

Vergaderjaar 1998–1999

**26 734**

## **Wijziging van de Woningwet naar aanleiding van enerzijds de evaluatie van die wet en anderzijds het project Marktwerking, Deregulering en Wetgevingskwaliteit (bouwvergunningprocedure en welstandstoezicht)**

**Nr. 1**

### **KONINKLIJKE BOODSCHAP**

Aan de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Wij bieden U hiernevens ter overweging aan een voorstel van wet tot wijziging van de Woningwet naar aanleiding van enerzijds de evaluatie van die wet en anderzijds het project Marktwerking, Deregulering en Wetgevingskwaliteit (bouwvergunningprocedure en welstandstoezicht).

De memorie van toelichting, die het wetsvoorstel vergezelt, bevat de gronden waarop het rust.

En hiermede bevelen Wij U in Godes heilige bescherming.

's-Gravenhage, 17 september 1999

Beatrix

**Nr. 2**

### **VOORSTEL VAN WET**

Wij Beatrix, bij de gratie Gods, Koningin der Nederlanden, Prinses van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Allen, die deze zullen zien of horen lezen, saluut! doen te weten:

Alzo Wij in overweging genomen hebben, dat het wenselijk is de Woningwet te verbeteren op enkele punten die naar voren zijn gekomen in het kader van de evaluatie van die wet en in het kader van het project Marktwerking, Deregulering en Wetgevingskwaliteit;

Zo is het, dat Wij, de Raad van State gehoord, en met gemeen overleg der Staten-Generaal, hebben goedgevonden en verstaan, gelijk Wij goedvinden en verstaan bij deze:

#### **ARTIKEL I**

De Woningwet wordt gewijzigd als volgt.

A

Onder vervanging van de punt aan het slot van het eerste lid van artikel 1 door een puntkomma, worden na onderdeel m van dat lid drie onderdelen ingevoegd, die luiden:

n. reguliere bouwvergunning: bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, eerste lid;

o. lichte bouwvergunning: bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, derde juncto eerste lid;

p. welstandscommissie: commissie van onafhankelijke deskundigen die aan burgemeester en wethouders advies uitbrengt ten aanzien van de vraag of het uiterlijk of de plaatsing van een bouwwerk of standplaats, waarvoor een aanvraag om bouwvergunning is ingediend, in strijd is met redelijke eisen van welstand.

B

Artikel 4 komt te luiden:

#### **Artikel 4**

De voorschriften die zijn gegeven bij of krachtens de in artikel 2 genoemde algemene maatregel van bestuur, zijn van toepassing op elk bouwen, en op de staat van elk bestaand bouwwerk en van elke bestaande standplaats. Indien een bouwwerk of standplaats gedeeltelijk wordt vernieuwd, veranderd of vergroot, zijn die voorschriften, voor zover zij betrekking hebben op het bouwen, slechts van toepassing op die vernieuwing, verandering of vergroting.

C

In de artikelen 6, 7, 11 en 55 wordt «vrijstelling» telkens vervangen door: ontheffing.

D

In artikel 7 wordt na het vijfde lid een lid ingevoegd, dat luidt:

6. Het eerste, derde en vierde lid zijn van overeenkomstige toepassing indien voor het bouwen geen bouwvergunning is vereist.

E

Artikel 8 wordt gewijzigd als volgt.

1. Het tweede lid, onderdeel c, komt te luiden:

c. het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem.

2. In het tweede lid, onderdeel g, vervalt: een mededeling als bedoeld in artikel 42, eerste lid, onderdeel b,.

3. Het derde tot en met zevende lid komen te luiden:

3. De voorschriften, bedoeld in het tweede lid, onderdeel c, hebben uitsluitend betrekking op bouwwerken:

a. waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven,

b. voor het bouwen waarvan een reguliere bouwvergunning vereist is, en

c. 1° die de grond raken, of

2° ten aanzien waarvan het bestaande, niet-wederrechtelijke gebruik niet wordt gehandhaafd.

4. De voorschriften, bedoeld in het tweede lid, onderdeel c, hebben in elk geval betrekking op:

a. het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem;

b. aard en omvang van het onderzoek, en

- c. inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.
5. De bouwverordening kan voorschriften bevatten van stedenbouwkundige aard. Tot die voorschriften kunnen behoren voorschriften met betrekking tot:
  - a. de wegen waaraan mag worden gebouwd;
  - b. de rooilijnen, en
  - c. de plaatsing van bouwwerken ten opzichte van elkaar, mede uit het oogpunt van bereikbaarheid van die bouwwerken.
6. De bouwverordening bevat tevens voorschriften omtrent de samenstelling, inrichting en werkwijze van de welstandscommissie en kan nadere voorschriften bevatten omtrent het verslag als bedoeld in artikel 12b, derde lid. De bouwverordening bevat voorts voorschriften omtrent de wijze waarop bij de voorbereiding van besluiten tot vaststelling of wijziging van besluiten als bedoeld in artikel 12, tweede lid, onderdelen a en b, de bij die besluiten belanghebbende natuurlijke en rechtspersonen worden betrokken.
7. Bij algemene maatregel van bestuur kan worden bepaald dat in de bouwverordening voorschriften worden gegeven omtrent andere onderwerpen dan die, genoemd in het tweede, vijfde en zesde lid.

F

Hoofdstuk II, afdeling 3, komt te luiden:

### **AFDELING 3. DE WELSTAND**

#### **Artikel 12**

1. Het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of standplaats, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, mogen niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onderdeel a.
2. Het eerste lid is niet van toepassing:
  - a. indien bij besluit van de gemeenteraad is bepaald dat voor het gebied waarin het bouwwerk of de standplaats is of wordt gebouwd geen redelijke eisen van welstand gelden;
  - b. indien bij besluit van de gemeenteraad is bepaald dat voor de categorie bouwwerken of standplaatsen waartoe het bouwwerk of de standplaats behoort geen redelijke eisen van welstand gelden;
  - c. op bouwwerken en standplaatsen waarop artikel 43, eerste lid, van toepassing is;
  - d. op bouwwerken als bedoeld in artikel 45, eerste lid, en
  - e. indien er weliswaar strijd bestaat met redelijke eisen van welstand, maar burgemeester en wethouders van oordeel zijn dat de bouwvergunning om zwaarwegende redenen niettemin moet worden verleend.
3. Voor zover de toepassing van de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onderdeel a, leidt tot strijd met het bestemmingsplan of met in de bouwverordening opgenomen voorschriften van stedenbouwkundige aard, blijven die criteria buiten toepassing.

#### **Artikel 12a**

1. De gemeenteraad stelt een welstandsnota vast, inhoudende beleidsregels waarin in ieder geval de criteria zijn opgenomen die burgemeester en wethouders toepassen bij hun beoordeling:
  - a. of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of standplaats, waarop de aanvraag om bouwvergunning betrekking heeft, in strijd zijn met redelijke eisen van welstand;
  - b. of het uiterlijk van een bouwwerk of standplaats, zowel op zichzelf als

in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand.

2. Artikel 8, zesde lid, tweede volzin, is van overeenkomstige toepassing op de vaststelling of wijziging van de welstandsnota.

3. De criteria, bedoeld in het eerste lid, zijn zoveel mogelijk toegesneden op de onderscheidene categorieën bouwwerken en standplaatsen. De criteria kunnen verschillen naargelang de plaats waar een bouwwerk of standplaats is gelegen.

4. Ter bevordering van de eenheid in welstandsnota's kunnen bij algemene maatregel van bestuur voorschriften worden gegeven omtrent categorieën van bouwwerken en standplaatsen als bedoeld in het derde lid en de daarop toe te passen criteria.

5. Een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in het vierde lid treedt niet eerder in werking dan twee maanden na de datum van uitgifte van het Staatsblad waarin hij is geplaatst. Van de plaatsing wordt onverwijld mededeling gedaan aan de beide kamers der Staten-Generaal.

### **Artikel 12b**

1. De welstandscommissie baseert haar advies slechts op de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onderdeel a, doch betreft daarbij, indien van toepassing, het bepaalde in artikel 12, derde lid.

2. Vergaderingen van de welstandscommissie zijn openbaar. Een vergadering of gedeelte daarvan is niet openbaar in gevallen als bedoeld in artikel 10, eerste lid, van de Wet openbaarheid van bestuur en in gevallen waarin het belang van openbaarheid niet opweegt tegen de in artikel 10, tweede lid, van die wet genoemde belangen.

3. De welstandscommissie stelt ten behoeve van de gemeenteraad eenmaal per jaar een verslag op van de door haar verrichte werkzaamheden. In het verslag wordt ten minste uiteengezet op welke wijze zij toepassing heeft gegeven aan de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onderdeel a.

4. Een voorzitter of lid van een welstandscommissie kan ten hoogste voor een termijn van vier jaar worden benoemd in een welstandscommissie die in de betreffende gemeente werkzaam is.

### **Artikel 12c**

Burgemeester en wethouders stellen ten behoeve van de gemeenteraad eenmaal per jaar een verslag op, waarin zij ten minste uiteenzetten:

a. op welke wijze zij zijn omgegaan met de adviezen van de welstandscommissie;

b. in welke categorieën van gevallen zij 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 criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onderdeel a;

c. in welke categorieën van gevallen:

1°. zij tot aanschrijving op grond van artikel 19 zijn overgegaan en daarbij de keuze hebben gelaten tussen ofwel het uitvoeren van de aanschrijving, ofwel het slopen van het bouwwerk of de standplaats binnen de door hen te bepalen termijn, en

2°. zij bij of na een aanschrijving op grond van artikel 19 zijn overgegaan tot toepassing van bestuursdwang op grond van artikel 26.

G

In artikel 15a, derde lid, wordt «vierde en vijfde lid» vervangen door: derde en vierde lid.

H

Artikel 19 komt te luiden:

### **Artikel 19**

Indien het uiterlijk van een bouwwerk of standplaats, niet zijnde een bouwwerk als bedoeld in artikel 45, eerste lid, in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onderdeel b, kunnen burgemeester en wethouders degene, die als eigenaar of uit anderen hoofde tot het opheffen van die strijdigheid bevoegd is, aanschrijven binnen een door hen te bepalen termijn de door hen aan te geven daartoe strekkende voorzieningen te treffen.

I

In artikel 23, vierde lid, wordt «als bedoeld in artikel 12, eerste lid» vervangen door: , beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onderdeel b.

J

In artikel 26, eerste lid, onderdeel c, wordt «als bedoeld in artikel 12, eerste lid» vervangen door: , beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onderdeel b.

K

Het tweede lid van artikel 40 komt te luiden:

2. Ingeval een caravan als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel c, van de Wet op de openluchtrecreatie is aan te merken als een bouwwerk, is niettemin voor het plaatsen daarvan geen bouwvergunning vereist in de gevallen, bedoeld in het derde lid van genoemd artikel.

L

Na artikel 40 wordt een artikel ingevoegd, dat luidt:

### **Artikel 40a**

1. Bij algemene maatregel van bestuur worden voorschriften gegeven omtrent de wijze van inrichting en indiening van een aanvraag om bouwvergunning, alsmede omtrent de daarbij over te leggen gegevens en bescheiden.

2. Bij de maatregel kan worden bepaald dat daarbij aan te geven gegevens en bescheiden mogen worden overgelegd binnen een daarbij te bepalen termijn nadat de bouwvergunning is afgegeven.

M

Artikel 42 vervalt.

N

Artikel 43 komt te luiden:

### **Artikel 43**

1. In afwijking van artikel 40, eerste lid, is geen bouwvergunning vereist voor het bouwen:

- a. ingevolge een aanschrijving van burgemeester en wethouders;
- b. dat tot het gewone onderhoud behoort, of
- c. dat bij algemene maatregel van bestuur is aangemerkt als van beperkte betekenis, waarbij tevens voorschriften kunnen worden gegeven omtrent het gebruik van het bouwwerk of de standplaats.

2. Het eerste lid is niet van toepassing op het bouwen:

- a. in, op, aan of bij een monument als bedoeld in de Monumentenwet 1988 of een monument als bedoeld in een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening, of
- b. in een beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in de Monumentenwet 1988.

3. Een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in het eerste lid, onderdeel c, treedt niet eerder in werking dan twee maanden na de datum van uitgifte van het Staatsblad waarin hij is geplaatst. Van de plaatsing wordt onverwijld mededeling gedaan aan de beide kamers der Staten-Generaal.

O

Artikel 44 komt te luiden:

### **Artikel 44**

1. De reguliere bouwvergunning mag slechts en moet worden geweigerd, indien:

- a. het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft, niet voldoet aan de voorschriften die zijn gegeven bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in de artikelen 2 en 120;
- b. het bouwen niet voldoet aan de bouwverordening, of zolang de bouwverordening daarmee nog niet in overeenstemming is gebracht, aan de voorschriften die zijn gegeven bij een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 8, achtste lid, of bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 120;
- c. het bouwen in strijd is met een bestemmingsplan of met de eisen die krachtens zodanig plan zijn gesteld;
- d. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk of de standplaats, waarop de aanvraag betrekking heeft, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onderdeel a, tenzij burgemeester en wethouders van oordeel zijn dat de bouwvergunning om zwaarwegende redenen niettemin moet worden verleend, of
- e. voor het bouwen een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 of een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening is vereist en deze niet is verleend.

2. Bij algemene maatregel van bestuur wordt bepaald voor welke categorieën van gevallen geen reguliere bouwvergunning is vereist, doch kan worden volstaan met een lichte bouwvergunning. Deze maatregel treedt niet eerder in werking dan twee maanden na de datum van uitgifte van het Staatsblad waarin hij is geplaatst. Van de plaatsing wordt onverwijld mededeling gedaan aan de beide kamers der Staten-Generaal.

3. Op de lichte bouwvergunning is het eerste lid van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat:

- a. onderdeel a van dat lid slechts van toepassing is voor zover de voorschriften die in dat onderdeel zijn bedoeld, betrekking hebben op constructieve veiligheid, en
- b. onderdeel b van dat lid slechts van toepassing is voor zover de

voorschriften die in dat onderdeel zijn bedoeld, van stedenbouwkundige aard zijn.

P

Artikel 46 wordt gewijzigd als volgt.

1. Het eerste lid komt te luiden:
  1. Burgemeester en wethouders beslissen omtrent een aanvraag:
    - a. voor een lichte bouwvergunning: binnen vier weken na ontvangst van de aanvraag;
    - b. voor een reguliere bouwvergunning: binnen dertien weken na ontvangst van de aanvraag.
  2. In het tweede lid wordt de zinsnede «In afwijking van het eerste lid» vervangen door: In afwijking van het eerste lid, onderdeel b,.

Q

Artikel 47 wordt gewijzigd als volgt.

1. Het eerste lid, tweede volzin, komt te luiden: De door burgemeester en wethouders ingeolge dat artikel te stellen termijn bedraagt ten hoogste vier weken.
2. Het tweede en derde lid vervallen.
3. De aanduiding «1.» voor het eerste lid vervalt.

R

Artikel 48 komt te luiden:

#### **Artikel 48**

1. Burgemeester en wethouders leggen een aanvraag voor een reguliere bouwvergunning voor advies voor aan de welstandscommissie die in de betreffende gemeente werkzaam is. Een aanvraag voor een lichte bouwvergunning kunnen zij voor advies aan die welstandscommissie voorleggen.
2. Het eerste lid is niet van toepassing:
  - a. indien voor het betreffende bouwwerk of de betreffende standplaats geen redelijke eisen van welstand gelden, of
  - b. indien bij voorbaat vaststaat dat de bouwvergunning reeds op een andere grond moet worden geweigerd dan wegens strijd met redelijke eisen van welstand.

S

Artikel 49 wordt gewijzigd als volgt.

1. In het eerste lid komen de onderdelen a en b te luiden:
  - a. binnen vier weken nadat zij hebben beslist tot het verlenen van vrijstelling als bedoeld in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
  - b. binnen vier weken nadat zij overeenkomstig artikel 18 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening hebben beslist tot het verlenen van vrijstelling als bedoeld in artikel 17 van die wet.
2. In het tweede lid komen de onderdelen a en b te luiden:

a. indien geen verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten is vereist:

1°. binnen vier weken na afloop van de termijn van terinzageligging, bedoeld in artikel 19a, vierde lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, indien het een lichte bouwvergunning betreft;

2°. binnen dertien weken na afloop van de onder 1° bedoelde termijn, indien het een reguliere bouwvergunning betreft;

b. indien een verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten is vereist:

1°. binnen vier weken na ontvangst van die verklaring, indien het een lichte bouwvergunning betreft;

2°. binnen dertien weken na ontvangst van die verklaring, indien het een reguliere bouwvergunning betreft.

## T

Artikel 52 wordt gewijzigd als volgt.

1. Het derde lid komt te luiden:

3. Na de in het tweede lid bedoelde beëindiging van de aanhouding verlenen burgemeester en wethouders de bouwvergunning, tenzij het vierde lid van toepassing is, binnen vier weken na de beëindiging van de aanhouding. Indien burgemeester en wethouders niet binnen die termijn beslissen, is de bouwvergunning van rechtswege verleend. Artikel 46, vijfde lid, is van overeenkomstige toepassing.

2. Het vierde lid, derde en vierde volzin, komt te luiden:

Burgemeester en wethouders beslissen omtrent de gewijzigde aanvraag om bouwvergunning binnen vier weken. Indien burgemeester en wethouders niet binnen die termijn beslissen, is de bouwvergunning van rechtswege verleend.

## U

Artikel 52a wordt gewijzigd als volgt.

1. In het eerste lid, eerste volzin, wordt «blijkt dat de grond ter plaatse» vervangen door: blijkt dat de bodem ter plaatse.

2. In het vierde lid, eerste volzin, wordt na «artikel 46» ingevoegd: , met dien verstande dat de termijn, die in het eerste lid van dat artikel is genoemd, aanvangt op de dag die volgt op de datum waarop de aanhouding is beëindigd.

## V

Artikel 53, vierde lid, komt te luiden:

4. Na de in het tweede lid bedoelde beëindiging van de aanhouding verlenen burgemeester en wethouders de bouwvergunning, tenzij het zesde lid van toepassing is, binnen vier weken na de beëindiging van de aanhouding.

## W

Artikel 56 wordt gewijzigd als volgt.

1. Het eerste en het tweede lid vervallen.

2. In het derde lid vervalt: voorts.



3. De aanduiding «3.» voor het derde lid vervalt.

X

Na artikel 56 worden de volgende artikelen ingevoegd, luidende:

#### **Artikel 56a**

1. Een reguliere bouwvergunning wordt op aanvraag in twee fasen verleend.

2. De bouwvergunning eerste fase mag slechts en moet worden geweigerd indien een weigeringsgrond als bedoeld in artikel 44, eerste lid, onderdeel b, c, d of e, van toepassing is, met dien verstande dat onderdeel b van dat lid slechts van toepassing is voor zover de daar bedoelde voorschriften van stedenbouwkundige aard zijn.

3. De bouwvergunning tweede fase mag slechts en moet worden geweigerd indien een weigeringsgrond als bedoeld in artikel 44, eerste lid, onderdeel a of b, van toepassing is, met dien verstande dat onderdeel b van dat lid niet van toepassing is voor zover de daar bedoelde voorschriften van stedenbouwkundige aard zijn.

4. De dertien weken, bedoeld in artikel 46, eerste lid, onderdeel b, en tweede lid, betreffen de totale beslistermijn van de eerste en de tweede fase tezamen.

5. Indien de bouwvergunning in twee fasen wordt verleend:

a. wordt in plaats van «aanvraag om bouwvergunning» in artikel 41 gelezen: aanvraag om bouwvergunning eerste, dan wel tweede fase;

b. wordt in plaats van «aanvraag om bouwvergunning» in de artikelen 49, eerste en tweede lid, 50, eerste en tweede lid, en 51, eerste lid, gelezen: aanvraag om bouwvergunning eerste fase;

c. wordt in plaats van «aanvraag voor een reguliere bouwvergunning» in artikel 48, eerste lid, gelezen: aanvraag om bouwvergunning eerste fase;

d. wordt in plaats van «aanvraag om bouwvergunning» in de artikelen 52, eerste lid, 52a, eerste lid, 53, eerste lid, 54, eerste lid, en 55, eerste lid, gelezen: aanvraag om bouwvergunning tweede fase.

6. Burgemeester en wethouders kunnen het besluit, waarbij de bouwvergunning eerste fase is verleend, intrekken indien:

a. blijkt, dat zij dit besluit ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave hebben genomen, of dat gegevens of bescheiden als bedoeld in artikel 40a, tweede lid, niet tijdig zijn overgelegd, of

b. niet binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het besluit een aanvraag om bouwvergunning tweede fase is ingediend.

7. Het in het zesde lid bedoelde besluit vervalt indien niet binnen twee jaren na het onherroepelijk worden ervan een aanvraag om bouwvergunning tweede fase is ingediend.

8. Indien het bouwplan waarvoor de bouwvergunning eerste fase is verleend als gevolg van hun besluit omtrent de aanvraag om bouwvergunning tweede fase zodanige wijziging behoeft dat naar het oordeel van burgemeester en wethouders wederom een toetsing aan de weigeringsgronden van de eerste fase noodzakelijk is, delen zij dit onverwijld mede aan de aanvrager van de bouwvergunning tweede fase. Zij stellen hem daarbij in de gelegenheid binnen vijf weken een gewijzigde aanvraag om bouwvergunning eerste fase in te dienen. Burgemeester en wethouders beslissen omtrent die gewijzigde aanvraag binnen vier weken. Indien burgemeester en wethouders niet binnen die vier weken beslissen, is de bouwvergunning eerste fase van rechtswege verleend. De bouwvergunning eerste fase, zoals die in tweede instantie is verleend, treedt, voor zover die afwijkt van de primaire bouwvergunning eerste fase, in de plaats van de primaire bouwvergunning eerste fase. Artikel 46, vijfde lid, is van overeenkomstige toepassing. Indien de aanvrager geen gebruik maakt

van de gelegenheid die hem krachtens de tweede volzin is geboden, is de bouwvergunning van rechtswege geweigerd met ingang van de dag na de dag waarop de termijn van de hem geboden gelegenheid is verstreken.

### **Artikel 56b**

1. In afwijking van artikel 46, eerste lid, onderdeel b, en tweede lid, houden burgemeester en wethouders de beslissing omtrent de aanvraag om bouwvergunning tweede fase aan indien er geen grond is om de vergunning te weigeren en de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift tegen het besluit, waarbij de bouwvergunning eerste fase is verleend, nog niet is verstreken. In afwijking van artikel 46, eerste lid, onderdeel b, en tweede lid, houden burgemeester en wethouders de beslissing omtrent de aanvraag om bouwvergunning tweede fase eveneens aan indien er geen grond is om de vergunning te weigeren en indien gedurende de termijn, bedoeld in de eerste volzin, bij de President van de Rechtbank een verzoek om schorsing van het besluit als bedoeld in de eerste volzin is ingediend en op dat verzoek positief is beslist. De aanhouding eindigt op de dag na de dag dat de termijn, bedoeld in de eerste volzin, is verstreken zonder dat een bezwaarschrift is ingediend, of, indien wel een bezwaarschrift is ingediend en het besluit als bedoeld in de eerste volzin is geschorst, op de dag dat de schorsing ingevolge artikel 8:85 van de Algemene wet bestuursrecht vervalt.

2. In afwijking van artikel 46, eerste lid, onderdeel b, en tweede lid, houden burgemeester en wethouders de beslissing omtrent de aanvraag om bouwvergunning tweede fase eveneens aan indien er geen grond is om de vergunning te weigeren en toepassing is gegeven aan artikel 56a, achtste lid, tweede volzin. De aanhouding eindigt op de dag na de dag dat een gewijzigde aanvraag om bouwvergunning eerste fase is ingediend.

Y

Artikel 57 wordt gewijzigd als volgt.

1. In het eerste lid:

- 1°. vervallen de onderdelen b, e en f;
- 2°. worden de onderdelen c en d geletterd b en c, en wordt de puntkomma aan het slot van onderdeel c vervangen door een punt.

2. Het tweede lid komt te luiden:

2. Bij algemene maatregel van bestuur kan worden bepaald dat burgemeester en wethouders ook andere gegevens aantekenen in het register, bedoeld in het eerste lid.

3. Het derde en het vierde lid worden vervangen door een lid, dat luidt:

3. Bij de maatregel kan worden bepaald binnen welke termijn de gegevens, bedoeld in het eerste en tweede lid, dienen te worden aangetekend. Die termijn kan voor de verschillende gegevens verschillend worden gesteld.

Z

Artikel 59, eerste lid, komt te luiden:

1. Burgemeester en wethouders kunnen de bouwvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken:

- a. indien blijkt, dat zij de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave hebben verleend of dat gegevens of bescheiden als bedoeld in artikel 40a, tweede lid, niet tijdig zijn overgelegd;
- b. indien blijkt dat de houder niet heeft voldaan aan een voorwaarde als bedoeld in artikel 56;

- c. indien binnen de in de bouwverordening bepaalde termijn geen begin is gemaakt met de bouwwerkzaamheden;
- d. indien de werkzaamheden langer dan de in de bouwverordening bepaalde termijn hebben stilgelegen, of
- e. op verzoek van de vergunninghouder.

## AA

Artikel 60, vierde lid, komt te luiden:

4. De artikelen 46, 47, 50, 51, 51a, 56 en 59 zijn van overeenkomstige toepassing, voor zover het betreft de bepalingen die betrekking hebben op de reguliere bouwvergunning.

## BB

Artikel 61, derde lid, komt te luiden:

3. De artikelen 46, 47, 50, 51, 51a, 56 en 59 zijn van overeenkomstige toepassing, voor zover het betreft de bepalingen die betrekking hebben op de reguliere bouwvergunning.

## CC

In artikel 107 vervalt: «34, derde lid,» en «42,».

## DD

In artikel 121 wordt «de artikelen 42, eerste lid» vervangen door: de artikelen 40a, eerste lid, 43, eerste lid, onderdeel c, 46, eerste lid, onderdeel a.

## **ARTIKEL II**

Artikel 69 van de Woningwet 1962 vervalt.

## **ARTIKEL III**

De Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt gewijzigd als volgt.

Artikel 20 komt te luiden:

### **Artikel 20**

De voorschriften van het bestemmingsplan blijven buiten toepassing voor zover deze:

- a. betrekking hebben op het bouwen waarvoor krachtens artikel 43, eerste lid, van de Woningwet, geen bouwvergunning vereist is, of
- b. betrekking hebben op het gebruik van bouwwerken en standplaatsen dat voldoet aan de voorschriften die zijn gegeven bij de algemene maatregel van bestuur, bedoeld in artikel 43, eerste lid, onderdeel c, van de Woningwet.

## **ARTIKEL IV**

De Wet op de stads- en dorpsvernieuwing wordt gewijzigd als volgt.

A

In artikel 17 wordt na het tweede lid een lid toegevoegd, dat luidt:

3. Indien de aanvraag om bouwvergunning strekt tot vergunningverlening in twee fasen als bedoeld in artikel 56a van de Woningwet, hebben het eerste en het tweede lid slechts betrekking op de bouwvergunning eerste fase.

B

In artikel 18 worden na het derde lid twee leden toegevoegd, luidende:

4. Na de in het tweede lid bedoelde beëindiging van de aanhouding verlenen burgemeester en wethouders de bouwvergunning binnen vier weken na de beëindiging van de aanhouding.

5. Indien de aanvraag om bouwvergunning strekt tot vergunningverlening in twee fasen als bedoeld in artikel 56a van de Woningwet, hebben het eerste en het tweede lid slechts betrekking op de bouwvergunning eerste fase.

## **ARTIKEL V**

De tekst van de Woningwet wordt in het Staatsblad geplaatst.

## **ARTIKEL VI**

1. Deze wet treedt in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip, dat voor de verschillende artikelen en onderdelen daarvan verschillend kan worden gesteld.

2. Uiterlijk 12 maanden na de inwerkingtreding van artikel I, onderdeel F, maakt de gemeenteraad de welstandsnota bekend, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet. Tot het tijdstip van die bekendmaking, doch uiterlijk tot en met 12 maanden na de inwerkingtreding van artikel I, onderdeel F, blijven de bepalingen in de bouwverordening die betrekking hebben op welstand, alsmede de artikelen 12, eerste lid, en 19 van de Woningwet, gelden zoals zij golden op de dag voor de inwerkingtreding van artikel I, onderdeel F.

3. Tenzij artikel I, onderdeel N, ertoe leidt dat voor het bouwen geen bouwvergunning is vereist, is op een aanvraag om bouwvergunning als bedoeld in artikel 40, eerste lid, van de Woningwet of een melding als bedoeld in artikel 42, eerste lid, van de Woningwet die is ingediend vóór de inwerkingtreding van de desbetreffende bepaling van deze wet, alsmede op een voor dat tijdstip gedane aanschrijving als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet of aanzegging tot het toepassen van bestuursdwang als bedoeld in artikel 26 van de Woningwet, het recht van toepassing zoals dat gold op de dag waarop die aanvraag of melding is ingediend, of dat de aanschrijving of aanzegging is bekendgemaakt.

4. Rechten voor het in behandeling nemen van een aanvraag of melding als bedoeld in het derde lid, worden niet gerestitueerd louter omdat het betreffende bouwen vergunningsvrij wordt.

5. Artikel 40, eerste lid, van de Woningwet blijft buiten toepassing ten aanzien van het bouwen waarmee reeds was aangevangen voor de inwerkingtreding van artikel I, onderdeel N, indien op het tijdstip waarop met dat bouwen is begonnen, geen bouwvergunning was vereist.

6. Ten aanzien van een voorzitter of lid van een welstandscommissie die reeds op de dag voor de inwerkingtreding van deze wet deel uitmaakte van die commissie, geldt artikel 12b, vierde lid, van de Woningwet met ingang van de dag die volgt op de datum waarop twee

jaar zijn verstreken na de inwerkingtreding van artikel I, onderdeel F, van deze wet.

Lasten en bevelen dat deze in het Staatsblad zal worden geplaatst en dat alle ministeries, autoriteiten, colleges en ambtenaren wie zulks aangaat, aan de nauwkeurige uitvoering de hand zullen houden.

Gegeven

De Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,