzondere gevallen buiten toepassing laten als bedoeld in artikel 4:84 Awb (inherente afwijkingsbevoegdheid), dient dit wel per concreet geval deugdelijk door burgemeester en wethouders te worden gemotiveerd.

Het werken met deelnota's ten aanzien van welstand, zoals dat in de praktijk wordt toegepast, heeft met name in de overgangperiode tot 1 juli 2004 belangrijke consequenties. Indien voor een deel van de gemeente een welstandsnota wordt vastgesteld, zal vanaf dat moment immers in het deel van de gemeente waarin een deel-welstandsnota wordt vastgesteld artikel 9.1 (oud) MBV niet meer gelden op grond van artikel VII, tweede lid van de Wet van 18 oktober 2001 (Stb. 2001, 518). U kunt hierbij gebruik maken van de bij artikel 1.3 MBV behorende kaart.

De welstandscriteria uit de welstandsnota spelen een rol bij:

- de toetsing van aanvragen om bouwvergunning;
- het toepassen van bestuursdwang tegen bouwen in strijd met hetgeen bij of krachtens de Woningwet is bepaald.

Relatie bestemmingsplan en welstand

De jurisprudentie op basis van de Woningwet 1962 gaat uit van de voorrangsregel uit artikel 9 Woningwet, inhoudende dat de welstandstoets zich dient te richten naar de bouw mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt.

De welstandsnorm is in 1991 door de wetgever van artikel 34 van de (Model)bouwverordening 1965 overgeheveld naar artikel 12 van de Woningwet en het welstandscriterium is sinds 1991 in artikel 44 van die wet omschreven als zelfstandige toetsingsgrond voor bouwaanvragen. De voorrangsregeling van artikel 9 was daardoor niet rechtstreeks van toepassing. De jurisprudentie heeft uit dit stelsel van de wet afgeleid dat die voorrang is blijven bestaan (ABRS 25 april 1995, BR 1995, 579, ABRS 16 maart 1999, AB 1999, 356 en ABRS 18 februari 2000, Gst.2000, 7119).

In lijn met artikel 9 Woningwet is de voorrang van het bestemmingsplan op de welstandseisen thans uitdrukkelijk geregeld in artikel 12, derde lid van de Woningwet. Daarin is tevens bepaald dat ook de stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening boven de welstandseisen prevaleren. In artikel 12b, eerste lid van de Woningwet is bovendien expliciet vastgelegd dat óók de welstandscommissie deze voorrangsregeling moet betrekking bij de advisering. Het bestemmingsplan is immers het wettelijk instrument waarmee, langs de in de Wet op de Ruimtelijke Ordening aangegeven en met bijzondere waarborgen omklede weg, aan gronden een bestemming is gegeven en de daarbijbehorende bebouwings- en gebruiksmogelijkheden worden aangegeven. Dit betekent dat de welstandstoets niet mag leiden tot beperkingen die een reële verwezenlijking van de aan de grond toegekende bouw mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, belemmeren (vgl. ABRS 16 maart 1999, AB 1999, 356 m.n. A.G.A. Nijmeijer). De kans dat die situatie zich voordoet is kleiner naarmate het bestemmingsplan meer mogelijkheden biedt de toegekende bestemming te realiseren.

Naar valt aan te nemen is de voorrangsregel (artikel 12, derde lid Woningwet) naar analogie van toepassing op de relatie toekomstig bestemmingsplan en welstand.

Tot het moment dat de gemeentelijke welstandsnota van kracht wordt, blijft de zelfstandige werking van de tot de achtste serie wijzigingen van de MBV aangeduide 'redelijke eisen van welstand' in stand (zie ook artikel VII, tweede lid van de Wet van 18 oktober 2001, Stb. 2001, 518). Voor de overige bepalingen van hoofdstuk 9 geldt geen overgangstermijn.

Tabel oude/nieuwe welstandsbepalingen

Artikelnummer oud	Titel oud	Artikelnummer nieuw	Titel nieuw
9.1	Welstandscriteria	--	—
9.2	Advisering door commissie van onafhankelijke deskundigen	9.1	Advisering door welstandscommissie
9.3	Termijn van advisering	9.5	Termijn van advisering
9.4	Openbaarheid van vergaderen	9.6	Openbaarheid van vergaderen en mondelinge toelichting
9.5	Afdoening bij mandaat	9.7	Afdoening bij mandaat
9.6	Mondelinge toelichting	—	--
9.7	Vorm waarin het advies wordt uitgebracht	9.8	Vorm waarin het advies wordt uitgebracht
9.8	Uitsluiting gebieden	9.9	Uitsluiting gebieden en categorieën bouwwerken en standplaatsen
--	—	9.2	Samenstelling van de welstandscommissie
--	--	9.3	Benoeming en zittingsduur
--	--	9.4	Jaarlijkse verantwoording

Artikel 9.1 De advisering door de welstandscommissie

Evenals onder het regime van de Woningwet 1991 is inschakeling van een welstandscommissie bij een aanvraag om reguliere bouwvergunning verplicht indien een welstandsnota is vastgesteld en aan de hand van criteria is aangegeven wat verstaan wordt onder redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert, burgemeester en wethouders beslissen.

In de herziene Woningwet is bij amendement de figuur van de stadsbouwmeester opgenomen. Vanaf 1 januari 2003 kan de gemeenteraad ervoor kiezen om in plaats van een welstandscommissie een stadsbouwmeester te benoemen. In dat geval dient de bouwverordening voorschriften te bevatten over de rol en de functie van de stadsbouwmeester. De figuur van de stadsbouwmeester is niet nader uitgewerkt in de Modelbouwverordening, omdat de doelstellingen van het vernieuwde welstandstoezicht, vermaatschappelijking, grotere transparantie rondom de welstandsadvies en openbaarheid lijken met de figuur van de stadsbouwmeester niet te worden bereikt. Bovendien ontbreekt de waardevolle collectieve oordeelsvorming bij de keuze van een stadsbouwmeester, terwijl deze in kwesties van smaak, zoals deze meespelen bij de welstandsadvies, onontbeerlijk kan worden geacht. Voorts bieden de Kamerstukken geen aanknopingspunten hoe de figuur van de stadsbouwmeester verder aangekleed moet worden. Naar verwachting zal een zeer beperkt aantal gemeenten kiezen voor een stadsbouwmeester.

In de welstandsnota kan de gemeenteraad evenwel vaststellen dat de welstandstoets voor de categorie licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken niet door de volledige welstandscommissie plaatsvindt, maar door een of meer gemandateerde leden van de commissie als bedoeld in artikel 9.2 Modelbouwverordening dan wel door burgemeester en wethouders.

De huidige adviespraktijk varieert per gemeente. Er wordt gewerkt met lokale dan wel provinciale welstandscommissies. Ook onder het nieuwe regime van de Woningwet kan de gemeenteraad ervoor kiezen om voor de welstandsadvisering gebruik te (blijven) maken van een provinciale welstandsorganisatie, die het resultaat is van een gemeenschappelijke regeling of een privaatrechtelijke samenwerkingsvorm. Indien gebruik wordt gemaakt van een provinciale welstandsorganisatie dient de gemeenteraad de leden van de welstandscommissie eveneens nadrukkelijk te benoemen; zie toelichting bij artikel 9.2.

Er wordt voor de welstandsadvisering gebruikgemaakt van de diensten van een provinciale welstandsorganisatie, die de rechtspersoon kan hebben van een gemeenschappelijke regeling, vereniging of stichting. Deze vereniging of stichting dient dan door de gemeenteraad als welstandscommissie te worden aangewezen. De vereniging of stichting draagt uit haar midden personen voor aan b&w om door de gemeenteraad te worden benoemd. De welstandscommissie adviseert over alle bouwvergunningplichtige bouwwerken.

Artikel 9.2 Samenstelling van de welstandscommissie

Onafhankelijkheid

Sinds de Woningwet 1991 geldt de onafhankelijkheidsvereiste voor elk afzonderlijk lid van deze commissie. Daaraan wordt in elk geval voldaan indien de leden van de commissie niet ondergeschikt zijn aan het gemeentebestuur. Ook is het raadzaam bij de selectie van de leden van de welstandscommissie alert te zijn op mogelijk tegenstrijdige belangen. Deelneming van leden van het college van burgemeester en wethouders aan de welstandscommissie voor de eigen gemeente is in dit verband uitgesloten.

Deskundigen en burgers

In afwijking van de Woningwet 1991 geldt sinds 1 januari 2003 niet langer de eis dat in de welstandscommissie uitsluitend 'deskundigen' zitting kunnen hebben. Deskundige leden zijn leden die zich door ervaring en opleiding kwalificeren om zitting te nemen in de welstandscommissie. Van deskundige commissieleden mag worden verwacht dat zij vanuit een eigen, actieve beroepspraktijk kunnen oordelen over plannen van collega's. Onder niet-deskundige leden worden vertegenwoordigers van de plaatselijke bevolking verstaan, geen architecten of anderszins beroepsmatig bij de kwaliteit van de gebouwde omgeving betrokken zijnde, die door het gemeentebestuur in de welstandscommissie kunnen worden benoemd. De gemeenteraad beslist over de benoeming van niet-deskundige leden. Er is geen wettelijke verplichting om niet-deskundige leden op te nemen in de welstandscommissie.

Er zijn meerder alternatieven denkbaar.

De welstandscommissie bestaat slechts uit deskundige leden.

Een lid van de commissie is penvoerder van de commissie. Indien gebruik wordt gemaakt van een provinciale welstandsorganisatie is dit veelal de rayonarchitect.

Artikel 9.3 Benoeming en zittingsduur

Het vierde lid van artikel 12b van de Woningwet beperkt de zittingsduur van de leden van de welstandscommissie tot ten hoogste drie jaar met een eenmalige mogelijkheid van herbenoeming voor nog eens maximaal drie jaar in de commissie die in de desbetreffende gemeente werkzaam is. Daarmee wordt beoogd de doorstroming van de leden van de welstandscommissie te bevorderen. Kennelijk is op de koop toe genomen dat deze wettelijke beperking van de zittingsduur in concrete situaties de continuïteit van de commissies in gevaar kan brengen. De leden en voorzitter van een welstandscommissie die op 1 januari 2003 ten minste drie jaar zitting hebben in die commissie, kunnen nog ten hoogste drie jaar na die datum benoemd blijven in die commissie.

Het is onmogelijk en ongewenst om in algemene zin de benoemingsprocedure voor (deskundige) leden op te nemen in de (Model)verordening. Een reglement van orde dat als bijlage 9 bij de bouwverordening dient te worden vastgesteld en toegesneden is op de lokale situatie, is hiervoor geschikter. In een dergelijk reglement van orde lijkt het zinvol om onder meer een benoemingsboekhouding te regelen om in geval van bezwaren en beroepen tegen onbevoegd gegeven welstandsadviezen zittingstermijnen van leden/voorzitter aan te kunnen tonen.

Artikel 9.4 Jaarlijkse verantwoording

Jaarverslag welstandscommissie

In de afgelopen jaren is er sprake van een toegenomen kritiek op het welstandstoezicht. De kritiek richt zich onder meer op het functioneren van de welstandscommissies. De adviesprocessen van deze commissies zijn doorgaans aan de openbare waarneming onttrokken. Ondanks de door de welstandscommissies gedane inspanningen tot verbetering van deze negatieve maatschappelijke beeldvorming, kan er nog steeds gesproken worden van een onvoldoende maatschappelijk draagvlak voor de werkwijze van de welstandscommissies. Het besef is gegroeid voor het aanscherpen van de politieke verantwoordelijkheid van burgemeester en wethouders voor het functioneren van het welstandstoezicht. Ook bestaat het algemeen gevoel om de functie van de gemeenteraad als algemeen controleorgaan van burgemeester en wethouders, voorzover het betreft hun verantwoordelijkheid voor het welstandstoezicht te versterken. Enerzijds zijn er de algemene uitgangspunten zoals deze zijn opgenomen in de Wet Dualisering gemeentebestuur om de controlefunctie van de gemeenteraad te versterken en te verduidelijken. Anderzijds beoogt de nieuwe Woningwet te voorzien in het verbeteren van de kwaliteit alsmede het transparanter maken van de welstandsadvisering. Een jaarverslag is bij uitstek geschikt om te signaleren waar de welstandsnota als beleidskader onvoldoende houvast heeft kunnen bieden bij de welstandsbeoordeling en kan tevens dienen ter verantwoording waarom in specifieke gevallen is afgeweken van het vastgestelde beleid. De jaarlijkse verslagverplichting van de welstandscommissie vloeit voort uit artikel 12b, derde lid van de Woningwet.

Het jaarverslag kan voor de gemeenteraad aanleiding zijn voor bijstelling van het gemeentelijk welstandsbeleid door aanpassing van de gemeentelijke welstandsnota. Om die reden is het zinvol te streven naar het uitbrengen van het jaarverslag tijdig vóór de beleids- en begrotingscyclus in de gemeente. Ervan uitgaande dat de gemeentelijke begroting doorgaans in september/oktober wordt behandeld, zou het 'verslagjaar' van de welstandscommissie kunnen lopen van juni tot juni.

Jaarverslag burgemeester en wethouders

Teneinde de politieke verantwoordelijkheid voor de uitoefening van het welstandstoezicht te verstevigen en de betrokkenheid van de raad bij de welstandszorg te vergroten, is ook aan burgemeester en wethouders ingevolge artikel 12c van de Woningwet de verplichting opgelegd jaarverslagen omtrent de toepassing van het welstandsbeleid voor te leggen aan de gemeenteraad. In dit jaarverslag zou ten minste aan de orde dienen te komen:

- op welke wijze burgemeester en wethouders zijn omgegaan met de welstandsadviezen;
- in welke categorieën van gevallen burgemeester en wethouders de aanvraag voor een lichte bouwvergunning niet aan de welstandscommissie hebben voorgelegd en op welke wijze zij in die gevallen zelf toepassing hebben gegeven aan de welstandscriteria;
- op welke wijze uitwerking is gegeven aan de openbaarheid van vergaderen;
- in welke categorieën van gevallen burgemeester en wethouders een besluit hebben genomen tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom op grond van ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 13a Woningwet zijn overgegaan en of na die aanschrijving is overgegaan tot toepassing van bestuursdwang.

Voor genoemd verslag kan tevens deel uitmaken van een algemeen jaarverslag over ruimtelijke ordening en bouwregelgeving.

Tezamen met het jaarverslag van de welstandscommissie wordt hierdoor het gemeentelijk welstandstoezicht inzichtelijk gemaakt en het publieke debat bevorderd.

Op grond van de Woningwet geldt per 1 april 2007 een algemene verslagverplichting voor burgemeester en wethouders.

Artikel 9.5 Termijn van advisering

Gelet op de korte beslissingstermijnen is een beperkte adviestermijn met een oplossing voor termijnoverschrijding noodzakelijk. In de MBV is dit uitgangspunt als procedurevoorschrift uitgewerkt.

De adviestermijn laat de mogelijkheid van beoordeling van een schetsplan onverlet, omdat het uitgangspunt voor de adviestermijn de beoordeling van een aanvraag om bouwvergunning is.

De Woningwet formaliseert de behandeling van bouwplannen door de korte beslissingstermijnen.

Ook voor de welstandsadvisering houdt dit in dat de behandeling snel moet leiden tot een positieve of negatieve conclusie, omdat in beginsel binnen twaalf weken respectievelijk zes weken op de aanvraag om bouwvergunning moet zijn beslist. Indien bij een verlening van een bouwvergunning in twee fasen, de eerstefasetoetsing moet worden herhaald vanwege een wijziging van het bouwplan in de tweede fase, zou in beginsel een relatief korte termijn van twee weken kunnen gelden, omdat volgens de wetgever alleen de wijzigingen van het bouwplan voorzover relevant door de welstandscommissie opnieuw moeten worden beoordeeld.

Indien de commissie niet binnen de in dit artikel gestelde termijnen adviseert, zullen burgemeester en wethouders zelf moeten beslissen of het bouwwerk waarop de aanvraag om bouwvergunning betrekking heeft niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Daarbij dienen zij de in de welstandsnota opgenomen welstandscriteria in acht te nemen.

Indien er een aanvraag om bouwvergunning wordt ingediend, ten aanzien waarvan een discussie over alternatieven verwacht kan worden, lijkt het raadzaam overleg voorafgaand aan de indiening van een formele bouwaanvraag te stimuleren.

Artikel 9.6 Openbaarheid van vergaderen en mondelinge toelichting

Openbaar vergaderen is een fundamenteel beginsel van het openbaar bestuur, dat nu voor de welstandscommissie expliciet is vastgelegd in artikel 12b van de Woningwet. De wettelijke taken van de welstandscommissie worden uitgevoerd in openbaarheid. Daarvan kan slechts worden afgeweken als de belanghebbende een beroep doet op artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur, als er dusdanige aangelegenheden aan de orde zijn dat daarmee de aanvrager in zijn recht staat openbaarheid te weigeren.

Het verdient aanbeveling om niet alleen de agenda voor de welstandsvergadering bekend te maken, maar ook de stukken die betrekking hebben op de geagendeerde bouwplannen ter inzage te leggen bij de agenda en daarvan melding te maken in de bekendmaking.

De openbaarheid van welstandsvergaderingen zal bijdragen aan de vermaatschappelijking van het welstandstoezicht. Daarbij speelt mede een rol van betekenis de algemene wens voor het transparanter maken van de advisering op het terrein van de ruimtelijke kwaliteit. Bovendien zal de openbaarheid van welstandsvergaderingen bijdragen aan het begrip voor en kennis over het welstandstoezicht van de zijde van de burger/bouwer.

Met betrekking tot de openbaarheid van welstandsvergaderingen dient een onderscheid te worden gemaakt tussen openbaarheid voor enerzijds de aanvrager van de bouwvergunning en anderzijds andere belanghebbenden.

Uit artikel 4:7 Awb volgt de beperkte verplichting dat de mogelijkheid tot toelichting van het bouwplan ten overstaan van de welstandscommissie dient te worden geboden aan de aanvrager van de bouwvergunning.

Desondanks is het inbouwen van een moment voor de aanvrager om zijn bouwaanvraag toe te lichten zeer zinvol. Bij de aanwezigheid van de aanvrager kan – indien nodig – wellicht eerder tot alternatieve bouwoplossingen worden gekomen, waardoor de noodzaak om een hernieuwde adviesaanvraag te doen kan worden verkleind.

Indien er in het kader van de openbaarheid van vergadering spreekrecht wordt geboden aan anderen dan de aanvrager, is het zinvol de kring van spreekgerechtigden te beperken tot belanghebbenden (als bedoeld in artikel 1:2 Awb). Daarmee wordt voorkomen dat allerlei personen die tijdens de vergadering van de welstandscommissie kunnen inspreken, terwijl die in een eventuele rechterlijke procedure tegen de bouwvergunning geen 'recht van spreken' hebben omdat zij geen belanghebbenden zijn.

De keuze voor spreekrecht is voorts van invloed op het tijdstip waarop de vergadering van de welstandscommissie wordt aangekondigd. Dat tijdstip moet dan zodanig worden gekozen dat eventuele sprekers voldoende tijd hebben om zich op de vergadering voor te bereiden. Wordt geen spreekrecht toegekend, dan kan de termijn korter zijn, aangezien in dat geval van enige voorbereiding door eventuele sprekers geen sprake is.

De verplichting tot openbaar vergaderen heeft betrekking op de vergaderingen waarin het welstandsadvies formeel wordt vastgesteld. Het is niet verplicht voor informeel vooroverleg over een principeaanvraag of een schetsplan, dat meestal door een of meer daartoe gemandateerde leden van de commissie wordt uitgevoerd. De potentiële bouwer kan in het stadium van vooroverleg gebaat zijn met beslotenheid. Openbaarheid zou dan remmend op het vooroverleg kunnen werken, terwijl uit oogpunt van de korte bouwplanprocedure vooroverleg stimulerend verdient.

Artikel 9.7 Afdoening bij mandaat

In de praktijk kan, gelet op de korte beslistermijnen, behoefte bestaan aan mandaat. Behalve de keuze tussen alle bouwaanvragen voorleggen aan de welstandscommissie (artikel 9.1, alternatief 1 en 3) en alleen reguliere bouwaanvragen voorleggen aan de welstandscommissie (artikel 9.1, alternatief 2 en 4), blijkt in de praktijk behoefte te bestaan aan een tussenvorm voor licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken, zoals bedoeld in alternatief 2 van artikel 9.7 MBV. Het is evident dat deze tussenvorm niet kan worden gecombineerd met een keuze voor artikel 9.1 MBV, alternatief 1 en 3, waarbij de advisering ten aanzien van licht/bouwvergunningplichtige bouwwerken immers aan de welstandscommissie wordt opgedragen. Dit houdt in dat de welstandstoets van bouwplannen voor licht-vergunningplichtige bouwwerken die voldoen aan de welstandscriteria uit de welstandsnota wordt gemandateerd aan een ambtenaar. Het mandaat kan slechts bestaan uit een positief welstandsoordeel. Indien het bouwplan niet aan de criteria uit de nota voldoet, leggen burgemeester en wethouders het bouwplan alsnog voor aan de welstandscommissie.

Mandaat aan één persoon verdient in dit verband de meeste aandacht. De meest voorkomende vorm van mandaat aan één persoon komt neer op de afdoening van een welstandsadvies door een gemandateerde bij plannen waarvan de mening van de welstandscommissie als bekend mag worden verondersteld.

Daarnaast kunnen burgemeester en wethouders ook kiezen voor mandatering met betrekking tot bepaalde categorieën bouwwerken (bijvoorbeeld licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken). Negatief adviseren door de gemandateerde wordt meestal uitgesloten. Behandeling van bouwplannen onder mandaat vraagt met name ten aanzien van de openbaarheid enige aandacht. Met name in geval van veelvoorkomende kleine bouwplannen zal er geringe belangstelling zijn om de behandeling van bouwplannen door de gemandateerde bij te wonen. Het verdient in dat geval aanbeveling om per bouwplan slechts vijf minuten te agenderen, zodat aan de openbaarheid kan worden voldaan en er geen ongebruikte (vergader)tijd verloren hoeft te gaan.

Voor een beknopte uiteenzetting over mandatering: zie de VNG-uitgave 'WRO 2000 in de praktijk', vragen en antwoorden gewijzigde WRO (3 april 2000), bijlage 3.

Artikel 9.8 Vorm waarin het advies wordt uitgebracht

Lid 1

Het eerste lid van artikel 9.8 legt een algemeen bestuursrechtelijk uitgangspunt vast, namelijk het motiveringsbeginsel dat sinds 1 januari 2003 in artikel 12b, eerste lid van de Woningwet is opgenomen. In de praktijk is het niet ongebruikelijk dat bij positieve welstandsadvisering een expliciete motivering achterwege blijft. Volgens vaste jurisprudentie verandert dit direct zodra bezwaar tegen de bouwvergunning wordt ingediend.

Artikel 9.9 Uitsluiting van gebieden en categorieën bouwwerken of standplaatsen

Indien de raad een gebied van de gemeente wenst uit te sluiten van welstandstoezicht, wordt verwezen naar alternatief 3 of 4 van artikel 1.3 MBV.

10 Overige administratieve bepalingen

Artikel 10.1 De aanvraag om woonvergunning

De aanvraag

Ook de Woningwet 1962 hanteerde de eis van een woonvergunning voor het in gebruik geven of nemen van een gebouw als woning, waarin laatstelijk niet of niet eerder legaal gewoond werd. Moet het gebouw voor het tot bewoning bruikbaar maken verbouwd worden en is voor die verbouwing een bouwvergunning nodig, dan wijkt de eis van een woonvergunning voor de eis van een bouwvergunning.

Met de Woningwet van 1991 verandert er in zoverre iets, dat de woonvergunning nu in de wet is uitgewerkt in plaats van in de bouwverordening. In de nieuwe bouwverordening is alleen nog plaats voor een invulling van de wijze van indiening en inrichting van de aanvraag, zoals artikel 8, lid 2, onder e, van de Woningwet verplichtend vaststelt. Volstaan is met het in artikel 10.1 opnemen van de op basis van de oude bouwverordeningen gangbare aanvraagbescheiden voor een woonvergunning.

De vergunning

Met het in de Woningwet 1991 uitwerken van de woonvergunning verdwijnt overigens de regeling van de oude bouwverordening. Op grond van de op de Woningwet 1962 gebaseerde MBV kon een woonvergunning worden geweigerd als er sprake was van strijd met het bestemmingsplan of de voor woningbouw geldende nieuwbouweisen. Op grond van artikel 60 van de Woningwet 1991 mag en moet een woonvergunning alleen worden geweigerd als de aanvraag strijd oplevert met het bestemmingsplan of de bouwverordening.

Welk deel van de bouwverordening hiermee bedoeld kan zijn, is onduidelijk.

Het niet voldoen aan de nieuwbouweisen van het Bouwbesluit is uitdrukkelijk geen weigeringsgrond voor de woonvergunning.

Uit het eerste lid van artikel 60 van de Woningwet valt af te leiden, dat het gebouw in principe geschikt moet zijn voor bewoning. Is er geen uit het bestemmingsplan of de bouwverordening voortvloeiende weigeringsgrond en is het gebouw bouw- en/of woontechnisch toch niet geschikt tot bewoning, dan zijn er volgens het Ministerie van VROM twee manieren om af te dwingen, dat het gebouw alsnog geschikt gemaakt wordt:

- 1 het op grond van artikel 60, vierde lid, verbinden van bouw- en/of woontechnische voorwaarden aan de woonvergunning;
- 2 een besluit ingevolge artikel 13 van de Woningwet.

Beide oplossingen laten nog wat vragen onbeantwoord.

Ad 1

Welke bouw- en/of woontechnische eisen kunnen redelijkerwijs nog als voorwaarden aan de woonvergunning verbonden worden? Bij het eisen van uitgebreide technische maatregelen wordt op een gegeven moment immers een bouwvergunning noodzakelijk en de wetssystematiek gaat ervan uit, dat er of een woonvergunning of een bouwvergunning noodzakelijk is.

Ad 2

Bij welk niveau van eisen is er sprake van ongeschiktheid tot bewoning? Onderschrijdt de kwaliteit van het gebouw het niveau van eisen voor de bestaande woningbouw, dan is er geen discussie. Dit niveau geeft in feite de onbewoonbaarheidsgrens aan. Het nieuwe gebruik van het gebouw als woning kan echter niet getoetst worden aan de nieuwbouweisen. Bij een besluit ingevolge artikel 13 gaat het immers om het aantonen van de noodzakelijkheid van voorzieningen. Ten aanzien van gebouwen die over een voorzieningenniveau beschikken, dat ligt tussen het niveau voor nieuwbouw en het niveau voor bestaande bouw, zal de noodzakelijkheid van een besluit ingevolge artikel 13 niet gauw aangetoond kunnen worden. De praktijk zal de antwoorden uit moeten wijzen.

Het kiezen voor de tweede oplossing heeft overigens als nadeel, dat bewoning wordt toegestaan voordat het gebouw geschikt is tot bewoning.

De woonvergunning is een beschikking. Dat betekent dat naast de eisen van de bouwverordening, de algemene eisen van de Awb van toepassing zijn. De aanvraag moet dus bijvoorbeeld schriftelijk worden ingediend bij het bestuursorgaan dat bevoegd is op de aanvraag te beschikken (artikel 4:1 Awb).

Ingevolge artikel 60 van de Woningwet zijn burgemeester en wethouders het bevoegde orgaan. Worden de in de bouwverordening geëiste gegevens niet ingediend, dan is artikel 4:5 Awb van toepassing.

Artikel 10.2 De aanvraag om vergunning tot hergebruik van een ontruimde onbewoonbaar verklaarde woning of woonwagen

Vervallen.

Artikel 10.3 Overdragen vergunningen

Artikel 8, tweede lid, onder f, van de Woningwet, eist een voorschrift voor de overdraagbaarheid van de aldaar genoemde op de Woningwet gebaseerde vergunningen.

De op de Woningwet 1962 gebaseerde MBV bevatte een regeling voor de overdraagbaarheid van bouwvergunningen. Deze bepaling is in de nieuwe MBV overgenomen voor de overdraagbaarheid van alle op de Woningwet en bouwverordening gebaseerde vergunningen.

Artikel 10.3 houdt in, dat burgemeester en wethouders verplicht zijn tot overschrijving als daarom wordt gevraagd, zelfs al leidt overschrijving tot een niet gewenste en planologisch niet juiste situatie. Zowel de rechtverkrijgende onder bijzondere titel (bij voorbeeld de koper) als de rechtverkrijgende onder algemene titel (bij voorbeeld de erfgenaam) moet om overschrijving vragen. Met het recht van de verkrijgende wordt hier het recht bedoeld dat is neergelegd in de vergunning. De wet van 10 juni 2004 is onder de naam Aanpassingswet BIBOB verschenen in Stb. 2004, 320, en krachtens Besluit van 31 augustus 2004 in werking getreden op 15 september 2004, Stb. 2004, 452. In de Woningwet zijn de artikelen 44a en 59 gewijzigd.

Artikel 10.4 Overdragen mededeling

Tekst vervallen.

Artikel 10.5 Het kenteken voor onbewoonbaar verklaarde woningen en woonwagens alsmede onbruikbaar verklaarde standplaatsen

Vervallen.

Artikel 10.6 Herziening en vervanging van aangewezen normen en andere voorschriften

Het onderhavige artikel heeft betrekking op de door het Nederlands Normalisatie-instituut (NNI) uitgegeven normen (NEN's), voornormen (NVN's) en praktijkrichtlijnen (NPR's), alsmede op de - bij ministeriële regeling gepubliceerde - Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken (UAV). Dit artikel maakt het mogelijk dat burgemeester en wethouders bij toepassing van de voorschriften van de bouwverordening afwijken van een daarin aangewezen NNI-publicatie of ander voorschrift, voor zover zij zich daarbij houden aan de herziene tekst van die zelfde publicatie of dat zelfde voorschrift. Bij een dergelijke herziening wordt door de daartoe bevoegde instantie immers in het algemeen een zorgvuldige procedure in acht genomen, waarbij een commissie van deskundigen - onder meer afkomstig uit gemeentelijke kring - wordt ingeschakeld, een voorafgaande publicatie van een voorlopige editie plaatsvindt met bijgevoegd verzoek om commentaar enz. Met het onderhavige voorschrift wordt bereikt dat niet onmiddellijk na het verschijnen van een gecorrigeerde, aangevulde of nieuwe uitgave van een norm, voornorm, praktijkrichtlijn of ander voorschrift de bouwverordening moet worden gewijzigd om de actuele versie van de aangewezen uitgave van kracht te doen zijn.

11 Handhaving

Algemeen

Dit hoofdstuk bevatte tot en met de elfde serie wijzigingen van de Model-bouwverordening 1992 een nadere uitwerking van de bijzondere bestuursdwangbevoegdheden van burgemeester en wethouders krachtens het toenmalige artikel 8, tweede lid, onderdeel i juncto artikel 100, derde lid van de Woningwet.

Sinds 1 april 2007 is de handhavingssystematiek en de regeling van de handhaving integraal herzien. Het aanschrijfinstrumentarium voor bestaande bouwwerk vormt niet langer een geïsoleerd deel van de Woningwet, maar sluit beter aan op de voorschriften inzake het bouwen van bouwwerken. Qua systematiek is zoveel mogelijk aangesloten bij het generieke instrumentarium van de Awb. Het niet naleven van de voorschriften van het Bouwbesluit 2003, de bouwverordening of de criteria uit de Welstandsnota voor bestaande bouwwerken vormt een overtreding waartegen direct met toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom kan worden opgetreden, zonder dat daartoe nog (de tussenstap van) een specifieke aanschrijving vereist is. Het Bouwbesluit 2003 gaat nu voor alle bouwwerken gelden (artikel 1b Woningwet), voor de bouwverordening krijgt deze systematiek vorm in artikel 7b Woningwet en voor het welstandsvereiste voor bestaande bouw volgt dit uit artikel 13a Woningwet. Met het generieke handhavingsinstrumentarium op grond van de Gemeentewet en de Awb kan worden afgedwongen dat het bouwen of de staat van een gebouw, ander bouwwerk of standplaats gaat voldoen aan de betreffende voorschriften van het Bouwbesluit 2003, dat het gebruik ervan of de staat of het gebruik van een open erf of terrein in overeenstemming is met de bouwverordening en dat het uiterlijk van een bouwwerk of standplaats niet in ernstige mate strijdig is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria die zijn vastgelegd in de welstandsnota.

Tenzij sprake is van spoedeisende omstandigheden brengt artikel 4:8 van de Awb met zich mee dat een belanghebbende, die naar verwachting bedenkingen zal hebben tegen een voorgenomen handhavingsbesluit, vooraf in de gelegenheid wordt gesteld zijn zienswijze naar voren te brengen. In het handhavingsbesluit dient vervolgens zorgvuldig te worden omschreven met welke voorschriften van het Bouwbesluit 2003 het bouwen of de staat van een gebouw, ander bouwwerk of standplaats in strijd is en met welke voorzieningen het bouwen of de staat van dat gebouw, ander bouwwerk of die standplaats weer in overeenstemming met die voorschriften kan worden gebracht. Door zelf binnen de daartoe gestelde termijn maatregelen te nemen kunnen belanghebbenden dan overeenkomstig artikel 5:24, vierde lid, van de Awb de toepassing van bestuursdwang voorkomen dan wel overeenkomstig artikel 5:32, vijfde lid, van de Awb het verbeuren van een dwangsom voorkomen.

Tegen een handhavingsbesluit staan de normale rechtsmiddelen open die de Awb in samenhang met de Wet op de Raad van State biedt (bezwaar, beroep, hoger beroep en daarnaast de mogelijkheid om een voorlopige voorziening te vragen).

Deze nieuwe systematiek betekent ook een vereenvoudigde regeling voor de toepassing van bestuursdwang bestaande uit het stilleggen van de bouw- en sloopwerkzaamheden. Op grond van artikel 125 van de Gemeentewet blijft de mogelijkheid bestaan om met toepassing van bestuursdwang of op grond van artikel 5:32 van de Awb met een last onder dwangsom, handhavend op te treden tegen illegale bouw- en sloopwerkzaamheden door middel van het stilleggen van deze werkzaamheden. Daarbij is het feit dat zonder of in afwijking van een vereiste vergunning wordt gebouwd of gesloopt op zichzelf in beginsel voldoende aanleiding om spoedshalve bestuursdwang toe te passen overeenkomstig artikel 5:25, zesde lid van de Awb. Het direct met bestuursdwang optreden tegen illegale bouw- of sloopwerkzaamheden is er immers op gericht te voorkomen dat de illegale situatie verder in omvang toeneemt, waardoor burgemeester en wethouders mogelijk voor voldongen feiten worden geplaatst. In dit verband kan onder meer worden verwezen naar de uitspraken van ABRvS van 14 november 2001 (JG 020026) en 11 juni 2003 (BR 2003, 893).

Artikel 11.1 Stilleggen van de bouw (vervallen)

Artikel 11.1 Hoofdpijnen van de jurisprudentie

- Bevoegdheid tot toepassen bestuursdwang gebaseerd op artikel 100 van de Woningwet, artikel 11.1 van de Bouwverordening in samenhang met artikel 5.21 van de Awb. Legaliseringsvraag niet aan de orde bij aanschrijving tot stillegging bouwwerkzaamheden. Bij besluit van 5 juni 1998 hebben burgemeester en wethouders van Losser appelland gelast met onmiddellijke ingang de illegale bouwwerkzaamheden op het perceel nabij de Grensweg te Losser stil te leggen. Het besluit tot het toepassen van bestuursdwang is gebaseerd op artikel 125 van de Gemeentewet, artikel 100 van de Woningwet en artikel 11.1 van de Bouwverordening in samenhang met artikel 5.21 van de Algemene wet bestuursrecht. Gelet op deze artikelen zijn burgemeester en wethouders bevoegd onder toepassing van bestuursdwang de bouw stil te leggen indien - voor zover hier van belang - wordt gebouwd zonder bouwvergunning. Appelland heeft het perceel in 1997 aangekocht. De zich toen op het perceel bevindende schuur heeft appelland op de oude fundering opnieuw opgebouwd, omdat de schuur grotendeels was verrot. Daarbij heeft hij deels gebruik gemaakt van de oude materialen. Appelland betoogt tevergeefs dat op grond van artikel 43, eerste lid, aanhef en onder b en e, van de Woningwet voor de door hem uitgevoerde werkzaamheden aan de schuur geen bouwvergunning is vereist. Gelet op de aard en de omvang van deze werkzaamheden hebben burgemeester en wethouders zich terecht op het standpunt gesteld dat sprake is van nieuwbouw. Hierbij is niet van belang of de door appelland beoogde vernieuwing van zijn schuurtje ineens of in fasen wordt uitgevoerd. Van gewoon onderhoud of van veranderingen van niet-ingrijpende aard als bedoeld in artikel 43, eerste lid, onder b en onder e, van de Woningwet is derhalve geen sprake, zodat voor de werkzaamheden aan het schuurtje een bouwvergunning is vereist. Nu vaststaat dat de werkzaamheden plaatsvonden zonder bouwvergunning, waren burgemeester en wethouders bevoegd de werkzaamheden stil te leggen. Alleen in bijzondere gevallen kan van het bestuursorgaan worden verlangd dat het afziet van handhavend optreden tegen de illegale situatie. Daarvan is hier geen sprake. Appelland heeft niets aangevoerd op grond waarvan kon worden verlangd dat van handhavend optreden zou worden afgezien. Legalisering is hier niet aan de orde. Met de aanschrijving is immers uitsluitend beoogd dat de illegale bouwwerkzaamheden worden stilgelegd. ABRS 16 mei 2000, nr. 199902927/1, BR 2000, blz. 751.
- Bestuursdwangaanschrijving in vorm van bouwstop en last onder dwangsom tot afbraak of bouw overeenkomstig verleende bouwvergunning. Onbevoegdheid. Voor het bouwen van een winkelpand aan de Smitstraat te Den Ham is bij besluit van 13 april 1999 een - inmiddels in rechte onaantastbare - bouwvergunning verleend. Ten tijde van het primaire besluit van 12 juli 1999 waren de gevels gebouwd in de kleur okergeel en was appelland bezig dakpannen te leggen in de kleur donkerblauw verglaasd. Burgemeester en wethouders van Den Ham hebben bij voormeld besluit onder toepassing van bestuursdwang de bouw door appelland van een winkelpand aan de Smitstraat te Den Ham (hierna: het winkelpand) stilgelegd, omdat het leggen van donkerblauwe dakpannen in strijd zou zijn met de eerder verleende bouwvergunning. Burgemeester en wethouders hebben appelland in de beslissing op bezwaar van 3 november 1999 gelast het pand voor 15 maart 2000 in overeenstemming te brengen met de kleuren die worden genoemd in het bij de bouwvergunning behorende aanvraagformulier van 25 januari 1999. Meer specifiek dienen volgens burgemeester en wethouders de dakpannen te worden vervangen door dakpannen met een roestkleur. Daarnaast dient het gevelmetselwerk van de voor-, achter- en linkerzijgevel te worden gesloopt met uitzondering van de penanten. De rechterzijgevel dient gedeeltelijk te worden gesloopt. Alle gesloopte gevels dienen te worden herbouwd in een roodbruine steen. Het overige gevelmetselwerk van de rechterzijgevel kan worden voorzien van keiverf. De Afdeling verstaat deze lastgeving aldus dat appelland de keus wordt gelaten tussen hetzij afbraak hetzij bouw in overeenstemming met de bouwvergunning.

De rechtbank en de president hebben geoordeeld dat burgemeester en wethouders bevoegd waren om onder aanzegging van bestuursdwang de bouw van het winkelpand stil te leggen en tot handhaving van de last onder dwangsom te komen. Zij hebben daartoe overwogen dat bij het besluit van 13 april 1999 het (bouw)aanvraagformulier van 25 januari 1999 behoort, waarop staat vermeld dat de gevels van het pand zullen worden uitgevoerd in een steen met de kleur rood-brons en dat de te gebruiken dakpannen een roestkleur hebben. Tevens stellen zij zich op het standpunt dat bij het besluit van 13 april 1999 een bouwtekening van 5 maart 1999 met nummer 97068, blad 1, behoort. Daarop is de kleur van het metselwerk van de gevels en de dakbedekking aangegeven als okergeel respectievelijk donkerblauw verglaasd. Bijgevolg is, aldus de rechtbank en de president, de bouwvergunning niet eenduidig, omdat de daarbij behorende bijlagen met elkaar in strijd zijn. Gelet hierop achten zij doorslaggevend hoe de bouwvergunning moet worden begrepen. Zij hebben in dit verband geoordeeld dat appelland de bouwvergunning niet zodanig had mogen lezen dat de op de bouwtekening van 5 maart 1999 met nummer 97068 door appelland zonder overleg gewijzigde kleurstelling door burgemeester en wethouders was geaccepteerd. Dit oordeel van de rechtbank en de president wordt door appelland gemotiveerd betwist. De Afdeling overweegt dienaangaande dat de inhoud van de bouwvergunning wordt bepaald door het besluit van 13 april 1999, de aangehechte stukken waarnaar in het besluit wordt verwezen en de niet-aangehechte stukken waarnaar in het besluit wordt verwezen, echter slechts voor zover deze stukken niet afwijken van wel aangehechte stukken. Het besluit van 13 april 1999 vermeldt, voor zover het de bijbehorende stukken betreft, dat de gevraagde vergunning overeenkomstig de overgelegde tekeningen wordt verleend. Aan dit besluit is de bouwtekening van 5 maart 1999 met nummer 97068, blad 1 gehecht, die is voorzien van een stempel met de woorden: 'behoort bij het besluit van 13 april 1999'. Het (bouw)aanvraagformulier van 25 januari 1999 is niet aan het besluit van 13 april 1999 gehecht. Niet in geschil is dat appelland overeenkomstig de op de bouwtekening van 5 maart 1999 met nummer 97068 aangegeven kleur van het metselwerk van de gevels en de dakbedekking heeft gebouwd. Het betoog van appelland dat hij heeft gebouwd overeenkomstig de bij het besluit van 13 april 1999 afgegeven bouwvergunning treft dan ook doel. Burgemeester en wethouders waren derhalve niet bevoegd om onder toepassing van bestuursdwang de bouw van het winkelpand stil te leggen en tot oplegging van de last onder dwangsom over te gaan. Ten onrechte hebben de rechtbank en de president geoordeeld dat dit wel het geval was. ABR 12 december 2000, nrs. 199904000/1 en 200000193/1, BR 2001, blz. 300.

- In procedure met betrekking tot bouwstop komt vraag naar legalisering beoogde (ver)bouw niet aan de orde.

Bij besluit van 22 september 1998 hebben burgemeester en wethouders van Enschede appelland gelast de verbouwing van zijn schuur aan de Windmolenweg 660 te Enschede, voor zover die verbouwing behelst het vervangen van een deel van de bestaande fundering door een geheel nieuwe fundering, te stoppen onder oplegging van een dwangsom van fl. 100.000,-. Appelland heeft allereerst ten onrechte aangevoerd dat burgemeester en wethouders bevoegd waren tot handhavend optreden. Voorts heeft appelland betoogd dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat legalisering van de vernieuwing van de fundering niet mogelijk is. Dit betoog kan geen doel treffen. Met de onderhavige handhavingsmaatregel is immers beoogd de zonder de vereiste bouwvergunning plaatsvindende verbouw van de schuur te stoppen. De vraag of de beoogde verbouw van de schuur - na het volgen van een daarop gerichte vergunningsprocedure - kan worden gelegaliseerd, is niet aan de orde.

ABRS 22 december 2000, nr. 200000174/1.

- Het stilleggen van bouwwerkzaamheden kan niet alleen door middel van bestuursdwang als bedoeld in artikel 100, derde lid, van de Woningwet, maar ook door middel van een aanschrijving op straffe van een dwangsom als bedoeld in artikel 125 van de Gemeentewet en artikel 5:32, eerste lid, van de Awb.

Bij besluit van 27 november 1998 hebben burgemeester en wethouders van IJsselmuiden appelland onder het opleggen van een dwangsom gelast de bouw van een bedrijfswoning te staken. Appellant is zonder dat hem daarvoor de benodigde bouwvergunning was verleend met de bouw van die woning gestart. Burgemeester en wethouders waren derhalve bevoegd op grond van artikel 40 van de Woningwet, in samenhang met artikel 125 van de Gemeentewet en artikel 5:32, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht bevoegd appelland aan te schrijven onder het opleggen van een dwangsom de bouw te staken. Appellant voert in hoger beroep aan dat bij de aangevallen uitspraak (van de rechtbank te Zwolle van 24 december 1999) ten onrechte is overwogen dat de aanschrijving in overeenstemming is met de in artikel 100, derde lid, van de Woningwet in samenhang met artikel 11.1 van de gemeentelijke bouwverordening neergelegde procedure. De Afdeling overweegt ter zake dat artikel 100 van de Woningwet, regelende het gemeentelijke bouwen en woningtoezicht, in het derde lid voorziet in de bevoegdheid van burgemeester en wethouders dan wel de in het tweede lid bedoelde - bij besluit van burgemeester en wethouders aangewezen - ambtenaren om in de bij de bouwverordening aangewezen gevallen en overeenkomstig daarbij gegeven voorschriften bestuursdwang toe te passen bestaande uit het stilleggen van werkzaamheden indien wordt gebouwd of gesloopt in strijd met de bij of krachtens deze wet gegeven voorschriften. Anders dan de rechtbank heeft aangenomen is de bouw niet feitelijk door burgemeester en wethouders of de daartoe bevoegde ambtenaar der gemeente stilgelegd, zodat van toepassing van bestuursdwang als bedoeld in artikel 100, derde lid, van de Woningwet in dit geval geen sprake is. Hieruit kan worden afgeleid dat de Afdeling - impliciet - heeft geoordeeld dat het stilleggen van de bouwwerkzaamheden niet uitsluitend door middel van het toepassen van bestuursdwang, als bedoeld in artikel 100, derde lid, van de Woningwet kan worden afgedwongen, maar ook door middel van een aanschrijving onder oplegging van een dwangsom (als bedoeld in artikel 125 van de Gemeentewet en artikel 5:32 van de Algemene wet bestuursrecht). Artikel 100 van de Woningwet heeft dus geen exclusieve werking ten opzichte van de in deze zaak toegepaste handhavingsmaatregel.
ABRS 16 november 2000, nr. 200000648/1, Gst 7136, 8.
Zie ook ABRS 9 januari 2001, nr. 200000174/1.

Artikel 11.2 Overtreding van het verbod tot ingebruikneming (vervallen)

Artikel 11.3 Stilleggen van het slopen (vervallen)

Artikel 11.4 Onderzoek naar een gebrek

Dit onderwerp wordt thans geregeld in artikel 5:18 Awb. In het kader van toezicht zijn voorts van belang:

- Het betreden en binnentreden van woningen met toestemming van de bewoners, artikel 5:15 Awb.
- In artikel 5:15 Awb is tevens geregeld dat de toezichthouder zich kan doen vergezellen van de 'sterke arm'.
- Idem, zonder toestemming van de bewoner, artikel 10, lid 5 Ww.
- Procedurele voorschriften over het binnentreden, Algemene wet op het binnentreden.

12 Straf-, overgangs- en slotbepalingen

Algemeen

Alle artikelen van deze verordening op overtreding waarvan straf is gesteld, steunen op artikel 7b van de Woningwet juncto artikel 1a, onder 2o van de Wet op de economische delicten. Daarom is strafbaarstelling in de MBV niet langer mogelijk.

Omdat in deze verordening onderwerpen van verschillende herkomst en structuur zijn ondergebracht is het noodzakelijk voor elk daarvan een afzonderlijk overgangsartikel op te nemen.

Artikel 12.1 Strafbare feiten

De artikelen 106 tot en met 111 van de Woningwet zijn per 1 april 2007 vervallen. Overtreding van voorschriften uit de bouwverordening als bedoeld in artikel 7b Woningwet zijn met ingang van deze datum strafbaar gesteld in artikel 1a, onder 2o van de Wet op de economische delicten (WED).

Overtreding van voorschriften uit de bouwverordening op het terrein van (brand)veiligheid en gezondheid valt eveneens hieronder. De wetgever heeft gekozen voor het onder de WED brengen van deze overtredingen, omdat aan overtredingen als bedoeld veelal een financieel-economisch belang ten grondslag ligt. Door de indeling in artikel 1a, onder 2o van de WED wordt aangesloten bij de strafbaarstelling van een groot aantal milieudelicten, die veelal een vergelijkbare achtergrond hebben en waarmee inmiddels de nodige ervaring is opgedaan door de politie, het Openbaar Ministerie en de rechterlijke macht. Voor deze indeling heeft de wetgever mede gekozen vanwege het (potentiële) gevaar en de (potentieel) zeer ernstige gevolgen die het niet naleven van deze voorschriften met zich mee kan brengen. Indien opzettelijk gepleegd, zijn deze delicten misdrijven; indien niet opzettelijk gepleegd, zijn het overtredingen.

Overgangsrecht strafbare feiten: Artikel 132 van de Woningwet bepaalt dat overtredingen van de oude bouwverordening worden afgedaan volgens de oude Woningwet. Men zie artikel 97 oude Woningwet en artikel 394 oude MBV.

2. Het tweede lid van artikel 110 van de Woningwet bevat een uitzondering op het bepaalde in het eerste lid aangaande de overtreding van een voorschrift gegeven krachtens artikel 120 van de Woningwet. Artikel 120 gaat over voorschriften in een a.m.v.b. ter nakoming van internationale verplichtingen. Overtreding van de verbodsbepaling is in artikel 110, tweede lid van de Woningwet aangemerkt als een economisch delict in de zin van de Wet op de Economische Delicten (WED). Het Asbestverwijderingsbesluit 2005 is een nakoming van een Europese internationale verplichting. Artikel 11 van dit Besluit en artikel 12.1, tweede lid van de MBV legt de relatie met het tweede lid van artikel 110 van de Woningwet. Overtreding van de artikelen genoemd in het tweede lid van artikel 12.1, voor zover deze betrekking hebben op het slopen van asbest, is een economisch delict.

Artikel 12.2 Overgangsbepaling bodemonderzoek

Dit artikel voorkomt dat na het van kracht worden van deze bouwverordening opnieuw verkennend bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. Deze regel geldt niet wanneer burgemeester en wethouders van mening zijn dat het eerder uitgevoerde indicatieve bodemonderzoek niet meer als recent kan worden aangemerkt.

Voor de vraag wat kan worden verstaan onder een recent onderzoek, zie de toelichting bij [artikel 2.4.1](#) van de Modelbouwverordening.

Artikel 12.3 Overgangsbepaling met betrekking tot de staat van open erven en terreinen

De artikelen 5.1.2. en 5.1.3. bevatten redelijk zware eisen voor bestaande situaties. Er zijn veel bestaande situaties die niet aan deze eisen voldoen en redelijkerwijs daaraan niet getoetst kunnen worden. Voor nieuwe situaties – dat wil zeggen die bestaand worden na het in werking treden van deze voorschriften – lijkt de eis wel redelijk.

Wanneer een bestaand gebouw, dat krachtens deze overgangsbepaling niet aan de nieuwe voorschriften hoeft te voldoen, wordt verbouwd en daarvoor een vergunning nodig is op grond van artikel 40 van de Woningwet, kunnen in die vergunning eisen omtrent de bereikbaarheid van dat gebouw worden gesteld. Dit om te voorkomen dat een eenmaal bestaand gebouw nimmer aan meer eigentijdse eisen van bereikbaarheid zou behoeven te voldoen.

Artikel 12.4 Overgangsbepaling (aanvragen om) gebruiksvergunning

Deze overgangsbepaling strekt ertoe een gebruiksvergunning die is verleend krachtens artikel 26 van de brandbeveiligingsverordening haar rechtskracht te doen behouden. Het tweede lid heeft eveneens deze strekking, maar dan voor de ontheffingen, toestemmingen, voorschriften, beperkingen krachtens de brandbeveiligingsverordening.

Artikel 12.5 Overgangsbepaling sloopmelding (vervallen)

Artikel 12.6 Slotbepaling

Algemeen

De bepalingen voor de bekendmaking van verordeningen zijn gegeven in de artikelen 139 e.v. van de Gemeentewet. Bekendmaking van verordeningen, zijnde algemeen verbindende voorschriften, geschiedt door plaatsing van het besluit in het gemeenteblad of in andere, door de gemeente algemeen verkrijgbaar gestelde uitgave(n). Dit geldt ook voor een opnieuw vastgestelde verordening. Een (opnieuw) vastgestelde verordening dient op grond van artikel 140 van de Gemeentewet kosteloos voor eenieder ter inzage te liggen op de gemeentesecretarie, danwel op een andere, door de raad te bepalen plaats.

De inwerkingtreding van de verordening is in beginsel acht dagen na de bekendmaking; zie artikel 142 van de Gemeentewet. De gemeenteraad kan achter een ander tijdstip van inwerkingtreding in de verordening vaststellen of burgemeester en wethouders de bevoegdheid geven om de inwerkingtreding van de verordening op een nader tijdstip te bepalen.

De verordening moet na de bekendmaking worden meegedeeld aan het parket van het arrondissement waarin de gemeente is gelegen; zie artikel 143 van de Gemeentewet. Een termijn daarvoor is niet opgenomen, doch spoedige mededeling ligt in de rede. Tevens dient tegelijk met of zo spoedig mogelijk na de bekendmaking een afschrift van de verordening te worden gezonden aan de inspecteur van de Volkshuisvesting binnen wiens ambtsgebied de gemeente ligt; zie artikel 95 van de Woningwet.

Artikel 12.6 Hoofdlijnen van de jurisprudentie op basis van de Woningwet 1962 en de bouwverordening (MBV 1965)

- Niet de datum van het raadsbesluit bepaalt de inwerkingtreding, maar de datum van afkondiging in samenhang met artikel 205 van de gemeentewet, dan wel hetgeen daarover in dat besluit is bepaald.

ARRS 24 september 1985, RO 3.84.2316.