

BOUW EN WONINGTOEZICHT

Bouw en woningtoezicht van stadsdeel Centrum verzorgt het bouw- en woningtoezicht binnen stadsdeel Centrum.

Technische en gebruikseisen

Het Bouw- en woningtoezicht van stadsdeel Centrum is betrokken bij een traject van ontwikkeling (nieuwbouw en verbouw) en een traject van toezicht en handhaving.

Het Bouw- en woningtoezicht kijkt naar de technische en gebruikseisen voor bouwwerken, met het oog op veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid en energiezuinigheid en naar de inpassing in de omgeving. Zij toetst daarvoor aan de Woningwet, de Monumentenwet 1988 en de Wet ruimtelijke ordening en overige wet en regelgeving. Controle vindt plaats op het bouwen en gebruik, maar ook op het slopen en renoveren. De wettelijke basis voor de bescherming en instandhouding van de monumenten in de Amsterdamse binnenstad is de Monumentenwet 1988 en de Erfgoedverordening stadsdeel Centrum. De Monumentenwet 1988 doet dit voor rijksmonumenten en de Erfgoedverordening doet dit voor gemeentelijke monumenten.

Handhaving van de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Erfgoedverordening stadsdeel Centrum en de Wet ruimtelijke ordening vindt plaats op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO).

Veiligheid

Het Bouw- en woningtoezicht let op uiteenlopende belangen. Gevaar voor gebruikers van bouwwerken of derden moet worden voorkomen of beperkt. Dat geldt ook voor de schadelijke of hinderlijke gevolgen voor gebruikers van gebouwen. Daarnaast moet een bouwwerk kunnen worden gebruikt voor het doel waarvoor het is gebouwd of verbouwd. Voor de veiligheid van ons allemaal, maar ook om te zorgen dat de omgeving niet te zeer wordt aangetast.

Zorg voor de leefomgeving

Het Bouw- en woningtoezicht kijkt ook naar het milieu door ervoor te zorgen dat bouwwerken bijdragen aan een zuinig verbruik van energie en een duurzaam gebruik van materialen. Het doel van het bestemmingsplan is niet alleen een goede ruimtelijke ordening, maar ook het voorkomen van een achteruitgang in de kwaliteit van woon- en werkomgeving. De welstandsbepalingen uit de Woningwet inclusief de Beleidsregels Gevelreclame zijn neergelegd in een Welstandsnota voor stadsdeel Centrum en moeten ervoor zorgen dat bouwwerken, op zichzelf en in verband met de omgeving, een uiterlijk hebben dat voldoet aan redelijke eisen van welstand. Deze welstandseisen zijn mede afgestemd op de eisen die voortvloeien uit de aanwijzing van het grootste gedeelte van het grondgebied van het stadsdeel als beschermd stadsgezicht. Daarnaast wil het stadsdeel dat monumenten niet worden aangetast. Stadsdeel Centrum is de hoeder van het cultureel erfgoed dat voor iedereen beschikbaar is: de architectuur, de monumenten in het beschermd stadsgezicht.

Welke taken voert het stadsdeel o.a. uit?

Het beoordelen van en beschikken op aanvragen voor een omgevingsvergunning om:

- Te bouwen
- Een werk uit te voeren, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren in die gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald;
- In strijd met het bestemmingsplan te mogen bouwen of gronden of gebouwen te gebruiken;
- Een bouwwerk in gebruik te nemen of te gebruiken met het oog op de brandveiligheid;
- Een inrichting (als bedoeld in de Wet milieubeheer) op te richten of om een inrichting te veranderen of om een inrichting in werking te hebben;
- Werkzaamheden aan een monument te verrichten;
- Het plaatsen van reclame(uithang)borden op de gevel;

Alsmede;

- Het uitgeven van huisnummers;
- Het actualiseren van vastgoedregistratie;
- Technische, bouwkundige en juridische advisering;
- Constructieve advisering (waaronder casco- en funderingsonderzoeken)
- Ondersteuning en advies bij het aanschrijven van woningeigenaars;
- Beleidsontwikkeling en advisering;
- Bijdragen aan het opstellen van de Amsterdamse Bouwverordening;
- Toezicht op bouw- en sloopactiviteiten;
- Opsporing en handhaving van illegale bouwactiviteiten;
- Klachtenafhandeling.

Wet- en regelgeving

De (bouw)regels bestaan o.a. uit het Bouwbesluit en de Bouwverordening Amsterdam 2003, de bestemmingsplannen, de welstandsbepalingen uit de Woningwet inclusief de Beleidsregels Gevelreclame, de Wet Ruimtelijke Ordening en de Monumentenwet 1988 en de Erfgoedverordening stadsdeel Centrum.

Toezicht en handhaving

Het stadsdeel heeft de wettelijke taak toezicht te houden en te handhaven op het gebied van milieu, bouwen en wonen.

Milieu

De meest milieubelastende bedrijven in de binnenstad hebben te maken met vergunningsvoorschriften die emissies, overlast, risico's en grondstoffengebruik binnen de wettelijke normen moet houden. Vergunningshandhaving geschiedt middels controles door bouwinspecteurs en gebruiksinspecteurs.

Bodem

Het stadsdeel heeft een signalerende functie naar de DMB (Dienst Milieu en Bouwtoezicht). Stadsdeel Centrum is bevoegd gezag in het kader van de Wet milieubeheer. Taken voortvloeiend uit de Wet milieubeheer zijn door het stadsdeel voor een deel gemandateerd aan de Dienst Milieu en Bouwtoezicht (DMB). Het stadsdeel maakt melding van grondverzet en de toepassing van bouwmaterialen

Bouw en woning

Bouwen, slopen en renoveren moet volgens de regels gebeuren. Zo is de veiligheid van alle inwoners en het milieu het best gewaarborgd.

Wat is handhaving?

Handhaving is al het overheidshandelen dat bijdraagt aan naleving van wettelijke voorschriften. Deze activiteitenketen bestaat uit: preventie, toezicht (signalering), oordeelsvorming en/of het opleggen van sancties.

Bestuurlijke handhaving bouwregelgeving

Wanneer inspecteurs van het stadsdeel constateren dat de bouwregelgeving wordt overtreden, volgt handhaving om naleving af te dwingen. Zij beoordelen of er maatregelen genomen moeten worden om de overtreding ongedaan te maken.

De bestuurlijke handhaving omvat:

- Het opstellen van een brief waarin de overtreding wordt omschreven. De geadresseerde kan zijn mening geven over deze brief. Ook wordt in deze brief aangegeven welke actie de geadresseerde dient te ondernemen om een verdere procedure te voorkomen;
- Het uitvoeren van een hercontrole;
- Het opstellen en verzenden van een besluit waarbij een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom wordt opgelegd. In deze besluiten wordt een termijn opgenomen waarbinnen de geadresseerde zelf actie kan ondernemen zonder dat de bestuursdwang wordt toegepast of de dwangsom wordt verbeurd (de zogenaamde begunstigingstermijn);
- Het uitvoeren van hercontrole bij afloop van de begunstigingstermijn of het uitvoeren van de last

Resultaat:

Het stopzetten van een overtreding en waar mogelijk het ongedaan maken van de gevolgen van de overtreding met bestuurlijke middelen.

Grondslag:

Bouwregelgeving.

HANDEN INEEN VOOR EEN STERK BWT

In Amsterdam is net als in de rest van Nederland een tekort aan personeel op het gebied van Bouw- en Woningtoezicht. In 2008 is het project “Handen ineen voor een sterk BWT” van start gegaan om dit tekort aan te vullen.

In samenwerking met het ROC van Amsterdam en Inholland is een leerwerktraject ontwikkeld op MBO en HBO niveau, waardoor de instroom van BWT-ers wordt bevorderd. De eerste lichte studenten loopt op dit moment stage bij het stadsdeel.

Meer informatie

Voormeer informatie over de opleiding kun je terecht op www.helpmijnhuis.nl .