

**RAADSINFORMATIEBRIEF**

14R.00400

gemeente
WOERDEN**Van** : college van burgemeester en wethouders**Datum** : 30 september 2014**Portefeuillehouder(s)** : wethouder Schreurs**Portefeuille(s)** : ruimte**Contactpersoon** : M.J. Goossens**Tel.nr.** : 8683**E-mailadres** : goossens.m@woerden.nl**Onderwerp:**

bouwbeleidsplan

Kennisnemen van:

Het bouwbeleidsplan, zoals aan de raad is toegezegd naar aanleiding van het rekenkamer onderzoek naar vergunningverlening in 2013. Dit bouwbeleidsplan is op 6 juni 2014 door het college vastgesteld en na publicatie in werking getreden.

Inleiding:

Het bouwbeleidsplan is een document, waaraan gekoppeld zit een bijlage waardoor het voor een ieder transparant is op welke wijze een omgevingsvergunning wordt getoetst. De wetgever vraagt om deze transparantie in het kader van de wabo kwaliteitscriteria. Maar ook in het rekenkameronderzoek dat rondom vergunningen in de gemeente Woerden in 2013 is uitgevoerd is dit door de gemeenteraad gevraagd. Dit beleidsplan maakt transparant op welke onderdelen een vergunning al dan niet wordt getoetst. Door alleen nog te toetsen op belangrijke zaken dus met een hoger risico en minder tot niet te toetsen op een laag risiconiveau is er sprake van een snellere toetsing en dus efficiëntie, zonder dat er afbreuk wordt gedaan aan de risico's.

Kernboodschap:

Met dit bouwbeleidsplan zoekt het college de grenzen op van wat het bouwbesluit ons voorschrijft. Het college is van mening dat het bouwbesluit in sommige gevallen onevenredig veel van mensen vraagt. Een treffend voorbeeld is een aanbouw aan de zijkant van een woning. Voor huizen die aan de zijkant niet grenzen aan de openbare weg is dit vergunningsvrij, de gemeente is hier dus helemaal geen partij in. Voor huizen die wel aan de openbare weg grenzen is exact dezelfde aanbouw vergunningsplichtig en inwoners dienen dan een heel pakket eisen uit het bouwbesluit voor te leggen. Hiervan zegt het college nu dat er wel een vergunning moet komen (dit is verplicht gesteld door de wetgever), maar dat inwoners hiervoor niet een heel pakket aan bouwbesluit eisen dienen in te dienen. Hierdoor wordt het eenvoudiger voor inwoners om een dergelijke aanvraag te doen.

Vervolg:

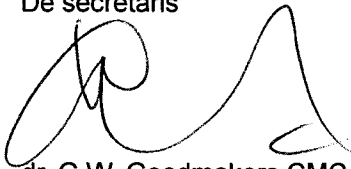
n.v.t.

Bijlagen:

Bouwbeleidsplan 14i.03920

Toetstabel 14i.03919

De secretaris



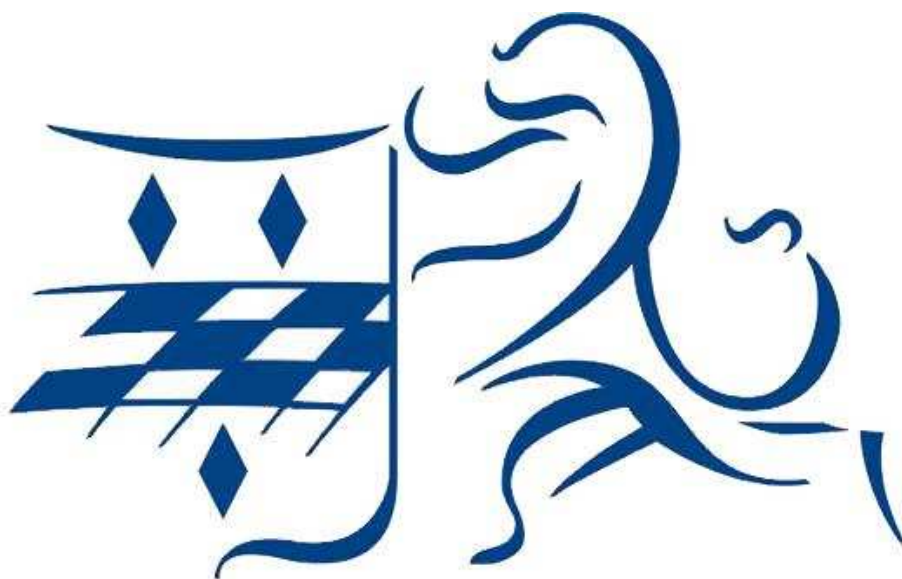
dr. G.W. Goedmakers CMC

De burgemeester



V.J.H. Molkenboer

Bouwbeleidsplan Gemeente Woerden



1.

gemeente

WOERDEN

Inleiding

Voor u ligt het bouwbeleidsplan van de Gemeente Woerden. In het bouwbeleidsplan legt het college vast op welk niveau aanvragen voor een omgevingsvergunning, activiteit bouwen, worden getoetst aan het Bouwbesluit 2012. Er wordt gestreefd naar deregulering en waar mogelijk worden procedures sneller doorlopen. Met dit bouwbeleidsplan wordt invulling gegeven aan deze werkwijze.

Dit bouwbeleidsplan heeft de volgende onderdelen:

- omschrijving van het bouwbeleidsplan (2)
- schets van het wettelijk kader van het plan (3),
- nadere omschrijving van inhoud en doel van het plan (4),
- de praktijk van de huidige toetsing en zoals die tot voor kort plaatsvond in de Gemeente Woerden alsmede de ambities voor de nabije toekomst (5),
- de toetsing volgens dit nieuwe plan (6),
- toetsmatrix vereniging bouw – en woningtoezicht (7),
- toetsmatrix van de gemeente Woerden (8)

2. Wat is een bouwbeleidsplan?

De diverse ruimtelijke vergunningen die voorheen afzonderlijk werden aangevraagd en verstrekt, zijn sinds 1 oktober 2010 samengevoegd tot de omgevingsvergunning. Deze omgevingsvergunning wordt verstrekt voor één of meerdere activiteiten. Het is de bedoeling van de wetgever geweest om met de omgevingsvergunning te komen tot minder administratieve lasten voor burgers en bedrijven, betere dienstverlening door de overheid aan burgers en bedrijven, kortere procedures en het tegengaan van tegenstrijdige voorschriften. Het bouwbeleidsplan heeft betrekking op de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Omdat vergunningverlening en toezicht op de vergunde activiteiten niet los van elkaar staan, heeft de inhoud van het bouwbeleidsplan ook consequenties voor en raakvlakken met het handhavingsbeleid. Door de gemaakte keuzes kan gericht worden gehandhaafd op onderwerpen die als belangrijk worden omschreven.

In een bouwbeleidsplan legt een gemeente vast op welke wijze zij vergunningaanvragen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo)¹, activiteit bouwen, toetst aan het Bouwbesluit 2012 (hierna: Bouwbesluit). Het bouwbeleidsplan is van belang voor een onderdeel van het afhandelingsproces van de desbetreffende vergunningaanvragen, namelijk de toetsing van de technische gegevens van de aanvraag. Een bouwbeleidsplan beoogt vast te leggen, voor aanvrager en organisatie, volgens welke criteria het technische deel van de aanvraag beoordeeld wordt. Daarmee biedt de gemeente de vereiste rechtszekerheid en is ze in staat de kwaliteit van beoordeling te garanderen.

Andere gemeentelijke regelingen die ook van toepassing zijn, maar buiten de beschouwing van dit bouwbeleidsplan blijven, zijn:

- De Welstandsnota. De Woningwet stelt eisen aan de vormgeving. De vertaling van deze algemene eisen in concrete voorschriften regelt een gemeente in haar welstandsbeleid. De Woningwet zegt dat bouwwerken dienen te voldoen aan 'redelijke eisen van welstand' en dat de gemeente daartoe een Welstandsnota kan opstellen. Het college beschikt over een dergelijke nota.
- De gemeentelijke bouwverordening speelt een rol bij de toetsing van bouwaanvragen.
- Bestemmingsplannen, voor de beoordeling van ruimtelijke inpassing van gebruik van gronden binnen de gemeente.

¹ De Wabo is op 6 november 2008 gepubliceerd. Staatsblad 2008, nr. 496.

- Handhavingsbeleidsplan, hierin wordt beschreven hoe het college omgaat met het toezicht op en handhaving van al dan niet vergunde activiteiten.

Omdat vergunningverlening en toezicht op de vergunde activiteiten niet los van elkaar staan, heeft de inhoud van het bouwbeleidsplan ook consequenties voor en raakvlakken met het handhavingsbeleid.

Er is rekening gehouden met de wijzigingen in het Bouwbesluit die in 2012 van kracht zijn. Dit heeft vooral gevolgen voor de matrix die bij de toetsingsprocedure wordt gebruikt. De toelichting hierop volgt verderop in dit bouwbeleidsplan.

3. Het wettelijk kader

De bouwregelgeving heeft een geleed karakter. Dat wil zeggen dat er meerdere regelingen op van toepassing zijn, waarbij bovendien regelingen rusten op de grondslag van een hoger gelegen regeling. De oude bouwvergunning is nu een onderdeel van de omgevingsvergunning. Deze wordt geregeld in de Wabo, waarbij ook de Ministeriële regeling omgevingsrecht (hierna: Mor) en het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) van toepassing zijn. Daarnaast zijn er regelingen die inhoudelijk van invloed zijn. Als we ons beperken tot de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, dan zijn daarop de volgende regelingen in ieder geval van toepassing:

- Wabo → Mor → Bor.
- Woningwet → Bouwbesluit → Bouwverordening.
- Wet ruimtelijke ordening → Bestemmingsplan.

Artikel 100 van de Woningwet bepaalt dat de gemeente moet voorzien in bouw- en woningtoezicht, en wel om 'de staat' van de volkshuisvesting te onderzoeken, toe te zien op de naleving van voorschriften die in of krachtens de Woningwet gegeven zijn (waaronder dus die van het Bouwbesluit) en om andere werkzaamheden te verrichten die in verband staan met de uitvoering van deze wet. Het College voert zelf de wettelijke taken uit op het gebied van bouw- en woningtoezicht.

De Wabo regelt het procedurele deel van de behandeling van de vergunningaanvraag. Hierin staan de spelregels en formele procedures beschreven, de rechten en plichten van burger en bestuursorgaan. In de Mor worden onder meer de indieningsvereisten voor een omgevingsvergunning beschreven. Het Bor regelt onder meer de volgende onderwerpen:

- Aanwijzing van categorieën inrichtingen, vergunningplichtige en vergunningvrije activiteiten;
- Bevoegdhedenverdeling gemeente, provincie en Rijk;
- Voorschriften die aan een vergunning kunnen of moeten worden verbonden;
- Aanwijzing van adviseurs;
- Verklaring van geen bedenkingen;
- Handhaving.

Het Bor regelt kortom een groot aantal zaken rondom vergunningverlening en toezicht. Vooral in het hoofdstuk over handhaving valt op dat het besluit ook een aantal kwaliteitseisen stelt aan het bestuursorgaan. Het Bor beschrijft de plicht tot het hebben van een handhavingsbeleid en een handhavingsstrategie. Ook stelt het besluit kwalitatieve eisen aan de uitvoeringsorganisatie, zoals opleiding, bouwkundige en juridische kennis. Hoewel deze kwaliteitseisen niet expliciet gesteld worden aan behandeling van vergunningaanvragen, is het wenselijk om ook over toetsingsbeleid en goede procesbeschrijvingen voor de vergunningverlening te beschikken. Zoals gezegd dient het toezicht in lijn te zijn met de beoordeling van aanvragen en verlening van vergunningen. De aspecten waarop toezicht wordt uitgeoefend, dienen ook een rol te spelen bij de toetsing en omgekeerd. Een voorwaarde om die consistentie te bereiken is het vastleggen van de toetscriteria.

4. Inhoud en doel bouwbeleidsplan

Het Bouwbesluit bevat talloze en gedetailleerde technische voorschriften die niet naar zwaarte zijn gedifferentieerd. Om te komen tot een doelmatige inzet van de beschikbare menskracht, kiest het College van burgemeester en wethouders ervoor een 'adequaat niveau' van toetsing vast te leggen. Hiermee wordt het volgende bedoeld.

Niet elk bouwwerk vraagt om dezelfde soort toetsing. Bovendien zijn niet alle voorschriften van toepassing op ieder bouwwerk. In de praktijk van de bouwplantoetsing vindt volledige toetsing nooit plaats. Dit zou onwerkbaar en niet efficiënt zijn. Door het vastleggen van een 'adequaat niveau' van toetsing kan een afdoende niveau van toetsing gewaarborgd worden, terwijl tegelijkertijd een doelmatige en efficiënte inzet van de beschikbare menskracht wordt gewaarborgd.

In dit bouwbeleidsplan leggen wij vast hoe wij omgaan met de beoordeling van aanvragen in het kader van de algemeen verbindende voorschriften van het Bouwbesluit, op grond van een inschatting van risico's en vaststelling van prioriteiten.

5. Huidige bouwplantoetsing en ambities Gemeente Woerden

De toetsing van aanvragen voor vergunningen is zoals gezegd een onderdeel van het werkproces Wabo-aanvragen en -meldingen, dat afgehandeld wordt door het team Vergunningen, toezicht en handhaving. De medewerkers van dit team werken met een procesbeschrijving en kwaliteitscriteria conform de lean-werkmethode voor een goede en vlotte afhandeling van de vergunningsaanvraag. Voor elke in behandeling zijnde aanvraag is één medewerker in de hoedanigheid als casemanager verantwoordelijk.

Het College heeft voor de behandeling van vergunningaanvragen voor de activiteit bouwen de beschikking over specialisten die deskundig zijn op specifieke Wabo-aspecten. Deze specialisten voeren een deel van de bouwplantoetsing uit. Deze toetsing bestaat in de praktijk uit verschillende onderdelen: de algemene beoordeling, de constructieve veiligheid, de brandveiligheid en de toetsing van aspecten, als de energiewaarden of installaties. Enkele van deze onderdelen worden extern getoetst, namelijk de brandveiligheid door de VRU, milieu door de ODRU.

Toetsing vindt in principe niet plaats op alle onderdelen van het Bouwbesluit. Er zijn onderdelen die niet te controleren zijn voor vergunningverlening, omdat aanvragen daarvoor in dit stadium niet nauwkeurig genoeg zijn uitgewerkt. Ook worden bouwwerken die qua omvang gelijk zijn met vergunningsvrije bouwwerken niet aan het bouwbesluit gecontroleerd. Dit omdat voor kleine bouwwerken die veelal vergunningsvrij zijn en in sommige gevallen vergunningsplichtig, het de mensen waar het vergunningsplichtig is (omdat hun huis bijvoorbeeld grenst aan de openbare weg), het onnodig veel inspanning vraagt om het bouwwerk te realiseren, terwijl burens die niet grenzen aan de openbare weg het bouwwerk zonder vergunning kunnen neerzetten. Veiligheidsaspecten krijgen altijd aandacht, aspecten die vooral liggen op het vlak van consumentengemak, minder. Bij bouwwerken met publieke functies worden de belangrijke onderdelen extra gecontroleerd, in verband met het risico voor derden die het bouwwerk betreden.

Op verschillende punten werkt de organisatie aan constante verbetering van de vergunningverlening. Voor de bouwplantoetsing zijn de volgende punten van belang:

- Vaststellen van toetsingscriteria voordat een besluit wordt genomen op een aanvraag om een vergunning. Dat gebeurt met de vaststelling van dit bouwbeleidsplan. hoe we omgaan met de bouwtechnische toets en in welke gevallen we afwijken van hogere wet- en of regelgeving.
- Vaststellen van algemene normen voor goede dienstverlening door de organisatie.
- Werken aan de versnelling van procedures: streven naar een kortere doorlooptijd tijdens de behandeling van de aanvraag, omdat er minder wordt getoetst.
- Werken met digitale ondersteuning bij de toetsing, om de kwaliteit te vergroten.

6. Het bouwbeleid: toetsing op basis van criteria.

In de bijgevoegde matrix legt het College vast aan welke onderdelen van het Bouwbesluit het zal toetsen en met welke intensiteit. Het College stelt dus prioriteiten in de bouwplantoetsing.

6.1 Reikwijdte

Het bouwbeleidsplan en de toetsingsmatrix hebben uitsluitend betrekking op de voorschriften van het Bouwbesluit. De categorieën waarop getoetst wordt, worden in de toetsmatrix nader aangegeven. Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt uiteraard ook getoetst op aspecten als welstand, bouwverordening en ruimtelijke inpassing. De beoordeling op deze aspecten vindt plaats aan de hand van andere beleidsplannen, zoals de welstandsnota en de geldende bestemmingsplannen. Daarnaast heeft de toetsingsmatrix uitsluitend betrekking op het traject van toetsing voor vergunningverlening, met opneming van eventuele voorwaarden. In het handhaving uitvoeringsprogramma 2013 en het uitvoeringprogramma van 2014 is een toezichtsprotocol vastgesteld door het college dat goed aansluit bij dit bouwbeleidsplan.

Uit het bouwbeleidsplan blijkt op welke onderdelen van het bouwbesluit de toezichthouders controleren na vergunningverlening.

6.2 Hoofdpijnen Bouwbesluit

Het Bouwbesluit geeft voorschriften voor het bouwen van bouwwerken. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in soorten bouwwerken, namelijk woningen, woongebouwen, woonwagens en bouwwerken die niet voor bewoning bedoeld zijn, alsmede bouwwerken die geen gebouw zijn. Deze onderscheiding in soorten bouwwerken is weer onderverdeeld naar een indeling in functies, zoals woonfunctie, bijeenkomstfunctie, winkelfunctie, etc. Deze gebruiksfuncties zijn belangrijk bij de toetsing, omdat de onderdelen waarop getoetst wordt en de mate waarin die toetsing plaatsvindt, mede afhankelijk is van die gebruiksfuncties. De voorschriften voor al deze gebruiksfuncties hebben betrekking op thema's die de concrete aspecten bevatten die getoetst worden. Voorbeelden van die thema's zijn veiligheid, gezondheid en energiezuinigheid.

In de opzet van het nieuwe Bouwbesluit is gewerkt aan een betere integratie van samenhangende onderdelen.

6.3 Ontwikkelingen toetsing bouwbesluit

Het bouwbesluit geeft voorschriften voor het bouwen.

In een omgevingsvergunning, activiteit bouwen moet aan het bouwbesluit worden getoetst, aan de welstand en aan de bouwverordening. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning kan alleen in behandeling worden genomen wanneer de aanvraag voldoende is uitgewerkt zodat ook aan het bouwbesluit getoetst kan worden.

Voor de invoering van de omgevingsvergunning was het mogelijk om eerst een vergunning af te geven waarbij welstand en ruimtelijk was getoetst. Daarna volgde een vergunning voor de technische toets (o.a. bouwbesluittoets).

Sinds de invoering van de Wabo is het echter niet meer mogelijk om welstand en het bouwbesluit in twee verschillende fases te beoordelen. Daarover moet één besluit worden genomen.

Aanvragers willen echter vaak eerst een haalbaarheidstoetsing m.b.t. welstand, voordat men de bouwbesluitberekeningen gaat maken/controleren. Wanneer namelijk als voorbeeld de gevel welstandshalve niet akkoord is en daar wijzigingen in moeten worden aangebracht, kan dit betekenen dat de bouwbesluitberekeningen ook moeten worden aangepast.

Ook is een ontwikkeling dat steeds meer de aannemer bepaalt welke materialen hij gaat toepassen, zolang het maar binnen de uitgangspunten valt. Er zijn veel soorten isolatie met verschillende diktes waarmee hetzelfde resultaat kan worden bereikt.

Dit wordt verwerkt op de "werktekeningen" van de aannemer, wij ontvangen deze tekeningen echter niet omdat in de praktijk men eerst wil weten of men een omgevingsvergunning krijgt en daarna pas aannemers erbij betreft c.q. aanbesteding doet.

Voorlopige koopcontracten en financiering door banken zijn onder ontbindende voorwaarde van het verkrijgen van een omgevingsvergunning.

Een architect of bouwkundig bureau werkt daarom steeds minder de aanvraag uit, maar geeft de uitgangspunten mee. Hierdoor is een nauwkeurige toets niet uit te voeren door de gemeente bij omgevingsvergunningaanvragen

voor de activiteit bouwen. De algemene conclusie is dat zeer veel aanvragen niet compleet genoeg zijn bij indiening zodat geen volledige bouwbesluittoets kan plaatsvinden.

6.4 Eigen accenten

Het is mogelijk om niet alles wat aangegeven staat in het bouwbesluit te toetsen. Wij kunnen daar (gemotiveerd) van afwijken en de toetsing afstemmen op de eigen beleidsprioriteiten en lokale situatie.

7 Toetsmatrix vereniging bouw en woningtoezicht

Landelijk is door de Vereniging Bouw - en Woningtoezicht een "toetsmatrix (LTB 2012)" opgesteld. Gemeenten kunnen dit gebruiken bij de bepaling van hun toetsingsprotocol.

De matrix bevat vier niveaus van toetsing die staan voor de intensiteit waarin een onderdeel wordt getoetst. In de praktijk is er ook nog een niveau 0 mogelijk. Dit betekent dat er niet op getoetst wordt bij de toetsing aan het bouwbesluit bij vergunningverlening.

De Vereniging Bouw - en Woningtoezicht Nederland heeft het gemiddelde toetsniveau in Nederland geïnventariseerd van alle gemeenten die voor hun toetsing CBK online gebruikten. Dit is als standaard genomen voor de BRIS toets/toetsmatrix LTB 2012.

Toetsniveaus

De landelijke toetsmatrix (LTB 2012) werkt met vier niveaus van toetsing (niveau 1 t/m 4). Deze zijn als volgt omschreven.

Niveau 0

Niveau 0 is het niet beoordelen of aan een voorschrift wordt voldaan.

Het niet beoordelen komt in de landelijke toetsmatrix niet voor (de gemeente Woerden voert dit wel in).

Niveau 1

Uitgangspuntentoets: bevatten de stukken voldoende informatie over de uitgangspunten? Gecontroleerd wordt of de globale uitgangspunten op de stukken die zijn aangeleverd om het desbetreffende aspect te kunnen toetsen, in voldoende mate en in samenhang zijn weergegeven.

Niveau 1 geeft in beginsel minimale invulling aan de taak van de toetsende instantie. Niveau 1 kan worden toegepast op voorschriften waarvan de kans dat daaraan niet wordt voldaan zeer gering is en waarvan bovendien de gevolgen van niet-voldoen zeer gering zijn. Met andere woorden, het gaat hierbij om voorschriften met een gering risico (= kans x effect!). In Bouwbesluit 2012 is het aantal voorschriften met 30% teruggebracht en de resterende voorschriften zijn daarom in principe zo relevant, dat het toekennen van niveau 1 in de matrix alleen nog uitzonderingen betreft. Indien relevante gegevens niet aanwezig zijn en het bevoegd gezag niet om aanvulling heeft gevraagd, dan kan de vergunning hier niet meer op worden aangehouden/geweigerd.

Feitelijk is niveau 1 niet meer dan het beoordelen of alle stukken beschikbaar zijn die conform de Mor nodig zijn om de aanvraag (voor een bouwactiviteit) inhoudelijk te kunnen behandelen. Voorheen werd deze beoordeling aangeduid als de ontvankelijkheidstoets conform het besluit indieningsvereisten uit de MOR.

Niveau 2

Visueel toetsen: kloppen de uitgangspunten en lijken de uitkomsten aannemelijk? Gecontroleerd wordt of de uitgangspunten op de stukken die zijn aangeleverd om het betreffende aspect te kunnen toetsen in de juiste vorm zijn, waarbij van ieder te toetsen aspect wordt nagegaan of de uitgangspunten juist zijn en of de uitkomsten aannemelijk zijn.

Niveau 2 is inhoudelijk het basisniveau binnen de matrix. Het is mogelijk om op basis van een aannemelijke uitkomst een vergunning te verlenen, nadere gegevens te vragen of een aanvullende buitencontrole voor te schrijven. Een vergunning weigeren op basis van een niet aannemelijke uitkomst zal vrijwel altijd in strijd zijn met het zorgvuldigheidsbeginsel. Indien een uitkomst niet aannemelijk is, zal de berekening altijd

gecontroleerd/nagerekend moeten worden. Ook kan de aanvrager verzocht worden om door aanvulling van gegevens meer duidelijkheid te verschaffen.

Niveau 3

Representatief toetsen: controle van de maatgevende onderdelen. Gecontroleerd wordt of de uitgangspunten op de aangeleverde stukken om het betreffende aspect te kunnen toetsen in de juiste vorm zijn. Van ieder te toetsen aspect wordt nagegaan of de uitgangspunten juist zijn en of de uitkomsten aannemelijk zijn. De maatgevende berekeningen worden gecontroleerd dan wel nagerekend.

Niveau 3 is het niveau van toetsen voor voorschriften met betrekking tot veiligheid en gezondheid, met name van kwetsbare groepen. Niveau 3 is eveneens geadviseerd voor voorschriften die gesteld zijn in het algemeen belang. Het bepalen van wat de belangrijkste berekeningen zijn blijft een taak van de toetsers. Hiervoor is geen eenduidige instructie te geven. Welke aspecten moeten worden nagerekend wordt bepaald op basis van de resultaten van de visuele toets.

Niveau 4

Volledig toetsen: alles in samenhang controleren. Gecontroleerd wordt of de uitgangspunten op de stukken, aangeleverd om het betreffende aspect te kunnen toetsen, in de juiste vorm zijn. Van ieder te toetsen aspect wordt nagegaan of de uitgangspunten juist zijn en worden de uitkomsten gecontroleerd/nagerekend.

Niveau 4 komt in de matrix voor met betrekking tot toepassing van gelijkwaardige oplossingen (art. 1.3 van Bouwbesluit 2012) en energiezuinigheid bij de woonfunctie. In de praktijk zal toetsen op niveau 4 voorkomen wanneer de kwaliteit van de aanvraag dan wel de veronderstelde weigeringsgrond aanleiding geeft tot het zwaarder toetsen dan volgt uit de matrix. Niveau 4 is zeer geschikt om bepaalde al dan niet tijdelijke of gebiedsgewijze speerpunten binnen het gemeentelijk beleid extra invulling te geven, bijv. bij een project Duurzaam Bouwen, veiligheid bij wonen nabij een industriegebied.

De toetsniveaus zijn vooral van belang bij voorschriften waar een berekening aan ten grondslag ligt. In het geval van eenvoudige voorschriften, zoals de aanwezigheid van een buitenruimte, is een onderscheid tussen niveau 2, 3 en 4 nauwelijks te maken.

In de toetsniveaus wordt aangegeven dat vanaf niveau 2 wordt beoordeeld of een uitkomst aannemelijk is. De waarde van de inschatting of iets aannemelijk is, is sterk afhankelijk van de kennis en ervaring van de toetsers. Het is aan het bevoegd gezag of de certificaathouder om vast te stellen of een toetsers voldoende kennis en ervaring heeft om op niveau 2 te toetsen. Bij toetsing onder certificaat dient de toetsrapportage altijd aan te geven wat het daadwerkelijk toegepaste niveau van toetsing per aspect per (hoofd)gebruiksfunctie is.

8. Toetsmatrix van de gemeente Woerden

8.1 Opbouw matrix gemeente Woerden

Onderdeel van het bouwbeleidsplan is de gedetailleerde toetsingsmatrix. Hiervoor is de landelijke toetsmatrix als voorbeeld genomen. De landelijke toetsmatrix is echter nog niet heel concreet per bouwbesluit artikel en kan nog interpretatieverschillen opleveren. Het College heeft daarom de toezichtmatrix opgesteld. Hierin is voor de afdelingen in het bouwbesluit bepaald op welk niveau deze binnen de gemeente Woerden worden getoetst.

Bij bijna elk aangegeven toetsniveau is in de tabel een notitie toegevoegd waarin staat omschreven hoe het aangegeven toetsniveau specifiek voor dat onderdeel wordt geïnterpreteerd. Onderstaande afbeelding geeft een impressie hiervan.

		Qua omvang gelijk met vergunningsvrij activiteit bouwen < 50 m2	berging/stal	Wonen Vergroten woning	woning verbouwing tot woning	woning nieuwe woning	Woongebouw	Publiek < € 100.000,-	Publiek > 100.000,-	Bedrijf
4	Veiligheid									
5	Constructie	0	constructeur	constructeur	constructeur	constructeur	constructeur	constructeur	constructeur	constructeur
6	Brandveiligheid	0	VRU	VRU	VRU	VRU	VRU	VRU	VRU	VRU
7	afscheiding vloer, trap hellingbaan	0	1	1	2	3	3	2	3	2
8	Hoogteverschil (trap of hellingbaan vereist?)	0	1	1	2	3	3	3	3	2
9	trap	0	1	1	2	3	3	3	3	3
10	helling baan	0	1	1	1	3	3	3	3	3
11	beweegbare constructies (over openbaar gebied)	0	2	2	2	2	2	2	2	2
12	inbraakwering	0	0	0	0	1	0	0	0	0
13	Gezondheid									
14	geluid	0	nvt	1	2	3	2	2	2	2
15	installatiegeluid	0	nvt	1	2	3	3	3	3	3
16	galml	0	nvt	nvt	nvt	2	nvt	nvt	nvt	nvt
17	geluid in ruimten	0	nvt	1	2	3	1	1	1	1
18	geluid in ruimten	0	nvt	1	2	3	3	3	3	2
19	vochtwering	0	nvt	1	2	2	2	2	2	2
20	vochtwering	0	nvt	1	2	2	2	2	2	1
21	vochtwering	0	nvt	0	1	1	1	1	1	1
22	ventilatie	0	2	1	2	2	3	3	3	2
23	spul	0	nvt	1	2	3	3	3	3	nvt
24	rookgas	0	0	1	2	2	2	3	3	3
25	schadelijke stoffen	0	1	1	1	1	1	1	1	1
26	ongedierete	0	0	0	0	0	0	0	0	0
27	daglicht	0	nvt	1	2	3	3	3	3	2
28	Bruikbaarheid									
29	basis VR/VG en GO	0	1	1	2	2	3	3	3	2
30	toilet	0	nvt	1	2	3	3	3	3	2
31	badruimte	0	nvt	1	2	2	3	3	3	nvt
32	badruimte	0	nvt	1	2	2	2	2	2	2

8.2 Uitgangspunten bij toetsing

Uitgangspunt bij toetsing is de vraag in hoeverre het reëel is om een aanvrager op kosten te jagen voor het aanleveren van gegevens, terwijl met simpele teksten op tekening of d.m.v. opmeten van tekening een interpretatie kan worden gedaan. We streven ernaar het voor de aanvrager zo eenvoudig mogelijk te houden. Er worden steeds meer tekeningen digitaal ingediend.

In hoeverre is het reëel om tekenwerk te verlangen waarbij alle maatvoering op tekening staat, wanneer dit exact kan worden nagegaan? Is het reëel om zeer streng te zijn qua ontvankelijkheid, maar qua toetsniveau dat onderdeel zeer globaal te toetsen? Een specifiek voorbeeld hiervan zijn afmetingen van binnendeuropeningen of breedte afmetingen van toilet. Via steekproefgewijs opmeten kan worden bepaald of het aannemelijk is dat wordt voldaan.

Met het programma Bluebeam kunnen zeer nauwkeurig maten worden opgemeten.

Er hoeft daarom geen interne maatvoering van kleine onderdelen als afmeting deuren en positionering van deuren op tekening te staan.

8.3 Toetsniveau matrix gemeente Woerden in vergelijking met Landelijke matrix

De Bouwbesluittoets van de Gemeente Woerden toetst in vergelijking met de normering van de LTB 2012 minder intensief op een aantal onderdelen (zie bijlage).

Het College toetst een aantal artikelen in zijn geheel niet aan het Bouwbesluit, het zogenaamde niveau 0, dit om sneller en efficiënter te kunnen werken.

Niveau 0

Het niet beoordelen komt in de landelijke toetsmatrix niet voor.

In de landelijke matrix wordt alleen niveau 1 toegepast. Hierbij wordt gecontroleerd of de globale uitgangspunten op de stukken die zijn aangeleverd om het desbetreffende aspect te kunnen toetsen.

Het College is van mening dat in bepaalde situaties het niet reëel is om te verlangen dat deze uitgangspunten op tekening staan. Voorbeeld een bouwwerk dat door zijn positionering vergunningplichtig is (aanbouw aan de openbare weg) maar de burens op de andere hoek van het blok die niet aan de openbare weg grenzen met hun tuin vergunningsvrij kunnen bouwen. Het College toetst hier voor vergunningverlening niet aan.

Tevens bouwwerken die qua omvang gelijk zijn met vergunningsvrije bouwwerken worden niet getoetst. Landelijke tendens is dat er steeds meer vergunningsvrij mag worden gebouwd. De overheid treedt hierbij terug en de aanvrager/bedrijfsleven wordt hierbij zelf verantwoordelijk om aan het bouwbesluit te voldoen.

De wetgever heeft qua risicoinschatting bepaald bij de vergunningsvrije situaties dat de risico's beperkt zijn.

In de artikelen 2 en 3 van Bijlage II van het BOR is bepaald voor welke werken geen Omgevingsvergunning activiteit bouwen benodigd is.

In artikel 3 van Bijlage 2 van de BOR is aangegeven dat een bijbehorend bouwwerk lager dan 5 meter op het achtererfgebied vergunningsvrij is voor de activiteit bouwen.

Een uitbouw of bijgebouw lager dan 5 meter aan de achterzijde mag dus alleen ruimtelijk worden getoetst. Dit betekent dat een uitbouw van een woonkamer van bijvoorbeeld 5 meter diep niet wordt getoetst op constructie, daglicht, ventilatie etc..

Er zal hierdoor een versobering van toetsing ontstaan. Uitzondering op de versobering zijn erkers, uitbouwen aan de voorzijde en zijgevel, bergingen en garages in voortuinen. Het belang en intentie van opname van deze toets is niet geweest de bouwveiligheid, maar grip houden op aanzicht en netheid van gebouwen vanaf openbaar gebied. Er zijn geen grotere risico's qua bouwveiligheid of iets gelegen is op het achtererf of op het voor/zij erf. Het College toetst betreffende aanvragen niet aan het Bouwbesluit omdat de wetgever reeds bepaald heeft dat er een gering risico is (= kans x effect!).

In de Omgevingsvergunning zal melding worden gedaan dat het College niet heeft getoetst aan het Bouwbesluit en dat de verantwoordelijkheid voor het voldoen aan de bouwtechnische regels ligt bij de initiatiefnemer en zijn bouwer, net zoals dit nu voor dezelfde bouwwerken aan de achterzijde geldt.

8.3 Deel toetsing Bouwbesluit door externe adviseurs

In de gemeente Woerden wordt een deel van het Bouwbesluit getoetst door externe adviseurs. Het betreft in dit geval de brandwerendheid door de Veiligheidsregio Utrecht (VRU) en de Omgevingsdienst Regio Utrecht (ODRU).

VRU

De veiligheidsregio hanteert voor de toetsing twee toetsingslijsten.

Eerst wordt er gekeken of alle benodigde stukken aanwezig zijn om te kunnen toetsen. Zie bijgevoegd document.

Er is met de gemeente Woerden afgesproken dat wanneer de aanvraag niet compleet is, dit wordt teruggekoppeld en de gemeente Woerden om aanvullende gegevens vraagt.

Wanneer de aanvraag wel compleet is wordt er een toetslijst gebruikt om de aanvraag te toetsen. Zie bijlage.

Bouwwerken welke qua omvang gelijk zijn met vergunningsvrije bouwwerken worden niet getoetst.

De categorie vergroten woning (hieronder valt bijvoorbeeld een dakopbouw) wordt niet aangeboden aan de VRU. Dit omdat de praktijk uitwijst dat de voorwaarde van het plaatsen van een gekoppelde rookmelder voldoende is, dit scheelt een advies en dus is er sprake van een efficiëntere toets.

ODRU

In het Bouwbesluit is bepaald wat de geluidwering van een gevel moet zijn.

Om hieraan te kunnen toetsen moet ook bekend zijn wat de geluidbelasting op de gevel is.

De geluidwering wordt door een bouwfysicaspecialist van de gemeente Woerden uitgevoerd.

De geluidbelastingrapportage wordt echter gecontroleerd door de ODRU.

8.4 Constructeur

Constructie heeft alles te maken met veiligheid.

In de gemeente is een constructeur aanwezig die de ingediende constructies beoordeelt.

Bouwwerken die qua omvang gelijk zijn met vergunningsvrije bouwwerken en bouwwerken waarvoor alleen een omgevingsvergunning voor de activiteit "afwijken van het bestemmingsplan" nodig is, worden niet gecontroleerd.

Voorbeelden hiervan zijn:

- Dakkapel op het voorgeveldakvlak ipv achtergeveldakvlak.
- Berging lager dan 5 meter op voorerf.

In uitzonderlijke gevallen kunnen wij echter toch om de constructiegegevens vragen, wanneer derden ons hiertoe verzoeken of wanneer een specifieke situatie hiertoe aanleiding geeft.

8.5 Afwijken van toetsniveau

Het kan voorkomen dat wij toch meer gegevens verlangen of op een hoger niveau toetsen dan in de Toetsmatrix staat aangegeven.

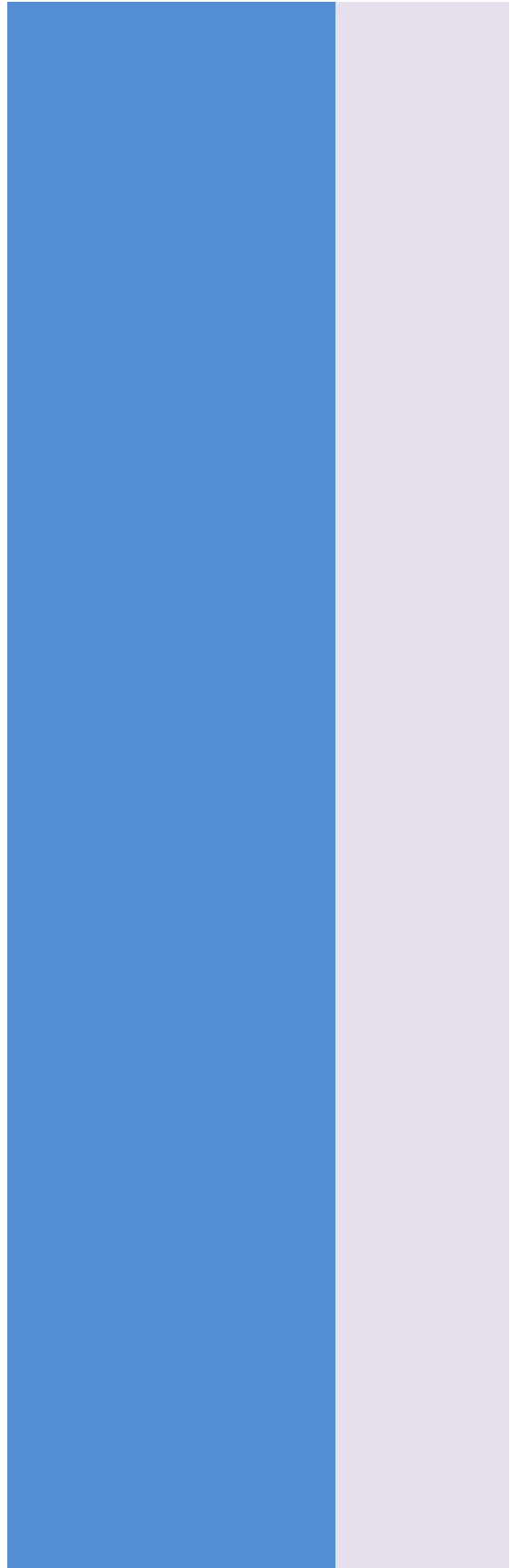
Voorbeeld hiervan is een situatie wanneer een derde de gemeente hiertoe verzoekt, het college hiertoe verzoekt door het overleggen van een gelijkwaardigheidsverzoek, bij Rijks- of gemeentelijk monument of in bijzondere gevallen, bijvoorbeeld van de constructie bij de bouw van bouwwerken tegen andere gebouwen aan.

		Qua omvang gelijk met vergunningsvrij activiteit bouwen < 50 m2	berging/stal
Veiligheid			
Constructie		0	constructeur
Brandveiligheid		0	VRU
afscheiding vloer, trap hellingbaan		0	1
Hoogteverschil (trap of hellingbaan vereist?)		0	1
trap		0	1
helling baan		0	1
beweegbare constructies (over openbaargebied)		0	2
inbraakwering		0	0
Gezondheid			
geluid		0	nvt
installatiegeluid		0	nvt
galm		0	nvt
geluid in ruimten	binnen zelfde perceel	0	nvt
	tussen percelen	0	nvt
vochtwering	wering vocht van buiten	0	nvt
	temperatuurfactor	0	nvt
	wateropname wand	0	nvt
ventilatie		0	2
spui		0	nvt
rookgas		0	0
schadelijke stoffen		0	1
ongedierte		0	0
daglicht		0	nvt
Bruikbaarheid			
basis VR/VG en GO		0	1
toilet		0	nvt
badruimte		0	nvt
bereikbaarheid	vrije doorgang	0	nvt
	toegankelijkheidssector	0	nvt
	invalide toilet -en badruimte	0	nvt
bergruimte		0	3
buitenruimte		0	nvt
opstelplaatsen,	aanrecht	0	nvt
	kooktoestel	0	nvt
	verwarmings -/warmwatertoestel	0	nvt
energiezuinigheid			
EPC		0	nvt
isolatie gevel/wand		0	nvt
milieuprestatie		0	nvt
installatie			
verlichting		0	nvt
energievoorzieningen		0	nvt
water		0	nvt
afvoer huish/ hemelwater	afvoer vuilwater	0	nvt
	HWA plat dak	0	nvt
	HWA schuin dak	0	nvt

bereikbaarheid hulpdiensten
tunnelveiligheid
bereikbaarheid van gebouwen met toegankelijkheidssector
tegengaan criminaliteit
veiligheid onderhouden gebouwen

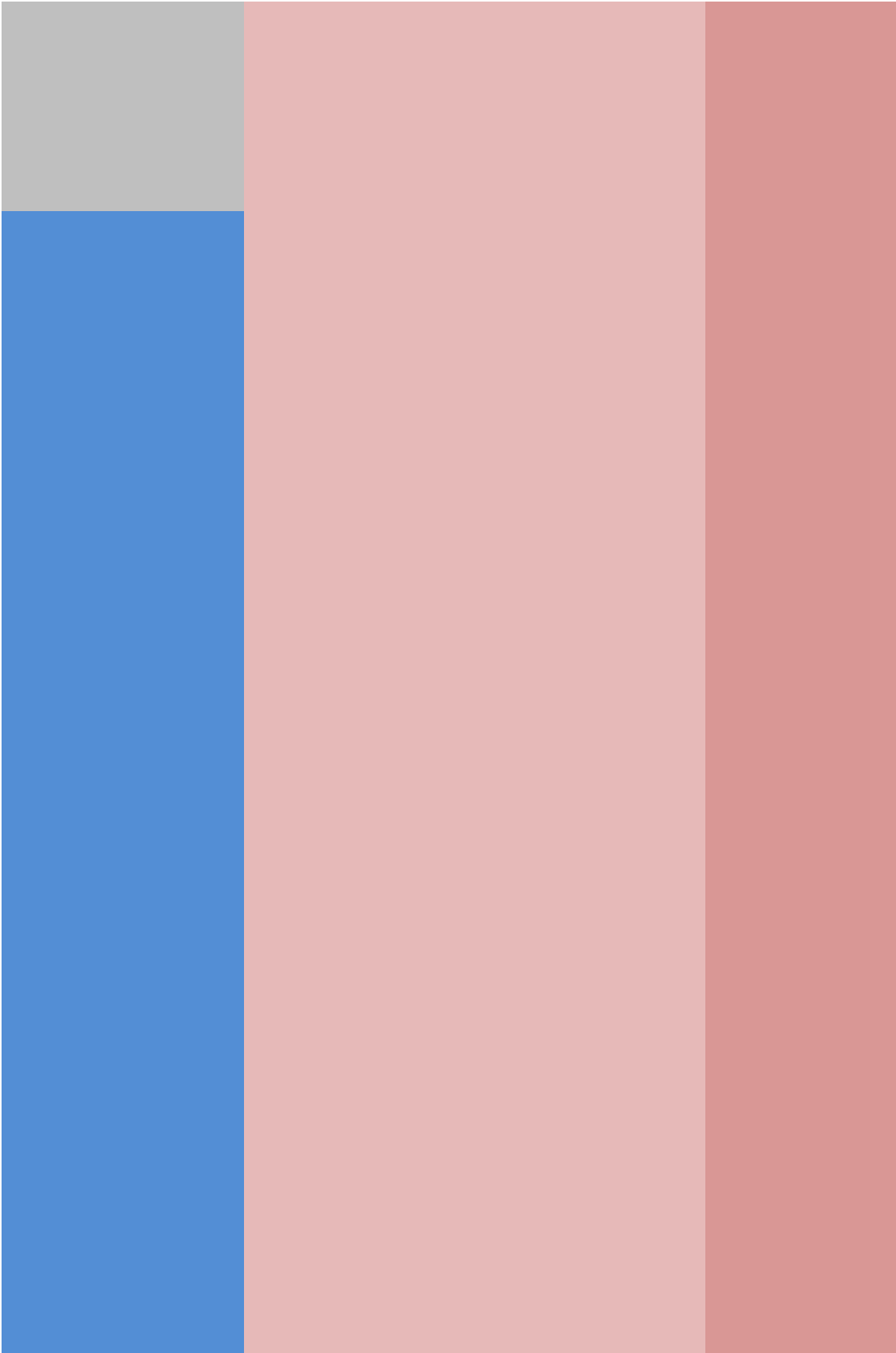
0
0
nvt
0
0

nvt
nvt
nvt
nvt
nvt



Wonen Vergroten woning	woning verbouwing tot woning	woning nieuwe woning	Woongebouw
constructeur	constructeur	constructeur	constructeur
1	VRU	VRU	VRU
1	2	2	3
1	2	2	3
1	2	2	3
1	1	1	3
2	2	2	2
0	0	0	1
1	2	2	3
1	2	2	3
nvt	nvt	nvt	2
1	2	2	3
1	2	2	3
1	2	2	2
1	2	2	3
0	1	1	1
1	2	2	3
1	2	3	3
1	2	2	2
1	1	1	1
0	0	0	0
1	2	3	3
1	2	2	3
1	2	3	3
1	2	2	3
1	1	2	2
nvt	nvt	nvt	3
nvt	nvt	nvt	3
0	1	1	3
0	1	1	3
0	1	1	1
0	1	1	1
0	0	0	3
nvt	nvt	2	3
1	2	3	3
nvt	nvt	0	0
brandweeer	brandweeer	brandweeer	brandweeer
0	0	0	0
0	0	0	0
0	0	0	0
1	2	3	3
0	0	1	1

brandweer	brandweer	brandweer	brandweer
nvt	nvt	nvt	nvt
nvt	nvt	nvt	2
0	0	0	1
nvt	nvt	0	0



Publiek < € 100.000,-	Publiek > 100.000,-	Bedrijf
constructeur	constructeur	constructeur
VRU	VRU	VRU
2	3	2
3	3	2
3	3	3
3	3	3
2	2	2
0	0	0
2	2	2
3	3	3
nvt	nvt	nvt
1	1	1
3	3	2
2	2	2
2	2	1
1	1	1
3	3	2
3	3	nvt
3	3	3
1	1	1
0	0	0
3	3	2
3	3	2
3	3	2
3	3	nvt
2	2	2
3	3	3
3	3	2
nvt	nvt	nvt
nvt	nvt	nvt
nvt	nvt	nvt
nvt	nvt	nvt
2	2	2
2	2	2
3	3	2
nvt	nvt	0
brandweer	brandweer	brandweer
0	0	0
0	0	0
0	0	0
3	3	3
1	1	1

brandweer

nvt

2

0

0

brandweer

nvt

2

0

0

brandweer

nvt

2

0

0

Veiligheid

Hoogteverschil

afscheiding

Brandweer

Constructie

Wonen

Gezondheid

installatiegeluid

geluid

inbraakwering

beweegbare constructies (deuren)

helling baan

trap

rookgas

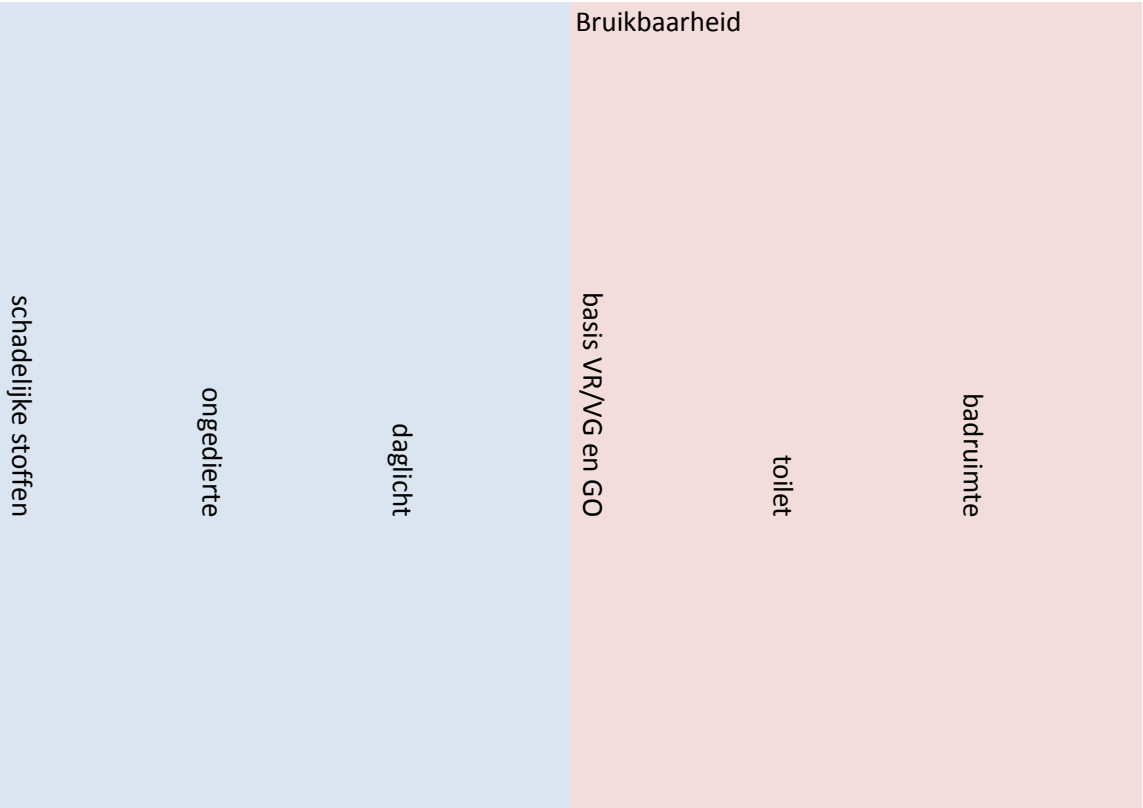
spui

ventilatie

vochtwering

geluid in ruimten

galm



Energiezuinighe

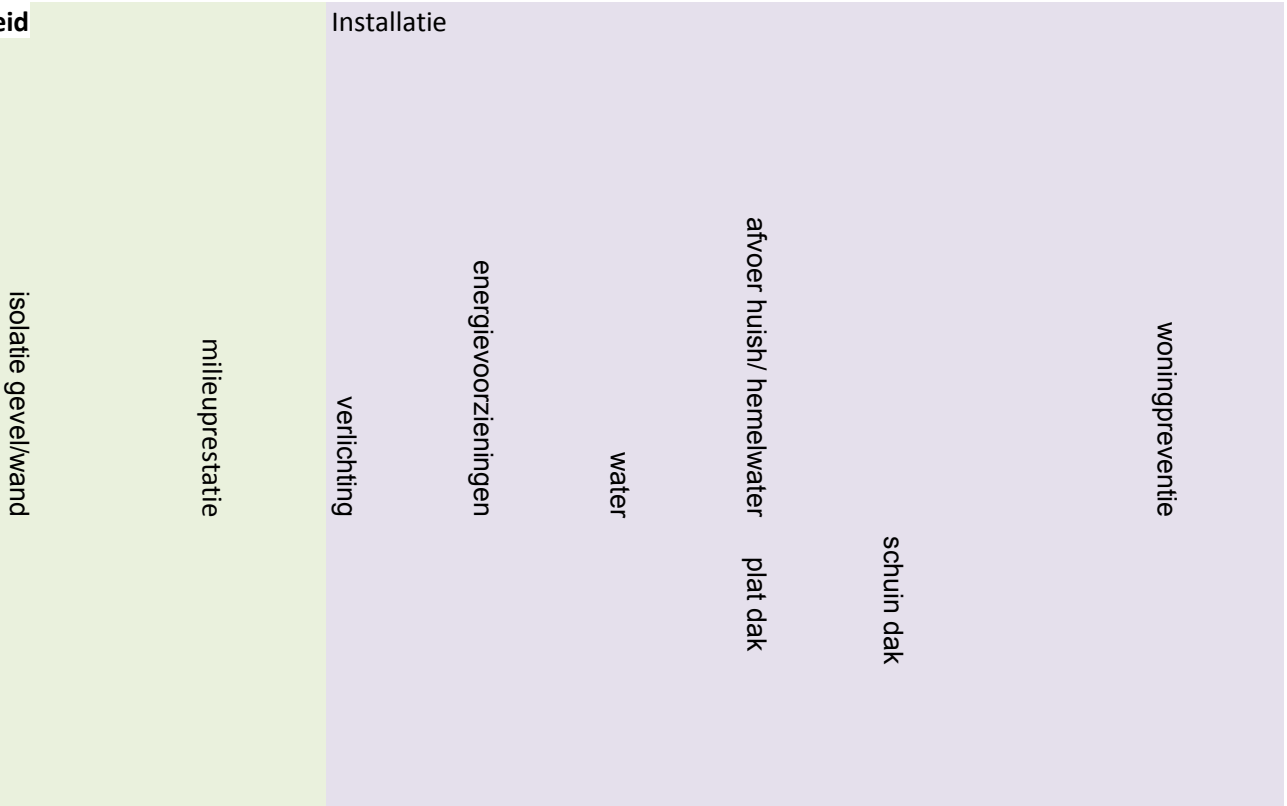
EPC

opstelplaatsen

buitenruimte

bergruimte

bereikbaarheid



veiligheid onderhouden gebouwen

tegenaan criminaliteit

bereik gehandicapten

tunnelveiligheid

bereikbaarheid hulpdiensten