



Bouwbeleidsplan 2021

Gemeente Zwijndrecht

Inhoud

1	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Uitgangspunten	4
1.3	Doelstellingen.....	5
1.4	Functie bouwbeleidsplan	5
1.5	Reikwijdte.....	5
1.6	Uitvoeringsprogramma handhaving RO.....	5
1.7	Leeswijzer	6
1.8	Citeertitel.....	6
2	Organisatie.....	7
2.1	Beschikbare formatie.....	8
3	Recente en toekomstige ontwikkelingen.....	9
3.1	Programma aanpak Stikstof (PAS).....	9
3.2	Flitsvergunning	10
3.3	Duurzaamheid.....	10
3.4	Wet Verbetering Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (Wet VTH)	12
3.5	Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb).....	12
3.6	Omgevingsvergunning	13
3.7	Omgevingswet	14
3.8	Vergunningsvrij bouwen	14
3.9	Welstand	14
3.10	Bouwbesluit 2012.....	15
3.11	Wet basisregistraties adressen en gebouwen	15
3.12	Slopen en integraal asbestprotocol	16
4	Toetsingsprotocol.....	18
4.1	Opzet Toetsingsprotocol	18
4.2	Werkproces toetsing.....	20
5	Toezihtprotocol.....	21
5.1	Toezihtprotocol.....	21
5.2	Opzet Toezihtprotocol	21
5.3	Werkproces toeziht.....	21
6	Werkafspraken	23
7	Kwaliteitsborging & Evaluatie	24

Lijst van afkortingen en termen

Bor	Besluit omgevingsrecht
Bouwbesluit	Besluit van 29 augustus 2011 houdende vaststelling van voorschriften met betrekking tot het bouwen, gebruiken en slopen van bouwwerken (Bouwbesluit 2012)
Bouwverordening	Bouwverordening 2010
BRIS	Bouw Regelgeving Informatie Systemen
CKB	Collectieve Kwaliteitsnormering Bouwvergunningen
College	College van burgemeester en wethouders van de gemeente Zwijndrecht
Omgevingsvergunning	Vergunning op grond van de Wabo
Ow	Omgevingswet
VBWTN	Vereniging voor Bouw- en Woningtoezicht Nederland
Wabo	Wet algemene bepalingen omgevingsrecht; voluit: Wet van 6 november 2008, houdende regels inzake een vergunningstelsel met betrekking tot activiteiten die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving en inzake handhaving van regelingen op het gebied van de fysieke leefomgeving
Wet BAG	Wet van 24 januari 2008, houdende regels omtrent de basisregistraties adressen en gebouwen (Wet basisregistraties adressen en gebouwen)
Wro	Wet ruimtelijke ordening
Wkb	Wet kwaliteitsborging
Ww	Woningwet

1 Inleiding

Voor u ligt het Bouwbeleidsplan 2021 van de gemeente Zwijndrecht. In het bouwbeleidsplan legt het college vast op welk niveau aanvragen om omgevingsvergunning, voor de activiteit bouwen, worden getoetst aan het Bouwbesluit 2012 (toetsprotocol). Daarnaast wordt vastgelegd op welk niveau toezicht wordt gehouden tijdens de bouw (toezichtsprotocol). Keuzes en prioriteiten zijn daarin onvermijdelijk.

1.1 Aanleiding

Elke gemeente heeft op basis van de wet- en regelgeving de verplichting zorg te dragen voor vergunningverlening en toezicht. Op grond van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (hierna: Mor) zijn hierover bijvoorbeeld kwaliteitscriteria gesteld met betrekking tot de gemeentelijke taakuitvoering ten aanzien van de vergunningverlening en toezicht.

De aanleiding voor het opnemen van kwaliteitscriteria in de wet- en regelgeving zijn een aantal ernstige gebeurtenissen met bouwwerken. De rijksoverheid heeft dit onderkend. Dit heeft ertoe geleid dat het ministerie van VROM (nu Ministerie van Infrastructuur en Milieu), het Interprovinciaal Overleg (IPO) en de VNG in 2009 afspraken hebben gemaakt over de verbetering van de kwaliteit van de uitvoering van VROM-taken. Dit wordt de zogenaamde 'package deal' genoemd. De kwaliteitsverbetering gebeurt door het formuleren van kwaliteitscriteria. De kwaliteitscriteria gaan over de kritieke massa (vakmanschap), over het proces (transparantie en bestuurlijke vastlegging) en over inhoudelijke eisen en prioriteitstelling.

In het kader van prioriteitstelling worden Gemeenten geadviseerd om een zogenaamd toetsings- en toezichtprotocol vast te stellen, waarmee voor een ieder inzichtelijk is wat het gehanteerde minimale toets- en toezichtsniveau is. Voor de uitvoering hiervan hebben Gemeenten twee landelijk erkende protocollen beschikbaar: het toetsprotocol BRISToets voor de beoordeling van aanvragen voor de activiteit bouwen en het integraal toezichtsprotocol (ITP2012) voor toezicht tijdens de bouw en gedurende de gebruiksfase. Beide protocollen zijn naar buiten gebracht door de Vereniging Bouw- en Woningtoezicht. De toenmalige VROM-inspectie heeft het daarin geadviseerde collectieve niveau van diepgang als adequaat beoordeeld. Het collectieve niveau is dat niveau waar je als overheid ten minste aan moet kunnen voldoen. Hiermee wordt niet alleen een eis gesteld aan de te hanteren systematiek maar ook de diepgang daarbinnen.

De afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling is belast met de organisatie van de toetsing van omgevingsvergunningaanvragen en het toezicht op het beleidsterrein van bouwregelgeving, hetgeen een grote hoeveelheid taken omvat. De omvang van de taken maakt het nodig bij de uitvoering daarvan keuzes te maken. De onderhavige beleidsnota legt de prioriteiten in de toetsing en het toezicht voor de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling vast om zo draagvlak voor de keuzes te krijgen en tot een doelmatige inzet van mensen en middelen te komen

1.2 Uitgangspunten

Bij het opstellen van het bouwbeleidsplan zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

1. De verantwoordelijkheid voor het bouwen conform wet- en regelgeving ligt primair bij de bouwende partij;

2. Een aanvraag omgevingsvergunning moet in beginsel aan alle voorschriften van het Bouwbesluit getoetst worden. Echter, door het opstellen van beleid kunnen keuzes gemaakt worden waardoor er niet aan alle voorschriften van het Bouwbesluit getoetst hoeft te worden door de bouwinspecteur;
3. Aanvragen omgevingsvergunning dienen integraal te worden getoetst;
4. Het toetsen van een aanvraag om omgevingsvergunning uniformeren (toetsingsprotocol);
5. Het houden van toezicht tijdens de bouw uniformeren (toezicht protocol).

1.3 Doelstellingen

Met het bouwbeleidsplan en het hierin opgenomen toets- en toezichtprotocol wil het college bereiken dat aanvragen eenduidig, consequent, transparant en adequaat worden getoetst. Hierdoor wordt de constructieve veiligheid van bouwwerken verhoogd en gewaarborgd, alsmede het gezond en veilig gebruik ervan. Daarnaast legt het college de intensiteit van het toezicht op de bouw vast.

Door het vastleggen van de toets- en toezichtniveaus worden keuzes en prioriteiten gemotiveerd en bestuurlijk vastgelegd. Hierdoor kan naar burgers en de gemeenteraad toe herleidbaar worden aangegeven hoe er getoetst is en met welke intensiteit er toezicht is gehouden.

1.4 Functie bouwbeleidsplan

De beleidsregels, zoals opgenomen in dit bouwbeleidsplan, hebben twee functies:

1. Een beleidsregel kan als motivering dienen voor een besluit¹.
2. Het college legt in een beleidsregel vast hoe het met bevoegdheden omgaat. In dit bouwbeleidsplan gaat het om de bevoegdheid om omgevingsvergunningen te verlenen en het houden van toezicht op bouwwerkzaamheden.

Met een beleidsregel legt het college zichzelf regels op. Het college is verplicht te handelen volgens eigen beleidsregels. De plicht om volgens een beleidsregel te handelen kan in bijzondere gevallen vervallen. Door de concrete omstandigheden van een geval kan het onevenredig zijn om de beleidsregel te volgen. Afwijking van de beleidsregel kan twee kanten op gaan. Het toetsings- en/of toezichtniveau kan zowel verhoogd als verlaagd worden.

1.5 Reikwijdte

Het bouwbeleidsplan gaat over het toetsen van omgevingsvergunningplichtige bouwplannen en het houden van toezicht hierop. De bouwregelgeving waaraan onder andere wordt getoetst zijn de technische eisen zoals deze zijn opgenomen in het Bouwbesluit, te weten: veiligheid, gezondheid, bouwfysica en constructief.

Daarnaast zijn de afgelopen jaren steeds meer bouwwerken omgevingsvergunningsvrij geworden. Hier hoeft dus geen omgevingsvergunning voor worden aangevraagd. Deze bouwwerken dienen echter wel te voldoen aan de eisen zoals opgenomen in het Bouwbesluit.

1.6 Uitvoeringsprogramma handhaving RO

Het college stelt ieder jaar het "Uitvoeringsprogramma handhaving RO" vast. In dit

¹ Artikel 4:82 Algemene wet bestuursrecht

uitvoeringsprogramma zijn de doelstellingen en prioriteiten inzake de handhaving van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling opgenomen. Het uitvoeringsprogramma blijft onverkort van kracht. Benadrukt dient te worden dat indien er tijdens de bouw wordt geconstateerd dat er wordt gebouwd in afwijking van de omgevingsvergunning, de handhaving hiervan belegd is bij de bouwinspecteurs van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling.

1.7 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 en 3 beschrijven de organisatieonderdelen van Zwijndrecht en de recente en toekomstige ontwikkelingen met betrekking tot het proces van de omgevingsvergunning en het bouwtoezicht.

In hoofdstuk 4 worden het toets- en toezichtprotocol beschreven. Daarnaast zijn de volgende bijlagen toegevoegd: toetsmatrix, toezichtsmatrix, checklist ITP, toetsniveaus en flitscriteria.

1.8 Citeertitel

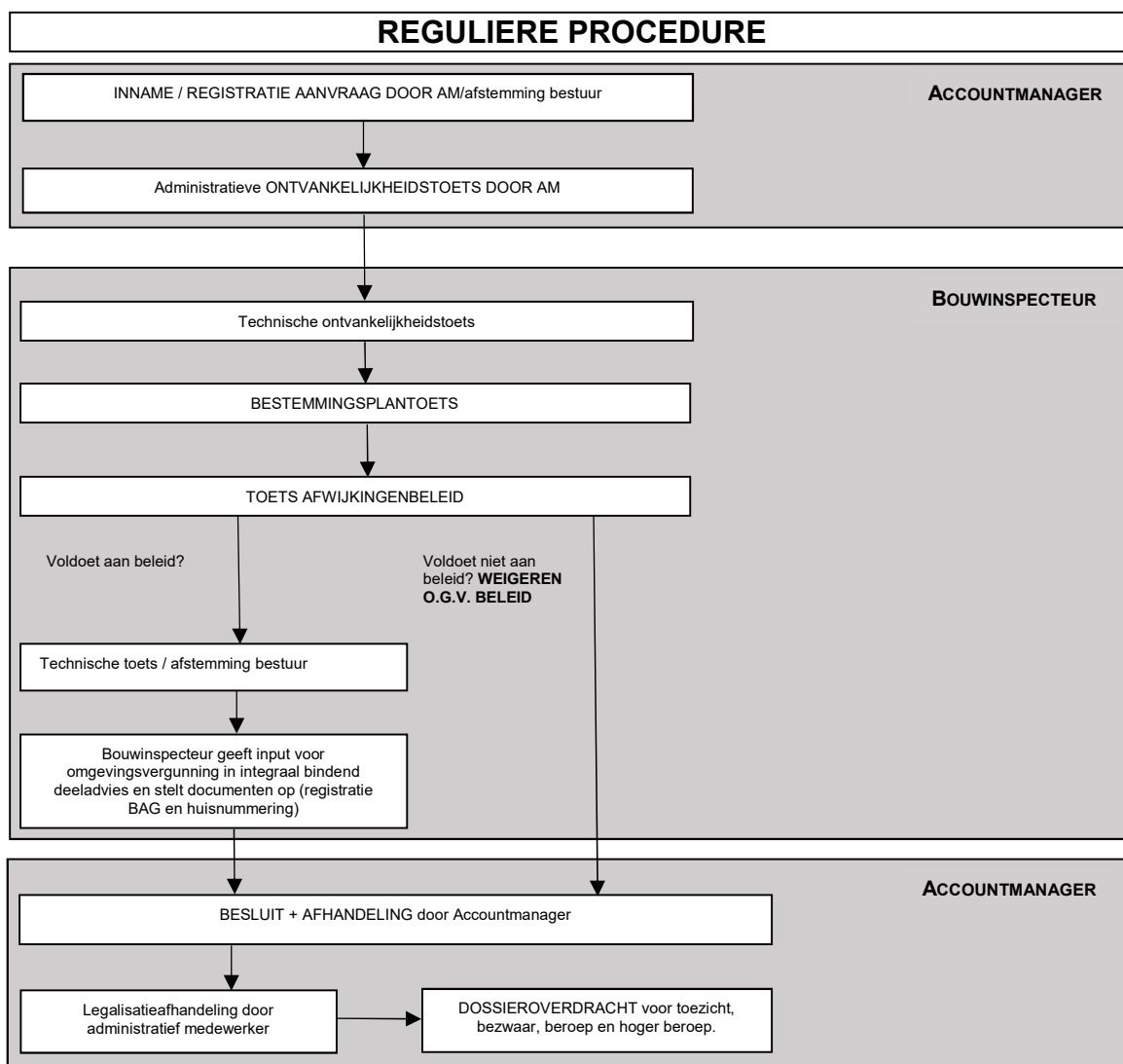
Deze beleidsregel kan worden aangehaald als “Bouwbeleidsplan 2021”.

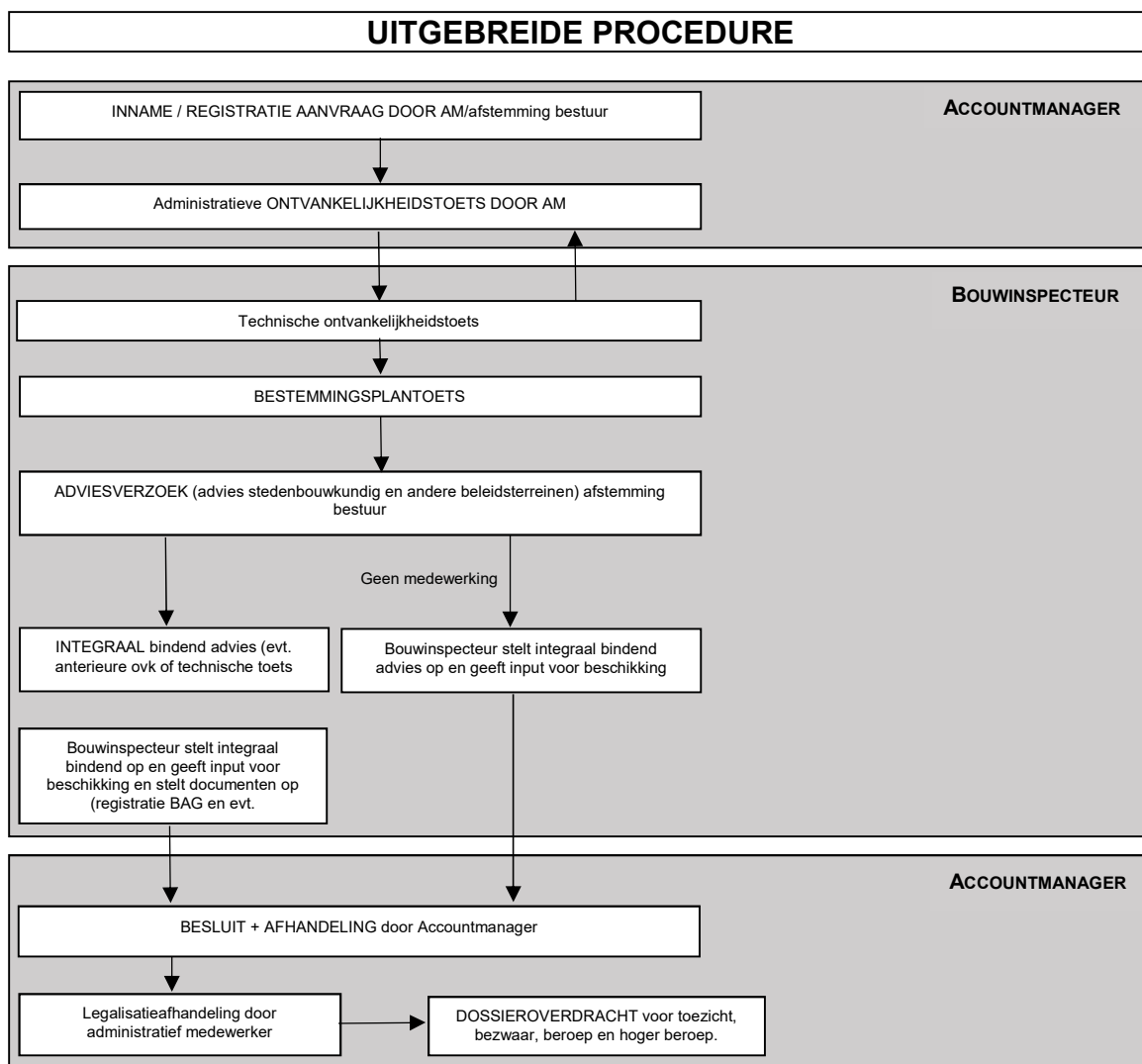
2 Organisatie

Het team Ruimtelijke Ordening van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling coördineert het proces van de aanvraag omgevingsvergunning ten aanzien van alle deelactiviteiten. De taken die hier uit voortvloeien worden uitgevoerd door de accountmanagers, de bouwplantoetsers en de toezichthouders.

De accountmanager is verantwoordelijk voor de coördinatie van het gehele vergunningenproces en is tevens het aanspreekpunt voor de klant. De bouwinspecteur is verantwoordelijk voor de (technische)toetsing van de aanvraag om omgevingsvergunning. De toezichthouders zijn verantwoordelijk voor het houden van toezicht. De toetsing en het houden van toezicht wordt uitgevoerd conform het toets- en toezichtprotocol zoals opgenomen in respectievelijk hoofdstuk 4 en 5.

In onderstaande overzichten is zowel de reguliere procedure als de uitgebreide procedure in kaart gebracht met daarbij weergegeven wie welk onderdeel van het proces in handen heeft.





2.1 Beschikbare formatie

In dit hoofdstuk wordt ingezette formatie en de geplande formatie voor vergunningverlening, weergegeven. Voor het uitvoeren van de wettelijk verplichte taken moeten we zorgdragen dat binnen Zwijndrecht er voldoende capaciteit is.

Hieronder een overzicht van de beschikbare capaciteit in 2020 en 2021 en hoe deze is opgebouwd:

Functie	Formatie 2020 (fte)	Formatie 2021 (fte)
Accountmanager	2,85	2,85
Bouwplantoetser	4	4
Bouwtoezicht	2	2
Administratie	0,75	0,75
Totaal	9,6	9,6

Ten opzichte van 2020 zijn er voor 2021 geen wijzigingen nodig met betrekking tot de beschikbare capaciteit. Met de beschikbare capaciteit gaan we er vooralsnog vanuit dat we voldoende formatie hebben om de vergunningverlening (toetsing en toezicht) op adequate en conform onderhavig bouwbeleidsplan te kunnen uitvoeren.

3 Recente en toekomstige ontwikkelingen

In de komende jaren staan er een aantal (grootschalige) ontwikkelingen op het programma. Deze ontwikkelingen zijn van invloed op de wijze waarop de vergunningverlening en het toezicht worden uitgevoerd. Hieronder vindt u een overzicht van deze ontwikkelingen.

3.1 Programma aanpak Stikstof (PAS)

Nederland kampt met een stikstofprobleem. De uitspraak van de Raad van State en de aanbevelingen van het Adviescollege Stikstofproblematiek onder leiding van de heer Johan Remkes geven hierover een helder signaal. Daarom is er een natuurvergunning of een ander toestemmingsbesluit nodig voor activiteiten - zoals bijvoorbeeld woningbouw - waar stikstof bij vrij komt. Tot 29 mei 2019 was toestemming hiervoor gebaseerd op het PAS. De Raad van State heeft het PAS echter ongeldig verklaard. De overheid werkt op dit moment hard aan een nieuwe aanpak stikstof.

Gemeentes en provincies maakten dus gebruik van de PAS systematiek waarin drempelwaardes waren opgenomen om te beoordelen of het voor vergunningplichtige ontwikkelingen die stikstofuitstoot veroorzaken met een mogelijk negatief effect op een nabijgelegen Natura 2000 gebied, noodzakelijk was om naast de benodigde omgevingsvergunning, ook een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming van de provincie aan te vragen. De essentie van de uitspraak van de Raad van State is dus dat het PAS niet meer gehanteerd mag worden als beoordelingskader bij de uitstoot en depositie van stikstof op Natura 2000 gebieden.

Sinds de stop van het PAS op 29 mei 2019, zijn veel bouwprojecten stil komen te liggen. Dit is problematisch voor de woningbouw omdat daar de nood en de maatschappelijk impact het hoogst is. Inmiddels zijn er wel een aantal oplossingen voor woningbouwprojecten met een stikstofdepositie. Op die manier kan voor veel projecten wel een oplossing gezocht worden)

Sinds het vervallen van het PAS moet voor elk project gekeken worden of het project mogelijk effecten heeft op een Natura-2000 gebied. Dit kan worden aangetoond met een stikstofberekening met het programma AERIUS Calculator (versie 15 oktober 2020). Met de AERIUS Calculator is het namelijk mogelijk om per activiteit te bepalen of er sprake is van een toename van stikstofdepositie. Op basis van deze berekening kan onder meer worden beoordeeld of een toestemmingsbesluit is vereist. Als uit de berekening een rekenresultaat van 0,00 mol/ha/jaar komt is er op het gebied van stikstof geen vergunning voor de Wet natuurbescherming nodig.

Wij maken op dit moment gebruik van een door OZHZ ontwikkeld beoordelingskader voor nieuwe initiatieven met stikstofdepositie. Middels een stroomschema is te achterhalen of een stikstofdepositieberekening noodzakelijk is. Het schema is alleen van toepassing voor een aanvraag voor een vergunning voor de activiteit bouwen.

3.2 Flitsvergunning

Sinds 2016 vindt er een opleving plaats in de bouwwereld. Met als gevolg dat het aantal aanvragen omgevingsvergunningen voor "kleine" bouwwerken/verbouwingen (dakkapellen, aan-/uitbouwen, nokverhogingen, gevelwijzigingen, reclame uitingen en erfafscheidingen) flink is toegenomen. Om een efficiëntieslag te maken en ook om meer samenlevingsgericht te werken wordt de flitsvergunning geïntroduceerd voor kleinere bouwwerken/verbouwingen. Een flitsvergunning is een volledig getoetste vergunningaanvraag, waarover binnen 25% van de wettelijke termijn wordt beslist".

De gemeente Zwijndrecht heeft op 1 juli 2017 de flitsvergunning voor alle relevante bouwwerken geïntroduceerd. Dit heeft gevolgen voor de wijze van toetsing bij een aanvraag om omgevingsvergunning en het houden van toezicht hierop. Op voornoemde "kleine" bouwwerken zal namelijk geen toezicht worden gehouden omdat het risico op calamiteiten nihil is. Mede gelet hierop is er een werkproces opgesteld waarin de rollen/taken en verantwoordelijkheden zijn opgenomen.

3.3 Duurzaamheid

Net als andere gemeenten heeft Zwijndrecht de opgave om te werken aan een goede leefomgeving, voor nu, en voor de volgende generaties. In het Raadsprogramma 2018-2022 is vermeld dat duurzaamheid, klimaatadaptatie, de energietransitie en de omslag naar een circulaire economie essentieel zijn om ons voor te bereiden op de toekomst. Zwijndrecht moet een gemeente zijn waar iedereen fijn kan wonen, werken en verblijven. Alleen op deze manier kunnen we een toekomstbestendige gemeente vormen. Het raadsprogramma geeft aan dat het verduurzamen van Zwijndrecht een complexe opgave is, die door diverse beleidsterreinen heengaat en waar de activiteiten op elkaar afgestemd moeten worden. We borgen de ambities in het programma duurzaamheid.

De drie duurzaamheidsambities die bijdragen aan een toekomstbestendige gemeente zijn:

1. Klimaatadaptief in 2050: Het aanpassen van de leefomgeving aan het veranderde klimaat om de gevolgen te beperken.
2. Energieneutraal in 2050: het tegengaan van klimaatverandering door de CO2 uitstoot te verlagen.
3. Circulaire economie in 2050: De bijdrage van een circulaire economie waarin afval niet meer bestaat.

Klimaatadaptief

In Zwijndrecht hebben we ambitie om klimaatadaptief te zijn in 2050. Als we de landelijke ambitie willen doorvertalen dan luidt deze als volgt:

- Wateroverlast: In 2050 is Zwijndrecht bestand tegen hevige regenbuien. Na regenval mag er slechts twee uur lang sprake zijn van water op straat. Daarnaast streven we ernaar dat in gebieden met niet onderheide woningen bij een bui van 30mm/h geen water afkomstig van de openbare ruimte in de panden mag treden en in de overige gebieden dit niet mag plaatsvinden bij een bui van 47mm/h. Deze bui komt nu eens in de 50 jaar voor. Dit houdt in dat we niet bestand zijn tegen extreem hevige buien, zoals een bui van 60mm/h die eens in de 100 jaar voorkomt.
- Droogte: In 2050 is Zwijndrecht zijn we zo veel mogelijk bestand tegen langdurige droogte

- Hitte: In 2050 Zwijndrecht bestand tegen hitte. In de hitte eilanden zijn hiervoor maatregelen getroffen.
- Overstromingen: Tot slot, is Zwijndrecht in 2050 bestand tegen overstromingen.

In 2021 ondertekenden we als gemeente het convenant Klimaatadaptief bouwen. Het convenant klimaatadaptief bouwen heeft een leidraad met minimale eisen opgesteld waaraan moet worden voldaan. De normen van het convenant vertalen we naar maatregelen. Om klimaatadaptatie goed te borgen in de bouwprojecten stellen we randvoorwaarden op. Zo zijn er heldere uitgangspunten voor de aanbesteding. Welke maatregelen we toepassen in de projecten kunnen wisselen en zullen per project onderzocht worden.

Energieneutraal

De Regionale Energiestrategie Drechtsteden 1.0 richt zich op 2030 en bevat het aandeel warmte en duurzame elektriciteit dat we kunnen bijdragen als regio. In de RES is (het stimuleren van) opwek op daken de basisambitie. Voor grootschalige grondgebonden opwek (zonneparken) zijn zoekgebieden onderzocht. In Zwijndrecht is bij Kijfhoek een uitwerkingsgebied opgenomen, met via participatie opgestelde randvoorwaarden. Daarnaast zijn restructies gedefinieerd, zoals gronden langs infrastructuur. Om straks concrete locaties voor zon te kunnen realiseren, moet de RES worden vertaald in ruimtelijk beleid en moet het omgevingsbeleid (visie en omgevingsplannen) aangepast worden.

We gaan onze gebouwen en huizen op een andere manier verwarmen. We stelden hiervoor vanuit onze wettelijke verplichting een Transitievisie warmte 2021 op. Dit document geeft richting aan de overstap naar een aardgasvrij Zwijndrecht. Voor iedere buurt is een transitiepad opgesteld dat aangeeft wat de verwachte eindoplossing voor verwarmen is en welke route daarnaartoe bewandeld moet worden. Ongeacht het alternatief voor aardgas en de beoogde fasering, kunnen alle gebouweigenaren nu al aan de slag om hun gebouwen klaar te maken. Isolatie is overal essentieel en mensen kunnen natuurlijke momenten gebruiken om het transitiepad te bewandelen. Voor de wijken of gebieden waar gestart wordt met het traject naar aardgasvrij, wordt op wijkniveau een concreet uitvoeringsplan opgesteld.

Concrete en expliciete eisen worden waar nodig gezien de ambities van de gemeente aangescherpt en op dit moment in projecten toegepast. Daarbij spelen het AmbitieWeb en het nu al toegepaste instrument GPR Gebouw een rol. Vooral voor energie is een hogere ambitie dan de toekomstige wettelijke BENG-eisen waarschijnlijk onvermijdelijk om hoge kosten in de nabije toekomst voor aanpassing van gebouwen die nu nieuw gebouwd of gerenoveerd worden te voorkomen. Dit sluit aan bij de toekomstige Omgevingswet. De concept-Omgevingswet geeft gemeenten namelijk ruimere bevoegdheden om af te wijken van de minimale eisen van het Bouwbesluit. De Transitievisie Warmte 2021 en Regionale Energiestrategie 1.0 (RES) zullen daarbij belangrijke uitgangspunten zijn.

Circulaire economie

We stimuleren circulair bouwen en slopen. Bouwprojecten gebruiken veel grondstoffen en zorgen voor een flinke CO2 uitstoot. Er liggen kansen om circulariteit mee te nemen in bouwprojecten en gebiedsontwikkeling. Om een circulaire economie te creëren moet de nadruk niet alleen liggen op afval en de scheiding hiervan. Een circulaire economie werkt wanneer aan het begin van een keten de juiste keuzes worden gemaakt, waardoor er überhaupt geen afval ontstaat en we producten kunnen hergebruiken.

Voor de bouwprojecten worden veel grondstoffen en materialen gebruikt. Een belangrijke maatstaf hiervoor is de Milieu Prestatie Gebouwen (MPG). De MPG geeft de milieubelasting van materialen weer. Voor woningbouw geldt al de wettelijke norm van 1 MPG. Circulair

bouwen is een grote opgave, die we stapsgewijs moeten aanpakken en waarin we ervaringen moeten op doen. We stimuleren in bouwprojecten het volgende:

- Het inzetten van een materiaal/ gebouwen paspoort. Op deze manier leggen we materialen vast, wat de impact is en wat er gebeurt met de uitstroom van de materialen.
- Het inzetten van materialen met een lage milieuprestatiescore.
- Ook hanteren we het uitgangspunt dat het ontwerp van de gebouwen flexibel is, zodat het gebouw snel en makkelijk aanpasbaar is wanneer de bestemming en de inrichting van de ruimte verandert.
- Hergebruik en transformatie stimuleren. We zetten in plaats van sloop- nieuwbouw in op hergebruik van casco's, funderingen, dakbalken en kozijnen.

Daarnaast zijn er particuliere bouwprojecten. De gemeente heeft daar minder invloed op dan bij ontwikkelingen waar de gemeente eigenaar is van de grond. Als vergunningverlener kunnen we wel onze ambities hier meegeven bij de initiatieffase. We gaan de komende twee jaar onderzoeken of we de vergunningverlening hierop kunnen aanpassen. De omgevingswet biedt mogelijkheden om duurzaamheidsdoelstellingen te verankeren in de omgevingsvisie. We onderzoeken hoe we onze duurzaamheidsambities kunnen vastleggen in de omgevingsvisie, zodat deze ook kunnen doorwerken in vergunningverlening.

3.4 *Wet Verbetering Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (Wet VTH)*

De Wet VTH en de ontwikkelingen die daaraan ten grondslag liggen zijn een gevolg van het in 2008 geconstateerd probleem dat de handhavingsstructuur in het omgevingsrecht gekenmerkt werd door een grote mate van fragmentatie en vrijblijvendheid in samenwerking en uitvoering. In 2009 hebben het interprovinciaal overleg (IPO), de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) en het Rijk afspraken gemaakt om de uitvoering van de vergunningverlening, het toezicht en de handhaving op het gebied van het omgevingsrecht structureel te verbeteren. Als gevolg van deze afspraken is onder andere een landsdekkend netwerk van omgevingsdiensten in het leven geroepen en zijn er kwaliteitscriteria vastgesteld.

De nieuwe paragraaf 5.2 van de Wabo bevat de bepalingen over kwaliteitsbevordering en samenwerking. Artikel 5.3 vormt de basis voor het bij algemene maatregel van bestuur bepalen van kwaliteitseisen die gelden voor de uitvoering van taken met betrekking tot de omgevingsvergunning, de kwaliteit van de handhaving en de bekwaamheid en deskundigheid van de ambtenaren die betrokken zijn bij de uitvoering van voornoemde taken en bevoegdheden.

De gemeente Zwijndrecht heeft met behulp van de 'zelfevaluatietest kwaliteitscriteria' onderzocht of er voldaan werd aan de kwaliteitscriteria zoals opgenomen in artikel 7.2, eerste lid van het Bor. De onderzoeken lieten een positief resultaat zien.

3.5 *Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb)*

Op 14 mei 2019 heeft de Eerste Kamer ingestemd met een nieuw stelsel van kwaliteitsborging voor het bouwen en heeft hiermee de Wet kwaliteitsborging (hierna: Wkb) aangenomen. De Wkb heeft onder andere tot doel de bouwkwaliteit en het bouwtoezicht te verbeteren. Deze wetgeving heeft gevolgen voor gemeenten bij onder andere de procedure rondom de omgevingsvergunning en het bouwtoezicht. De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties heeft op 17 april 2020 aan de Tweede Kamer laten weten dat de invoering van de Wet kwaliteitsborging voor het Bouwen (Wkb) wordt uitgesteld. De

invoering daarvan stond gepland op 1 januari 2021. De verwachting is nu dat de Wkb op 1 januari 2022 in werking treedt.

Het nieuwe stelsel van kwaliteitsborging voor het bouwen beoogt het volgende te bereiken:

- Verbeterde (borging van de) bouwkwaliteit;
- Verbeterde positie van de consument (vergunninghouder) ten opzichte van de aannemer;
- Stimuleren van kwaliteitsverbetering en faalkostenvermindering.

Om deze doelen te bewerkstelligen wordt het bouwproces opgesplitst in twee componenten, namelijk:

- Een ruimtelijke component (toets aan omgevingsplan en -veiligheid) waarvoor de gemeente bevoegd gezag blijft;
- een bouwtechnische component (bouwbesluit) die bij private partijen wordt belegd. Het bouw- en woningtoezicht zoals gemeenten dat nu uitvoeren, wordt met andere woorden een taak van marktpartijen.

Het bevoegd gezag blijft dus aan de voorkant toetsen aan het bestemmingsplan, welstand, bouwverordening en bouwveiligheid. Daarnaast beoordeelt het bevoegd gezag de risicobeoordeling die de aanvrager bij de aanvraag indient. De kwaliteitsborger toetst of het ontwerp voldoet aan het Bouwbesluit.

Gevolgen voor gemeenten

De invoering van de Wkb gaat gemeenten - in ieder geval - op de volgende onderdelen raken:

- Formatie;
- Leges;
- Werkprocessen.

Daarnaast zal de Wkb van invloed zijn op onderhavig 'bouwbeleidsplan' en het beleidsplan 'Flitsvergunningen'.

Een impactanalyse heeft inzichtelijk gemaakt wat de Wkb gaat betekenen voor de gemeente Zwijndrecht. Op basis van de resultaten van de analyse, de handreikingen van de VNG en de input die wordt verzameld vanuit de verschillende (landelijke/regionale) werkgroepen wordt bekeken op welke wijze de organisatie aangepast dient te worden om klaar te zijn voor de inwerkingtreding van de Wkb, zodat het bestuur hier een afgewogen besluit over kan nemen.

3.6 Omgevingsvergunning

Op 6 november 2008 is de Wabo gepubliceerd². Met deze wet worden 25 vergunningen samengevoegd tot één vergunning: de omgevingsvergunning.

De omgevingsvergunning moet leiden tot:

- minder administratieve lasten voor burgers en bedrijven;
- betere dienstverlening door de overheid aan burgers en bedrijven;
- kortere procedures;

² Staatsblad 2008, nr. 496.

- het tegengaan van tegenstrijdige voorschriften.

Burgers kunnen bij één loket hun vergunning aanvragen. De vergunning doorloopt één vaststellingsprocedure. De omgevingsvergunning kan via één rechterlijke procedure worden aangevochten. Voor het toezicht en handhaving is één overheidsorgaan bevoegd op te treden. De omgevingsvergunning is op 1 oktober 2010 in werking getreden. Inmiddels wordt hard gewerkt aan de Omgevingswet.

3.7 Omgevingswet

De toekomstige Omgevingswet wordt één van de grootste wetswijzigingen op het gebied van het fysieke domein in de afgelopen decennia. De uitgangspunten van deze nieuwe wet zijn participatie en integrale aanpak op basis van vertrouwen. Onder de nieuwe Omgevingswet zullen “samenwerken” en “afstemming” dus kernbegrippen zijn. Het Rijk beoogt met de nieuwe Omgevingswet te zorgen voor minder en overzichtelijkere regels. Ook zal er dan meer ruimte worden geboden voor initiatieven van burgers en bedrijven, waardoor beter lokaal maatwerk mogelijk zal zijn. De nieuwe Omgevingswet bundelt 26 wetten, 120 sectorale Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en honderden ministeriële regelingen. Gemeenten hebben, in tegenstelling tot de provincie, niet de verplichting een omgevingsvisie op te stellen, maar moeten wel een omgevingsplan hebben. Zowel de provinciale omgevingsverordening als het gemeentelijk omgevingsplan leggen algemene regels en vergunningplichten vast voor het gehele grondgebied. Er zijn vier AMvB's ontwikkeld. Dat zijn het “Omgevingsbesluit” met daarin algemene en procedurele bepalingen, het besluit “Kwaliteit van de leefomgeving” met daarin inhoudelijke normen die zich richten tot bestuursorganen en twee AMvB's met uitvoeringsregels (het huidige Activiteitenbesluit en het Bouwbesluit). De gemeente Zwijndrecht heeft een werkgroep dat het proces rondom de implementatie van de Omgevingswet verzorgt

De invoering van de wet stond gepland voor 1 januari 2021, deze is echter uitgesteld. Vooralsnog staat de inwerkingtreding gepland op 1 januari 2022, er ligt echter een voorstel om de inwerkingtreding met een half jaar uit te stellen.

3.8 Vergunningsvrij bouwen

De voorschriften voor het vergunningvrij bouwen zijn opgenomen in het Besluit omgevingsrecht (Bijlage II), een onderdeel van de Wabo. Deze regels zijn tot stand gekomen in goed overleg met onder meer de Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Vereniging bouw- en woningtoezicht Nederland. Met de wijzigingen wordt een groot aantal gemeentelijke wensen gerealiseerd. Bewoners en bedrijven kunnen nu namelijk eenvoudiger bouwwerken plaatsen zonder dat hier een vergunning voor noodzakelijk is. Het vergunningvrij vergroten van het hoofdgebouw wordt bijvoorbeeld uitgebreid van 2,5 naar 4 meter en het wordt mogelijk om in het achtererf bij een woning een woongelegenheden voor mantelzorg te plaatsen.

Deze wijzigingen moeten leiden tot een verlaging van de regeldruk voor burgers en de overheid. Een burger hoeft voordat hij gaat bouwen in bepaalde gevallen geen vergunning meer aan te vragen. De burger bespaart de kosten voor het toetsen van de aanvraag omgevingsvergunning (bouwleges). Bovendien hoeft hij de behandeling van de aanvraag omgevingsvergunning niet meer af te wachten, waardoor hij sneller kan starten met de bouw. Opgemerkt dient te worden dat vergunningvrij bouwen niet betekent regelvrij.

3.9 Welstand

Voor de Welstandsnota Zwijndrecht 2013 is gekozen voor een gebiedsgerichte aanpak met specifieke criteria op wijk-, buurt-, straat- en zelfs gebouwniveau. De Welstandsnota

Zwijndrecht 2013 is op 21 januari 2014 vastgesteld door de gemeenteraad van Zwijndrecht.

Deze aanpak heeft weliswaar geleid tot een omvangrijkere nota (in pagina's) maar ook tot een reductie van regels en daarbij tot een toegankelijker nota voor burgers en bedrijven. Slechts een beperkt gedeelte van de nota is op een plan van toepassing omdat zeer algemene teksten zijn vervangen door specifieke gebiedsgerichte beschrijvingen en criteria. De welstandscriteria zijn vereenvoudigd waar mogelijk ('loketcriteria') en specifieker gemaakt daar waar dit wenselijk of noodzakelijk is (gebiedsgerichte criteria). De in de nota opgenomen gebiedskaarten geven aan waar welke criteria van toepassing zijn. Bedrijventerreinen en industriegebieden worden grotendeels, met uitzondering van Bakestein en industrieel erfgoed, welstandsvrij verklaard.

De welstandsnota is een beleidsdocument dat op detailniveau moet kunnen worden aangevuld en aangepast. De structuur en gebiedsgerichte opzet van de nota is hierop ingericht. De vaststelling van het welstandsbeleid (hoofdstuk 1 t/m 7) is een raadsaangelegenheid. Aanpassingen van het uitwerking gedeelte (hoofdstuk 8 en 9, criteria op object- en gebiedsniveau) kunnen door het college van burgemeester en wethouders worden vastgesteld.

Vooralsnog is de insteek dat de welstandsnota in 2021 in zijn geheel geactualiseerd zal gaan worden.

3.10 Bouwbesluit 2012

Het Bouwbesluit 2012 is eind augustus 2011 gepubliceerd in het Staatsblad en is op 1 april 2012 in werking getreden³. Het Bouwbesluit is een verzameling bouwtechnische voorschriften waaraan alle bouwwerken in Nederland, zoals woningen, kantoren, winkels, ziekenhuizen etc. minimaal moeten voldoen. Het Bouwbesluit bevat voorschriften met betrekking tot veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu.

De grootste verandering in het bouwbesluit 2012 is dat er voortaan één set technische voorschriften over het (ver)bouwen, gebruiken en slopen van gebouwen en andere bouwwerken zal zijn. Bovendien zijn deze voorschriften qua systematiek, begrippen en begripsbepalingen beter op elkaar afgestemd dan in het Bouwbesluit 2003.

3.11 Wet basisregistraties adressen en gebouwen

Op 14 februari 2008 is in het Staatsblad de Wet basisregistraties adressen en gebouwen (Wet BAG) gepubliceerd. Volgens deze wet moeten alle adressen en bouwwerken worden opgeslagen in een basisadministratie. De wet heeft tot doel te voorzien in de benodigde gegevens die noodzakelijk zijn voor de overheidsdienstverlening en beleidsuitvoering.

Aan de registratie van een gebouw in de basisadministratie moet een brondocument ten grondslag liggen. In de meeste gevallen is dit een omgevingsvergunning. Om de basisregistratie actueel te houden, moet regelmatig worden gecontroleerd of registratieplichtige bouwwerken zijn opgericht zonder omgevingsvergunning. Vervolgens moet een omgevingsvergunning worden verleend of handhavend worden opgetreden. Een actieve opsporingshouding van het college is noodzakelijk.⁴

³ Dit staat in de Kamerbrief over het Bouwbesluit 2012 van 21 december 2011. Eind december 2011 zijn het bijbehorende Besluit wijziging Bouwbesluit 2012 en de Regeling Bouwbesluit 2012 gepubliceerd in respectievelijk het Staatsblad (SB 2011, nr. 676) en de Staatscourant (Stc. 23914).

⁴ Deze nota beperkt zicht tot het toezicht op verleende vergunningen. De actieve opsporing van illegale bouwwerken laten wij in deze nota onbesproken.

De Wet BAG is op 1 juli 2009 in werking getreden.

In het kader van de BAG is de gemeente verplicht nummeraanduidingen (meestal huisnummers) toe te kennen aan verblijfsobjecten, ligplaatsen en standplaatsen. Een nummeraanduiding is van belang voor de postbezorging en de bereikbaarheid voor hulpdiensten. Zonder nummeraanduiding kan een burger zich niet inschrijven in de gemeente.

Er zijn 3 situaties waarin de gemeente nummeraanduidingen uitgeeft of intrekt:

- De gemeente regelt automatisch een nieuwe nummeraanduiding voor een pand bij de behandeling van een aanvraag omgevingsvergunning/bouwen eventueel in combinatie met een splitsing binnen een omgevingsvergunning.
- De gemeente kan een bestaande nummeraanduiding wijzigen door te vernummeren.
- De gemeente trekt nummeraanduidingen in bij het slopen en samenvoegen van vastgoedobjecten

Bag 2.0

Vanaf 1 juli 2018 geldt de gewijzigde Wet basisregistratie adressen en gebouwen (Wet BAG). De activiteiten die samenhangen met deze wetswijziging staan bekend als het BAG 2.0 traject. De belangrijkste wijzigingen van de BAG gaan over de structuur van de wet- en regelgeving. Zo kan er flexibeler ingespeeld worden op nieuwe ontwikkelingen zonder dat er een wetswijziging hoeft plaats te vinden. Daarnaast is de inrichting van de kwaliteitszorg en het kwaliteitstoezicht gewijzigd. Dit zijn de belangrijkste wijzigingen:

- in onderzoek: per attribuut in plaats van per object;
- hanteren voorschriften Archiefwet voor bewaren brondocumenten;
- uitbreiden van het aantal tekens voor het brondocumentnummer van 24 naar 40;
- opheffen van enkele uitzonderingen in de pandafbakening en verblijfsobjectafbakening. Zo worden windturbines bijvoorbeeld straks ook gezien als pand;
- definitie van de oppervlakte zo veel mogelijk in lijn gebracht met bestaande normen zoals NEN2580, NEN3610, Bouwbesluit 2012, etc;
- behoud identificatiecodes bij woonplaatsgrenswijzigingen en wijzigingen openbare ruimte;
- nieuwe statussen van panden en verblijfsobjecten. Naast de statussen 'gesloopt', 'in gebruik' komen daar de statussen 'verbouwing' en 'ten onrechte opgevoerd' bij;
- introductie van drie nieuwe typen tijdstippen: tijdstipRegistratie, eindRegistratie en LV-registratiedatum.

De gemeente Zwijndrecht is op 5 februari 2020 aangesloten op BAG 2.0.

3.12 Slopen en integraal asbestprotocol

De vergunning voor veilig slopen en het verwijderen van asbest (Wabo, artikel 2.2, eerste lid, onder a) is per 1 april 2012 komen te vervallen. In plaats daarvan is er een melding gekomen op grond van artikel 1.26 van het Bouwbesluit 2012. De eisen die worden gesteld voor het indienen van een melding blijven gelijk ten opzichte van vòòr de wijziging.

De indieningsvereisten zijn terug te vinden in het vierde lid van artikel 1.26 van het Bouwbesluit 2012. Hierin staat onder andere vermeld dat een sloopmelding 4 weken voor aanvang van de sloop moet worden gedaan. In geval sprake is van verwijderen van asbest bij mutatie kan in sommige gevallen worden volstaan met een termijn van 5 werkdagen. Dit om onnodige leegstand van huurwoningen te voorkomen.

Twee belangrijke aandachtspunten:

- Een onjuiste melding of niet volledige melding is géén melding. De termijn van 4 weken (of 5 werkdagen) gaat dus pas lopen als de melding volledig is;
- De sloopvergunningen voor monumenten, in beschermde stads- of dorpsgezichten of op basis van het bestemmingsplan blijven gewoon bestaan. Alleen de oude vergunning op basis van de bouwverordening wordt per 1 april 2012 een melding.

Integraal asbestprotocol

Asbest en asbesthoudende producten zijn in het verleden veelvuldig toegepast in bouwwerken. Door sloop en gebruik van slooppuin is asbesthoudend materiaal in de bodem terechtgekomen. De wet- en regelgeving legt het gebruik van asbest aan banden, reguleert het verwijderen van asbest uit bouwwerken en stelt eisen aan het verrichten van werkzaamheden aan asbesthoudende materialen. Bij de uitvoering van de wetten en regels speelt de gemeente een belangrijke rol.

In 2012 heeft de Inspectie Leefomgeving en Transport van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (hierna: Inspectie) aangegeven dat de uitvoering van de asbesttaken binnen de gemeente Zwijndrecht op enkele onderdelen verbeterd moet worden. Onderdelen die verbetering behoeven zijn proactief toezicht, toezicht tijdens de vergunningverlening en samenwerking. De aanbevelingen van de Inspectie en het ontbreken van een concreet document waarin de werkafspraken met betrekking tot de wijze ten aanzien van asbest zijn vastgelegd zijn aanleiding geweest voor het opstellen van een asbestprotocol. Het college van B&W heeft op 19 augustus 2014 het Integraal Asbestprotocol gemeente Zwijndrecht vastgesteld. Het betreft een dynamisch document dat tussentijds gewijzigd wordt indien daar behoefte en noodzaak toe is (bijvoorbeeld vanwege gewijzigde wetgeving).

Het beoogde resultaat van het asbestprotocol is ervoor zorg te dragen dat binnen de gemeente Zwijndrecht op een verantwoorde en bewuste wijze met asbest wordt omgegaan en de risico's voor mens en milieu binnen de mogelijkheden van de bestaande wet- en regelgeving tot een minimum worden beperkt. De doelstelling van het asbestprotocol is er op toezien en te bevorderen dat asbest:

1. Op de juiste manier wordt verwijderd zonder gevaar voor de omgeving;
2. Het verwijderde asbest op de juiste manier wordt afgevoerd naar de juiste plek.

Sinds 2018 hebben wij afspraken met de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid over het toezicht op asbestverwijdering. Het proces in deze is als volgt. Na ontvangst van een sloopmelding wordt gecontroleerd of deze compleet is, hiervoor is een checklist opgesteld. Hierna wordt de ontvangstbevestiging van de sloopmelding verzonden. Indien asbest verwijderd gaat worden zal er een e-mail van de ontvangstbevestiging en eventuele relevante stukken naar toezichtasbestverwijdering@ozhz.nl verzonden worden. In de ontvangstbevestiging van de sloopmelding staat het e-mail adres asbest@ozhz.nl opgenomen voor start- en gereed melding van de sloopwerkzaamheden. OZHZ houdt dan toezicht op het verwijderen van het asbest, waarna we via vergunningen@zwijndrecht.nl van OZHZ een gereed melding - middels een "overdrachtsformulier toezicht asbestverwijdering" - krijgen.

4 Toetsingsprotocol

De toetsingskaders voor aanvragen om een omgevingsvergunning bouwen liggen vast. Dit geldt in ieder geval voor de indieningsvereisten, het bestemmingsplan en de redelijke eisen van welstand. Toetsing vindt altijd aan deze kaders plaats. Ten aanzien van bouwtechnische voorschriften is ook een formeel toetsingskader aanwezig, namelijk het bouwbesluit 2012.

Het is echter niet nodig dat het college toetst of een aanvraag omgevingsvergunning aan alle voorschriften van het Bouwbesluit 2012 voldoet. Zowel de aard van de voorschriften als de aard van de aanvraag maken het feitelijk onmogelijk om 100% te toetsen aan het Bouwbesluit.

Aard van de voorschriften

Voor bepaalde voorschriften kan pas na realisatie van de bouw geconstateerd worden of het bouwwerk daaraan voldoet. Een voorbeeld zijn de geluidsvoorschriften. Vooraf kunnen alleen de toe te passen materialen worden beoordeeld. Controleren of het bouwwerk voldoet, kan pas na het voltooiën van het bouwwerk. Een geluidsmeting moet dan uitwijzen of voldoende geluid buiten wordt gehouden.

Aard van de aanvraag

In de bestaande bouwpraktijk wordt in een aanvraag omgevingsvergunning niet alles tot in detail vastgelegd. De keuze om bepaalde materialen toe te passen worden gemaakt tijdens de bouwwerkzaamheden. De keuze van de materialen bepaalt of het bouwwerk aan het Bouwbesluit voldoet.

Aangezien niet alles getoetst kan worden is het noodzakelijk om tot een lokaal beleidskader te komen, het toetsingsprotocol. Het toetsingsprotocol voor (bouw)aanvragen heeft tot doel te komen tot een uniforme manier van toetsen door hiervoor een kwaliteitsniveau vast te leggen. Hierdoor vindt een eenduidige toetsing plaats. Tevens wordt aan de hand van het toetsingsprotocol gekomen tot een zo efficiënt en effectief mogelijke inzet van de beschikbare middelen.

In dit hoofdstuk en bijbehorende bijlage beschrijven wij het toetsingsprotocol.

4.1 Opzet Toetsingsprotocol

Aangezien een aanvraag omgevingsvergunning niet getoetst hoeft te worden aan alle voorschriften van het Bouwbesluit 2012 hebben wij keuzes gemaakt. Om consequent, eenduidig en transparant te toetsen gebruiken wij enerzijds de toetscriteria en formulieren zoals deze gebruikt worden voor de flitsvergunning voor kleinere bouwwerken en anderzijds voor de overige bouwwerken de BRIS-toets. Dit onderscheid is gemaakt zodat er efficiënter getoetst kan worden. Het gebruik van BRIS-toets voor kleinere bouwwerken neemt namelijk relatief veel tijd in beslag.

Kleinere bouwwerken

In Zwijndrecht is gestart met de flitsvergunning voor kleinere bouwwerken (dakkapellen, aan-/uitbouwen, nokverhogingen, gevelwijzigingen, reclame uitingen en erfafscheidingen). Voor deze flitsvergunning zijn formulieren (checklists) ontwikkeld waarin toetscriteria zijn opgenomen. Deze formulieren zijn bij uitstek geschikt om bovenstaande kleinere bouwwerken te toetsen. In bijlage 2 is als voorbeeld een van flitsvergunning checklists opgenomen.

Overige bouwwerken

Voor alle overige bouwwerken zal gebruik worden gemaakt van BRISToets. BRISToets is een online toetsprogramma waarmee de bouwinspecteurs bouwplannen op eenduidige en transparante wijze kunnen toetsen aan het Bouwbesluit. In BRISToets is het protocol van de Vereniging BWT Nederland geïntegreerd, waardoor kwaliteit en verantwoording zijn geborgd. Het toetsen gebeurt aan de hand van de Landelijke Toetsmatrix Bouwbesluit 2012 (zie bijlage 1). De normen die de Vereniging BWT Nederland heeft vastgesteld zijn vertaald in deze matrix die gebaseerd is op de gebruiksfuncties en thema's van het Bouwbesluit 2012. De matrix kent afdelingen met afzonderlijke categorieën, waaraan een standaard toetsniveau is toegekend.

Toetsniveaus

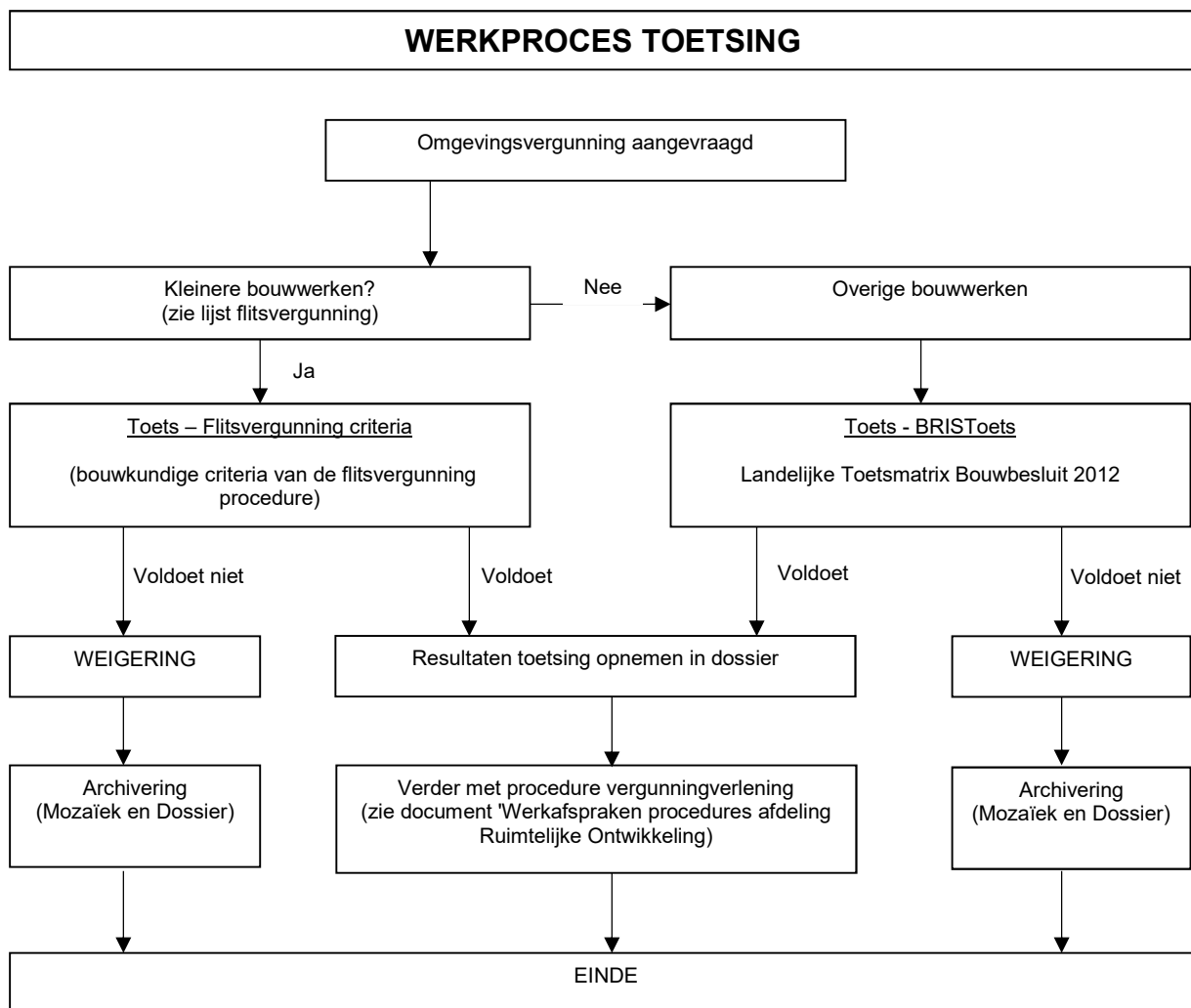
In de matrix (bijlage 3) is opgenomen hoe intensief getoetst wordt op de afzonderlijke categorieën. De intensiteit van de toets kent een schaalverdeling van 0 tot en met 4, waarbij niveau 0 staat voor geen toets en 4 voor het maximale niveau. Volgens de CKB normering is de betekenis als volgt:

Wijzigingen BRISToets vanaf 2012

Sinds het inwerking treden van het Bouwbeleidsplan in 2012 zijn in BRISToets de volgende relevante zaken doorgevoerd:

- Vanwege de Bouwbesluitwijziging van 1 juli 2015 is BRISToets geüpdatet. Met de laatste wijziging zijn er onder andere twee nieuwe subgebruiksfuncties onder de woonfunctie bijgekomen; een woonfunctie voor studenten en een woonfunctie voor studenten in een woongebouw;
- Een andere grote wijziging gaat over particulier eigendom van een woonfunctie. Wanneer het particulier eigendom betreft zijn bepaalde eisen uit het Bouwbesluit niet van toepassing en voor andere artikelen geldt dat aan de eisen van bestaande bouw mag worden voldaan. Ook voor de opvang van asielzoekers geldt dat bepaalde eisen, m.b.t. de buitenberging, niet van toepassing zijn;
- Tot 2014 was het alleen mogelijk om een bouwbesluittoets uit te voeren voor nieuwbouw, verbouw of tijdelijke bouw. Nu kan in de BRISToets ook getoetst worden op bestaande bouw. Bij het aanmaken van een nieuw dossier is deze optie toegevoegd aan het veld 'Aard bouwwerk';
- Per 1 april 2014 is er een wijziging in het Bouwbesluit 2012 in werking getreden. Een belangrijk onderdeel van de wijziging is het aanscherpen van de brandveiligheid van het bedrijfsmatig houden van dieren. Hiervoor is een nieuwe subgebruiksfunctie toegevoegd worden: 'Lichte industriefunctie voor het bedrijfsmatig houden van dieren';
- De bouwbesluitwijziging van 1 juli 2013 is verwerkt in BRISToets. Met deze wijziging worden nieuwe maatregelen bij ingrijpende renovatie en eisen aan technische bouwsystemen gegeven (wijziging artikel 5.6 en toevoeging afdeling 6.13). De nieuwe afdeling heeft effect op de Landelijke Toetsmatrix Bouwbesluit 2012 en is toegevoegd aan de scope 'Installaties'.

4.2 Werkproces toetsing



5 Toezichtprotocol

In dit hoofdstuk wordt het toezichtprotocol beschreven. In het toezichtprotocol is vastgelegd hoe het toezicht op bouwwerkzaamheden wordt uitgevoerd. Degene die bouwt, moet bouwen volgens de bouwregelgeving. Het college is belast met de handhaving van de bouwregelgeving. Het is onmogelijk om bij alle bouwwerkzaamheden in een gemeente toezicht te houden. Dit is de reden dat er keuzes zijn gemaakt. De keuzes staan in het toezichtprotocol (zie bijlage 4). In de volgende paragraaf wordt de achtergrond van het toezichtprotocol beschreven. In paragraaf 5.2 beschrijven wij de opzet van het toezichtprotocol.

5.1 Toezichtprotocol

Voor het toetsingsprotocol maken wij gebruik van het integraal Toezicht Protocol (hierna: iTP). Het iTP is een gezamenlijk product van de Vereniging Bouw- en Woningtoezicht Nederland, Platform milieuhandhaving grote gemeenten en Brandweer Nederland. Het iTP wordt door de Rijksoverheid ondersteund en geaccepteerd als landelijk standaard hulpmiddel bij de uitvoering van het omgevingstoezicht. Het toezichtprotocol is daarmee een breed erkende en toegepaste methode om toezicht te structureren.

5.2 Opzet Toezichtprotocol

Het toezichtniveau is weergegeven in een matrix (zie bijlage 4). In de matrix zijn per bouwfase en categorie van bouwwerken de voorschriften aangegeven waarop wordt gecontroleerd. Bij het vaststellen van het minimum niveau is per controlepunt vastgesteld of dit relevant is voor wat betreft brandveiligheid, constructieve veiligheid en/of volksgezondheid omdat hierbij de ingeschatte risico's het grootst zijn. Is dit niet het geval dan is controle hierop niet 'verplicht'. Voor controlepunten die wel relevant zijn, is een inschatting gemaakt van de risico's. Afhankelijk van deze inschatting wordt per controlepunt een minimum toezichtniveau vastgesteld. In totaal worden er vijf niveaus onderscheiden:

- S. Steekproef (1 op 10)
 - 1. visuele controle (Quick Scan)
 - 2. beoordeling van de hoofdlijnen en hoofdaspecten
 - 3. beoordeling van de hoofdlijnen en kenmerkende details
 - 4. integrale controle van alle onderdelen

Uiteraard wordt op die onderdelen waaraan een bouwplan intensiever wordt getoetst ook intensiever toezicht gehouden. De categorieën van bouwwerken zijn onderverdeeld aan de hand van de bouwsommen. De matrix koppelt de voorschriften aan de fase van de bouwwerkzaamheden. Op die manier kunnen per fase de relevante voorschriften worden gecontroleerd. Aan voorschriften over de constructieve veiligheid is extra waarde gehecht.

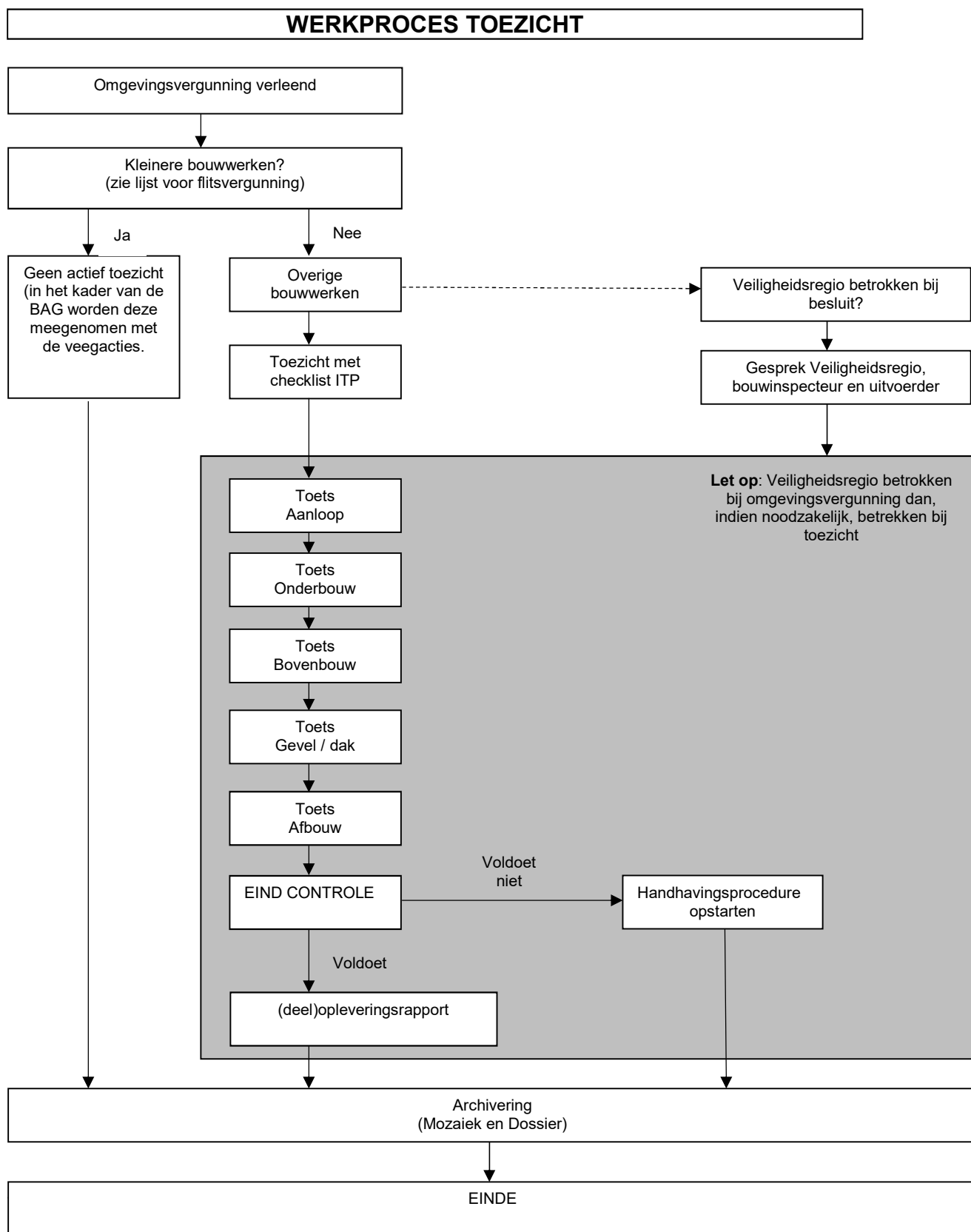
Checklists

In de toezichtmatrix is een verdeling gemaakt tussen de verschillende categorieën. Voor elke categorie is een checklist opgesteld. In bijlage 5 is als voorbeeld een van de checklists opgenomen. Tijdens een controle zullen deze checklists door de bouwinspecteur gebruikt en ingevuld worden om zo alle controlepunten mee te nemen. De checklists worden opgenomen in het (werk)dossier van de bouwinspecteur.

5.3 Werkproces toezicht

De toezichtmatrix samen met de checklist is bepalend voor het werkproces van het houden van toezicht. In de matrix en de checklists is namelijk opgenomen op welke momenten tijdens de bouw er toezicht moet worden gehouden. De checklisten dienen hierbij als

hulpmiddel. Het is voor de bouwinspecteurs niet mogelijk om deze momenten van te voren in te plannen. De bouwinspecteur is hierbij afhankelijk van de bouwer. Wij hebben namelijk geen invloed op de planning van de bouwer. In de planning van de bouwinspecteur dient hier rekening te worden gehouden.



6 Werkafspraken

Binnen de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling zijn de volgende aanvullende werkafspraken gemaakt rondom toetsing en toezicht:

1. Dossiervorming:
 - a. In ieder (werk) dossier van de bouwinspecteur moet terug te vinden zijn wat is getoetst en wat er tijdens het toezicht is geconstateerd. Voor de toetsing van de “kleinere” bouwwerken wordt hiervoor het formulier van de flitsvergunning opgenomen. Voor de toetsing van de overige bouwwerken kan een uitdraai worden gemaakt uit BRIS toets.
 - b. Voor het toezicht worden de iTP checklists opgenomen in het dossier.
 - c. Neem voorschriften over bijvoorbeeld constructie of gezondheid ook op in het (archief) dossier.
2. Complexe toetsing: Complexe toetsen worden door een externe partij gedaan. De bouwinspecteur zorgt ervoor dat de externe toetser het toetsprotocol aanhoudt;
3. Kleine bouwwerken – registratie BAG:
 - a. Ieder kwartaal wordt een toezicht ronde ingepland waarin alle bouwinspecteurs participeren;
 - b. Voorafgaand aan het toezicht wordt een week voor het toezicht 1 dag aan voorbereiding ingepland en na afloop van het toezicht wordt 1 dag aan administratieve verwerking bij alle bouwinspecteurs ingepland;
 - c. Registratie BAG: iedere bouwinspecteur is verantwoordelijk voor de registratie BAG van zijn eigen verleende omgevingsvergunningen.
4. Individuele bouwwerken/grote projecten:
 - a. Drie bouwinspecteurs verzorgen het toezicht op grote projecten buiten. Dit betreffen zowel projecten die zij zelf hebben vergund als van collega bouwinspecteurs;
 - b. De bouwinspecteurs voorzien elkaar van de relevante informatie (tekeningen etc.) voor het buitentoezicht;
 - c. Iedereen blijft betrokken bij zijn eigen verleende omgevingsvergunning;
 - d. Registratie BAG: iedere bouwinspecteur is verantwoordelijk voor de registratie BAG van zijn eigen verleende omgevingsvergunningen.

7 Kwaliteitsborging & Evaluatie

De verplichting voor een kwaliteitsplan vraagt nadrukkelijk om een meer gestructureerde en uniforme werkwijze. Het beoordelen en controleren van bouwplannen dient volgens de aangegeven niveaus uit de matrix te worden uitgevoerd. Deze werkwijze zal gewenning en daardoor vooral in de aanvangsfase extra tijd kosten.

De werkwijze is alleen effectief als alle betrokkenen ook daadwerkelijk en consequent volgens de aangegeven werkwijze hun taken uitvoeren. Borging vindt in feite plaats in het werkproces en -procedures. Daarnaast zijn hiervoor de volgende afspraken gemaakt:

1. Vier ogen principe: De bouwinspecteurs beoordelen dossiers van een ander om elkaar scherp te houden en er op toe te zien dat gewerkt wordt volgens de afgesproken werkwijze;
2. Steekproefsgewijze (juridisch) check: Door een juridisch medewerker wordt steekproefsgewijs bekeken of het bouwdoossier voldoet.

De lat voor de voorgestelde niveaus van toetsing en toezicht liggen op het landelijke niveau, daarom verwachten wij dat dit niveau minimaal haalbaar moet zijn. Er zal een evaluatie van het bouwbeleidsplan plaatsvinden. Naar aanleiding van de evaluatie zal bekeken worden of aan het minimaal afgesproken niveau is voldaan en of er aanpassingen en/of verbeterpunten nodig zijn.