

Vergaderjaar 1997–1998

25 823

Wijziging van de Woningwet (milieugrondslag bouwbesluit)

Nr. 3

MEMORIE VAN TOELICHTING

I. ALGEMEEN

1. Technische voorschriften uit het oogpunt van milieu

Zoals reeds aangekondigd in het Plan van aanpak duurzaam bouwen (kamerstukken II, 1995/1996, nr. 24 280), zou worden bevorderd dat de Woningwet zodanig wordt gewijzigd dat bij of krachtens het Bouwbesluit niet alleen technische voorschriften worden gegeven uit het oogpunt van veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid en energiezuinigheid, maar ook technische voorschriften uit het oogpunt van milieu, verband houdend met duurzaam bouwen. Hierbij gaat het niet alleen om voorschriften voor het voorkomen of beperken van de milieubelasting die een bouwwerk zelf geeft, maar ook om voorschriften die leiden tot het tegengaan of beperken van de toepassing van met name voor het milieu belastende materialen. Door middel van regelgeving kan een ieder bewust worden gemaakt van de noodzakelijkheid van duurzaam bouwen met het oog op het terugdringen van de milieubelasting zodat de juiste keuzen worden gemaakt als het bijvoorbeeld gaat om het materiaalgebruik of gebouwgebonden installaties, die leiden tot energie- en waterbesparing. Dergelijke voorschriften zijn verder noodzakelijk om de milieubelasting door het bouwen, waar mogelijk, terug te dringen.

Met technische voorschriften alleen is echter niet in alle situaties milieuwinst te behalen. Daarom voorziet dit wetsvoorstel ook in de mogelijkheid om aan een bij of krachtens het Bouwbesluit gegeven technisch voorschrift voorschriften te kunnen verbinden. Deze mogelijkheid is onder meer van belang bij voorschriften met betrekking tot de toepassing van materialen of bouwdelen. Een voorschrift waar op wordt gedoeld, is bijvoorbeeld dat het alleen mag gaan om materiaal dat herbruikbaar is of waarvoor een terugneem-garantie is afgegeven. Dit soort voorschriften is niet aan te merken als een technisch voorschrift, maar is met het oog op duurzaam bouwen wenselijk.

Centrale regelgeving op dit punt betekent bovendien dat aan de bezwaren van het bouwbedrijf tegemoet wordt gekomen. Immers, daarmee wordt de uniformiteit en dus de rechtsgelijkheid en rechtszekerheid ook op dit aspect gewaarborgd. Het ligt dan ook in de rede dat bij het uit het

oogpunt van milieu geven van voorschriften aansluiting wordt gezocht bij het Nationaal pakket woningbouw, meer in het bijzonder bij de vaste maatregelen uit dat pakket. Het Nationaal pakket is immers door de marktpartijen zelf opgesteld en heeft daarom een groot draagvlak. Dat pakket zal door hen nog worden uitgebreid met maatregelen voor niet tot bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde (utiliteitsbouw), alsmede met maatregelen voor renovatie en onderhoud en beheer. Te gelegener tijd zal worden gezien of en in hoeverre ook die maatregelen onderwerp van regeling zullen worden van het Bouwbesluit.

De voorgestelde uitbreiding van de grondslagen van het Bouwbesluit betekent echter niet dat op grond hiervan allerlei voorschriften uit het oogpunt van milieu onderwerp van regeling zullen worden van het Bouwbesluit. Alleen die technische voorschriften die een substantiële invloed hebben op de bouw en niet op andere sectoren van de maatschappij, zullen onderwerp van regeling worden van dat besluit. Materialen bijvoorbeeld, die niet alleen in de bouw, maar ook en in belangrijke mate in andere sectoren van de maatschappij worden gebruikt, zullen, zo nodig, binnen de wettelijke mogelijkheden bij of krachtens andere wetten worden geregeld. Te denken valt hierbij aan de Wet milieubeheer, de Wet milieugevaarlijke stoffen en de Warenwet.

2. Europese regelgeving

Bedacht moet worden dat ook in het kader van de Europese regelgeving aan bouwprodukten eisen zullen worden gesteld, die in ons land in de wet- en regelgeving moeten worden ingepast. Bovendien moeten op grond van de richtlijn 83/189/EEG de lid-staten technische voorschriften en normen bij de Europese Commissie aanmelden ten einde te kunnen vaststellen of die eisen geen handelsbelemmeringen tussen de lid-staten onderling zullen opleveren, alsmede om vast te stellen dat in gang gezette Europese ontwikkelingen op dat terrein niet worden gefrustreerd. Bovendien heeft ons land in dat opzicht ook verplichtingen ten opzichte van de GATT. Deze omstandigheid is een reden te meer om te komen tot centrale regelgeving op dit terrein.

Het onderhavige wetsvoorstel behoeft niet bij de Europese Commissie te worden aangemeld. Het wetsvoorstel voorziet namelijk niet in een technisch voorschrift als bedoeld in richtlijn van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 28 maart 1983 betreffende een informatie-procedure op het gebied van normen en technische voorschriften (83/189/EEG, PbEG L 109). Het wetsvoorstel biedt alleen de grondslag om zo'n technisch voorschrift te geven.

3. Gevolgen voor gemeentelijk handelen

Het wetsvoorstel betekent dat buiten twijfel wordt gesteld dat gemeenten langs privaatrechtelijke weg geen aanvullende technische voorschriften uit het oogpunt van milieu mogen opleggen. Gegeven het feit dat in het voorliggende wetsvoorstel is bepaald dat voorschriften worden gegeven, moet ervan worden uitgegaan dat de gegeven voorschriften als uitputtend moeten worden beschouwd.

In artikel 122 van de Woningwet is bepaald dat het gemeenten verboden is rechtshandelingen naar burgerlijk recht te verrichten ten aanzien van onder meer de bij of krachtens het Bouwbesluit gegeven voorschriften.

Ten aanzien van de mogelijkheden en onmogelijkheden die gemeenten nog hebben om bij autonome verordening aanvullende eisen uit het oogpunt van milieu te stellen, ben ik van mening dat het destijds door de regering gestelde met betrekking tot het kunnen geven van technische

voorschriften uit het oogpunt van veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid en energiezuinigheid ook van toepassing is op voorschriften die uit het oogpunt van milieu worden gesteld. Dit betekent dat binnen bepaalde grenzen dergelijke voorschriften bij verordening krachtens artikel 149 van de Gemeentewet kunnen worden gesteld. Deze grenzen worden hoofdzakelijk gevormd door de volgende omstandigheden, die voor een deel zijn ontleend aan een destijds door de Raad van State uitgebracht advies aan de regering over het bij zo'n verordening geven van voorschriften omtrent de toepassing van tropisch hardhout.

1. Gegeven het feit dat artikel 8 van de Woningwet een limitatieve opsomming geeft van onderwerpen die regeling moeten en mogen krijgen in de gemeentelijke bouwverordening, kunnen aanvullende technische voorschriften niet in die verordening worden gegeven.
2. De voorschriften moeten, gelet op de doelstellingen van de Gemeentewet, in het belang van de huishouding der gemeente zijn. In dit verband wordt in de jurisprudentie een aantal criteria met betrekking tot de grenzen van de gemeentelijke huishouding onderscheiden. Deze zijn:
 - a. Er dient territoriaal een bepaalde relatie te bestaan tussen de gemeente en de persoon of zaak waarop het aanvullende voorschrift betrekking heeft.
 - b. De gemeenteraad dient zich te beperken tot het gemeentelijk belang en dient niet te treden in een regeling van de bijzondere belangen van de ingezetenen van de gemeente. Er dient derhalve sprake te zijn van een rechtstreeks gemeentelijk belang.
 - c. Het aanvullende voorschrift mag niet treden in hetgeen van algemeen rijks- of provinciaal belang is.
Overwegingen hierbij zijn:
 - of de hogere wetgever zelf in een regeling heeft voorzien;
 - of de hogere wetgever de bedoeling heeft gehad het onderwerp uitputtend te regelen, en
 - wat het motief is geweest om iets te regelen of juist niet te regelen.De gemeente mag in elk geval geen beleid voeren dat het rijksbeleid doorkruist.
3. De krachtens zo'n verordening gegeven aanvullende voorschriften vormen volgens artikel 44 van de Woningwet geen grond tot weigering van de bouwvergunning. De gemeente zal de naleving van dergelijke voorschriften dus op andere wijze moeten organiseren.
4. Bij de toekenning van geldelijke steun door gemeenten, welke steun wordt bekostigd uit door het rijk ter beschikking gestelde budgetten, zouden geen aanvullende technische voorschriften mogen worden gesteld. Daarmee zou niet alleen de uniformiteit van de technische voorschriften worden doorbroken, maar ook het beginsel van meer markt en minder overheid. De markt, waarbij hier in het bijzonder de woningcorporaties zijn bedoeld, dient zelf verantwoordelijk te zijn voor de uiteindelijk kwaliteit van de gebouwen, die wordt aangeboden. Dit beginsel sluit ook goed aan bij de verzelfstandiging van de woningcorporaties.

Het staat gemeenten wel vrij om op basis van convenanten meer af te spreken dan in de (bouw)regelgeving is vastgelegd. Die afspraken moeten dan zijn gemaakt vanuit een gelijkwaardige positie en niet vanuit een monopoliepositie die een gemeente bijvoorbeeld bij gronduitgifte. Artikel 122 van de Woningwet is met name op het voorkomen van het gebruik maken van de monopoliepositie gericht. Bij gelijkwaardige positie van de gemeente en de partij of partijen waarmee een convenant wordt aangegaan, verbindt de ene partij zich tot de andere partij zonder dat een der partijen verplicht is het convenant aan te gaan: een vrije wilsbeschikking. Zo'n convenant zal, naar ik aanneem, in stand blijven, ook al

besluit een der partijen bij nader inzien de rechtmatigheid van het convenant in rechte aan te vechten.

4. Ontheffingsmogelijkheid

Om tot een verantwoorde uitbouw van duurzaam bouwen-maatregelen te kunnen komen, is in het wetsvoorstel voorzien in een experimenteerartikel. Dit artikel biedt de mogelijkheid dat de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer aan burgemeester en wethouders ontheffing kan verlenen van het feitelijke verbod om uit het oogpunt van duurzaam bouwen nadere voorschriften te geven ter voldoening aan de voorschriften van het Bouwbesluit. Hierbij moet worden gedacht aan voorschriften die aangeven op welke wijze aan een voorschrift van het Bouwbesluit moet worden of niet mag worden voldaan. Deze nadere voorschriften kunnen bijvoorbeeld betrekking hebben op de toepassing van bepaalde materialen in het algemeen of bij bepaalde toepassingen, maar kunnen ook betrekking hebben op de bouwwijze. Verder kan ontheffing worden verleend voor uit het oogpunt van milieu te stellen technische eisen, waarin het Bouwbesluit (nog) niet voorziet. Deze ontheffingen gelden alleen voor een bepaald project. Het verlenen van een algemeen geldende ontheffing zou haaks staan op de beoogde uniformiteit van de voorschriften. Bovendien roept zo'n algemene ontheffing voor ons land als lid-staat van de Europese Unie verplichtingen op ten aanzien van het notificeren van langs die weg gestelde technische eisen.

Het ligt niet in mijn voornemen van deze ontheffingsmogelijkheid ruimhartig gebruik te maken. In de eerste plaats kan op het terrein van de woningbouw via experimenten van de Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting (SEV) de nodige kennis en ervaring met duurzaam bouwen- en milieu-maatregelen worden opgedaan op grond waarvan kan worden besloten die evenzo in regelgeving vast te leggen. Het ligt dan ook in de rede dat de ontheffingsmogelijkheid vooral zal worden toegepast ten aanzien van de utiliteitsbouw. Om in aanmerking te kunnen komen voor een ontheffing zullen beleidsregels worden opgesteld. Aan de hand van die beleidsregels zal worden nagegaan of verlening van ontheffing in een bijzonder geval wenselijk is. Bij bijzondere gevallen moet met name worden gedacht aan het feit dat mag worden verwacht dat van het desbetreffende project het nodige inzicht zal worden verkregen in onder meer de milieuwinst die met die eisen wordt behaald ten einde die eisen, zo nodig, tot algemeen verbindend voorschrift te verheffen. De beleidsregels zullen in nauwe samenspraak met betrokkenen worden opgesteld, opdat een ieder weet waar hij of zij op enig moment aan toe is en op welke projecten ontheffing mogelijk is. Men zal namelijk in een vroegtijdig stadium kennis moeten kunnen dragen of en welke aanvullende duurzaam bouwen- of milieu-eisen op zijn toekomstig bouwplan van toepassing zijn.

Samenhangend met deze in artikel 7a opgenomen ontheffingsmogelijkheid is een aanpassing van artikel 44 gewenst. De door burgemeester en wethouders op te leggen voorschriften, waarvoor zij toestemming hebben verkregen, moeten bij de beoordeling van een bouwaanvraag getoetst kunnen worden en moeten ook een grond vormen voor het weigeren van de bouwvergunning als niet ook aan die eisen is voldaan.

5. Overige wijzigingen

De voorgestelde wijziging van artikel 1 voorziet in een uitbreiding van de begripsomschrijving van «kwaliteitsverklaring». Deze uitbreiding betekent dat een kwaliteitsverklaring betrekking kan hebben op een samenstel van bouwmaterialen en bouwdelen, dat ten minste voldoet aan bij of krachtens het Bouwbesluit gegeven voorschriften. Deze uitbreiding is wenselijk, omdat met name fabrieksmatig geproduceerde bouwwerken, die een samenstel vormen van bouwmaterialen en bouwdelen, zodanig kunnen zijn dat daarvan mag worden aangenomen dat zij aan de op zo'n bouwwerk van toepassing zijnde voorschriften van het Bouwbesluit voldoen. Een sprekend voorbeeld van zo'n bouwwerk is de woonwagen. Een woonwagen wordt veelal in de fabriek geproduceerd om vervolgens op de standplaats te worden geplaatst op de daarvoor bestemde funderingsvoorziening en aangesloten op de voorzieningen voor elektriciteit, gas, water en afvoer van afvalwater en faecaliën.

De voorgestelde wijziging van artikel 23, derde lid, houdt een juridische verbetering in. Op grond van de Woningwet 1962 waren burgemeester en wethouders, indien de kosten van de te treffen voorzieningen, waartoe wordt aangeschreven, niet in redelijke verhouding staan tot de daarvan te verwachten opbrengsten, verplicht de aangeschrevene de keuze te laten tussen het treffen van de aangeschreven voorzieningen, het (den) staken van het gebruik en het slopen van het bouwwerk, voor zover zich tegen het slopen geen wettelijk voorschrift verzet. Die verplichting gold voor alle soorten bouwwerken. In artikel 23, derde lid, van de vigerende Woningwet ontbreekt evenwel deze verplichting voor niet tot bewoning bestemde gebouwen. Uit de praktijk en de jurisprudentie blijkt dat gemeenten deze verplichting ook voor niet tot bewoning bestemde gebouwen nodig hebben. Met name in de situatie waarin zowel de gemeente als de aangeschrevene van mening zijn dat bijvoorbeeld sloop, gelet op het niet-lonend zijn van de te treffen voorzieningen, beter is dan het treffen van de voorzieningen. Uit het oogpunt van wetssystematiek is dan ook voorgesteld de werkingssfeer van artikel 23, derde lid, uit te breiden tot niet tot bewoning bestemde gebouwen.

De voorgestelde wijziging van artikel 54, tweede lid, vloeit voort uit de jurisprudentie. In dat artikellid is de regeling gegeven voor de beëindiging van de aanhouding van de beslissing op een aanvraag om bouwvergunning indien voor het bouwplan tevens een monumentenvergunning als bedoeld in artikel 11, tweede lid, van de Monumentenwet 1988, is vereist. Uit de jurisprudentie blijkt (Pres. rb Zutphen, 20 oktober 1994, inzake de gemeente Zutphen; BR 1995/135) dat artikel 54, tweede lid, tot een ongewenste situatie aanleiding geeft. Op de aanvraag om bouwvergunning mag namelijk volgens dat tweede lid eerst worden beslist nadat de monumentenvergunning onherroepelijk is geworden. Dit laatste kan, indien tegen de monumentenvergunning bezwaar en beroep wordt ingesteld jaren duren. Ook een verzoek tot opheffing van de eventuele schorsende werking van de monumentenvergunning biedt door het vereiste van onherroepelijkheid geen soelaas. De monumentenvergunning is namelijk pas onherroepelijk indien geen beroepsmogelijkheid meer tegen die vergunning openstaat. Dit kan inhouden dat, ook al staat vast dat de bezwaren die aan het beroep ten grondslag liggen, nimmer zullen leiden tot het inwilligen van het beroep, toch niet eerder mag worden gebouwd dan nadat de beroepsprocedures geheel zijn afgewikkeld.

Bij de Leemtetwet Awb is artikel 16, zevende lid, van de Monumentenwet 1988 in verband met de hiervoor geschetste problematiek aangepast. Deze aanpassing houdt in dat de werking van een monumenten-

vergunning wordt opgeschort totdat de beroepstermijn is verstreken of, indien beroep is ingesteld, op het beroep is beslist. Vervolgens kan de vergunninghouder de president van de rechtbank, onderscheidenlijk de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State verzoeken de opschorting op te heffen. Voorgesteld wordt de aanhoudingsregeling van artikel 54 van de Woningwet op deze regeling van artikel 16, zevende lid, van de Monumentenwet 1988 af te stemmen. De aanhouding van de beslissing op de bouwaanvraag eindigt dan op het moment dat de schorsing van de monumentenvergunning wordt opgeheven.

6. Adviezen

6.1. Toezending

Het wetsvoorstel is ter kennisneming toegezonden aan de Raad voor de volkshuisvesting en aan de Raad voor het milieubeheer. Omdat het onderwerp van regeling geen betrekking heeft op hoofdlijnen van beleid, is aan deze adviesorganen geen advies gevraagd.

Verder is het wetsvoorstel voorgelegd aan de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, het Overlegplatform Bouwregelgeving en het Milieuberaad voor de bouw om hun zienswijzen daarover te vernemen.

6.2. Inhoud van de ontvangen reacties

Uit de ingekomen reacties kan het volgende worden afgeleid. Alle partijen in de bouwpraktijk zijn het erover eens dat de vaste maatregelen uit het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen in de regelgeving, meer in het bijzonder het Bouwbesluit, moeten worden neergelegd om:

- duurzaam Bouwen stevig te verankeren en
- duidelijkheid te scheppen over de inhoud van Duurzaam Bouwen.

Vervolgens beginnen de meningen tussen gemeenten en de bouwpraktijk uiteen te lopen. Binnen de huidige systematiek van de Woningwet vervalt met het invulling geven aan de milieugrondslag van het Bouwbesluit de mogelijkheid voor gemeenten om lokaal aanvullende DUBO-voorschriften te stellen, zoals beschreven in paragraaf 3. Gemeenten wensen daarom de wettelijke mogelijkheid te verkrijgen om lokaal variabele maatregelen uit het Nationaal Pakket voor te schrijven.

Opdrachtgevers, bouwers, architecten en toeleverende industrie zijn hiertegen fel gekant. Zij zijn van mening dat de uniformiteit in de technische bouwvoorschriften, welke uniformiteit met de invoering van het Bouwbesluit is gerealiseerd, gehandhaafd dient te worden.

Deze tegenstelling is aan de orde geweest tijdens het Algemeen Overleg van 22 mei jl. met de Vaste Kamercommissie voor VROM van de Tweede Kamer. Daarbij heb ik de navolgende uitwerking voorgesteld.

1. De voorstellen van de gemeenten zijn ingegeven vanuit de wens om die gemeenten die al ver zijn met duurzaam bouwen niet te frustreren. Door te bezien of niet meer dan alleen de vaste maatregelen uit het Pakket kunnen worden opgenomen in de regelgeving kan deze zorg deels worden weggenomen. Voorts staat het gemeenten altijd vrij om op basis van convenanten meer af te spreken dan in de (bouw)regelgeving is vastgelegd. Die afspraken moeten dan wel zijn gemaakt vanuit een gelijkwaardige positie en niet vanuit een monopoliepositie die een gemeente bijvoorbeeld bij gronduitgifte heeft. Bedacht moet worden dat niet alle vaste maatregelen onderwerp van regeling van het Bouwbesluit kunnen zijn. In die maatregelen komen ook maatregelen voor die in andere regelgeving dan het Bouwbesluit moeten worden verwerkt. Ik zal bevorderen dat die andere regelgeving

met die maatregelen wordt aangevuld. Dit kan ook gelden voor bepaalde variabele maatregelen uit het Nationaal Pakket.

2. Het scheppen van een significante ruimte tot lokale voorschriften doorbreekt inderdaad de uniformiteit in de bouwregelgeving en kan ook forse kostenconsequenties met zich brengen. Bovendien moet rekening worden gehouden met de notificatieplicht bij de Europese Commissie. Alle lokale voorschriften met een algemeen verbindend karakter zullen daar, zeker wanneer sprake is dat die voorschriften in een aanmerkelijk deel van ons land gelden, getoetst moeten worden op mogelijke handelsbelemmeringen. De mogelijkheid bestaat dan ook dat die voorschriften niet worden toegestaan. Om die reden wordt gekozen voor een beperkt experimenteer-artikel dat in bijzondere gevallen kan worden toegepast.
3. Om de Tweede Kamer straks de mogelijkheid te bieden om tot een integrale afweging te komen, ben ik voornemens gelijktijdig met de aanbidding van het wetsvoorstel aan de Staten-Generaal een overzicht te presenteren van maatregelen, waarvan ik wil bevorderen dat die in het Bouwbesluit dan wel in andere daarvoor geëigende regelgeving worden opgenomen.

Daarbij is, zo is mij tijdens bedoeld Algemeen Overleg gebleken, ook de Tweede Kamer zich bewust van het feit dat de vertaling van maatregelen uit het Nationaal Pakket in het Bouwbesluit een complexe materie betreft. Ten einde innovaties in de bouw mogelijk te blijven maken, zal een uitwerking worden gekozen in de vorm van objectieve en controleerbare prestatie-eisen. Op een aantal terreinen zal dit nog het nodige aan onderzoek vergen.

7. Wetgevingstoets

Het wetsvoorstel voorziet in uitbreiding van grondslagen voor de bij of krachtens het Bouwbesluit te geven technische voorschriften. Zodra dit wetsvoorstel tot wet is verheven zullen ook technische voorschriften uit het oogpunt van milieu worden gegeven. Daarmee wordt uniformiteit in die voorschriften bereikt. Die uniformiteit leidt tot vermindering van voorschriften, omdat deze thans door gemeenten hoofdzakelijk langs privaatrechtelijke weg worden opgelegd en bovendien per gemeente (kunnen) uiteenlopen. Het bouwbedrijf is gebaat bij uniformiteit, evenals de burger. Uniformiteit leidt voor het bouwbedrijf tot vermindering van (administratieve) lasten en tot vergroting van rechtsgelijkheid, waardoor concurrentievervalsing wordt tegengegaan.

II. ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING

Artikel I

Onderdeel A

Dit onderdeel voorziet in de aanpassing van het begrip «kwaliteitsverklaring», zoals beschreven in paragraaf 1.

Onderdeel B

In dit onderdeel is voorzien in de wijziging van artikel 2, zoals beschreven in paragraaf 1. In de onderscheidene leden van artikel 2 is, voor zover het gaat om het bouwen van bouwwerken, het uitgangspunt milieu ingevoegd. Verder is in dit onderdeel voorzien in de mogelijkheid om aan een technisch voorschrift voorschriften te verbinden. Daarbij gaat het om voorschriften die in de regel niet als technisch voorschrift zijn aan te merken, maar die van belang zijn voor de beoogde doelstelling, duurzaamheid, van het technisch voorschrift.

Voor de voorschriften voor bestaande bouwwerken is dit uitgangspunt niet ingevoegd. Zou dat wel zijn voorgesteld, dan zou de bestaande voorraad ook aan die eisen moeten voldoen. Een situatie die per definitie niet het geval is, omdat bij de bouw destijds dergelijke voorschriften niet hebben gegolden. Daarmee zouden aan alle bestaande bouwwerken voorzieningen moeten worden getroffen, omdat die bouwwerken dan in strijd zijn met het Bouwbesluit. Een ongewenste situatie derhalve. Het geven van dergelijke eisen betekent een inbreuk op het stelsel van verworven rechten.

De omstandigheid dat geen eisen voor bestaande bouwwerken kunnen worden gesteld, betekent nog niet dat in voorkomende gevallen bij ernstige situaties niets zou kunnen worden ondernomen. In de artikelen 14 e.v. van de Woningwet is aan burgemeester en wethouders de «verplichting» opgelegd om, zo nodig, indien dat noodzakelijk is aan te schrijven tot het treffen van voorzieningen. De noodzaak tot het treffen van de verlangde voorzieningen, moet dan ook terdege in de aanschrijving zijn gemotiveerd.

Voorts zullen bij het geheel of gedeeltelijk vernieuwen, veranderen of het vergroten van een bouwwerk de uit het oogpunt van milieu gestelde nieuwbouw-eisen in beginsel gaan gelden. Op grond van artikel 6 van de Woningwet kan bij of krachtens het Bouwbesluit worden bepaald of en in hoeverre van die voorschriften vrijstelling kan worden verleend bij het verbouwen van een bouwwerk.

Onderdeel C

In dit onderdeel is voorzien in de regeling dat aan gemeenten toestemming kan worden verleend voor het opleggen van nadere voorschriften ter concretisering van de bij of krachtens het Bouwbesluit gegeven voorschriften. Die nadere voorschriften moeten dan wel betrekking hebben op duurzaam bouwen. Voorts voorziet die regeling in de mogelijkheid dat aan gemeenten ook toestemming kan worden verleend voor het opleggen van technische eisen die uit het oogpunt van milieu worden gesteld. De toestemming die de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer kan verlenen, kan alleen betrekking hebben op een bepaald project en op een bijzonder geval. Met dit laatste wordt vooral bedoeld op het feit dat niet eerder aan een andere gemeente toestemming voor hetzelfde is verleend. Zie ook paragraaf 4. De regeling voorziet ook in een afdoeningsregeling voor verzoeken om toestemming als hiervoor bedoeld.

Onderdeel D

Dit onderdeel voorziet in de uitbreiding van de werkingssfeer van artikel 23, derde lid, en daarmee van artikel 24 tot niet tot bewoning bestemde gebouwen. Wanneer de kosten van de te treffen voorzieningen aan een niet tot bewoning bestemd gebouw niet in redelijke verhouding staan tot de daarvan te verwachten opbrengsten, zullen burgemeester en wethouders de aangeschrevene de keuze moeten laten tussen het treffen van de voorzieningen of het (doen) staken van het gebruik van het gebouw. Aangezien artikel 24 terugverwijst naar het onderhavige artikellid, kan die keuze ook betrekking hebben op het slopen van het gebouw, voor zover zich daar geen wettelijk voorschrift tegen verzet.

Onderdeel E

Dit onderdeel voorziet erin dat ook de voorschriften die burgemeester en

wethouders overeenkomstig artikel 7a mogen opleggen, onderwerp van toetsing en derhalve van weigering van bouwvergunning zijn.

Onderdeel F

Dit onderdeel voorziet in de wijziging van artikel 54, tweede lid, zoals beschreven in paragraaf 5. De plicht tot aanhouding van de beslissing op de bouwaanvraag eindigt nu zodra de schorsing van de monumentenvergunning is opgeheven. Is tegen de monumentenvergunning geen bezwaar en beroep ingesteld, dan eindigt de aanhouding van de beslissing op de aanvraag om bouwvergunning na het verstrijken van zes weken na de bekendmaking van de beslissing op de aanvraag om monumentenvergunning.

De Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
D. K. J. Tommel