

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)**

**A**

### **ADVIES RAAD VAN STATE EN NADER RAPPORT<sup>1</sup>**

Hieronder zijn opgenomen het advies van de Raad van State d.d. 6 april 1999 en het nader rapport d.d. 15 september 1999, aangeboden aan de Koningin door de staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer. Het advies van de Raad van State is cursief afgedrukt.

*Bij Kabinetsmissive van 7 december 1998, no. 98.005778, heeft Uwe Majesteit, op voordracht van de Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, bij de Raad van State ter overweging aanhangig gemaakt het voorstel van wet met memorie van toelichting 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).*

Blijkens de mededeling van de Directeur van Uw kabinet van 7 december 1998, no. 98.005778, machtigde Uw Majesteit de Raad van State zijn advies inzake het bovenvermelde voorstel van wet rechtstreeks aan mij te doen toekomen. Dit advies, gedateerd 6 april 1999, no. W08.98.0556/V, bied ik u hierbij aan.

*1. In artikel I, onderdeel K, van het wetsvoorstel wordt artikel 43 van de Woningwet herzien. In het eerste lid van dat artikel wordt bepaald, dat voor het aldaar genoemde bouwen geen bouwvergunning is vereist. In het tweede lid wordt een uitzondering gemaakt voor bouwen in, op, aan of bij een monument als bedoeld in de Monumentenwet 1988 of in een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening, dan wel indien er sprake is van bouwen in een beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in de Monumentenwet 1988. In die gevallen is een zogenaamde lichte bouwvergunning vereist. Deze bepaling geeft de Raad van State aanleiding tot de volgende opmerkingen:*

*a. Uit de memorie van toelichting (paragraaf 3.2.1.1, Ruimtelijke kwaliteit) blijkt dat deze uitzondering op het vergunningsvrij bouwen is ingegeven door de wens een minimaal kwaliteitsniveau te waarborgen voor monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten. Uit de bijlage «Effect vergunningsvrije bouwwerken op welstand» (bladzijden 17 tot en met 22) bij de inmiddels verschenen Evaluatienota herziene Woningwet en Bouwbesluit (kamerstukken II 1996/97, 25 000, XI, nr.39) blijkt dat bouwactiviteiten in beschermde stads- of dorpsgezichten in de vergunningsvrije periode over het algemeen vanuit een oogpunt van welstand acceptabel waren dan wel zeer acceptabel werden gevonden. Gelet op deze resultaten kan de vraag worden gesteld of er wel een voldoende noodzaak bestaat om bouwen in beschermde stads- en dorpsgezichten aan een preventief welstandstoezicht te onderwerpen.*

<sup>1</sup> De tekst van het voorstel van wet en van de memorie van toelichting zoals voorgelegd aan de Raad van State is ter inzage gelegd bij de afdeling Parlementaire Documentatie.

*b. Nu volgens artikel 43, tweede lid, voor het bouwen in, op, aan of bij een monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht vergunningplichtig zal zijn zal, zo wordt in de memorie van toelichting opgemerkt, de vergunningsaanvraag ook preventief getoetst worden aan de eisen van constructieve veiligheid van het Bouwbesluit.*

*Naar de mening van de Raad is niet aangetoond waarom ook deze toets voor deze categorie van bouwen noodzakelijk is, terwijl zij niet geldt voor andere vergunningvrije bouwactiviteiten.*

*c. Het ontbreken van een (voldoende) noodzaak tot het stellen van bepaalde regels klemt te meer, indien de uitvoering van deze regels extra lasten voor de burgers en de overheid meebrengt, hetgeen bij de toepassing van het voorgestelde artikel 43, tweede lid, het geval zal zijn. Volgens de huidige regeling van de Woningwet zijn minder ingrijpende bouwactiviteiten in een beschermd stads- of dorpsgezicht weliswaar meldingsplichtig, maar daar staat tegenover dat artikel 43, vierde lid, burgemeester en wethouders de mogelijkheid biedt bouwactiviteiten van de meldingsplicht uit te zonderen, indien naar hun oordeel de bouwactiviteit niet leidt tot aantasting van de karakteristieke waarden van het beschermde stads- of dorpsgezicht. Deze mogelijkheid ontbreekt in de thans voorgestelde wijziging van artikel 43, tweede lid, van de Woningwet, zodat in alle gevallen een bouwvergunning zal moeten worden aangevraagd, ook voor normaal onderhoud bij een monument dat nu nog vergunningsvrij is. Dit kan ernstige bezwaren oproepen wanneer onmiddellijk onderhoud geboden is. Nu het meestal om gebouwen gaat die meer en regelmatig onderhoud vergen dan andere gebouwen zal er bovendien sprake kunnen zijn van een aanmerkelijke toename van de lasten, zowel voor de eigenaren van deze panden als voor de betrokken gemeenten.*

*d. Indien naast het voorgestelde artikel 43, tweede lid, van de Woningwet de artikelen 49, 50, 51 of 54 van de Woningwet dan wel artikel 18 van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing van toepassing zijn zal de beslissing over de vergunningsaanvraag echter moeten worden aangehouden hetgeen tot een verdere vertraging zal leiden. Gelet op de overwegingen die hebben geleid tot het opnemen van artikel 43, tweede lid, komt dit de Raad onwenselijk voor.*

*e. Uit het wetsvoorstel en de memorie van toelichting blijkt niet wat onder het bouwen bij een monument verstaan moet worden. Voor omwonenden dient duidelijk te zijn of zij een bouwvergunning moeten aanvragen voor bouwen dat overigens vergunningsvrij is. In dit verband zou bovendien aandacht moeten worden besteed aan reeds bestaande mogelijkheden om de omgeving van een monument te beschermen via een aanwijzing van een beschermd stads- of dorpsgezicht.*

*De Raad adviseert, indien alsnog de noodzaak van een welstandstoezicht komt vast te staan, het voorgestelde artikel 43, tweede lid, in die zin te wijzigen dat het preventieve toezicht zal worden beperkt tot welstandstoezicht en dat dit zich niet zal uitstrekken tot normaal onderhoud.*

1. onder a:

Anders dan de Raad ben ik van mening dat er wel degelijk noodzaak bestaat om bouwen in beschermde stads- en dorpsgezichten aan preventief welstandstoezicht te onderwerpen.

Aan de uitkomsten van het bedoeld onderzoek verbind ik andere conclusies dan de Raad doet. In dat onderzoek wordt weliswaar geconcludeerd dat er in zijn algemeenheid na het vergunningsvrij worden van een aantal bouwwerken (1992) nauwelijks of geen sprake is van een negatieve ontwikkeling in welstand, maar óók dat ten aanzien van de welstand in beschermde stads- en dorpsgezichten iets meer achteruitgang is te constateren dan in de overige gebouwde omgeving. Bovendien wordt in het onderzoek geconcludeerd dat in incidentele situaties wel sprake kan zijn van een duidelijke negatieve invloed op welstand en dat dit met name in beschermde stads- en dorpsgezichten zou kunnen leiden tot ontwikkelingen die niet harmoniëren met het beleid ten aanzien van deze gebieden. Ik leid daaruit af dat het in het leven roepen van de categorie vergunningsvrije bouwwerken in het algemeen geen grote negatieve gevolgen heeft gehad voor de welstand van bouwwerken op zichzelf en in relatie tot de omgeving, maar dat zich wel degelijk risico's kunnen voordoen

ten aanzien van beschermde stads- en dorpsgezichten. Gegeven de bijzondere bescherming die de karakteristieke waarden van die gebieden vereisen, acht ik een uitzondering voor zulke gebieden (evenals voor elders gelegen monumenten) dan ook noodzakelijk, te meer omdat het voorstel van wet tevens voorziet in een aanzienlijke verruiming van de categorie vergunningsvrije bouwwerken en daardoor nog grotere welstandsrisico's voor die gebieden zouden kunnen ontstaan.

Daar komt nog bij dat – zoals voor monumenten al eerder het geval was – beschermde stads- en dorpsgezichten sinds 1 januari 1999 onder de huidige Woningwet ook reeds aan preventief welstandstoezicht zijn onderworpen. Mede gegeven de voorgenomen verruiming van de categorie vergunningsvrije bouwwerken acht ik het niet opportuun die recente wetswijziging, waarmee tegemoet is gekomen aan de motie Veere van de leden Van der Burg (PvdA) en De Jong (CDA) en die door de Tweede Kamer in huidige samenstelling is aanvaard, thans ongedaan te maken.

onder b:

De noodzaak bouwwerken in, op, aan of bij een monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht preventief te toetsen op constructieve veiligheid hangt niet samen met de aard van de betreffende bouwwerken en kan dus ook niet worden aangetoond. Die preventieve toets is namelijk een onvermijdelijke consequentie van de politieke keuze die aan dit voorstel van wet ten grondslag ligt om het aantal wettelijke categorieën bouwwerken te beperken tot twee, te weten vergunningsvrij en vergunningsplichtig (met daarbinnen een onderscheid licht-vergunningplichtig en regulier vergunningplichtig). Aan deze keuze ligt ten grondslag het kabinetsstandpunt inzake het MDW-rapport Bouwregelgeving, de adviezen van het Overlegplatform Bouwregelgeving en het streven naar een drastische vereenvoudiging van de bouwregelgeving uit het regeerakkoord.

Nu er, in verband met de onder a weergegeven redenen, voor is gekozen het «vergunningsvrij bouwen» in, op, aan of bij monumenten of in beschermde stads- en dorpsgezichten licht-vergunningplichtig te maken, heeft dat tot gevolg dat dergelijke bouwaanvragen moeten worden getoetst aan alle daarbij behorende toetsingscriteria. Zou men daarvan één of meerdere aspecten uitzonderen, dan zou er een apart regime voor het bouwen in, op, aan of bij een monument en in beschermde stads- en dorpsgezichten ontstaan, waardoor de eenvoud van het nieuwe wettelijke systeem teniet zou worden gedaan. Een andere oplossing, waarmee tegemoet wordt gekomen aan de opmerking van de Raad, zou zijn om de toets op constructieve veiligheid uit de lichte procedure te schrappen. Dit is niet wenselijk aangezien dan de grotere bouwwerken, die in het voorstel van wet onder de lichte vergunningplicht zijn gebracht, weer onder de reguliere vergunningplicht moeten worden gebracht, aangezien de preventieve toets op constructieve veiligheid bij deze bouwwerken niet kan worden gemist.

Overigens zal de extra belasting die in de door de Raad bedoelde gevallen voor de burger en de gemeente uit de preventieve toets aan de voorschriften van het Bouwbesluit inzake constructieve veiligheid zou kunnen voortvloeien, beperkt zijn. Alle bouwwerken moeten immers aan het Bouwbesluit voldoen, ongeacht of zij vergunningsvrij dan wel vergunningplichtig zijn. Bovendien zullen die voorschriften in het concrete geval lang niet altijd van toepassing zijn, gelet op de aard van een aantal vergunningsvrije bouwwerken.

Daar komt nog bij dat gemeenten in deze gevallen steekproefsgewijs en marginaal kunnen toetsen, waarbij de toets wordt afgestemd op de aard van het bouwwerk en het type ingreep. De hier bedoelde eenvoudige vergunningaanvragen zullen dan ook veelal snel kunnen worden afgehandeld («klaar-terwijl-u-wacht-vergunning»).

onder c en d:

In het bezwaar van de Raad van lastenverzwaring voor de burgers kan ik mij ten dele vinden, namelijk daar waar het gaat om het licht-vergunningplichtig worden van (normaliter vergunningsvrije) bouwwerkzaamheden die voortvloeien uit het normale onderhoud in, op, aan of bij een monument voor zover die niet zijn gelegen in een door het Rijk aangewezen beschermd stads- of dorpsgezicht. Voor die categorie monumenten is het in het voorstel van wet neergelegde regime inderdaad een verzwaring ten opzichte van nu. Dat neemt niet weg dat ik niet kan meegaan met het bezwaar van de Raad. Het normale

onderhoud van monumenten (en andere bouwwerken) voor zover die in door het Rijk aangewezen beschermde stads- en dorpsgezichten zijn gelegen, is onder de huidige Woningwet reeds aan preventief welstandtoezicht onderworpen zodat voor die categorie in dat opzicht geen lastenverzwaring optreedt. Niet goed te verdedigen valt waarom het normale onderhoud van monumenten wel aan preventief welstandtoezicht wordt onderworpen wanneer het monument is gelegen in een beschermd stads- en dorpsgezicht en niet wanneer het monument elders is gelegen. Om die reden is er in het voorstel van wet voor gekozen het regime ten aanzien van het normale onderhoud van monumenten gelijk te schakelen. Uiteraard zou zo'n gelijkstelling ook kunnen worden bereikt door het vigerende regime ten aanzien van het normale onderhoud van bouwwerken in beschermde stads- en dorpsgezichten te laten vervallen. Om twee redenen acht ik dat echter niet gewenst. In de eerste plaats kan dagelijks onderhoud een forse aantasting betekenen van de welstand van een monument of de karakteristieke waarden van een beschermd stads- en dorpsgezicht. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan het schilderen van een pand op een beeldbepalende plaats in een afwijkende kleur. In de tweede plaats is het regime ten aanzien van beschermde stads- en dorpsgezichten in het leven geroepen bij de onder a genoemde wijziging van de Woningwet (Veere), die eerst op 1 januari 1999 in werking is getreden. Zoals ik onder a al heb opgemerkt, acht ik het niet opportuun die recente wetswijziging thans weer ongedaan te maken. Ten aanzien van mijn oordeel over de zwaarte van de extra belasting die voor de burger en de gemeente zou kunnen voortvloeien uit het regime ten aanzien van het normale onderhoud verwijs ik korthedshalve naar de hiervoor, onder b, gemaakte opmerkingen.

onder e:

De opmerking van de Raad dat niet duidelijk is wat moet worden verstaan onder «bouwen bij een monument» heeft geleid tot een aanpassing in de memorie van toelichting. Het is niet mogelijk om in de tekst van de wet daar een meer nauwkeurige omschrijving van te geven. Wat moet worden verstaan onder «bij een monument» zal in een stedelijke omgeving (bijvoorbeeld bij een grachtenpand in Amsterdam) heel anders zijn dan in een landelijke omgeving (bijvoorbeeld een landhuis in de provincie Overijssel). Dit hangt dus zeer af van de concrete omstandigheden van het geval. Bovendien is de zinsnede «bouwen bij een monument» overgenomen uit artikel 3 van het thans vigerende Besluit meldingsplichtige bouwwerken. Aangezien de praktijk met dit begrip kennelijk goed heeft kunnen werken, zie ik, ook om die reden, geen noodzaak om daar een andere formulering van te geven. Zoals de Raad suggereert zal in sommige gevallen de omgeving van een monument tegen uitwelstandsoogpunt onverantwoord kunnen worden beschermd door de aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht.

*2. In de toelichting op artikel I, onderdeel E, wordt gesteld dat een welstandsnota als bedoeld in artikel 12a, eerste lid, (artikel I, onderdeel E) een samenstel van beleidsregels is. Vervolgens wordt aangegeven dat één van de kenmerken van beleidsregels is dat van die regels afgeweken kan worden. In zijn algemeenheid is deze laatste constatering juist. Gelet op de formulering van artikel 12, eerste lid, en in het bijzonder de passage «uitsluitend beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onderdeel a» staat naar de mening van de Raad de tekst van artikel 12, eerste lid, in de weg aan het kunnen afwijken van de vastgestelde beleidsregels. Gelet op het voorgaande adviseert de Raad de tekst van artikel 12, eerste lid, in samenhang met artikel 12a, eerste lid, aan te passen.*

2. Het advies van de Raad om de tekst van artikel 12, eerste lid, in samenhang met artikel 12a, eerste lid, (artikel I, onderdeel F) aan te passen, is overgenomen. In artikel 12, eerste lid, is het woord «uitsluitend» geschrapt (en daarmee samenhangend ook in de artikelen 19, 23, vierde lid, en 26, eerste lid). In artikel 12a, eerste lid, is nu expliciet vermeld dat de welstandsnota een samenstel van beleidsregels is.

*3. Artikel VI, vijfde lid, regelt dat bepaalde voor de inwerkingtreding van dat artikelonderdeel ingediende bezwaren en beroepen van rechtswege worden ingetrokken. De Raad wijst erop dat deze overgangsbepaling tot rechtsonze-*

*kerheid leidt. In veel gevallen zal niet vaststaan dat voor het bouwen waartoe een aanvraag is ingediend of een melding is gedaan inderdaad geen vergunning is vereist, zodat ook niet duidelijk is of het bezwaar of beroep van rechtswege is ingetrokken. Zowel voor de bouwer als voor derden en de vergunningverlener schept dit een onzekere situatie. Voorts zullen de besluitnemer en rechterlijke instanties niet weten welke bezwaar- en beroepszaken uit het systeem kunnen worden verwijderd. Ook is niet geregeld hoe moet worden omgegaan met de proceskosten. Deze mogen niet zonder meer ten laste komen van degene die de bezwaar- of beroepsprocedure heeft aangespannen.*

*De Raad adviseert artikel VI, vijfde lid, te heroverwegen.*

3. Artikel VI, vijfde lid, is naar aanleiding van het advies van de Raad geschrapt. Naast de opmerkingen van de Raad, waar ik mij slechts ten dele in kan vinden, ligt aan deze beslissing vooral ten grondslag de inschatting dat het handhaven van ingediende bezwaren en ingestelde beroepen in de praktijk niet of nauwelijks tot problemen zal leiden. Ingediende bezwaren moeten ex nunc worden getoetst; hetgeen inhoudt dat het betreffende bouwwerk dus wordt beoordeeld volgens het nieuwe recht. Degene die de bouwvergunning heeft aangevraagd of de melding heeft ingediend, of de derde die tegen een positieve beslissing hierop ageert, weet dus direct waar hij aan toe is. Het lijkt mij uitgesloten dat men in de praktijk dan alsnog beroep zal willen instellen tegen de beslissing op bezwaar.

Wat ingestelde beroepen betreft, ligt de zaak iets genuanceerder. Een ingediend beroep moet worden beoordeeld volgens het recht zoals dat gold ten tijde van het nemen van de beslissing (= de beslissing op het bezwaar). Is die beslissing nog genomen volgens het oude recht, dan krijgt men dus een uitspraak over de situatie zoals die gold ten tijde van het oude recht. Aan een dergelijke uitspraak heeft men niets: immers, inmiddels gelden er andere regels met betrekking tot het betreffende bouwwerk (het bouwwerk kan vergunningsvrij zijn geworden, licht-vergunningplichtig, of vergunningplichtig). Ik verwacht dan ook niet dat er, op het moment dat bekend is dat dit wetsvoorstel in werking zal treden, nog veel bezwaren zullen worden ingediend of beroepen zullen worden ingesteld.

Overigens is de verwachting dat er op het moment van inwerkingtreding van de wet niet veel bezwaar- en beroepszaken zullen spelen, omdat veel aspirant-bouwers, in afwachting van het in werking treden van het wetsvoorstel, van bezwaar of beroep zullen afzien, of al überhaupt geen vergunningaanvraag of melding meer indienen (in het geval de bouwvergunning of melding is geweigerd en het betreffende bouwwerk vergunningsvrij wordt). Immers, ruim voor de inwerkingtreding van de wet zal door voorlichting van de zijde van het Ministerie van VROM, gemeenten en branche-organisaties «in het land» bekend zijn welke bouwwerken vergunningsvrij worden. Het is dan zeer aannemelijk te achten dat aspirant-bouwers met hun bouwplannen zullen wachten totdat het wetsvoorstel in werking is getreden. Ook derden zullen een dergelijke afweging maken. Ik verwacht derhalve dat de praktijk hier wel uit komt. Tot slot ben ik van mening dat zowel de vervallen optie (het van rechtswege intrekken van bezwaar en beroep) als de nieuwe (geen regeling) tot geringe beleidslasten leidt voor de rechterlijke instanties.

*4. Voor redactionele kanttekeningen verwijst het college naar de bij het advies behorende bijlage.*

4. De redactionele opmerkingen van de Raad zijn verwerkt, met uitzondering van de opmerkingen die hierna zijn besproken.

Tweede gedachtestreepje: De opmerking van de Raad is niet overgenomen. De tweede volzin is nodig om duidelijk te maken dat bij een gedeeltelijke vernieuwing, verandering of vergroting het Bouwbesluit slechts van toepassing is op die vernieuwing, verandering of vergroting en niet op het gehele bouwwerk.

Vierde gedachtestreepje, en voor zover het de opmerking over de term «aanhef» betreft, het derde en tiende gedachtestreepje: Gelet op artikel 80, vierde lid, van de Aanwijzingen voor de regelgeving zie ik geen bijzondere reden om deze opmerking van de Raad over te nemen.

Zevende gedachtestreepje: De opmerking van de Raad is overgenomen voor wat betreft artikel 12, tweede lid, onderdeel c. Met betrekking tot tijdelijke bouwwerken (artikel 12, tweede lid, onderdeel d) is de opmerking niet overgenomen. Ik acht het niet zinvol om tijdelijke bouwwerken aan een welstandstoets te onderwerpen.

Van de gelegenheid is gebruik gemaakt om in het voorstel van wet enkele juridisch-technische verbeteringen aan te brengen. Dit betreft in de eerste plaats de regeling met betrekking tot de gefaseerde bouwvergunning (onderdeel X; artikel 56a, vijfde, zesde, zevende (nieuw) en achtste lid (zevende lid, oud), en een nieuw onderdeel Y; artikel 56b). Aan artikel 56a, vijfde lid, is toegevoegd dat ook een kennisgeving moet worden gedaan van de aanvraag om bouwvergunning tweede fase (nieuw onderdeel a). Dit is vooral gedaan met het oog op derden; zo kunnen ook zij kennis nemen van een aanvraag om bouwvergunning tweede fase. Voorts is, in aanvulling op de intrekking-bevoegdheid, aan het zesde lid toegevoegd dat de bouwvergunning eerste fase vervalt, indien niet binnen twee jaren na het onherroepelijk worden daarvan een aanvraag om bouwvergunning tweede fase is ingediend. Dit is gedaan om te voorkomen dat er «slapende» bouwvergunningen eerste fase blijven bestaan, waarmee burgemeester en wethouders of derden na jaren nog (onaangenaam) zouden kunnen worden verrast. In het achtste lid is expliciet tot uitdrukking gebracht dat de bouwvergunning eerste fase, zoals die in tweede instantie is verleend, voor zover die afwijkt van de primaire bouwvergunning eerste fase, in de plaats treedt van de primaire bouwvergunning eerste fase. Dit bleek niet voldoende duidelijk uit de oude tekst. Ten slotte is een nieuw artikel 56b ingevoegd, waarin twee aanhoudingsregelingen zijn opgenomen met betrekking tot de gefaseerde vergunningverlening. In het eerste lid is geregeld dat burgemeester en wethouders niet beslissen op een aanvraag om bouwvergunning tweede fase als de bouwvergunning eerste fase is geschorst. In het tweede lid is geregeld dat eveneens geen bouwvergunning tweede fase wordt verleend als het bouwplan dat betrekking heeft op de eerste fase nog wijziging behoeft naar aanleiding van de beoordeling van het bouwplan dat betrekking heeft op de tweede fase. In de tweede plaats is de administratieve afhandelingstermijn die burgemeester en wethouders na afloop van enkele aanhoudingsregelingen hebben met betrekking tot het verlenen van de bouwvergunning, van vijf naar vier weken teruggebracht (onderdeel S (artikel 49, eerste lid), onderdeel T (artikel 52, derde lid) en onderdeel X (artikel 56a, zevende lid)). Bij nader inzien is besloten om deze termijn alsnog gelijk te stellen aan de maximale afhandelingstermijn die gaat gelden voor de lichte vergunningprocedure, te weten vier weken. De gedachte daarachter is dat uniformering van wettelijke termijnen bijdraagt aan de eenvoud en doorzichtigheid van wetgeving in het algemeen en van de Woningwet in het bijzonder. Ook de memorie van toelichting is op genoemde onderdelen aangepast.

Voorts is nog een aantal onvolkomenheden in de tekst van de huidige Woningwet gecorrigeerd. Dit betreft de volgende onderdelen van artikel I:

- onderdeel C (de artikelen 6, 7, 11 en 55): In deze artikelen wordt de term «vrijstelling» gebruikt, terwijl een ontheffing is bedoeld.
- onderdeel G (artikel 15a, derde lid): In dit artikel is een onjuiste verwijzing naar artikel 15 opgenomen.
- onderdeel K in samenhang met onderdeel Q (artikel 40, tweede lid, in samenhang met artikel 47, derde lid): In artikel 40, tweede lid, wordt nog verwezen naar de Kampeerwet, die inmiddels is vervangen door de Wet op de openluchtrecreatie. Artikel 47, derde lid, kan vervallen nu in artikel 40, tweede lid, de juiste verwijzing is opgenomen.
- onderdeel U (artikel 52a, onderdeel 1): In het eerste lid, eerste volzin, wordt gesproken over «grond». Teneinde beter aan te sluiten bij de Wet bodembescherming is deze term gewijzigd in: bodem.
- onderdeel CC (artikel 107): Naast artikel 42 dient ook artikel 34, derde lid, uit de opsomming in dit artikel te worden verwijderd. Bij een eerdere wijziging van de Woningwet was dit al meegenomen (Stb. 1998, 582), maar dit kon, vanwege een onjuiste verwijzing, niet worden doorgevoerd.

Verder is nog een wijziging aangebracht in de Woningwet 1962 (artikel II). Dit betreft artikel 69. Dit artikel is na de inwerkingtreding van de Woningwet in

stand gebleven in verband met het Besluit bevordering eigen-woningbezit dat ter uitvoering van dat artikel strekte. Nu dit besluit is ingetrokken, kan het artikel vervallen.

Tenslotte is van de gelegenheid gebruikt gemaakt om de memorie van toelichting op een aantal plaatsen te actualiseren en redactionele onvolkomenheden te corrigeren.

*De Raad van State geeft U in overweging het voorstel van wet te zenden aan de Tweede Kamer der Staten-Generaal, nadat met het vorenstaande rekening zal zijn gehouden.*

*De Vice-President van de Raad van State,  
H. D. Tjeenk Willink*

Ik moge U verzoeken het hierbij gevoegde gewijzigde voorstel van wet en de gewijzigde memorie van toelichting aan de Tweede Kamer der Staten-Generaal te zenden.

De Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,  
J. W. Remkes

**Bijlage bij het advies van de Raad van State van 6 april 1999, no. W08.98.0556/V, met redactionele kanttekeningen die de Raad in overweging geeft.**

- In artikel 1, eerste lid, onderdelen n en o, van de Woningwet, de begrippen «reguliere bouwvergunning» en «lichte bouwvergunning» bij voorkeur van een materiële omschrijving voorzien, of, indien dat niet goed mogelijk is, de tekst «bouwvergunning die slechts mag en moet worden geweigerd op de gronden,» vervangen door: bouwvergunning als.
- In artikel 4 de eerste volzin laten vervallen onder aanpassing van de tweede volzin.
- Gelet op aanwijzing 78, tweede lid, van de Aanwijzingen voor de regelgeving (Ar) in artikel 8, tweede lid, onderdeel c, de zinsnede «, voor zover het betreft bouwwerken als bedoeld in het derde lid» laten vervallen en in artikel 8, derde lid, «De bouwwerken, bedoeld in het tweede lid, onderdeel c, zijn de» vervangen door: De voorschriften, bedoeld in het tweede lid, aanhef en onderdeel c, hebben uitsluitend betrekking op.
- In artikel 8, vierde lid, na «tweede lid,» tussenvoegen: aanhef en.
- In artikel 8, zesde lid, het begrip «publiekelijk verantwoording», vanwege de onduidelijke betekenis daarvan vervangen door een ander begrip.
- Aangezien uit nagenoemde artikelonderdelen blijkt dat niet beoordeeld mag worden op grond van andere criteria dan de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, «uitsluitend» laten vervallen in de artikelen 12, eerste lid, 19, 23, en 26, eerste lid.
- Artikel 12, tweede lid, onderdelen c en d, zodanig wijzigen, dat wel redelijke eisen van welstand kunnen gelden ten aanzien van beschermde stads- en dorpsgezichten en monumenten.
- Artikel 12, vierde lid, bij voorkeur laten vervallen en in artikel 8, zesde lid, toevoegen, dat de bouwverordening ook voorschriften moet bevatten die met zich brengen dat bij de voorbereiding van besluiten als bedoeld in artikel 12, tweede lid, onder a en b, bij die besluiten belanghebbende natuurlijke en rechtspersonen betrokken worden, maar anders in ieder geval artikel 12, vierde lid, zodanig wijzigen dat gemeenten verplicht worden dergelijke regels in hun bouwverordening op te nemen.
- Gelet op aanwijzing 44a Ar, in artikel 12a, eerste lid, het woord «welstandsnota» vervangen door: beleidsregels.
- In artikel 12a, vierde lid, de tekst «Onverminderd het bepaalde in artikel 12, tweede lid, onderdelen a en b», vervangen door: Onverminderd artikel 12, tweede lid, aanhef en onderdelen a en b.
- In artikel I, onderdeel H, na «artikel 26, eerste lid,» toevoegen: onderdeel c,.
- De inhoud van artikel 48, tweede tot en met zesde lid, (artikel I, onderdeel O) verplaatsen naar hoofdstuk II, afdeling 3, de welstand, aangezien die voorschriften in eerste instantie niet zozeer betrekking hebben op de vergunningverlening, maar op de werkwijze van de welstandscommissie.
- Artikel VI, derde lid, formuleren overeenkomstig hetgeen hierover in de toelichting op dat artikelonderdeel vermeld staat.