Tweede Kamer der Staten-Generaal

2

Vergaderjaar 2003–2004

Aanhangsel van de Handelingen

Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

482

Vragen van de leden **Vietsch** en **Van Bochove** (beiden CDA) aan de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer over *mogelijke bouwstop voor de binnenstad van Leiden.* (Ingezonden 28 oktober 2003)

1
Bent u op de hoogte van het feit dat er voor de binnenstad van Leiden een bouwstop geldt, omdat de gemeente Leiden in het bestemmingsplan niet de status van beschermd stadsgezicht heeft opgenomen?

2
Welke andere gemeenten hebben eveneens hun bestemmingsplannen niet aangepast aan de status beschermd stadsgezicht?

3
Wat zijn de gevolgen indien een eigenaar op last van de brandweer of een inspectie zijn pand moet verbouwen, maar door deze bouwstop geen bouwvergunning krijgt?

4
Zijn de afgegeven bouwvergunningen die getoetst zijn aan de niet-correcte bestemmingsplannen, geldig?

5
Zijn de gemeenten, die geen geldig bestemmingsplan hebben, volgens u aansprakelijk voor de geleden schade conform de nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening?

6
Bent u van mening dat de legeskosten niet hoger mogen zijn dan in de «oude» situatie, ondanks de extra hoeveelheid werk bij de gemeentelijke ambtenaren ten gevolge van de genoemde situatie?

7
Welke acties moeten de betreffende gemeenten minimaal nemen om weer een geldige bouwvergunning te kunnen afgeven en hoelang duurt het voordat deze acties werkelijk genomen kunnen en zullen zijn?

Antwoord

Antwoord van minister **Dekker** (Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer). (Ontvangen 15 december 2003)

1
Ja.

2
Uit een quick scan van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg is gebleken dat er van de circa 350 door het Rijk aangewezen beschermde stads- en dorpsgezichten, in 25 gebieden (nog) geen ter bescherming strekkend bestemmingsplan in werking is getreden. In deze gebieden zal in beginsel sprake zijn van de bedoelde «bouwstop». Indien evenwel het ter bescherming strekkende bestemmingsplan in procedure is gebracht kan, blijkens de jurisprudentie inzake de toepassing van artikel 51, derde lid, van de Woningwet, de bouwvergunning toch worden verleend. De voorwaarde is dan overigens wel dat het bouwplan niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan en dat een verklaring van geen bezwaar is ontvangen van gedeputeerde staten (de zogenoemde anticipatieprocedure). Thans zijn geen exacte gegevens beschikbaar over de vraag bij welke van de 25 gebieden reeds een bestemmingsplan in procedure is gebracht. Uit contact met de gemeente Leiden is mij gebleken dat het de verwachting is dat in het vroege voorjaar van 2004 de vereiste bestemmingsplannen in procedure worden gebracht.

3
Met de vraag wordt kennelijk gedoeld op een situatie waarin de eigenaar van een bouwwerk door burgemeester en wethouders is aangeschreven tot het treffen van een aantal bouwkundige voorzieningen teneinde de staat van een gebouw in overeenstemming te brengen met de brandveiligheidseisen uit het Bouwbesluit 2003. Indien dat gebouw is gelegen in een door het Rijk aangewezen beschermd stads- en dorpsgezicht is er voor het uitvoeren van zo'n aanschrijving ingevolge

KVR19090
2030401990
0304tkkvr482
ISSN 0921 - 7398
Sdu Uitgevers
's-Gravenhage 2003

artikel 43, tweede lid, van de Woningwet, een bouwvergunning vereist. In de bedoelde gebieden waar de zogenoemde «bouwstop» geldt, ontstaat de ongelukkige samenloop dat de vereiste bouwvergunning niet kan worden verleend maar de beslissing op de aanvraag aangehouden moet worden. In de gemeente Leiden wordt hier thans door middel van een gedoogconstructie in voorzien. Deze situatie is ook naar mijn mening ongelukkig en ik zal dan ook bij de eerstvolgende wijziging van de Woningwet voorstellen om het bouwen ten gevolge van een aanschrijving en het bouwen dat tot het normale onderhoud behoort, in de door het Rijk aangewezen beschermde stads- en dorpsgezichten bouwvergunningsvrij te maken.

4
Indien in een gebied sprake is van de zogenoemde bouwstop dienen beslissingen op aanvragen om bouwvergunning, ingevolge artikel 51, eerste lid, van de Woningwet, te worden aangehouden. In dat gebied kunnen derhalve geen bouwvergunningen worden verleend, behoudens anticipatie. Indien een gemeente evenwel in strijd met de aanhoudingsverplichting (zonder gebruik te maken van de in het antwoord op vraag 2 bedoelde anticipatieprocedure), toch een bouwvergunning zou verlenen, zal zo'n besluit indien daartegen geen rechtsmiddel wordt aangewend toch formele rechtskracht verkrijgen. In dat geval zal het besluit onherroepelijk worden. Zo'n bouwvergunning, waar dan in principe een gebrek aan kleeft, levert dan wel een geldige titel op op grond waarvan kan worden gebouwd.

5
Naar mijn mening is de ingevolge artikel 49, onderdeel d, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening opgenomen regeling voor planschade, gezien de samenloop met de aanhoudingsplicht uit het in artikel 49 genoemde artikel 50 van de Woningwet, mede van toepassing op de aanhoudingsplicht uit artikel 51 van de Woningwet. Gemeenten zijn dus in beginsel aansprakelijk voor de geleden schade onder de in artikel 49 opgenomen randvoorwaarden.

6
Het komt onrechtvaardig over indien in een situatie waarin een gemeente nalatig is geweest om tijdig een nieuw bestemmingsplan vast te stellen dat een aangewezen stads- of dorpsgezicht adequate bescherming biedt, er extra kosten in rekening worden gebracht voor de procedure die nodig is om ingevolge artikel 51, derde lid, van de Woningwet, alsnog bouwvergunning te verlenen. Ik ga er evenwel van uit dat gemeenten, mede vanwege de commotie die thans is ontstaan, zich dit ook zelf realiseren en voor het verlenen van de vergunningen in voorbedoelde situatie geen extra leges in rekening zullen brengen. Het betreft hier echter een eigen gemeentelijke verantwoordelijkheid.

7
Zodra een gemeente voor het betrokken gebied een ontwerp-bestemmingplan in procedure heeft gebracht is het mogelijk om met toepassing van artikel 51, derde lid, van de Woningwet, de aanhoudingsplicht te doorbreken en de bouwvergunning te verlenen. Zoals eerder vermeld moet het wel gaan om een bouwplan dat niet strijdig is met het toekomstige bestemmingsplan en bovendien moet vooraf een verklaring zijn ontvangen van gedeputeerde staten dat zij tegen het verlenen van de bouwvergunning geen bezwaren hebben. Verder dient door gedeputeerde staten bij het verlenen van de verklaring de Rijksdienst voor de Monumentenzorg te worden gehoord.