

Voorstelnr. : R 6823

Onderwerp : **wijziging Bouwverordening Stadskanaal 2010**

Stadskanaal, 11 februari 2011

Beslispunt

De artikelen 2.1.5, 8.1.1, 9.7 en 12.2 van de Bouwverordening Stadskanaal 2010 wijzigen en een nieuw artikel 8.1.2a toevoegen.

Aan de raad

1. Inleiding

De gemeente Stadskanaal maakt gebruik van de Model-Bouwverordening 1992 (MBV) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Aangezien de relevante wetgeving regelmatig wordt veranderd en/of aangepast, bestaat de noodzaak de gemeentelijke Bouwverordening daarop aan te passen.

De huidige versie van de Bouwverordening is in werking getreden op 1 oktober 2010.

Op 21 juni 2010 heeft uw raad besloten de Bouwverordening Stadskanaal 2010 vast te stellen. Deze verordening is opgesteld naar aanleiding van de 13e serie wijzigingen van de Model-Bouwverordening van de VNG. Op 14 juni 2010 heeft de VNG via haar website bekendgemaakt dat er enkele onvolkomenheden in de tekst van de MBV staan. Deze worden middels dit besluit hersteld.

Daarnaast stellen wij u voor om, gelet op het verzoek van Lefier, de Bouwverordening Stadskanaal 2010 te wijzigen, teneinde een mogelijkheid te creëren om een zogenaamde "paraplu-sloopvergunning" af te geven. Met een dergelijke vergunning kan een woningcorporatie een sloopvergunning voor asbestverwijdering verkrijgen, voor (een gedeelte van) het woningbestand, in plaats van afzonderlijk per object (woning/appartement) een sloopvergunning aan te vragen in relatie met mutatie- en klachtenonderhoud.

1.1. Beoogd effect

Het corrigeren van de omissies in de Bouwverordening Stadskanaal 2010 en de mogelijkheid aan woningcorporaties een paraplu-sloopvergunning voor asbestverwijdering te bieden.

2. Argumenten

2.1. Omissies herstellen

Het corrigeren van de omissies in de Bouwverordening Stadskanaal 2010 en het tevens mogelijk maken dat aan woningcorporaties een paraplu-sloopvergunning voor asbestverwijdering kan worden verleend.

2.2. Deregulering

Door het aanbieden van de "paraplu-sloopvergunning", verminderen de administratieve lasten voor zowel de gemeente als de aanvrager(s).

Mutatie- en klachtenonderhoud bij woningcorporaties, vergt bij asbestwerkzaamheden, het doorlopen van een vergunningprocedure die tot vier weken kan duren. Hierdoor wordt de periode van leegstand te lang en is de huurdering hoog. Met het Aedesprotocol "Asbestverwijdering bij mutatie- en klachtenonderhoud" kunnen woningcorporaties een "paraplu-sloopvergunning" met de gemeente overeenkomen, zodat asbest snel en veilig verwijderd kan worden en de woning korter leegstaat.

3. **Draagvlak**

De wijzigingen in de Bouwverordening vinden hun grondslag in de MBV van de VNG. De toevoeging van artikel 8.1.2.a vindt zijn grondslag in de MBV en wordt gesteund door Aedes.

4. **Aanpak/uitvoering/voortgang**

Een (gewijzigde) verordening treedt in beginsel acht dagen na de bekendmaking (artikel 142 van de Gemeentewet) in werking. Tevens moet de gewijzigde Bouwverordening Stadskanaal 2010 op grond van artikel 143 van de Gemeentewet, na de bekendmaking, worden meegedeeld aan het parket van het arrondissement waarin de gemeente is gelegen. Dit dient zo spoedig mogelijk te gebeuren. Op grond van artikel 95 van de Woningwet geldt tevens dat een afschrift aan de VROM-inspectie moet worden toegezonden.

4.1. *Communicatie*

Nadat de gewijzigde Bouwverordening door uw raad is vastgesteld, dient bekendmaking te volgen in de Kanaalstreek. De gewijzigde Bouwverordening Stadskanaal 2010 ligt voorts voor eenieder gedurende zes weken ter inzage in het publieksbureau van het gemeentehuis.

5. **Juridische consequenties**

Uw raad heeft de bevoegdheid (en de plicht) om regels vast te stellen in een Bouwverordening, op grond van artikel 8 van de Woningwet.

Op grond van artikel 142 van de Gemeentewet treedt een verordening alsmede wijzigingen in een verordening, in werking op de achtste dag na bekendmaking.

De Bouwverordening Stadskanaal 2010 is een algemeen verbindend voorschrift en niet appellabel. Tegen beschikkingen, genomen op grond van de Bouwverordening Stadskanaal 2010, kunnen wel rechtsmiddelen worden ingezet.

Burgemeester en wethouders

de heer G.J. van der Zanden
secretaris

mevrouw B.A.H. Galama
burgemeester

Nr. 16

De raad van de gemeente Stadskanaal;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 februari 2011, nr. R 6823;

gelet op artikel 8 van de Woningwet;

b e s l u i t :

de huidige tekst onder artikel 2.1.5, lid 1, sub a en sub b van de Bouwverordening Stadskanaal 2010 te laten vervallen en deze te vervangen door de volgende tekst:

- a. *"de resultaten van een recent verkennend onderzoek verricht volgens de NEN 5740, uitgave januari 2009, waarbij voor een terrein dat als verdacht geldt het onderzoeksrapport daarnaast nog bestaat uit de resultaten van een onderzoek volgens het gecombineerde protocol Bodemonderzoek milieuvergunningen en BSB (SDU, uitgave oktober 1993);*
- b. *de resultaten van het nader onderzoek, verricht volgens het Protocol Nader Onderzoek deel 1 (SDU, uitgave 1994) of de Richtlijn Nader Onderzoek deel 1 (SDU, uitgave 1995), in het geval dat de resultaten van het verkennend onderzoek uitwijzen dat sprake is van bodemverontreiniging en voor de beoordeling van de ernst van deze verontreiniging een nader onderzoek, als bedoeld in het Protocol Nader Onderzoek deel 1 (SDU, uitgave 1994) of de Richtlijn Nader Onderzoek deel 1 (SDU, uitgave 1995), onontkoombaar is".*

De tekst van artikel 2.1.5, lid 4 van de Bouwverordening Stadskanaal 2010 te laten vervallen en deze te vervangen door de volgende tekst:

"Burgemeester en wethouders kunnen gedeeltelijk ontheffing verlenen van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 1.2.6, onderdeel e van de Bijlage van het Besluit indieningsvereisten voor een bouwwerk met een beperkte instandhoudingstermijn als bedoeld in artikel 2.23 juncto artikel 2.24 van de Wabo indien uit het in de NVN 5725, uitgave 1999, bedoelde vooronderzoek naar het historisch gebruik en naar de bodemgesteldheid blijkt, dat de locatie onverdacht is dan wel de gerezen verdenkingen een volledig veldonderzoek volgens de NEN 5740, uitgave januari 2009, niet rechtvaardigen".

De tekst van artikel 8.1.1, lid 3, sub d van de Bouwverordening Stadskanaal 2010 achter het woord "in" te vervangen door de tekst:

"7.2, onder b. van de Regeling omgevingsrecht".

De woorden "het bevoegd gezag" in artikel 9.7, lid 3 van de Bouwverordening Stadskanaal 2010 te vervangen door de woorden: "burgemeester en wethouders" en het woord "dient" te vervangen door het woord "dienen" zodat de tekst als volgt komt te luiden:

"Behandeling van bouwplannen onder mandaat is openbaar. Indien burgemeester en wethouders - al dan niet op verzoek van de aanvrager - een verzoek doen tot niet-openbare behandeling, dan dienen burgemeester en wethouders daaraan klemmende redenen op grond van artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur ten grondslag te leggen".

De tekst van artikel 12.2 van de Bouwverordening Stadskanaal 2010 te wijzigen, zodat deze als volgt komt te luiden:

"[vervallen]".

Achter artikel 8.1.2 van de Bouwverordening Stadskanaal 2010 een nieuw artikel in te voegen luidende:

"Artikel 8.1.2a Aanvraag paraplu-sloopvergunning asbestverwijdering

1. Bij het indienen van de aanvraag moet de aanvrager gebruikmaken van een door of vanwege burgemeester en wethouders vastgesteld formulier.
2. De aanvraag moet inhouden:
 - a. correspondentieadres van de aanvrager in Nederland;
 - b. indien een gemachtigde is aangewezen, diens naam en adres;
 - c. naam en adres van degene, die met het slopen zal worden belast;
 - d. de kadastrale aanduiding van het perceel, waarop zich het te slopen bouwwerk bevindt en het huisnummer van het bouwwerk. Indien de sloopwerkzaamheden bestaan uit asbestverwijdering van meer dan één bouwwerk in het kader van hetzelfde project, wordt een lijst met bedoelde kadastrale aanduidingen en huisnummers van de desbetreffende bouwwerken bijgevoegd. Indien de sloopwerkzaamheden bestaan uit asbestverwijdering van meer dan één bouwwerk in het kader van hetzelfde project, wordt een lijst met bedoelde kadastrale aanduidingen en huisnummers van de desbetreffende bouwwerken bijgevoegd, welke lijst ingevolge het negende lid is gewaarmerkt;
 - e. een exacte aanduiding van het gedeelte van een bouwwerk waarop de sloopwerkzaamheden betrekking hebben, indien niet het gehele bouwwerk wordt gesloopt;
 - f. het doel, waarvoor het bouwwerk c.q. het te slopen gedeelte van het bouwwerk laatstelijk is gebezigd;
 - g. mededeling of een bouwvergunning is of zal worden aangevraagd voor een op het perceel van het te slopen bouwwerk c.q. het te slopen gedeelte van het bouwwerk op te richten of te veranderen of uit te breiden bouwwerk;
 - h. een beschrijving van de wijze waarop het slopen zal plaatsvinden;en voorts, indien van toepassing:
 - i. het sloopveiligheidsplan.
3. In de aanvraag wordt gemotiveerd aangegeven of het te slopen bouwwerk asbest bevat. Asbest wordt niet vermoed aanwezig te zijn indien bij de aanvraag een van de volgende gegevens wordt overgelegd:
 - a. een afschrift van het asbestinventarisatierapport, uitgevoerd door een deskundig asbestonderzoeksbedrijf, waaruit blijkt dat er zich geen asbest in het te slopen bouwwerk bevindt;
 - b. een asbestonderzoeksrapport opgesteld vóór 19 mei 1999 dat voldoet aan de eisen in BRL 5052, uitgave 1998, waaruit blijkt dat er zich geen asbest in het te slopen bouwwerk bevindt; indien het bedoelde asbestonderzoeksrapport is opgesteld vóór 1 juli 1993, dient tevens een schriftelijke verklaring van de aanvrager te worden overgelegd dat er geen veranderingen van het te slopen bouwwerk hebben plaatsgevonden, waarbij asbesthoudende materialen zijn toegepast;
 - c. een schriftelijk bewijsstuk dat het te slopen bouwwerk is gebouwd na 1 januari 1994;
 - d. bij woningen of naar bouwconstructie of materiaaltoepassing vergelijkbare, niet tot bewoning bestemde bouwwerken en bijgebouwen: een schriftelijke verklaring van de bouwer van het te slopen bouwwerk dat hij hierin geen asbest heeft toegepast, alsmede een schriftelijke verklaring van de aanvrager dat er sinds het tijdstip van de bouw geen veranderingen hebben plaatsgevonden, waarbij asbesthoudende materialen zijn toegepast;
 - e. bij sloop van bepaalde materialen: een schriftelijke verklaring van de fabrikant of de leverancier dat het te slopen materiaal geen asbest bevat, alsmede een schriftelijke verklaring van de aanvrager dat het materiaal van deze fabrikant of leverancier afkomstig is. Indien geen van bovenvermelde gegevens bij de aanvraag worden overgelegd, wordt vermoed dat het bouwwerk asbest bevat, tenzij de aanvrager in vergelijkbare situaties andere gegevens verstrekt die dit vermoeden naar het oordeel van burgemeester en wethouders voldoende weerleggen.
4. Indien - gelet op het derde lid - wordt vermoed dat het bouwwerk asbest bevat of de aanvrager weet of redelijkerwijs kan weten dat zich in het bouwwerk asbest bevindt, wordt met een asbestinventarisatierapport van een deskundig bedrijf aangetoond of dit juist is, en zo ja, waar dit asbest zich bevindt. Indien geen asbestinventarisatierapport van een deskundig bedrijf wordt overgelegd, moeten bij de aanvraag andere gegevens worden overgelegd waaruit blijkt of asbest aanwezig is, en zo ja, waar dit asbest zich bevindt. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan indien:
 - a. de aanvraag sloopvergunning uitsluitend betrekking heeft op het verwijderen van asbest op in de aanvraag aangeduide plaatsen, of
 - b. een asbestonderzoeksrapport als bedoeld in lid 3, onder b bij de aanvraag is gevoegd.

5. Indien op grond van het historisch gebruik te verwachten valt dat een te slopen bouwwerk c.q. een te slopen gedeelte van een bouwwerk is verontreinigd met de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 van de Afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL; Str. 17 augustus 2001, nr. 159, bladzijde 9), 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.
6. De aanvraag en de daarbij behorende bescheiden moeten in tweevoud worden ingediend.
7. De aanvraag en de daarbij behorende bescheiden moeten in het Nederlands zijn gesteld.
8. De aanvraag mag meer dan één bouwwerk betreffen, indien zij betrekking heeft op bouwwerken op hetzelfde terrein of op met elkaar samenhangende terreinen, dan wel indien zij betrekking heeft op asbestverwijdering van meer dan één bouwwerk in het kader van hetzelfde project, dan wel indien zij betrekking heeft op asbestverwijdering van meer dan één bouwwerk in het kader van hetzelfde project.
9. De bij de aanvraag om sloopvergunning behorende bescheiden moeten door de aanvrager of diens gemachtigde ondertekend dan wel gewaarmerkt worden.
10. Indien de aanvraag het gedeeltelijk slopen van een bouwwerk betreft, moeten uit de aanvraag en de daarbij behorende bescheiden de bestaande en de nieuwe toestand duidelijk blijken.
11. De aanvrager krijgt door of namens burgemeester en wethouders een bewijs van ontvangst toegezonden of uitgereikt, waarin de datum van ontvangst is vermeld.
12. Een aanvraag om sloopvergunning geldt tevens als melding van het voornemen tot slopen voor zover dit slopen betrekking heeft op asbest.
13. Een aanvraag om sloopvergunning voor werkzaamheden waarvoor geen sloopvergunning is vereist, wordt, voor zover dit slopen betrekking heeft op asbest, aangemerkt als melding als bedoeld in artikel 8.2.1".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 28 februari 2011.

De raad

de heer K. Willems
raadsgriffier

mevrouw B.A.H. Galama
voorzitter