Bijlage 15 Uitvoeringsprogramma Omgevingsrecht Vergunningverlening Toezicht en handhaving (VTH) 2023

Versie: definitief
Datum: 23 mei 2023

Gemeente Beek
Raadhuisstraat 9
6191 KA Beek

T 046 – 43 89 222,

E info@gemeentebeek.nl

Inhoudsopgave

1 Inleiding 3
1.1 Waarom een uitvoeringsprogramma 3
1.2 Leeswijzer 3
1.3 Werkgebied BWT 3
1.4 Probleem- en risicoanalyse 4
1.5 Welke taken heeft de gemeente 4
1.6 Veranderingen in wet- en regelgeving 5
2 Wat vinden we belangrijk 6
2.1 Beleidsplan VTH 6
2.2 Doorkijk naar VTH-taakuitvoering 7
2.3 Doorkijk 2022 Toezicht (Prioritering) 8
2.4 Prioriteiten 10
2.5 Communicatie 13
3 Wat gaan we doen 14
3.1 Vergunningverlening 14
3.2 Toezicht 15
3.3 Vergunning gericht toezicht 15
3.4 Klachten en meldingen 15
3.5 Ruimtelijke Ordening 15
3.6 RUD Zuid-Limburg – Werkprogramma 2023 16
3.7 Veiligheidsregio Zuid-Limburg 16
3.8 Programmering Toezicht 16
4 Wat is hiervoor nodig 20
4.1 Beschikbare middelen 20
5. Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) 21
5.1 Algemeen Wkb 21
5.2 Afkortingen Wkb 21
5.3 Fasen en rollen 22
5.4 Rol bevoegd gezag 23
5.5 Taken toezicht en handhaving VTH-beleid 24
6. Omgevingsplanactiviteit en bouwactiviteit 26
6.1 Knip vergunningen 26
6.2 Aanvraag omgevingsvergunning 28
6.3 Aanvraag omgevingsvergunning technische bouwactiviteit 28
6.4 Wat valt onder Wkb 29
6.5 Vooroverleg 30
7. Bouwactiviteit melding 32
7.1 Bouwmelding 32
7.2 Bijzondere lokale omstandigheden 32
7.3 Omgevingsveiligheid 33
7.4 Constructieve beoordeling 34
7.5 Constructief borgingsplan 34
7.6 Onvolledige melding 35
7.7 Nadere informatie 35
8. Bouwfase 36
8.1 Start bouw 36
8.2 Rol kwaliteitsborger 36
8.3 Rol bevoegd gezag 36
8.4 Handhavingsmogelijkheden 37
8.5 Wat te doen bij geschillen 37
8.6 Wat te doen als e.e.a. niet meer onder Wkb valt 38
9. Gereedmelding 38
9.1 De gereedmelding 38
9.2 Onvolledige gereedmelding 39
9.3 Het dossier 39
9.4 Ontbrekende verklaring kwaliteitsborger 41
9.5 Einde bouwwerkzaamheden 41
Bijlage samenvatting H5 t/m H9 41

1. Inleiding

1.1 Waarom een uitvoeringsprogramma

Jaarlijks moet een uitvoeringsprogramma VTH worden opgesteld waarin de in het programmajaar uit te voeren activiteiten zijn opgenomen voor de taken op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH) en waarbij ook is aangegeven met welke inzet van mensen en middelen dat gaat gebeuren. Of en in welke mate de voorgenomen activiteiten worden uitgevoerd en de geformuleerde doelen worden gehaald zal periodiek worden gevolgd en jaarlijks worden geëvalueerd.

Aan de hand van de uitgevoerde probleem- en risicoanalyse (bijlage 8) en de prioriteitenstelling wordt jaarlijks een integraal uitvoeringsprogramma VTH opgesteld voor de beleidsvelden Ruimtelijke Ordening, Bouw- en woningtoezicht (BWT), milieu (RUDZL), handhaving en APV (afdeling BMO) en (brand)veiligheid (BWT en de veiligheidsregio Zuid-Limburg). Hierin wordt concreet aangegeven wat de doelstellingen voor het desbetreffende jaar zijn en welke acties worden ondernomen om die doelen te bereiken.

In de artikelen 7.2, 7.3, 7.4 en 7.7 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is de wettelijke basis opgenomen voor het jaarlijks opstellen van een uitvoeringsprogramma VTH voor alle Wabo-taken. Het Uitvoeringsprogramma VTH wordt jaarlijks door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld en ter kennisname gebracht van de gemeenteraad via de commissie GGZ. Het uitvoeringsprogramma geeft inzicht in de uit te voeren taken en ontwikkelingen op het gebied van VTH tot 1 januari 2024 onder het Omgevingsrecht (Wabo) en na 1 januari 2024 onder de Omgevingswet. Per 1 januari 2024 treedt naast de Omgevingswet ook de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) in werking. De Wkb gaat veel veranderen bij bouw- en woningtoezicht. De Wkb betreft uiteindelijk het deels privatiseren van het bij Woningwet uit het jaar 1901 opgerichte “Bouw- en woningtoezicht”. Vanaf hoofdstuk vijf wordt e.e.a. nader uitgelegd en uitgewerkt. Tevens is een conceptprocedure Wkb opgenomen in dit “Uitvoeringsprogramma VTH 2023”. Gezien de omvangrijke wijzigingen die per 1 januari 2024 staan te gebeuren is ervoor gekozen om de Wkb-procedure eerst als concept uit te werken in dit uitvoeringsprogramma en als blijkt dat de procedure (na eventueel bijsturen en evaluatie) werkt, wordt deze pas opgenomen in het beleidsplan VTH, ergens in 2025.

1.2 Leeswijzer

Het Beleidsplan VTH 2023-2026 en dit Uitvoeringsprogramma VTH 2023 zijn gebaseerd op de BIG 8. Onderwerpen van de BIG-8 zijn voor een gedeelte verwerkt in het Beleidsplan VTH 2023-2026 en voor het andere deel in dit Uitvoeringsprogramma VTH 2023 en in het Jaarverslag 2022. Voor het beleidsplan en het jaarverslag wordt kortheidshalve verwezen naar de bijlagen. Het uitvoeringsprogramma beschrijft de Wabo-taken die worden uitgevoerd door het taakveld bouw- en woningtoezicht (BWT), de Veiligheidsregio Zuid-Limburg (brandweer), de Regionale Uitvoeringsdienst Zuid-Limburg (RUD ZL), het taakveld Ruimtelijke Ordening en de afdeling BMO (handhaving en APV). De wettelijke verplichting voor al deze beleidsstukken en procedures is vastgelegd in het Besluit omgevingsrecht hoofdstuk 7 (Bor).

1.3 Werkgebied Beek

De gemeente Beek is een relatief kleine gemeente met verschillende kerkdorpen. De gemeente heeft zowel dorpse kenmerken (smalle straatjes met oude boerderijen) als stedelijke kenmerken (drukke verkeerswegen, hoogbouw en bedrijfsgebouwen). De gemeente wordt omringd door zowel landelijk gebied, stedelijk gebied alsmede industrieel gebied. Aan de noordzijde van de gemeente Beek ligt autosnelweg A76 en de gemeente Sittard-Geleen met het industriecomplex Chemelot, aan de oostzijde het heuvelland en de gemeente Beekdaelen, aan de zuidzijde de luchthaven Maastricht - Aachen Airport (vliegveld Beek) en de gemeente Meerssen, aan de westzijde autosnelweg A2, de spoorweg Maastricht - Sittard, het NS- station Beek - Elsloo en de gemeente Stein. Beek heeft vele voorzieningen, zoals winkelcentra, supermarkten, cafés, restaurants, sportvoorzieningen, et cetera. Naast het dorpscentrum Beek ligt, op het bedrijventerrein Beekerhoek, het overdekte winkelcentrum Makado waar grotere

winkelketens zijn gevestigd, naast vele andere winkels en restaurants, die jaarlijks vele bezoekers trekt. Beek heeft verder relatief veel bedrijvigheid op bedrijventerreinen, bijvoorbeeld de bedrijventerreinen Aviation Valley en Beekerhoek. Bovendien heeft Beek relatief veel hoogbouw door flats en appartementengebouwen. Beek is verder rijk aan diverse historische kerken, kapellen en enkele indrukwekkende boerderijen. Verder heeft Beek bijna 16.000 inwoners. Beek heeft te maken met zowel landelijke alsmede stedelijke problematiek. Denk hierbij aan hennepplantages, XTC-dumpingen, et cetera.

1.4 Probleem- en risicoanalyse

Teneinde de beschreven doelstellingen te kunnen verwezenlijken worden diverse activiteiten en taken uitgevoerd. Deze activiteiten en taken bestaan deels uit wettelijke taken en deels uit reguliere taken. Omdat de gemeente de wettelijke taken niet allemaal (gelijktijdig) kan uitvoeren is landelijk de methodiek van de probleem- en risicoanalyse VTH (zie bijlage 8) ontworpen. Hiermee geeft het college van burgemeester en wethouders aan welke taken het belangrijkst worden gevonden en welke taken minder belangrijk gevonden worden.

Op basis daarvan kan sturing gegeven worden aan de inspanningen van vergunningverlening, toezicht en handhaving. De taken met betrekking tot de advisering bij omgevingsvergunningen inclusief het toezicht op het gebied van brandveilig gebruik van bouwwerken zijn ondergebracht bij de Veiligheidsregio Zuid-Limburg (VRZL). De taken met betrekking tot advisering bij omgevingsvergunningen inclusief het toezicht op het gebied van milieu zijn voor de basistaken en alle verzoektaken (de plustaken) ondergebracht bij de Regionale uitvoeringsdienst Zuid-Limburg (RUD ZL). De gemeente blijft echter het bevoegd gezag voor al deze onderdelen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) met overige besluiten en regels en per 1 januari 2024 de Omgevingswet met bijbehorende AMvB's en overige besluiten en regels.

1.5 Welke taken heeft de gemeente

De VTH-werkzaamheden van de gemeente bestaan uit vergunningverlening, controle/toezicht/handhaving en andere taken, zoals afhandelen klachten van inwoners en bedrijven, controle illegale bouw, werkzaamheden als gevolg van de Wet- BAG, advies in het kader van de Alcoholwet, controle gebruik percelen en gebouwen, beheer diverse applicaties, verzamelen CBS-gegevens, advies bij projecten, controle evenementen, inzet calamiteiten, uitvoering APV-vergunningverlening, meldingen activiteiten milieubeheer of brandveilig gebruik, et cetera. De VTH-taken zijn vastgelegd in een aantal wetten en regels. Gemeenten moeten bij het uitvoeren van deze taken voldoen aan de door de Rijksoverheid en gemeenteraad vastgestelde minimale kwaliteitscriteria (Kwaliteitscriteria versie 2.2). Onderstaand een (niet limitatieve) opsomming van de betreffende wetten, regels en verordeningen:

- Wet milieubeheer en algemene regels: algemene milieuregels voor bedrijven en regels op het gebied van afvalstoffen, bodem, energiebesparing, et cetera
- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
- Wet ruimtelijke ordening
- Woningwet en Bouwbesluit 2012
- Algemene Plaatselijke Verordening (APV)
- Alcoholwet
- Per 1 januari 2024 de Omgevingswet met bijbehorende AMvB's en overige besluiten en regels
- Hennepconvenant
- Et cetera

Bouw- en woningtoezicht (BWT) voert in de dagelijkse praktijk taken uit gericht op onder andere:

- De (ver-)bouw van projectmatige en particuliere woningbouw
- Het achterstallig onderhoud van bouwwerken en percelen
- Leegstand van gebouwen
- Het illegaal gebruik van bouwwerken en/of percelen
- Controle evenementen
- Inzet calamiteiten

- Afhandeling klachten
- Risicobronnen: brand- en constructieve veiligheid
- Registratie ISOR in het REV (register externe veiligheid) met risicobronnen explosie, instorting, brand en giftige stoffen
- Alcoholwet inrichtingseisen
- Et cetera

Ruimtelijke Ordening voert in de dagelijkse praktijk taken uit gericht op onder andere:

- Beoordeling gebruik en effecten omgeving
- Toets op stedenbouwkundige uitgangspunten
- Et cetera

De afdeling BMO voert in de dagelijkse praktijk taken uit gericht op onder andere:

- Uitvoering APV- vergunningen
- Uitvoering Alcoholwet
- Handhaving

De gemeente Beek heeft bij de uitvoering van de taken prioriteiten gesteld op basis van de probleem- en risicoanalyse (bijlage 8). Ook heeft het college van Burgemeester en wethouders regels aangaande de kwaliteit gesteld bij verordening en ziet hierop toe.

1.6 Veranderingen in wet- en regelgeving

Zowel aan lokale ontwikkelingen als aan landelijke ontwikkelingen dient aandacht te worden besteed in dit uitvoeringsprogramma. Op het gebied van veranderingen zijn de volgende ontwikkelingen van belang:

<u>Wet Verbetering Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving inzake kwaliteitscriteria</u>
De kwaliteitscriteria zijn bedoeld om de uitvoering van VTH-taken in het Omgevingsrecht te professionaliseren en de kwaliteit in de organisatie te borgen. Om aan de kwaliteitscriteria te blijven voldoen is er een continu proces. Ten behoeve van het verbeteren van de kwaliteit zijn de momenteel lopende aandachtpunten voor de organisatie onder andere:

- Samenwerkingsafspraken en wie staat aan de lat voor welke taken (bijlage 9)
- Medewerkers opgeleid tot een minimaal basisniveau (Kwaliteitscriteria versie 2.2)
- Processen en procedures anders ingericht en geactualiseerd (moet gereed in 2023)
- Het inrichten van RX-Mission conform bovenstaande processen en procedures (moet gereed in 2023)
- Het maken van keuzes en het inrichten van procedures en het opstellen van formulieren t.b.v. de Wkb
- Het maken van keuzes en het inrichten van procedures t.b.v. de Omgevingswet

Het bovenstaande betreft meetbare indicatoren die in het jaarverslag 2023 moeten worden geëvalueerd.

<u>Omgevingswet</u>
Met de invoering van de Omgevingswet worden de regels voor de ruimtelijke ontwikkeling vereenvoudigd en samengevoegd, dat is althans de bedoeling. In de kern worden 26 wetten samengevoegd tot één wet. De implementatie van de Omgevingswet vraagt voor 2023 extra uren om alles tijdig klaar te hebben en e.e.a. ook nog te kunnen oefenen. In het Beleidsplan VTH 2023-2026 wordt nader ingegaan op de Omgevingswet. Let op, dit uitvoeringsprogramma VTH gaat over de uitvoering in 2023. Vanaf 2024 is de Omgevingswet van toepassing. Vele termen uit dit stuk zullen dan veranderen. In het Uitvoeringsprogramma 2024 moet dit worden aangepast.

<u>Private kwaliteitsborging voor het bouwtoezicht (Wet kwaliteitsborging voor het bouwen)</u>
Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties werkt sinds 2013 aan een nieuw stelsel voor bouwtoezicht in Nederland. Kern is dat in de toekomst bouwpartners zelf hun kwaliteitsborging moeten regelen. Het bevoegd gezag kijkt naar welstand, ruimtelijke ordening en de veiligheid van derden; private partijen zorgen zelf voor het voldoen aan de eisen uit het

Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Preventief toetsen van het Bbl (opvolger van het Bouwbesluit 2012) door de gemeente is in bepaalde gevallen dan niet meer nodig.

In 2019 hebben het Rijk en de VNG bestuurlijke afspraken gemaakt over hoe de Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) kan worden ingevoerd. Deze afspraken en de Wkb zorgen ervoor dat er belangrijke stappen worden gezet om de bouwkwaliteit in Nederland te verhogen. In het nieuwe stelsel wordt beoogd dat gemeenten verantwoordelijk blijven voor het afgeven van vergunningen en voor de handhaving. Technische bureaus worden verantwoordelijk voor het toezicht op de kwaliteit en worden ook aansprakelijk gesteld als die kwaliteit onvoldoende is. Vanaf hoofdstuk vijf van dit uitvoeringsprogramma wordt e.e.a. nader uitgewerkt.

Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Bibob)
In 2023 dient tevens te worden bezien hoe om te gaan met Bibob bij een aanvraag om omgevingsvergunning en dadelijk een aanvraag onder de Omgevingswet. Soms lijkt het alsof alleen de omgevingsrechtelijke regels maken dat een vergunning verleend wordt. Ook Bibob speelt hierin een belangrijke rol. Ook dit moet in 2023 nader worden uitgewerkt in procedures en checklisten.

2. Wat vinden wij belangrijk

2.1 Beleidsplan VTH 2023-2026

In 2016 is voor het laatst een beleidsplan “Beleidsplan Omgevingsrecht BWT Gemeente Beek voor de periode 2016-2018” door het college vastgesteld en dit beleidsplan wordt nu opgevolgd door het “Beleidsplan VTH 2023-2026”. In de tussenliggende periode is het beleidsplan 2016-2018 gehanteerd en zijn geen actuele documenten voorgelegd aan college, gemeenteraad of aan de provincie Limburg, behalve voor Ruimtelijke Ordening (RO). Voor het Beleidsplan VTH 2023-2026 heeft een actualisatie van beleid plaatsgevonden. In dit “Uitvoeringsprogramma VTH 2023” wordt dit beleidsplan nader uitgewerkt.

Het streven van de gemeente Beek is gericht op het voorkomen van overtredingen en dergelijke en het verbeteren van het naleefgedrag. Bij de toe te passen middelen is maatwerk van belang. Er wordt niet alleen gekeken naar wat niet mag, maar ook naar wat wel mag en mogelijk is. Naast de wijze van toezicht is ook de manier van handhaven van belang om doelstellingen te behalen. Door een proactieve handhaving willen we overtredingen sneller constateren en de overtreder bewegen om die overtredingen ongedaan te maken. Een balans tussen preventie, toezicht en handhaving is bij de aanpak belangrijk, waarbij de beschikbare capaciteit en middelen zo efficiënt en slim mogelijk ingezet worden en waarbij ook gewerkt wordt met een integrale aanpak met steekproefsgewijze controles. Er bestaat in de huidige uitvoering een spanningsveld tussen beschikbare capaciteit en middelen aan de ene kant en het noodzakelijk adequate toetsingsniveau aan de andere kant. Dit spanningsveld noopt mede tot het maken van keuzes en het stellen van prioriteiten. Bij de uitvoering van deze taken hebben we de volgende uitgangspunten geformuleerd:

Uitgangspunten vergunningverlening
- Goede dienstverlening
- Rechtszekerheid voor inwoners en ondernemers
- Nut en noodzaak centraal
- Redeneren vanuit oplossingen
- Gedeelde verantwoordelijkheid

Uitgangspunten toezicht en handhaving
- Slimmer toezicht
- Proactief werken
- Informatie gestuurd
- Handhaven is het laatste middel als preventie niet helpt

- Betrokkenheid inwoners vergroten
- Kwaliteit verbeteren

Deze uitgangspunten zijn in dit stuk meegenomen.

2.2 Doorkijk naar VTH-taakuitvoering

Voor de doorkijk naar 2023 en volgende jaren wordt in dit uitvoeringsprogramma stilgestaan bij het afgelopen jaar en een aantal ontwikkelingen die nu en in de komende jaren van invloed zijn op de uitvoering van de VTH-taken. Er moet rekening gehouden worden met onder andere:

- Alle medewerkers die VTH-taken uitvoeren leveren tevens een aanzienlijke bijdrage bij de voorbereidingen rondom de Omgevingswet en de Wkb.
- De Omgevingswet brengt een grote veranderopgave met zich mee in bijvoorbeeld de inrichting van processen, procedures, inrichting van ICT en de samenwerking met inwoners en bedrijven. Naast de implementatie van deze wet moeten ook opleidingen gevolgd worden om goed voorbereid te zijn op deze veranderopgave. In beginsel is iedereen hier ook zelf verantwoordelijk voor.
- Verdere digitalisering en inrichten van het zaaksysteem RX-Mission (opvolger Squit 2020). Voor een adequate uitvoering en registratie dient het nieuwe zaaksysteem RX-Mission te worden ingericht voor de procedurele afhandeling van vergunningen, meldingen, controle/toezicht, klachten, handhaving, APV, et cetera. Zo kan de uitvoering van het uitvoeringsprogramma beter worden gemonitord en geanalyseerd (door de afdelingshoofden en beleidsmedewerkers en kwaliteitsborger/beleidsmedewerker BWT), wat op termijn de monitoring en de samenwerking met partners kan bevorderen. In 2023 moet RX Mission nader worden ingericht. Daarnaast wordt de Beekse RX-Mission gekoppeld aan de RX-Mission omgeving van de RUD Zuid-Limburg en de Veiligheidsregio Zuid-Limburg en uiteraard aan het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO).
- Daarnaast moeten afspraken gemaakt worden met alle partners over de invoering van de Omgevingswet, zoals de RUD ZL en VRZL. Aan de kant van de RUD ZL en VRZL is deze ontwikkeling ook in volle gang.

Los van het bovenstaande moet tevens rekening gehouden worden met het feit dat in de huidige uitvoering van de VTH-taken een tekort is aan beschikbare personele capaciteit. Dit noopt tot het maken van keuzes en het stellen van prioriteiten. De werkdruk blijft onverminderd hoog, ondanks prioritering in werkzaamheden, zeker in de jaren 2023 en 2024.

Bouw- en woningtoezicht heeft tevens de laatste jaren te maken met een hoog personeelsverloop en langdurige uitval door ziekte. De beschikbare capaciteit en werkvoorraad moeten in 2023 in balans worden gebracht en gehouden. Externe inhuur is en blijft hiervoor nodig. Door extra taken bij Ruimtelijke Ordening, zoals projecten als een restwarmtenet, is dit voor RO ook aan de orde.

Binnen de afdeling Ruimte worden in 2023 stappen gezet om meer helderheid in de structuur en organisatie te brengen. Getracht wordt de formatie voor VTH in 2023 op het gewenste niveau te brengen en een duidelijke scheiding aan te brengen in de rollen en taken van vergunningverlening en die van controle/toezicht op het gebied van bouw- en woningtoezicht. Bovendien zullen ook bepaalde processen en procedures opnieuw beschreven worden, zoals ten aanzien van administratie en databeheer, beleid (ontwikkeling, uitvoering en projecten) en procedures en processen op basis van de Omgevingswet en dergelijke. Hiervoor moeten bestuurlijke keuzes worden gemaakt. Bij vergunningverlening ligt de keuze van inzet op het niveau van diepgang van toetsing van de aanvraag voor de hand. Hoe complexer een aanvraag, hoe diepgaander de toetsing is. In kwantitatieve zin kan er geen prioritering plaatsvinden. Een ingekomen vergunningaanvraag moet nu eenmaal binnen de wettelijke termijnen worden afgehandeld. Het heeft voor de toekomst prioriteit om de aanvragen, indien mogelijk, sneller af

te handelen dan de wettelijke termijnen. De diepgang van toetsing is geborgd via het Beleidsplan VTH 2023-2026, de toetsmatrix van de vereniging BWT/BRIS en de automatisch gegenereerde checklisten van het BRIS-warenhuis. De gemeente Beek is hierop geabonneerd.

Bij het beoordelen van aanvragen om Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en de activiteit planologische afwijking, is het tevens een taak van de casemanager om te signaleren of de activiteit leidt tot een wijziging in de gegevens aangaande kwetsbare objecten, opgenomen als ISOR in de REV. De achterstand in deze administratie is in 2022 ingelopen nadat vanaf 2018 geen invoer namens Beek meer had plaatsgevonden. De professionele risicokaart is in 2023 overgezet naar de Register Externe Veiligheid (REV). Deze conversie is echter niet helemaal goed gegaan. Aanpassing hiervan gaat tevens de nodige uren kosten in 2023. De bronhouders voor het REV aangaande risicovolle objecten en inrichtingen zijn de gemeenten. De ingevoerde gegevens in het REV zijn zeer belangrijk voor de hulpdiensten, maar ook voor de werkzaamheden binnen de afdeling Ruimte, met name voor ruimtelijke ordening.

Voor een taken- en urenoverzicht bij bouw- en woningtoezicht wordt kortheidshalve verwezen naar bijlage 9. De verwachte uren in 2023 bedragen circa 7.500 uur. Deze uren zijn geborgd in de begroting. De lijst uit bijlage 9 verschaft op hoofdlijnen een vrijwel dekkend, maar geen uitputtend beeld van de reguliere taken, werkzaamheden en producten binnen VTH bij bouw- en woningtoezicht. Inzichtelijk wordt gemaakt welke taken de vergunningverleners en toezichthouders uitvoeren en de tijd die hiervoor benodigd is in een normale situatie. De verbinding wordt gelegd tussen de taken en speerpunten uit dit uitvoeringsprogramma en de feitelijk benodigde en beschikbare capaciteit binnen BWT. De capaciteit en werkwijze voor vergunningverlening en bouwtoezicht worden door het stellen van de goede prioriteiten zodanig ingezet dat een veilige, gezonde en duurzame leefomgeving behouden blijft. Om dit ook in de verdere toekomst te kunnen bereiken is een doorontwikkeling van de organisatie van belang, mede ook gezien de veranderende omgeving, taken en wetgeving. De kwaliteitsborger BWT staat hier mede voor aan de lat.

Het bovenstaande betreft meetbare indicatoren die in het jaarverslag 2023 moeten worden geëvalueerd.

2.3 Doorkijk 2023 Toezicht (Prioritering inzet toezichthouders)

Naast het houden van toezicht op de naleving van verleende omgevingsvergunningen is ook toezicht nodig op illegale activiteiten en andere situaties zoals:

- Bouwen of slopen zonder vergunning/melding
- Gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan
- Gebruik van gebouwen zonder vergunning of –melding
- Milieu gerelateerde zaken, zoals bodem en luchtkwaliteit
- Inrichtingsactiviteiten
- Evenementen
- Illegale zaken, zoals hennepkwekerijen
- Et cetera

Prioritering is bepalend voor de mate waarin toezicht wordt gehouden en dient zich vooral te richten op de zaken met de meeste risico’s en daar waar het naleefgedrag te wensen over laat (zie bijlage 8 probleem- en risicoanalyse).

De beschikbare capaciteit wordt in 2023 zo effectief en gericht mogelijk ingezet door na te gaan of en wanneer bepaalde taken op een lager niveau of op een andere manier kunnen worden uitgevoerd, door bv. geen actief toezicht of minder toezicht te houden. Vanzelfsprekend geldt dit uitsluitend tijdelijk in de situatie dat er onvoldoende capaciteit beschikbaar is. Daarnaast dient op grond van art. 7.4, lid 2, onder c van het Bor personeel gerouleerd te worden. In de uren en taken (bijlage 9) is dit voor vergunningverlening en controle/toezicht ondervangen.

De taken die uitgevoerd worden door de VRZL en RUD ZL, zoals milieucontroles met betrekking tot asbest, risicovolle inrichtingen, bodemverontreiniging, et cetera vallen hierbuiten. De

RUD Zuid-Limburg en de Veiligheidsregio Zuid-Limburg garanderen de uitvoering van taken op basis van de kwaliteitscriteria en beschikken ook over voldoende mensen om dit uit te voeren. Het toezicht in Beek wordt bij onvoldoende beschikbare capaciteit uitgevoerd volgens de onderstaande twee uitvoeringsprocedures:

a) Geen actief toezicht bij vergunningsvrij bouwen (art. 2 en 3 bijlage II BOR)

Inzet: *In de regel zal in 2023 geen actief toezicht worden gehouden ingeval van vergunningsvrij bouwen, met uitzondering van klachten/meldingen en verzoeken om handhaving.*
Algemeen: Ook bij vergunningsvrij bouwen gelden de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en in 2024 het Bbl en mogelijk ook het welstandsregime (mits welstandsvrij). Bovendien moeten bouwwerken vaak voldoen aan het bestemmingsplan om vergunningsvrij te zijn.
Risico-afweging: Het risico is dat er bouwwerken worden gebouwd waar geen gemeentelijke toets op heeft plaatsgevonden en dat die niet voldoen aan redelijke eisen van welstand, het bestemmingsplan en/of het Bouwbesluit 2012/Bbl.

b) Minder toezicht tijdens de bouwfase

Inzet: In de regel wordt in 2023 het aantal toezichtmomenten voor de zwaardere categorieën bouwwerken teruggebracht naar twee keer met uitzondering van controle op de belangrijkste onderdelen, zoals constructies en (brand)veiligheid.
Algemeen: Het toezicht tijdens de bouw vindt met name plaats op de diverse onderwerpen die het Bouwbesluit/Bbl regelt. De diepgang van het toezicht is afhankelijk van het soort bouwwerk.
Risico-afweging: Het risico is dat pas achteraf eventuele overtredingen geconstateerd worden of dat er dan niets meer te constateren valt. Achteraf zal het vaak lastiger zijn om aanpassingen door te voeren om de strijdigheid op te heffen.

In tabel 1 zijn de taken van de toezichthouder BWT tijdens een periode dat tijdelijk onvoldoende toezichtcapaciteit beschikbaar is schematisch weergegeven.

Tabel 1: Inzet toezicht BWT - prioritering 2023 (*bij onvoldoende toezichtcapaciteit beschikbaar)*.

	Taken gebaseerd op risicoanalyse	**Opmerkingen**	**Inzet**
1	Constructieve veiligheid	Blijft onveranderd	*- Toetsen van de aanvragen omgevingsvergunning* *- Controle risicovolle bouwwerken in de uitvoeringsfase* *- Calamiteiten en evenementen*
2	Brandveiligheid van gebouwen	Blijft onveranderd	*- Eindcontroles op omgevingsvergunning bouwen gezamenlijk met toezichthouder Veiligheidsregio (Brandweer)* *- Calamiteiten en evenementen* *- Ruimen hennepkwekerij brandgevaar en constructieve veiligheid*
3	Handhaven bestemmingsplannen		*- Bij excessieve situaties* *- Bij in belangrijke mate afwijken van verleende omgevingsvergunning* *- Bij klachten of meldingen* *- Strijdig gebruik bij controle*
4	Handhavingsverzoeken		*In voorkomende gevallen opschorten van de beslistermijn binnen de mogelijkheden, in overleg BMO.*
5	Integrale handhavingsacties		*Afstemmen van inzet en de mate waarin e.e.a. kan worden uitgevoerd.*

6	Meldingen, klachten en informatieverzoeken		*Per aandienende zaak wordt bepaald of en in welke mate de toezichthouder bouwtoezicht hierbij betrokken moet zijn.*
7	Noodzakelijke controles voor de voortgang van de bouw		*- Een tot twee inspecties bestaande uit wapeningcontrole fundering en eindcontrole na gereed melding.* *- Tijdens de bouwperiode als daar tijd voor beschikbaar is. Eventueel beperkt tot een meer globale visuele controle.*
8	Eindcontroles bouw		*Afhankelijk van de aard van de (ver-)bouw en vergunning kan de controle zich beperken tot een meer administratieve controle. Dat wil zeggen dat aan de hand van informatie en gegevens uit de systemen van vergunningen, actuele luchtfoto's, verkregen informatie wordt gecontroleerd of de bouw volgens vergunning is gerealiseerd. Denk hierbij aan bijvoorbeeld een dakkapel of een serre.*
9	Overige inzet		*- Projectmatige controles, themagerichte controles, algemeen toezicht en dergelijke inzet zullen in de regel niet of in heel beperkte mate uitvoerbaar zijn tenzij extra capaciteit daarvoor beschikbaar is of dat andere inzet wordt opgeschort dan wel komt te vervallen.* *- Controleverzoeken in verband met BAG, Alcoholwet en dergelijke worden in de regel volgens gemaakte afspraken uitgevoerd en afgehandeld.*

Het bovenstaande betreft meetbare indicatoren die in het jaarverslag 2023 nader zullen worden geëvalueerd.

2.4 Prioriteiten op basis van probleem- en risicoanalyse.

De prioriteitenstelling voor de Wabo gerelateerde taken (VTH-taken), vindt plaats op basis van de probleem- en risicoanalyse (zie bijlage 8). Hieruit volgt de volgende onderverdeling.
Nota bene: CC (vanaf hier) staat voor consequence class oftewel gevolgklasse in het Nederlands. Gevolgklasse 1 is de laagste en gevolgklasse 3 is de hoogste gevolgklasse. Gevolgklasse 0 zijn de vergunningsvrije zaken. De CC komt oorspronkelijk uit de hoek van de constructieve veiligheid (Eurocodes).

Tabel 2: Onderverdeling hoogste prioriteiten (*Prioriteitentabel)*.

Risicoanalyse (Wabo breed):

Activiteit	**Risico's**				**Totaal-score:**	**Priori-teit:**	**Kleur:**
	Veiligheid en gezondheid	Leefbaar-heid en duur-zaamheid	Financiële en econo-mische impact	Bestuurlijk imago en maat-schappe-lijke im-pact			
Omgevingsver-gunning CC1	**40**	**60**	**20**	**20**	**140**	**4**	
Omgevingsver-gunning CC2	**100**	**60**	**40**	**40**	**240**	**2**	
Omgevingsver-gunning CC3	**100**	**80**	**60**	**40**	**280**	**1**	
Toezicht CC0 en CC1	**40**	**60**	**20**	**20**	**140**	**4**	
Toezicht CC2	**100**	**60**	**40**	**40**	**240**	**2**	
Toezicht CC3	**100**	**80**	**60**	**40**	**280**	**1**	
Meldingen brandveilig ge-bruik en activi-teitenbesluit	**100**	**80**	**60**	**40**	**280**	**1**	
Ophangcon-structies over-dekte zwemba-den en gevel-elementen	**100**	**80**	**20**	**60**	**260**	**2**	
Brandoverslag en branddoor-slag tussen be-staande pan-den	**80**	**40**	**20**	**40**	**180**	**3**	
Brandveiligheid instellingen	**100**	**40**	**20**	**40**	**200**	**3**	
Her con-trole/onder-houd wateraccumulatie da-ken	**60**	**40**	**20**	**40**	**160**	**4**	
Illegale bouw, woningsplitsing en kamerver-huur/bewoning	**60**	**40**	**20**	**20**	**140**	**4**	
Inventarisatie van asbest en andere gevaar-lijke stoffen in leegstaande panden	**60**	**60**	**40**	**40**	**200**	**3**	
Achterstallig onderhoud en vuil percelen	**20**	**60**	**20**	**40**	**140**	**4**	
Geluid airco en warmtepompen	**60**	**60**	**20**	**20**	**160**	**4**	
Energie c-label kantoren	**20**	**80**	**60**	**20**	**180**	**3**	
Bouwtechni-sche en brand-veiligheid toets evenementen	**100**	**20**	**20**	**80**	**220**	**3**	

Toezicht bestaande bouw	40	40	20	20	120	5	
Toezicht vergunningsvrije bouw	40	20	20	20	100	5	
Toezicht sloop met of zonder asbest	80	40	20	20	160	4	
Klachten algemeen	40	60	20	40	160	4	
Toezicht handelsreclame	20	20	20	20	80	5	
Toezicht gebruik percelen en gebouwen	20	20	20	20	80	5	
Toezicht milieu inrichtingen	60	40	20	20	140	4	
Toezicht geluid inrichtingen	60	40	20	20	140	4	
Toezicht bodemkwaliteit	80	60	60	40	220	3	
Toezicht luchtkwaliteit	60	40	20	20	140	4	
Toezicht grondwater en indirecte lozingen	60	40	20	20	140	4	
Toezicht geur	60	40	20	80	200	3	
Toezicht lozingen afval riool	40	40	40	20	140	4	
Toezicht daken zonnepanelen	60	20	20	20	120	5	
Verduurzamen bestaande bouw	20	80	60	20	180	3	
Invoer REV ISOR/RRGS	100	60	20	20	200	3	
Toezicht riool en openbare weg	40	40	40	40	160	4	
Plaatsen objecten bovenop riool/openbare weg	20	20	80	60	180	3	
Aantasting erfgoed	20	60	60	40	180	3	
Verduurzamen monumenten	20	60	40	20	140	4	
Verduurzamen gemeentelijke gebouwen	20	60	80	40	200	3	
Storten afval openbare gebied	40	60	20	20	140	4	
Overlast houtstook	60	60	20	20	160	4	
Foutparkeren	20	20	20	40	100	5	
Overtreding Opiumwet	60	60	20	80	220	3	
Ondermijning	20	40	60	80	200	3	

Overlast openbare gebied	20	60	20	80	180	3	
Inzet bij calamiteiten	100	100	60	100	360	1	

Op basis van deze analyse komen de hoogste prioriteiten naar boven, zoals:

De hoogste prioriteiten Omgevingsrecht in willekeurige volgorde:

- Brandveiligheid CC2 en CC3 (gevolgklasse 2 en 3)
- Constructieve veiligheid CC2 en CC3 (gevolgklasse 2 en 3)
- Bouwtechnische en brandveiligheid algemeen
- Toezicht bodemkwaliteit
- Meldingen brandveilig gebruik en activiteitenbesluit algemeen
- Ophangconstructies overdekte zwembaden en gevelelementen (speerpunt)

De hoogste prioriteiten APV, Burgerlijk wetboek (BW) en overig in willekeurige volgorde:

- Inzet bij calamiteiten en evenementen
- Overtreding Opiumwet
- Ondermijning
- Overlast in het openbare gebied
- Plaatsen objecten bovenop riool/openbare weg

Op basis van bovenstaande prioriteiten kan worden gesteld dat de verwachting is dat bij volledige capaciteit uitvoering gegeven kan worden aan de prioriteiten 1, 2 en mogelijk delen van prioriteit 3. E.e.a. is gezien de uitdagingen, zoals omschreven in dit programma, echter niet helemaal uitvoerbaar in 2023 en 2024, omdat het de vraag is of deze uren überhaupt kunnen worden ingezet. Immers bouw- en woningtoezicht heeft in Q2 2023 1,8 fte in opleiding, 1 fte vacature en 0,9 fte langdurig ziek. De praktijk voor bouw- en woningtoezicht in 2023 zal zijn het uitvoeren van wettelijke taken op basis van landelijke prioriteiten, de implementatie van de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen en inrichting van RX-Mission. Tevens dient in 2023 het fundament te worden gelegd voor de verdere versteviging en stabilisering van BWT binnen Beek middels opleiding, het doen van werkervaring, het doorvoeren van een duidelijke taakverdeling en het inrichten van toekomstbestendige processen en procedures.

2.5 Communicatie

Wij blijven actief inzetten op het preventieve handhavingsinstrument communicatie om het gedrag en de naleving van inwoners en bedrijven op een positieve manier te beïnvloeden. In 2023 zal onderzocht worden of daarmee het beoogde doel in voldoende mate wordt bereikt, want als hiermee het beoogde doel niet wordt bereikt, moet/kan een andere weg worden ingeslagen. Hierdoor kunnen onveilige situaties worden voorkomen en hoeven er minder tijdrovende en kostbare repressiemiddelen te worden toegepast. Als iemand de regels kent en begrijpt, zal deze persoon gemotiveerder zijn om deze ook na te leven en zijn/haar omgeving hierop te wijzen. De communicatie vindt zo gericht mogelijk plaats aan de hand van de volgende communicatiekanalen:

- Algemene communicatie: via website en/of sociale media zo veel mogelijk mensen informeren over de regels en de handhaving ervan
- Doelgroepgerichte/gebiedsgerichte communicatie: een doelgroep of gebied informeren over de specifieke regels en handhaving die voor hun/dat gebied van toepassing zijn
- Individuele communicatie: persoonlijke voorlichting aan een inwoner of bedrijf over de regels en de handhaving ervan

De gemeentelijke toezichthouders spelen een grote rol bij de communicatie richting inwoners en bedrijven. Zij functioneren als een “front office in het veld”. Ook kunnen zij signalen uit de buurt opvangen, zodat er gericht kan worden gehandhaafd. Daarnaast is veel winst te halen door goede communicatie aan de voorkant van het vergunningenproces. Vooroverleg, intake

en tijdens het vergunningaanvraagproces informeren van de aanvrager voorkomt in grote mate het onbewust overtreden van de regels.

Communicatie bij nieuwe wetgeving
Nieuwe wetten, zoals de Omgevingswet beogen het makkelijker te maken voor de inwoners, al zal het voor inwoners nog steeds lastig zijn om te bepalen wanneer er wel of geen vergunning vereist is. De gemeente Beek informeert de inwoners, bedrijven en instellingen actief via haar eigen informatiekanalen. Daarnaast geeft de gemeente Beek voorlichting over de van toepassing zijnde regels en geeft hierbij duidelijk aan wanneer er wel of geen vergunning nodig is.

Ik het kader van de Wkb worden aanvullende lokale informatie en lokale regels gedeeld met de private bureaus en eenieder die hierin geïnteresseerd is via de Beekse website alsmede het Omgevingsloket (OLO) en Digitaal Stelsel Omgevingsrecht (DSO).

Het bovenstaande betreft meetbare indicatoren die in het jaarverslag 2023 nader zullen worden geëvalueerd.

3. Wat gaan we doen (hoofdzaak)

3.1 Vergunningverlening

Omgevingsvergunningen worden, als verbeterpunt ten opzichte van 2021, in de regel binnen de gestelde wettelijke termijnen verleend. In 2021 is dit misgegaan als gevolg van met name de implementatie van het digitale zaaksysteem Squit2020, nu RX-Mission. In 2023 zullen veranderingen worden doorgevoerd ter verbetering en inrichting van het vergunningenproces. Dan zal de doorlooptijd van de vergunningverlening waar mogelijk worden verkort. Enkele zaken dienen nog ingericht te worden, zoals het bodemenergiesysteem, bodeminformatiesysteem, procedures koppelingen en standaarden. Op basis van het aantal aanvragen en meldingen van afgelopen jaren is onderstaande inschatting (tabel 3) gemaakt van het aantal te verwachten aanvragen en meldingen in 2023. In het jaarverslag over 2023 zal duidelijk worden hoe dit zich gaat ontwikkelen als gevolg van het intreden van de Wkb en hoe dit uitvoeringsplan over 2023 is uitgevoerd.

Tabel 3: Verwachte aantallen aanvragen en meldingen 2023.

Soort aanvraag/melding	**Soort aanvraag**	**2023**
Wabo	*Omgevingsvergunning activiteit bouw:*	
Bouwkosten	*<25.000*	*30*
Bouwkosten	*25.000 – 1.000.000*	*27*
Bouwkosten	*>1.000.000*	*4*
Wabo	*Activiteit strijdig gebruik*	*18*
Wabo	*Activiteit aanleg*	*1*
Wabo	*Activiteit monument*	*2*
Wabo	*Activiteit kap*	*0*
Wabo	*Activiteit uitweg*	*10*
Wabo	*Activiteit sloop*	*2*
Bouwbesluit	*Melding brandveilig gebruik*	*4*
Activiteitenbesluit	*Melding activiteitenbesluit*	*1*

Activiteitenbesluit	*Melding bodemenergiesysteem*	*1*
Activiteitenbesluit	*Melding Lozen buiten inrichtingen*	*0*
Alcoholwet		*10*
Wabo	*Omgevingsvergunning beperkte milieutoets*	*3*
Principe-aanvragen		*45*

3.2 Toezicht

Op basis van verschillende input zijn voor 2023 toezichts- en handhavingswerkzaamheden samengesteld. Bij de uitvoering van het toezicht wordt het toezichtprotocol gehanteerd. Zie hiervoor het Beleidsplan VTH 2023-2026.

De bedoeling is om in 2023 een betere scheiding aan te brengen in de rollen 'vergunningverlener' en 'toezicht' op het gebied van bouwen & slopen. Toezien op de naleving van omgevingsvergunningen en sloopmeldingen, alsook toezien op de bestaande gebouwvoorraad en opsporen van illegale situaties behoren tot de uitvoerende taken van BWT. Hierbij is BWT verantwoordelijk voor het opmaken van controlerapporten, coördinatie, inhoudelijke en integrale afstemming, alsook beslissing op de toezicht- en legalisatievraagstukken. De daadwerkelijke inzet van het juridische bestuurlijke handhavingsinstrumentarium is functioneel gescheiden van de afdeling Ruimte en is belegd bij de afdeling BMO. Daarmee zijn toezicht, controle en legalisatie ambtelijk en bestuurlijk gescheiden van de inzet van het bestuurlijke handhavingsinstrumentarium.

3.3 Vergunning gericht Toezicht

Op het moment dat een vergunning is verleend, dan wel een melding volledig is, vindt een digitale overdracht van het dossier plaats van vergunningverlening naar bouwtoezicht (de toezichthouder BWT). Uitgangspunt hierbij is dat de afgegeven omgevingsvergunningen in de bouwfase door de toezichthouder BWT van de gemeente Beek wordt gecontroleerd. Complexe bouwwerken, zoals appartementengebouwen, sommige bedrijfshallen worden in de regel voor de brandveiligheidsaspecten integraal gecontroleerd door de brandweer en toezichthouder BWT. Eenvoudige situaties doet de toezichthouder BWT zelfstandig af. De omgevingsvergunningen activiteit milieu en meldingen activiteitenbesluit worden door de RUD ZL gecontroleerd, waarbij in sommige gevallen ook de toezichthouder BWT zal aansluiten. De toetsing op constructieve veiligheid wordt uitgevoerd door de technisch bouwadviseur. Daarnaast worden sloopmeldingen, waarbij asbest wordt gesaneerd en meldingen met toepassing van grond/bouwstoffen door de RUD ZL op basis van een risicoklasse gecontroleerd. Bouwwerken en gebouwen worden qua gebruik tevens gecontroleerd door de toezichthouder BWT.

3.4 Klachten en meldingen

Inwoners, bedrijven en instellingen dienen jaarlijks bij de gemeente klachten en/of meldingen in met betrekking tot onder andere bouw, sloop, brandveiligheid en gebruik. Voor het jaar 2023 worden vergelijkbare aantallen klachten/meldingen als in 2021 en 2022 verwacht. Afhankelijk van de klacht wordt bezien welke toezichthouder wordt ingezet. Een klacht met betrekking tot brandveiligheid vraagt andere kennis en kunde dan een klacht over sloop of geur. Doch in beginsel zijn controle/toezicht op locatie zoveel mogelijk integraal.

3.5 Ruimtelijke Ordening

Iedere gemeente is verplicht om voor haar gehele grondgebied één of meer structuurvisies op te stellen voor een goede ruimtelijke ordening. Gemeenten zijn verder verplicht voor hun gehele grondgebied te beschikken over actuele bestemmingsplannen.
Na inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de gemeente drie jaar de tijd om te komen tot een Omgevingsvisie. Dat betekent dat die visie uiterlijk 1 januari 2027 dient te zijn vastgesteld. Op het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet beschikt de gemeente van

rechtswege over een tijdelijk Omgevingsplan. De gemeente heeft vervolgens tot en met 2029 de tijd om het Omgevingsplan van rechtswege om te bouwen tot één integraal grondgebied dekkend Omgevingsplan.

Voorgenomen ruimtelijk beleid

Afwijken van bestemmingsplannen
Indien een bouwplan niet binnen het bestemmingsplan past en het niet tot de 'kruimellijst' behoort, wordt beoordeeld of voor het bouwplan een omgevingsvergunning voor het strijdig planologisch gebruik (voorheen ontheffing of projectbesluit) of een nieuw bestemmingsplan mogelijk is. Vervolgens wordt beoordeeld of het wenselijk is om aan het initiatief mee te werken door het volgen van een toepasbare ruimtelijke procedure op basis van een ruimtelijke onderbouwing. Alle betrokken belangen worden hierbij in beeld gebracht en afgewogen. Indien wordt besloten geen medewerking te verlenen, wordt de aanvraag niet verder getoetst aan overige aspecten. Omdat per 2024 de Omgevingswet in werking treedt is het zaak, zeker een half jaar vóór de inwerkingtreding, oog te hebben voor de overgangsperiode en het overgangsrecht.

Disclaimer / hardheidsclausule in relatie tot uitstel van de Omgevingswet
Zowel uit klantperspectief als uit oogpunt van een goede bedrijfsvoering is het zaak te voorkomen dat initiatiefnemers nog een ontwerpbestemmingsplan vlak voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet bij de gemeente indienen om gebruik te maken van de bestemmingsplanprocedure. De gemeente wordt dan namelijk geconfronteerd met de onmogelijke opgave om in een heel kort tijdsbestek een plan volledig door te nemen, inhoudelijk te toetsen én vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro uit te voeren. Immers de gemeente kan niet ongetoetst en zonder vooroverleg een ontwerpbestemmingsplan in procedure brengen. En de inwoner wordt dan verrast met deze door hem niet voorziene ontwikkeling, die kan leiden tot wijziging van procedures, noodzakelijke aanpassing van stukken (omzetting naar een omgevingsplan) en daarmee gepaard gaande kosten en stagnatie van voortgang.

Om die reden is het belangrijk om verwachtingen te managen. Dat wordt gedaan met een een disclaimer. Daarin wordt aangegeven dat een half jaar voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet de benodigde stukken voor een bestemmingsplanwijziging moeten zijn ingediend.

Lopende initiatieven
In de afgelopen periode zijn naar aanleiding van principeverzoeken en conceptaanvragen de nodige besluiten genomen om medewerking te verlenen aan initiatieven. Daarbij is aanvragers bericht dat zij een aanvraag omgevingsvergunning kunnen indienen, dan wel een voorontwerpbestemmingsplan kunnen indienen. Uit oogpunt van klantvriendelijkheid worden aanvragers die een dergelijk besluit hebben gekregen, tijdig geïnformeerd over de komst van de Omgevingswet en eventuele consequenties voor de te volgen procedure. Een inventarisatie van deze dossiers heeft plaatsgevonden. In praktijk gaat het om een beperkt aantal dossiers waarvoor een proactief signaal richting initiatiefnemer noodzakelijk is. Opgemerkt wordt dat de werkzaamheden die met deze dossiers samenhangen niet alleen zien op het begeleiden van de bestemmingsplanprocedures. In een aantal gevallen zal voor de formele terinzagelegging ook een exploitatieovereenkomst moeten worden gesloten. Gestreefd wordt om de werkzaamheden tijdig (en dus binnen het huidige regiem) te kunnen afhandelen. Voorwaarde daarvoor is uiteraard wel dat ook initiatiefnemer zorgdraagt voor een tijdige aanlevering van de noodzakelijke stukken met de juiste kwaliteit.

Opstellen Omgevingsvisie
Zoals hierboven aangegeven hebben gemeenten voor het vaststellen van een omgevingsvisie door de gemeenteraad een overgangstermijn van drie jaar na inwerkingtreding van de Omgevingswet. Het gebruiken van dit overgangsrecht is zinvol zodat er ingespeeld kan worden op actuele ontwikkelingen. Hierbij moet met name gedacht worden aan de transities op het gebied van energie en klimaat, mobiliteit en wonen. Ter uitvoering van een door de raad aangenomen motie is inmiddels een visie op het buitengebied opgesteld, welke als bouwsteen kan dienen voor de gemeentelijke omgevingsvisie. Tevens is een klimaat- en energiebeleidsplan vastgesteld alsmede een beleidsplan aangaande klimaatadaptatie.

De transitie van bestemmingsplannen naar een omgevingsplan
Het opstellen van een omgevingsplan is een complexe en geheel nieuwe opgave. De Omgevingswet is nog niet in werking getreden, het digitaal stelsel werkt nog niet geheel naar behoren, er zijn nog weinig (goede) voorbeelden voorhanden en er is nog geen jurisprudentie gevormd. Hoewel al deze zaken de komende jaren verder uit worden gekristalliseerd en ook niet alles 100% gereed hoeft te zijn op de datum van inwerkingtreding van de Omgevingswet, is afwachten geen optie, onder meer omdat het opstellen van ruimtelijke plannen in de vorm van een bestemmingsplan na inwerkingtreding van de Omgevingswet niet meer mogelijk is en ruimtelijke initiatieven in de vorm van (gebieds)ontwikkelingen zich wel aan zullen blijven dienen. Een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit zal daarbij niet altijd een geschikt alternatief zijn. Het voornemen is om in 2023 een plan van aanpak voor de transitie van het Omgevingsplan op te stellen, een pilot uit te voeren en een Handboek Omgevingsplan te maken.

De totale transitieperiode kan worden verdeeld in drie verschillende fasen. Het betreft de volgende fases:

1. *De periode tot inwerkingtreding van de Omgevingswet*:

Vragen die nu aan de orde zijn, is wat te doen om voor het 'planspoor' goed voorbereid te zijn op de inwerkingtreding van de Omgevingswet, aansluitend bij de door de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) gedefinieerde minimale acties? Hoe om te gaan met huidige initiatieven die thans worden voorbereid en naar verwachting wel of net niet voor inwerkingtreding van de Omgevingswet in procedure kunnen worden gebracht? Met name wat betekent dit voor het laatste? Moet dan alles opnieuw of kan het ontwerpbestemmingsplan dat in voorbereiding is omgezet worden? Het is zaak om inzichtelijk te krijgen wat de mogelijkheden hierin zijn.

2. *De periode direct na inwerkingtreding van de Omgevingswet (tot 1 jaar):*

Direct na de inwerkingtreding van de Omgevingswet moet de 'winkel' natuurlijk openblijven. Dit kan op verschillende manieren. Afhankelijk van de stand van zaken van de technische mogelijkheden die dan beschikbaar zijn maar ook het DSO moet bezien worden welk 'planspoor' het beste is voor de beoogde (gebieds)ontwikkeling, waarbij de voors en tegens als ook de aandachtspunten inzichtelijk worden gemaakt.

3. *De transitieperiode (tot 2030):*

De vraag is hoe de periode na inwerkingtreding van de Omgevingswet in te vullen om te komen tot een gebiedsdekkend omgevingsplan 'nieuwe stijl' dat voorziet in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en als onderdeel daarvan ook tot een aanpak te komen omtrent het inpassen van nieuwe initiatieven, tussentijdse actualisaties en het implementeren van verleende omgevingsvergunningen voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (BOPA).

De opgave om te komen tot een volwaardig Omgevingsplan is zoals reeds aangegeven veelomvattend en complex. Gelet op de belasting van de organisatie in combinatie met andere ontwikkelingen die om capaciteit vragen, is de verwachting dat (een groot deel van) de transitieperiode, die loopt tot eind 2029, benut moet worden om van het tijdelijke omgevingsplan naar een volwaardig omgevingsplan te komen.

Een Plan van Aanpak
De transitiefase vormt een flinke opgave voor de gemeente en vraagt duidelijkheid over zowel de inhoud als het proces. Om die reden wordt een Plan van Aanpak wenselijk geacht. Daarbij is het relevant dat het plan van aanpak ook inzicht gaat geven in budget en capaciteit. Het Plan van Aanpak vormt daarmee als het ware een 'roadmap' om te komen tot een gebiedsdekkend omgevingsplan 'nieuwe stijl'. Dit plan van aanpak vergroot ook weer het inzicht in planning en de kosten van het omgevingsplan, welke inzichten vervolgens kunnen worden gebruikt bij de noodzakelijke actualisatie van de reserve Ruimtelijke Plannen.

De gemeente Beek heeft overigens al de nodige acties in gang gezet, welke ook kunnen worden ingepast in de integrale aanpak. Zo zijn de gemeentelijke verordeningen al geïnventariseerd op hun relevantie voor de fysieke leefomgeving (wat moet, mag, mag niet over naar het

Omgevingsplan?) en is opdracht gegeven voor het opstellen van een Verordening Fysieke Leefomgeving.
Ook de vigerende bestemmingsplannen zijn geïnventariseerd en het gemeentelijk manifest op ruimtelijke plannen wordt nog opgeschoond.

Uiteraard bereidt de gemeente Beek zich ook in breder verband voor op de inwerkingtreding van de Omgevingswet, door onder meer het waar nodig aanpassen van werkprocessen voor vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH) en in samenhang daarmee ook het proces rondom het beoordelen van nieuwe initiatieven (o.a. intake-/omgevingstafel) en de verdeling van bevoegdheden tussen burgemeester en wethouders en de raad in het kader van het zogenoemde verzwaard adviesrecht.
Al met al is de gemeente Beek op diverse fronten doende om zich voor te bereiden op de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Het Plan van aanpak voor het omgevingsplan zal hier naadloos op moeten aansluiten.

Het Plan van Aanpak moet een handzaam en overzichtelijk document worden, dat:

- Een beknopt en toegankelijk overzicht geeft van de voor de aanpak relevante wettelijk kaders voor het omgevingsplan, inclusief het overgangsrecht dat concreet voor Beek geldt vanaf de datum van inwerkingtreding van de Omgevingswet tot het moment dat het omgevingsplan 'nieuwe stijl' gereed is;
- Beschrijft wat de voornaamste verschillen tussen een bestemmingsplan en het omgevingsplan zijn;
- Een inventarisatie en (impact)analyse omvat van de minimale en wenselijke acties, concreet voor de gemeente Beek;
- Een aanpak beschrijft voor de opgave om te komen tot een gebiedsdekkend omgevingsplan 'nieuwe stijl' dat voorziet in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, waarbij acties worden benoemd (inclusief planning) voor de eerder in dit uitvoeringsprogramma geduide fases:
  - De periode tot inwerkingtreding Omgevingswet;
  - De periode direct na inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Wat verder voor 2023 op het programma staat is het uitvoeren van een pilot wijziging omgevingsplan in combinatie met het opstellen van een handboek omgevingsplan. Daarnaast moeten diverse bestaande verordeningen en beleidsregels tegen het licht worden gehouden en Omgevingswetproof worden gemaakt. Bijvoorbeeld de in 2016 vastgestelde Verordening kwaliteit VTH omgevingsrecht gemeente Beek, et cetera.

De pilot
Het is wenselijk om het wijzigen van het omgevingsplan een keer te beproeven. Dit kan in de vorm van een pilot. De voorbereiding van een pilot voor het wijzigen van het omgevingsplan is onderdeel van het plan van aanpak. In het plan van aanpak wordt een pilotgebied voor een eerste wijziging van het omgevingsplan benoemd en worden doelen van de pilot beschreven. Op voorhand kunnen de volgende doelen en voordelen van zo'n pilot worden benoemd:

- Leren werken met de nieuwe wettelijke kaders, waaronder de instructieregels uit het besluit kwaliteit leefomgeving;
- Het opzetten, vullen en daarmee ook beproeven van de te bedenken structuur en systematiek van het omgevingsplan nieuwe stijl;
- Het leren werken met de plansoftware, eventueel inclusief uitwisseling met een extern stedenbouwkundig adviesbureau. In ieder geval voor dit onderdeel is het ook zeker raadzaam de softwareleverancier van onze plansoftware te betrekken;
- Op basis van het voorgaande: ondervinden hoe de rol van de gemeente in dit proces er uit kan c.q. moet zien en wat dat betekent voor het totstandkomings- en vaststellingsproces voor wijzigingen van het omgevingsplan. Is het bijvoorbeeld wenselijk en uitvoerbaar bepaalde wijzigingen als gemeente zelf door te voeren?
- Op basis van de bevindingen het zo nodig actualiseren c.q. bijstellen van het Plan van Aanpak en de (deel)producten die daarin zullen worden onderscheiden, zoals een handboek voor het wijzigen van het omgevingsplan.

Handboek omgevingsplan
Parallel aan de pilot en onmisbaar is het opstellen van een handboek omgevingsplan. De primaire functie van een handboek omgevingsplan is dat hierin duidelijk staat waaraan een wijziging van het omgevingsplan binnen de gemeente Beek moet voldoen. De kennis en ervaring die met de pilot worden opgedaan worden hierin opgenomen. Dit handboek moet niet als een statisch document worden gezien. Na de eerste versie komen er op basis van voortschrijdende inzichten ongetwijfeld nieuwe ervaringen, ontwikkelingen en inzichten. Deze kunnen in (eventuele) vervolgversies worden verwekt. Het opstellen en het werken met een handboek omgevingsplan kan op een goede wijze invulling geven aan het 'leren door te doen': kennis vergaren, ervaring op doen en tastbaar maken (hoe werkt het). Belangrijk is dan ook dat het handboek omgevingsplan aan de hand van de bevindingen van een pilot wordt opgesteld. Immers wij moeten er straks ook mee kunnen werken en naar kunnen handelen. Dit betekent dat hiervoor niet alleen expertise moet worden ingeschakeld, maar dat de gemeente hiervoor ook zelf capaciteit moet vrijmaken om mee te doen. Een handboek omgevingsplan is dus een dynamisch document en biedt niet alleen aan ons zelf duidelijkheid, maar ook aan derden. Dat is belangrijk, want Beek is in dit opzicht een 'regiegemeente'. Wij stellen zelf geen omgevingsplan op. Het is wenselijk om op basis van een handboek omgevingsplan heldere opdrachten te kunnen verstrekken en langs die weg de regie te kunnen houden. Ook eventuele initiatiefnemers die zelf moeten zorgdragen voor het wijzigen van een omgevingsplan weten dan wat er van hen wordt verwacht.

Strijdig gebruik, toezicht en naleving
Strijdig gebruik handelt, in het kort gesteld, over de naleving van bestemmingsplannen. De "Nota toezicht ruimtelijke ordening gemeente Beek, hoe gaan we om met strijdig gebruik?, vastgesteld in 2016, is voor het eerste halve jaar 2023 uitgangspunt voor de toezicht- en controlewerkzaamheden op het gebied van ruimtelijke ordening. Dat betekent dat op basis van de gebiedsanalyse en beleidsanalyse een hoge prioriteit wordt gegeven aan strijdige bewoning van genoemde bestemming in het bestemmingsplan en aan recidive van strijdige activiteiten. Ook de beleidsadviseurs Ruimtelijke Ordening en de senior beleidsmedewerker Stedenbouw hebben hierin taken. De "Nota toezicht ruimtelijke ordening gemeente Beek" komt bij het vaststellen van voorliggend drieluik te vervallen, omdat het beleid inmiddels is opgenomen in het Beleidsplan VTH 2023-2026. Edoch, afhankelijk van de invoering van de Omgevingswet en dergelijke is aanvulling op het gebied van RO mogelijk nodig/wenselijk. Dit blijkt dan uit de evaluatie en jaarverslag VTH en zal worden opgenomen in aanvullend beleid.

3.6 RUD Zuid-Limburg – Werkprogramma 2023
Voor de basistaken en verzoektaken (de plustaken) van de RUD ZL wordt verwezen naar de bijlage Werkprogramma 2023 Gemeente Beek RUD ZL. De financiële middelen voor inhuur van de RUD ZL zijn geborgd in de gemeentelijke begroting 2023 (circa € 475.000).

3.7 Veiligheidsregio Zuid-Limburg
De veiligheidsregio Zuid-Limburg (o.a. brandweer) is gemandateerd voor de intake, beoordeling en afhandeling van de meldingen brandveilig gebruik binnen de gemeente Beek. De financiële middelen voor inhuur van de VRZL zijn geborgd in de gemeentelijke begroting.

3.8 Programmering Toezicht
Tabel 4: Bouwen, Wonen en Ruimtelijke ordening en Milieu.

Onderwerp	Activiteiten	Wat gaan we doen	Hoeveel gaan we doen
Bouwen en gebruik	Verleende vergunningen - Bouwen en/of gebruik zonder vergunning - Bestaande gebouwen met vergunningen - Geen gebruik maken van een verleende vergunning	Toezicht op verleende omgevingsvergunningen volgens het toezichtprotocol.	We gaan jaarlijks ongeveer 60 omgevingsvergunningen controleren.

		Algemeen toezicht op illegale bouw en illegaal gebruik.	Jaarlijks nemen we ongeveer 10 zaken in onderzoek.
		Toezicht op tijdelijke afwijkingsbesluiten en intrekken van omgevingsvergunningen.	De jaarlijks aflopende termijn van een tijdelijk afwijkingsbesluit wordt gecontroleerd. Daarnaast worden de (enkel) jaarlijks verleende omgevingsvergunningen ingetrokken, omdat deze niet zijn uitgevoerd.
Slopen	- Sloopmelding en vergunning - Slopen zonder melding of vergunning	Na verlening van de omgevingsvergunning voor de activiteit slopen vindt minimaal 1x een inspectie plaats tijdens de uitvoering. Tevens vindt een eindcontrole na afloop van werkzaamheden plaats. Bij een sloopmelding vindt minimaal een inspectie plaats tijdens of na de uitvoering van de sloopwerkzaamheden.	Uitgangspunt is dat alle sloopactiviteiten worden gecontroleerd.
		Algemeen toezicht op illegale sloopwerkzaamheden	De RUD ZL pakt de asbestcontroles op en levert een eindrapport.
Brandveiligheid	- Brandveilig gebruik nieuwbouw - Brandveilig gebruik bestaande gebouwen	Toezicht op het aspect brandveiligheid.	Bij hoge risicogevallen voert de VRZL een controle uit.
		Regulier toezicht op bestaande bouwwerken volgens het werkprogramma VRZL	De VRZL voert bij gebouwen controles uit.
Milieu	Inrichtingen als bedoeld in de Wet milieubeheer	Regulier toezicht op bestaande bouwwerken volgens het werkprogramma RUD ZL	

Het bovenstaande betreft meetbare indicatoren die in het jaarverslag 2023 nader zullen worden geëvalueerd.

4. Wat is hiervoor nodig

4.1 Beschikbare middelen

Voor de uitvoering van de vergunnings- en toezichtstaken die in dit uitvoeringsprogramma zijn opgenomen is binnen de gemeente Beek de formatie als in de volgende tabel weergegeven. Voor BWT gaat het onder meer over casemanagement/vergunningverlening bouwen, toezicht bouwen, behandeling juridische aspecten vergunningverlening, bouwfysica, brandveiligheid, constructieve veiligheid, sloop (niet zijnde inrichtingen). De middelen zijn geborgd in de gemeentelijke begroting.

Tabel 5: Formatie en uren VTH 2023 BWT (op papier).

Functie	**Taken op hoofdlijnen**	**Fte**	**Uren**
Casemanager/vergunningverlener	*Vergunningen en procedures*	*1,9*	*2755 uur*
Toezichthouder	*Controle/toezicht Wabo*	*1*	*1450 uur*

Administratief medewerker	*Administratie bouw- en woningtoezicht*	*0,8*	*1160 uur*
Beleid en juridisch, de kwaliteitsborger BWT	*Wabo-beleid en juridisch advies*	*1*	*1450 uur*
Bouwtechnisch adviseur	*Constructie en dergelijke*	*0,5*	*725 uur*

Naast bovenstaande tabel is nog sprake van 0,3 fte restcapaciteit. E.e.a. is in de begroting geborgd (circa € 472.000). Bouw- en woningtoezicht beschikt tevens over een uitvoeringsbudget van circa € 10.000.

Ruimtelijke Ordening

Capaciteit
Voor de uitvoering van taken op het gebied van ruimtelijke ordening is in totaliteit 4,6 fte beschikbaar.

Middelen
Ruimtelijke Ordening beschikt over een jaarlijks uitvoeringsbudget van afgerond circa € 10.000. Voor de implementatie van de omgevingswet is een afzonderlijk implementatiebudget beschikbaar. Ten behoeve van een gelijkmatige verdeling van de kosten met betrekking tot het opstellen van ruimtelijke plannen beschikt de gemeente over een reserve ruimtelijke plannen. De jaarlijkse storting in deze reserve bedraagt circa € 53.000. In 2023 zal, zodra ook het plan van aanpak voor het omgevingsplan gereed is, worden geactualiseerd in welk kader ook kan worden bezien of de jaarlijkse voeding van deze reserve bijstelling behoeft.

5. Wet kwaliteitsborging voor het bouwen

5.1 Algemeen Wkb

Het doel van de Wkb is het verbeteren van de bouwkwaliteit door het inschakelen van kwaliteitsborgers (private partijen, oftewel de markt). Met deze inwerkingtreding zullen bepaalde gemeentelijke bouwtoezichttaken veranderen. De inhoudelijke rol zal voor een deel overgaan in een procesrol. Hierdoor zullen interne processen op een andere wijze moeten worden ingericht. Vooralsnog is de Wkb van toepassing op eenvoudige bouwwerken in gevolgklasse 1 voor het aspect bouwen en verbouwen. Hieronder vallen o.a. eengezinswoningen, kleine bedrijfspanden van maximaal 2 bouwlagen, inclusief kantine en klein kantoor en kleine fiets- en voetgangersbruggen.

Over de uitwerking van de Wkb is een Bestuursakkoord gesloten tussen het ministerie BZK en de VNG, in nauwe samenwerking met de vereniging bouw- en woningtoezicht, G4, G40 en Brandweer Nederland. Bij intrede van de Wkb behoudt het bevoegd gezag haar handhavende taak, waarbij het Bestuursakkoord de uitvoerbare rol borgt die recht doet aan die handhavende taak. Het bevoegd gezag behoudt haar rol als toezichthouder en handhaver en is verantwoordelijk voor de naleving van de Omgevingswet en het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Hoewel vaak de suggestie wordt gewekt dat de bouwtoezichttaken van het bevoegd gezag minder zullen worden, is dat nog maar de vraag. Bij problemen moet het bevoegd gezag kunnen optreden en handhaven. Om die rol te kunnen blijven uitvoeren is een gedegen kennis en kunde nodig op basis van de kwaliteitscriteria versie 2.2. Daarom blijft ook na de invoering van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen gelden: ***Je bent ervan en je blijft ervan!*** Aldus de landelijke vereniging bouw- en woningtoezicht. Voor de invoering van de Wkb is in Beek een Wkb-werkgroep geformeerd.

5.2 Afkortingen Wkb

- Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb)
- Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)
- Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

- Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)
- Omgevingsplanactiviteit (OPA)
- Algemene wet bestuursrecht (Awb)
- Algemene plaatselijke verordening (APV)
- Centraal Overleg Bouwconstructies (COBc)
- Register Externe Veiligheid (REV)
- CC staat voor consequence class oftewel gevolgklasse in het Nederlands. Gevolgklasse 1 is de laagste en gevolgklasse 3 is de hoogste gevolgklasse.

5.3 Fasen en rollen Wkb

1. Aanvraag Omgevingsplanactiviteit (OPA), minimaal 8 weken voor aanvang bouw:

- *toetsen aan o.a. welstand, omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan);*
- *Beoordeling bijzondere lokale omstandigheden en risico's en het kenbaar maken van lokale aandachtspunten;*
- *Starten van het vooroverleg t.a.v. bijvoorbeeld omgevingsveiligheid, rooilijnen, bijzondere lokale omstandigheden in het kader van de Wkb en regels ten aanzien van o.a. geluid en fijnstof;*
- *voorbereiding op toezicht en handhaving.*

2. Melding bouwactiviteit, minimaal 4 weken voor aanvang bouw:

- *beoordeling volledigheid bouwmelding op risicobeoordeling, borgingsplan, toegelaten instrument en kwaliteitsborger;*
- *Opvragen specifieke informatie en planning;*
- *voldoet de melding niet aan de voorwaarden dan moet het bevoegd gezag dat kenbaar maken aan de melder, daarmee is de melding juridisch niet gedaan.*

3. Start bouw, informatieverstrekking minimaal 2 werkdagen voor start bouw aan het bevoegd gezag.

4. De Omgevingsveiligheid is en blijft een taak/verantwoordelijkheid van het bevoegd gezag.

5. Uitvoering / kwaliteitsborging:

- *uitvoering borgingsplan door kwaliteitsborger;*
- *al dan niet toepassen van informatie- en controlemomenten.*

6. Gereed melding: aanleveren dossier bevoegd gezag, minimaal 2 weken voor ingebruikname van het bouwwerk. Het dossier bevoegd gezag bevat o.a. de verklaring van de kwaliteitsborger en gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het bouwwerk voldoet aan het Bbl.

7. Beoordeling dossier bevoegd gezag.

8. Informatieverstrekking einde bouwwerkzaamheden.

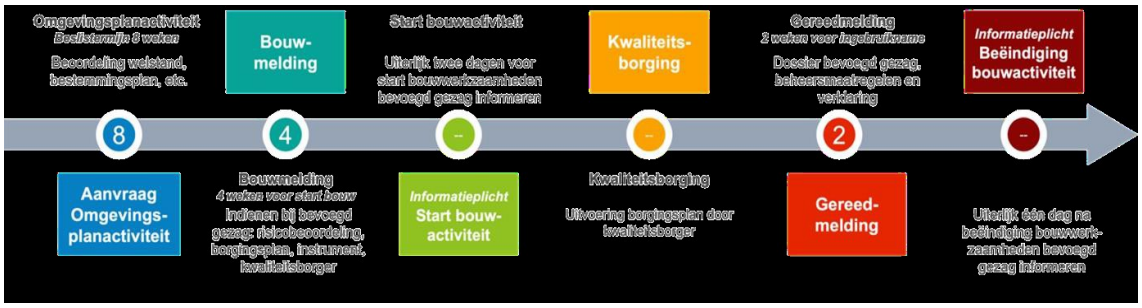
9. Ingebruikname.

Nota bene: Bij bijzondere lokale risico's is het goed om na te gaan of het risico:

a. *Bijzonder is én;*
b. *Lokaal is én;*
c. *Van invloed kan zijn op het wel of niet voldoen aan de bouwtechnische voorschriften uit hoofdstuk 2 t/m 6 van het Bbl.*

Een voorbeeld is de toepassing van bouwkranen rondom de luchthaven. Deze bouwkranen mogen in de bouwfase van het gebouw slechts een bepaalde maximale hoogte hebben. Het betreft een bijzondere lokaal risico.

Wet kwaliteitsborging voor het bouwen Wkb, tijdlijn



Opmerking: bovenstaande tijdlijn is de tijdlijn in een ideale situatie. Normaliter zullen na de vergunning voor de Omgevingsplanactiviteit de voorbereidingen voor de bouwactiviteit worden afgerond. De start bouwactiviteit zal in veel gevallen pas na de vergunning op de Omgevings-planactiviteit plaatsvinden.

5.4 Rol bevoegd gezag (keuzes maken)

Het bevoegd gezag moet haar standpunt bepalen ten aanzien van de Wkb en de kwaliteits-borger, waarbij een keus kan worden gemaakt uit:

1. Het bevoegd gezag voert geen bouwtechnische toets en bouwtoezicht uit

2. Het bevoegd gezag gaat risico gestuurd/steekproefsgewijs toetsen/toezicht houden

3. Het bevoegd gezag toetst en houdt toezicht, net als de kwaliteitsborger

De keuze heeft niet alleen betrekking op de wijze waarop vergunningen worden verleend maar eveneens op het toezicht dat wordt uitgevoerd naar aanleiding van signalen, zoals o.a. mel-dingen of verzoeken tot handhaving. Bedenk daarbij wel dat de keuze niet alleen betrekking heeft op bouwwerken in gevolgklasse 1, maar tevens van invloed kan zijn op bouwwerken in gevolgklassen 2 en 3.

Toelichting op de drie keuzes:

1. **Het bevoegd gezag voert geen bouwtechnische toets en bouwtoezicht uit**
   In het beleid worden alleen bijzondere lokale omstandigheden vastgelegd waarmee de kwaliteitsborger rekening moet houden. Er wordt géén gebruik gemaakt van infor-matiemomenten t.b.v. de inhoudelijke toets. Conform de Wkb voert alleen de kwali-teitsborger de bouwtechnische toets én het toezicht op de bouwwerkzaamheden uit. Het bevoegd gezag voert géén aanvullend bouwtoezicht uit. Bij deze keuze ligt de verantwoordelijkheid voor de veiligheid volledig bij de opdrachtgever, die hiervoor een kwaliteitsborger moet inschakelen. Het bevoegd gezag mist signalen en informatie en kan haar handhavende taak niet naar behoren uitvoeren. Deze keuze wil overigens niet zeggen dat het bevoegd gezag geen kennis en capaciteit beschikbaar hoeft te hebben.

2. **Het bevoegd gezag gaat risico gestuurd / steekproefsgewijs toetsen en toezicht houden**
   In het beleid wordt vastgelegd in welke gevallen er sprake is van informatie- of con-trolemomenten. Op basis hiervan wordt informatie opgevraagd, inhoudelijk getoetst en toezicht uitgevoerd. Deze informatie- en controlemomenten betreffen bijvoorbeeld controles van later aan het zicht onttrokken constructies, zoals o.a. funderingen, wa-

pening in betonconstructies, van belang zijnde aansluitdetails en brandwerende doorvoeren. Daarnaast kan steekproefsgewijs toezicht gehouden worden t.a.v. specifieke onderwerpen op grond van risico's. De steekproef kan op verschillende manieren worden bepaald: aan de hand van aantallen of signalen over instrumenten en kwaliteitsborgers, op basis van ontvangen klachten/verzoeken om handhaving of op basis van eigen constateringen. Hiermee wordt een goed beeld van de kwaliteit van het stelsel verkregen, is er gericht toezicht op thema's mogelijk en kan, waar nodig, handhavend worden opgetreden of zelfs handhaving worden voorkomen. Als uit deze steekproeven blijkt dat het stelsel goed functioneert en zorgt voor voldoende kwaliteit, kan de frequentie van deze steekproeven worden aangepast. Ook het borgingsplan (van de kwaliteitsborger) kan aanleiding geven tot het houden van toezicht indien maatregelen t.b.v. de bijzondere lokale omstandigheden en eventueel overige bouwaspecten niet voldoende geborgd zullen worden naar mening van het bevoegd gezag.

3. **Het bevoegd gezag toetst en houdt toezicht, net als kwaliteitsborger**
   Net als de kwaliteitsborger houdt het bevoegd gezag toezicht op de bouwwerkzaamheden. Hierbij kan de keuze worden gemaakt of dit bij alle vergunningen of bij bepaalde vergunningen of risico's het geval is. Het voordeel hiervan is dat er kan worden beschikt over eigen constateringen. Dit is nuttig in eventuele procedures en in het kader van monitoring. Deze keuze is echter ook erg arbeidsintensief en niet in lijn met het gedachtengoed van de Wkb.

Vanuit de constructieve veiligheid, maar ook vanuit brandveiligheid is het goed om steekproefsgewijs met deze nieuwe taak van de markt te blijven meekijken. Op basis van vertrouwen kan t.z.t. alsnog een keuze worden gemaakt voor scenario 1. Scenario 3 zou uit de kast gehaald kunnen worden als blijkt dat het systeem van de Wkb niet werkt. Scenario 3 is eigenlijk niet in de lijn met het gedachtengoed van de Wkb. Je zou dit scenario kunnen zien als een vangnet.

De komende maanden zal hierover een besluit genomen moeten worden. Dit besluit zal in de evaluatie en het jaarverslag VHT over 2024 worden meegenomen en, mits nodig, t.z.t. worden aangepast in het beleidsplan.

5.5 Taken Toezicht, Handhaving en VTH-beleid

Hoewel het beeld leeft dat het bouwtoezicht naar de kwaliteitsborger gaat, is de taak van de kwaliteitsborger in werkelijkheid beperkt en blijven veel taken van het bouwtoezicht de verantwoordelijkheid van het bevoegd gezag. Het doel van de Wkb is een verbetering van de bouwkwaliteit en het verbeteren van de positie van de bouwconsument. De rol van de kwaliteitsborger beperkt zich tot dat doel. De kwaliteitsborger wordt verantwoordelijk voor de kwaliteitsborging van de bouwactiviteit. De kwaliteitsborger heeft geen handhavingsbevoegdheid, zijn/haar rol is beperkt tot het toezien op en het controleren van de bouwkwaliteit en het rapporteren van die kwaliteit. Het bevoegd gezag is en blijft op haar beurt verantwoordelijk voor het toezicht en het handhaven op naleving van de bouwregelgeving in al zijn facetten (*bouwregelgeving, niet bouwkwaliteit*).

Alleen de invulling van die rol verandert met de Wkb. Het idee daarbij is dat taken die de kwaliteitsborger doet, niet door het bevoegd gezag moeten worden overgedaan. De kwaliteitsborger ziet toe op de hoofdstukken 4 en 5 van het Bbl. Omdat de bouwregelgeving in hoofdstuk 4 (Nieuwbouw) en 5 (Verbouw en verplaatsing van een bouwwerk en wijziging van een gebruiksfunctie) van het Bbl eisen stelt aan de minimumkwaliteit voor bouwen en verbouwen zit daar een overlap tussen het werk van de borger en het bevoegd gezag. De borger beoordeelt de kwaliteit en rapporteert over die kwaliteit richting de opdrachtgever en achteraf aan het bevoegd gezag, maar kan dus zelf niet handhavend optreden wanneer niet aan de wettelijk minimumeisen wordt voldaan. Die taak en de daarbij horende taak om vast te stellen dat er niet wordt voldaan blijft bij het bevoegd gezag. Wat verandert, is de wijze waarop en de gegevens waarmee het bevoegd gezag vaststelt dat er niet wordt voldaan. Het is belangrijk dat het bevoegd gezag VTH-beleid heeft voor deze handhavingstaak. De basis hiervoor is de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en uiteraard voorliggend drieluik met bijlagen.

In de huidige situatie is het bevoegd gezag betrokken bij alle fasen van de bouw van een bouwwerk. Bouw- en woningtoezicht stuurt met enige regelmaat bij om de bouw in de goede richting te sturen. Voldoet bijvoorbeeld de wapening in de fundering niet, dan mag niet gestort worden voordat de wapening akkoord is. In de situatie per 1 januari 2024 is bouw- en woningtoezicht afhankelijk van de ogen en het handelen van de private kwaliteitsborger. Handhaven zal moeten gebeuren op een melding van de kwaliteitsborger of op basis van gebreken na oplevering van het bouwwerk. Bouw- en woningtoezicht zal vervolgens zelf moeten aantonen dat niet wordt voldaan aan de minimale eisen uit de bouwregelgeving om handhavend te kunnen optreden. Om hier enigszins proactief in te kunnen sturen wordt in dit VTH-beleid het scenario 2 uit H5.4 voorgesteld. E.e.a. zal echter in 2023 separaat aan het college worden voorgesteld, eventueel in combinatie met andere aanbevelingen.

Het bevoegd gezag ziet toe op de hoofdstukken 3 (Bestaande bouw), 6 (Gebruik van bouwwerken) en 7 (Bouw- en sloopwerkzaamheden) van het Bbl. Dit valt niet onder de taken van de kwaliteitsborger en blijft dus de taak van het bevoegd gezag, evenals de handhaving op deze hoofdstukken. Dit betekent o.a. dat de controle op constructies die tijdens de bouw nodig zijn voor de instandhouding en de veiligheid van de omgeving van het bouwwerk (o.a. bouwkuipen, stempelconstructies en invloed van bemaling op de bebouwde omgeving) een taak blijft van het bevoegd gezag.

Het bouw- en sloopveiligheidsplan t.b.v. de omgevingsveiligheid wordt een separaat onderdeel naast de omgevingsplanactiviteit en de bouwactiviteit onder de Omgevingswet. Daarbij komt dat de Wkb zich in eerste instantie beperkt tot bouwwerken die in gevolgklasse 1 vallen. Bouwwerken in gevolgklasse 2 en 3 volgen in een later stadium na evaluatie van de Wkb.

Het toezicht en de handhaving op bouwwerken in gevolgklassen 2 en 3 blijven vooralsnog bij het bevoegd gezag. Om die taken zo adequaat mogelijk te kunnen blijven uitvoeren zal BWT te allen tijde minimaal moeten blijven voldoen aan de Kwaliteitscriteria 2.2 VTH. Daarom blijven de Kwaliteitscriteria versie 2.2 voor BWT gelden voor alle VTH-taken binnen de gemeente Beek. Daarnaast vallen alle toezichts- en handhavingstaken die onder de APV vallen, zoals het toezicht op bouwwerken bij evenementen, niet onder de Wkb en blijven de taak en verantwoordelijkheid bij het bevoegd gezag liggen. Het is zaak dat het bouwtoezicht daarop blijft ingericht.

Verandering van taken bij het bevoegd gezag.

Tabel 6: https://vng.nl/catalogus-omgevingswet/veranderende-taken-door-de-Wkb

Verandering van taken door de Wkb

Welke taken blijven of blijven gelijk? Welke taken vervallen, en welke taken komen erbij door de Wkb? De onderstaande tabel geeft hiervan een overzicht.

	Gelijk- en achterblijvende taken	Vervallen taken	Extra taken
Aanvraag omgevingsplan-vergunning	• registratie van aanvraag (vergunning plichtig of vrij) • toets bouwplan aan omgevingsplan (van rechtswege), welstand, omgevingsveiligheid en overige lokaal beleid		
Vooroverleg initiatiefnemers/ kwaliteitsborgers			• afstemmen met initiatiefnemers/ kwaliteitsborgers bij vragen (bv. gevolgklasse, instrument, kb'er, borgingsplan-zaken, etc.)
Melding bouwactiviteit		• bouwtechnische toets van het bouwplan aan de voorschriften van het Bouwbesluit gevolgklasse 1	• registratie ontvangen meldingen/ publicatie • check gevolgklasse • check gekozen instrument • check gekozen kwaliteitsborger • check/beoordeling borgingsplan (incl. risicobeoordeling) en eventueel informatie- en stopmomenten opnemen
Melding start bouw	• registratie melding start bouw en eventueel uitzetten rooilijnen, peil e.d.		
Toezicht en handhaving	• toezicht op bouw conform vergunning omgevingsplanactiviteit (uitvoering bouwverordening, welstand,	• toezicht op de naleving bouwtechnische voorschriften uit het	• toezicht op informatie- en stopmomenten, op basis van risico's

	bestemmingsplan, omgevingsveiligheid) • regulier toezicht en handhaving	Bouwbesluit conform vergunning gevolgklasse 1	• handhaving(sverzoek) kwaliteitsborger, TLoKB of anderen of op eigen initiatief • handhaving gevolgklasse 0 als op basis van toezicht op omgevingsplanactiviteit strijdigheid BBl wordt geconstateerd • beoordeling of er sprake is van gelijkwaardigheid (dan GK 2)
Gereedmelding	• ontvangst gereedmelding, registratie en oplevering van de omgevingsvergunning, ingebruikname • verwerken registraties BAG, WOZ/OZB en archivering		• check ontvangen verklaring kwaliteitsborger • Check/beoordeling en archiveren dossier bevoegd gezag • Mogelijkheid tegenhouden ingebruikname binnen 10 dagen met vervolgacties

Hoofdstuk 6. –Omgevingsplanactiviteit en Bouwactiviteit

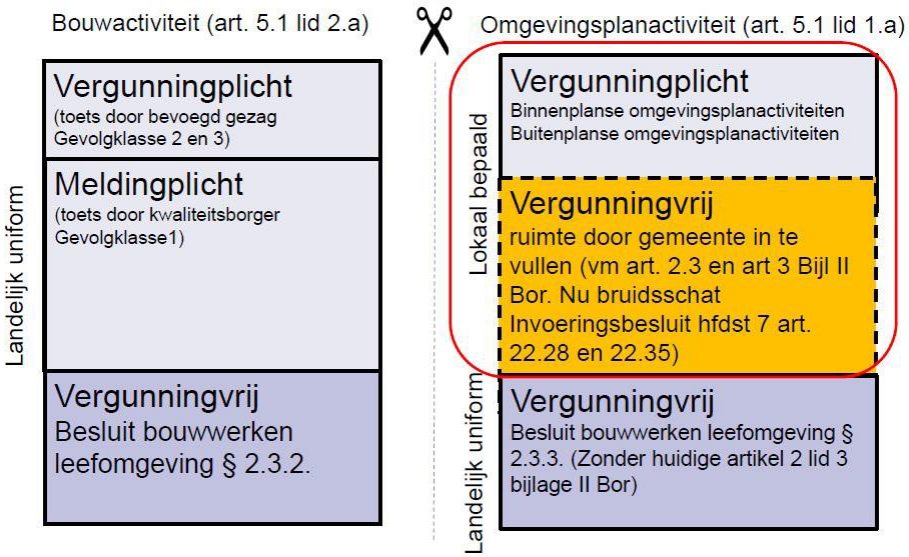
6.1 Knip in de vergunning

Het proces voor vergunningverlening wordt als het ware in tweeën geknipt:

1. de ruimtelijke omgevingsplanactiviteit: toets aan het omgevingsplan

2. de technische bouwactiviteit: toets van het bouwplan in de praktijk, zoals het wordt gebouwd, aan de bouwtechnische regels van het Bbl (hoofdstuk 4 of 5)

Deze knip maakt van technisch- en ruimtelijk bouwen twee activiteiten. Beide activiteiten kunnen onafhankelijk van elkaar wel of niet vergunningsvrij, meldingplichtig of vergunningplichtig zijn. Het omgevingsloket is de centrale plek waar alle digitale informatie over de fysieke leefomgeving in samenhang te vinden is. Gebruikers oriënteren zich op de kaart en zien dan direct welke regels er op een plek gelden. Via slimme digitale beslisbomen gaan zij na of er op die plek een vergunning of melding nodig is. Via het omgevingsloket kan een vergunning worden aangevraagd of een melding bouwactiviteit worden ingediend. In 2024 zal het Omgevingsloket OLO mogelijk overgaan in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO), mits die dan gereed is.



Opmerking: De omgevingsveiligheid is en blijft een taak/verantwoordelijkheid van het bevoegd gezag. Het bouw- en sloopveiligheidsplan t.b.v. de omgevingsveiligheid wordt een separaat onderdeel naast de omgevingsplanactiviteit en de bouwactiviteit onder de Omgevingswet.

<u>Inhoud van het Bbl</u>

In het Bbl worden (onderdelen van) verschillende regelingen samengevoegd. Het grootste deel van de regels in het Bbl is afkomstig uit het Bouwbesluit 2012, de daarmee samenhangende Regeling Bouwbesluit 2012 en de Woningwet. Daarnaast bevat het Bbl regels die afkomstig zijn uit: - Het Besluit energieprestatie gebouwen en de daarmee samenhangende Regeling energieprestatie gebouwen, - Het Besluit omgevingsrecht, - Enkele voorschriften uit het Activiteitenbesluit milieubeheer met betrekking tot gebouwinstallaties en andere gebouw gebonden voorzieningen, - Het Asbestverwijderingsbesluit voor wat betreft het verwijderen van asbest uit bouwwerken en - Het Besluit mobiel breken bouw- en sloopafval en de daarmee samenhangende bijlage.

Ook de Wet kwaliteitsborging wordt in het Bbl opgenomen. Het doel van het samenbrengen van (onderdelen) van verschillende regels in één besluit is dat er sprake is van meer samenhang en dat regels eenvoudiger vindbaar zijn. Daarnaast zijn de begrippen die in de vier AMvB's gebruikt worden goed op elkaar afgestemd, waardoor de vier AMvB's een samenhangend geheel vormen.

Indeling van het Bbl

De regels in het Bbl zijn in hoofdstukken geclusterd rondom een bepaalde activiteit die te maken heeft met het bouwwerk. De hoofdstukken geven eisen betreffende:
- Algemene bepalingen
- Bestaande bouw
- Nieuwbouw
- Verbouw, verplaatsing en functiewijziging
- Gebruik
- Bouw- en sloopwerkzaamheden

Binnen deze hoofdstukken zijn de onderwerpen veiligheid, gezondheid, duurzaamheid, bruikbaarheid, toegankelijkheid en bouwwerkinstallaties, voor zover van toepassing, als afdelingen terug te vinden. Daarnaast is de volgorde waarin bestaande bouw en nieuwbouw aandacht krijgen omgedraaid ten opzichte van het Bouwbesluit 2012. In het Bbl zijn de regels over bestaande bouw in het eerste inhoudelijke hoofdstuk (hoofdstuk 3) opgenomen, in hoofdstuk 4 komen de nieuwbouwregels aan de orde.

6.2 Aanvraag omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit

Een deel van de bouw- en verbouwactiviteiten is landelijk als vergunningsvrije omgevingsplanactiviteit (OPA) aangemerkt. Dit betreft met name kleine verbouwactiviteiten (zie het Bbl paragraaf 2.3.3). Daarnaast zijn ook onderhoudsactiviteiten vergunningsvrij als het uiterlijk niet wijzigt. Voor overige bouw- en verbouwactiviteiten kan het bevoegd gezag zelf bepalen welke gevallen vergunningsvrij zijn of dat er met een melding kan worden volstaan. In het omgevingsplan staan regels over activiteiten en onder welke voorwaarden deze op een locatie toegestaan zijn. In een omgevingsplan zijn tevens regels opgenomen, die afhankelijk van het initiatief, moeten worden getoetst. Is het initiatief te toetsen aan de regels die opgenomen zijn in het omgevingsplan, dan spreken we van een binnenplanse omgevingsplanactiviteit (OPA). Is het initiatief niet te toetsen aan de regels die opgenomen zijn in het omgevingsplan dan spreken we van een buitenplanse omgevingsactiviteit. Deze buitenplanse OPA moet dan worden getoetst door het bevoegd gezag aan wat acceptabel is voor die specifieke locatie. Dit mag de doelen in de gemeentelijke Omgevingsvisie niet in de weg staan.

Volgens de Omgevingswet artikel 5.1, lid 1 is een OPA vergunningplichtig, behalve als een activiteit in artikel 2.29 van het Bbl staat en zo vergunningsvrij is. Een vergunning voor een omgevingsplanactiviteit kan alleen worden verleend, als wordt voldaan aan de beoordelingsregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en lokale regels in het omgevingsplan.

Bruidsschat
Onder de Omgevingswet verhuist een aantal regels van de rijksoverheid naar de gemeenten en waterschappen. Dit wordt de "Bruidsschat" genoemd. In de Bruidsschat wordt bepaald

wanneer een omgevingsplanactiviteit vergunningplichtig is. Voor het ruimtelijk bouwen, in standhouden en gebruiken van een bouwwerk is altijd een vergunning nodig. Uitgezonderd zijn:

- Bouwwerken genoemd in artikel 22.27 (Bruidsschat) als wordt voldaan aan de regels in het omgevingsplan
- Bouwwerken genoemd in artikel 22.36 (Bruidsschat), ongeacht of wordt voldaan aan de regels in het omgevingsplan

Het bevoegd gezag kan de vergunningplicht uit de Bruidsschat na inwerkingtreding van de Omgevingswet aanpassen of laten vervallen. Dat moet wel gebeuren in overeenstemming met de instructieregels uit het Bkl.

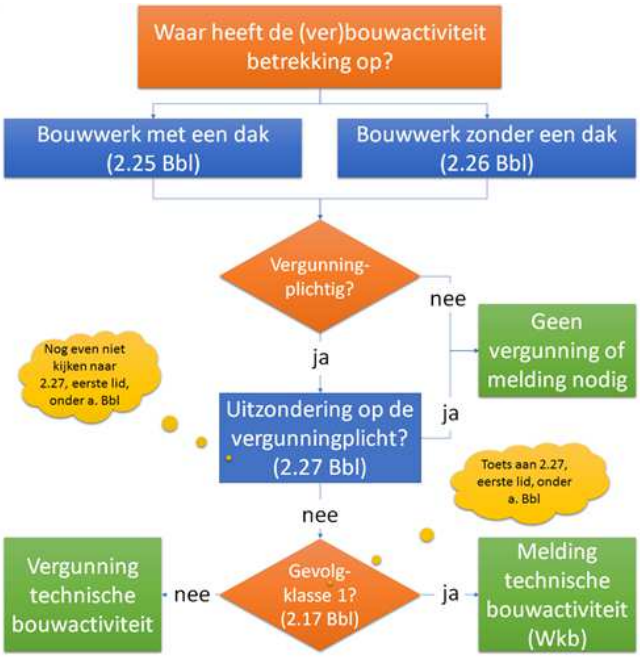
6.3 Aanvraag omgevingsvergunning voor een (technische) bouwactiviteit

Of voor een bouw- of verbouwactiviteit een vergunning nodig is, is landelijk geregeld en terug te vinden in het Bbl. Door de knip is de locatie van een bouwwerk niet meer bepalend voor de vergunningplicht, alleen het bouwwerk zelf. Het uitgangspunt is dat er voor een technische bouwactiviteit geen vergunning nodig is, tenzij het gaat om een bouwactiviteit genoemd in paragraaf 2.3.2 van het Bbl. Daarbij worden twee categorieën onderscheiden:

1. Bouwwerken met een dak (artikel 2.25 Bbl). Deze bouwwerken zijn vergunningsplichtig als ze niet op de grond staan, hoger zijn dan 5 meter, een tweede bouwlaag met verblijfsgebied hebben of voorzien zijn van een dakterras of andere buitenruimte. Ook als er een nieuw hoofdgebouw ontstaat is sprake van een vergunningsplichtige situatie
2. Bouwwerken zonder een dak (artikel 2.26 Bbl). Deze bouwwerken zijn vergunningsplichtig als ze hoger zijn dan 5 meter of ondergronds zijn gelegen. In uitzondering op de hoogte-eis gelden voor erfscheidingen (2 meter), speeltoestellen (4 meter), keermuren (1 meter) en antennes (2-3 meter) afwijkende grenswaarden voor de hoogte van deze bouwwerken.

<u>Schema bepalen vergunningplicht, meldingsplicht en vrijstellingen</u>

Onderstaand schema geeft aan wanneer een vergunningplicht, een meldingsplicht of een vrijstelling geldt voor de technische bouwactiviteit.



Naast de algemene regels, zoals hierboven beschreven, geldt er een aantal uitzonderingen op de vergunningplicht. Deze uitzonderingen zijn opgenomen in artikel 2.27 (Bbl). Tot slot worden ook bouwactiviteiten vallend onder gevolgklasse 1 uitgezonderd van de vergunningplicht. Voor deze vergunningsvrije bouwactiviteiten is echter wel een bouwmelding en de inzet van een kwaliteitsborger verplicht.

Als tijdens de bouw van een nieuw bouwwerk in gevolgklasse 1 een vergunningsvrij bouwwerk wordt toegevoegd – bijvoorbeeld een dakkapel – dan valt dat toegevoegde vergunningsvrije bouwwerk ook onder kwaliteitsborging. Onder kwaliteitsborging moet immers het totale eindproduct voldoen aan de eisen. De bouwwerken die tijdens de bouw zijn toegevoegd maken bij oplevering deel uit van het bouwwerk. Vergunningsplichtige activiteiten blijven vallen onder verantwoording van het bevoegd gezag. Maar vergunningsvrij, meldingplichtig of vergunningsplichtig: alle bouwactiviteiten moeten voldoen aan de technische eisen zoals die omschreven zijn het Besluit bouwactiviteiten leefomgeving (Bbl).

6.4 Wat valt onder de Wkb en wat zijn de uitzonderingen?

In artikel 2.17 van het Bbl is vastgelegd welke bouwwerken onder het stelsel van kwaliteitsborging vallen; de zogenaamde gevolgklasse 1. Dit is overigens niet hetzelfde als gevolgklasse als CC1 uit de NEN-EN 1990. Bij de gevolgklassen die de Wkb hanteert gaat het om de impact van de gevolgen als er iets misgaat in de bouw. Bij gevolgklasse 1 zijn de persoonlijke gevolgen beperkt. Dit is soms verwarrend. Zo valt bijvoorbeeld een eengezinswoning van 4 bouwlagen in gevolgklasse 2 van de NEN-EN 1990, maar in het stelsel van kwaliteitsborging onder gevolgklasse 1. En kan een verkeersbrug, wanneer er minder dan 2000 vrachtwagens per jaar over rijden, in gevolgklasse 1 van de NEN-EN 1990 vallen, maar valt deze brug niet in gevolgklasse 1 van het Wkb-stelsel.
In de factsheet ‘De wet kwaliteitsborging voor het bouwen: gevolgklassen’ van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties is gevolgklasse 1 wat concreter verwoord dan de juridische tekst van het Bbl. De gevolgklasse wordt bepaald op basis van de geplande bouwactiviteit. Is er sprake van een combinatie van verschillende gebruiksfuncties in een bouwplan, dan is de hoogste gevolgklasse bepalend voor de gevolgklasse. Zo zal een combinatie van wonen en winkel(s) niet in gevolgklasse 1 kunnen vallen, omdat winkels onder een hogere gevolgklasse vallen. In de factsheet van de rijksoverheid worden de volgende uitzonderingen genoemd die niet onder gevolgklasse 1 vallen:

- Het zijn monumenten. Dit geldt zowel voor rijksmonumenten als voor monumenten die door de gemeente of de provincie zijn aangewezen. Of een bepaald bouwwerk een monument is, is te vinden in het Rijksmonumentenregister of navragen bij de gemeente
- Er een melding brandveilig gebruik verplicht is. Een melding brandveilig gebruik is bijvoorbeeld verplicht voor bedrijfspanden bedoeld voor meer dan 150 personen
- In het bouwwerk vinden milieubelastende activiteiten plaats waar een vergunning voor nodig is. Of een vergunning nodig is, is geregeld in het Bal
- Er is een gelijkwaardige oplossing toegepast voor de constructieve veiligheid of de brandveiligheid. Dit wil zeggen dat er een oplossing is gekozen die niet standaard in de bouwregelgeving wordt genoemd

Deze bouwwerken vallen, net als alle andere bouwwerken die niet voldoen aan gevolgklasse 1, vooralsnog onder het bestaande regime van het bevoegd gezag.

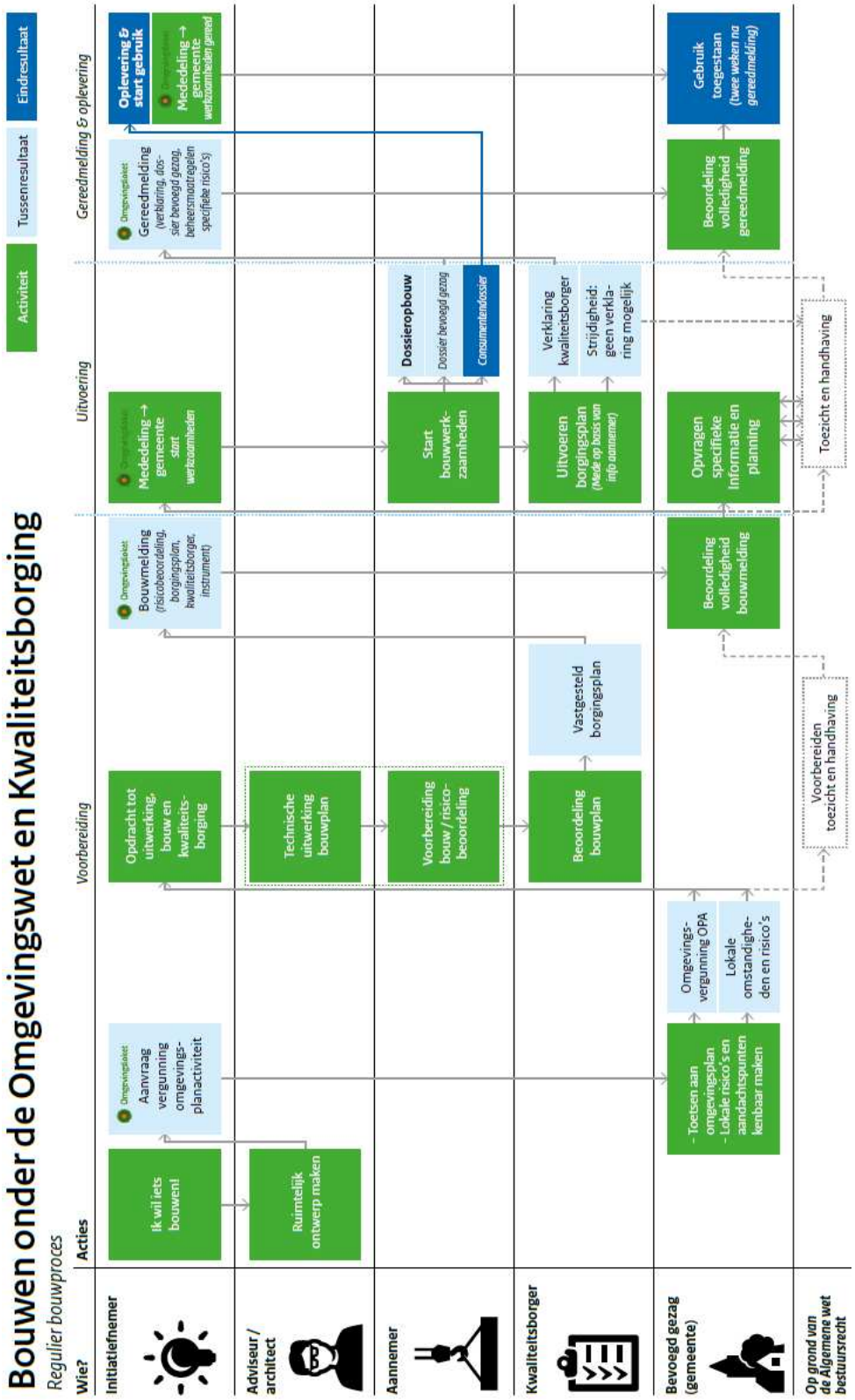
Nota bene: Minister De Jonge heeft aangegeven dat een eventuele tweede fase (waarbij ook bouwwerken die onder gevolgklasse 2 en 3 onder de Wkb vallen) niet eerder dan 5 jaar na inwerkingtrede van fase 1 zullen volgen. Dus niet eerder dan 1 januari 2029. In dezelfde brief wordt aangegeven dat het eerste half jaar in 2024 alleen nieuwbouw onder de Wkb valt. In Beek zal het dan om circa 7 aanvragen/meldingen gaan in het eerste half jaar.

6.5 Vooroverleg

Vooroverleg vindt plaats via de richtlijn Omgevingsoverleg (inrichting en werkwijze Intaketafel en Omgevingstafel). Deze is inmiddels vastgesteld. In het vooroverleg maakt het bevoegd gezag, voor zover bekend, alle bijzondere lokale omstandigheden (zie hoofdstuk 3.2) kenbaar waarmee de kwaliteitsborger rekening moet houden. Ook kan het bevoegd gezag in ditzelfde vooroverleg, wanneer zij dat nodig acht, bijvoorbeeld vroegtijdig aangeven dat zij nog andere constructieve gebouw gerelateerde informatie wil ontvangen (op basis van artikel 2.20 Bbl en haar bevoegdheden volgens de Awb). Dat kan zijn vanwege beleidsmatig risico gestuurd toezicht op een bepaald constructieonderdeel of omdat er al op voorhand een bepaald risico wordt opgemerkt in het bouwplan. Dit wordt in Beek bepaald door de bouwtechnisch adviseur (constructeur). Duidelijke interne communicatie met korte lijntjes is een voorwaarde om snel te kunnen schakelen. De constructeur van het bevoegd gezag (bouwtechnisch adviseur) zal niet altijd aanwezig kunnen zijn bij het vooroverleg en veelal is dat ook niet nodig bij gevolgklasse 1. In 2023 zal risico gestuurde informatie die van belang is voor de toetsing van bouwplannen op constructieve veiligheid binnen de gemeente Beek worden gepubliceerd. Deze informatie zal op voorhand, dus voor de aanvraag, duidelijk vindbaar worden gepubliceerd op de gemeentelijke website, Omgevingsloket/DSO.

Het bovenstaande betreft meetbare indicatoren die in het jaarverslag 2023 nader zullen worden geëvalueerd.

Wet kwaliteitsborging voor het bouwen, het reguliere bouwproces
https://www.rijksoverheid.nl/documenten/brochures/2020/03/30/schema-bouwen-onder-de-omgevingswet-en-kwaliteitsborging



Hoofdstuk 7. –Bouwactiviteit melding

7.1 De bouwmelding

Vier weken voor de geplande start van de bouwactiviteiten moet er door de bouwer overeenkomstig artikel 2.18 van het Bbl een melding worden gedaan aan het bevoegd gezag dat hij wil beginnen met bouwen. De “bouwer” is volgens artikel 2.16 van het Bbl degene die daadwerkelijk het bouwwerk bouwt, dus de aannemer en niet de initiatiefnemer, behalve wanneer de bouwwerkzaamheden door de initiatiefnemer zelf worden uitgevoerd.

Het bevoegd gezag zal binnen vier weken moeten beoordelen of de bouwactiviteit wel onder gevolgklasse 1 van de Wkb valt. Is dat niet het geval dan zal het bevoegd gezag degene die de melding heeft verzorgd hierover moeten informeren en dat er geen bouwmelding kan worden gedaan en dat een reguliere Omgevingsvergunning moet worden aangevraagd. Hoewel er op een bouwmelding geen besluit wordt genomen, betekent dat niet dat het bevoegd gezag na het ontvangen van deze melding niets meer hoeft te doen. Het is de taak van het bevoegd gezag om de bouwmelding te controleren op volledigheid. Er moet worden gecontroleerd of de ingediende gegevens voldoen aan artikel 2.19 lid 1 van het Bbl. De casemanager bouw- en woningtoezicht staat hiervoor aan de lat. De toezichthouder BWT kijkt in dit proces mee.

De bouwmelding bevat naast de algemene projectgegevens, gegevens met betrekking tot:

- De kwaliteitsborger
- Het te gebruiken instrument voor de kwaliteitsborging
- De risicobeoordeling van het bouwproject
- Het borgingsplan

Daarnaast moet volgens Bbl artikel 2.19 lid 2 in de risicobeoordeling rekening worden gehouden met bijzondere lokale omstandigheden (ook wel lokale risico’s genoemd). De risicobeoordeling en het borgingsplan zijn twee afzonderlijke vereisten, die gezamenlijk in één document of separaat mogen worden aangeleverd. Het bevoegd gezag zal de risicobeoordeling op inhoud controleren. Dit gezien de keuze voor scenario 2 uit paragraaf 5.4 uit het voorliggende uitvoeringsprogramma. De casemanagers bekijken dit in overleg met de technisch bouwadviseur (constructeur) en toezichthouder van de gemeente Beek.

In 2023 zal deze gehele procedure nader worden uitgewerkt in een checklist. Het bovenstaande betreft meetbare indicatoren die in het jaarverslag 2023 nader zullen worden geëvalueerd.

7.2 Bijzondere lokale omstandigheden in de risicobeoordeling en het borgingsplan

De basis voor de kwaliteitsborging is een borgingsplan dat gebaseerd is op een goede risicobeoordeling. In het borgingsplan wordt beschreven hoe deze risico’s worden voorkomen of beperkt. Het gaat hier om het risico dat het gerealiseerde bouwwerk niet aan de bouwtechnische regels voldoet (minimale eisen), waarbij extra aandacht besteed moet worden aan die onderdelen die aan het zicht onttrokken worden. De inspectiepunten en controlemomenten in het borgingsplan moeten zijn gebaseerd op de risico’s die met het ontwerp, het bouwplan en de uitvoering samenhangen, zoals het type bouwwerk, de gekozen bouwwijze, de lokale omstandigheden of de belendingen.

De kwaliteitsborger is verplicht bij het vaststellen van de risicobeoordeling en het daarna op te stellen borgingsplan, rekening te houden met bijzondere lokale omstandigheden die van invloed kunnen zijn op de kwaliteit van het te realiseren bouwwerk. De initiatiefnemer en de kwaliteitsborger hebben de taak en de verantwoordelijkheid om zelf actief bij het bevoegd gezag na te gaan welke bijzondere lokale omstandigheden er voor het desbetreffende gebied

gelden. Een bijzondere lokale omstandigheid is een lokaal risico of een lokale situatie waardoor het eindresultaat van een bouwactiviteit mogelijk niet aan de bouwtechnische regels van hoofdstuk 4 (nieuwbouw) en 5 (verbouw) van het Bbl voldoet. In de risicobeoordeling zal de kwaliteitsborger moeten aangegeven hoe met deze bijzondere lokale omstandigheden moet worden omgegaan. In het borgingsplan zullen vervolgens specifieke beheersmaatregelen worden aangegeven die nodig zijn om de kwaliteit tijdens de uitvoering te garanderen. En bij de gereed melding zal de borger in zijn verklaring moeten aangeven wat het resultaat is van de maatregelen die zijn genomen om de risico's m.b.t. de bijzondere lokale omstandigheden te voorkomen of te beperken. Het is dus belangrijk dat het bevoegd gezag vooraf een inventarisatie maakt van de voor in hun werkgebied geldende bijzondere lokale omstandigheden (lees ook risico's) en deze vervolgens in het VTH-beleid laat vastleggen en/of koppelt aan een omgevingsplan. Het bevoegd gezag moet ervoor zorgen dat deze informatie vindbaar en toegankelijk is. Tijdens het vooroverleg of overleg over de omgevingsplanactiviteit met de initiatiefnemer zal zij hem op deze bijzondere lokale omstandigheden wijzen. Maar daarnaast is het ook belangrijk dat deze informatie te vinden is via publicatie in de lokale huis- en huisbladen of op een specifieke pagina op de gemeentelijke website.

In 2023 wordt deze specifieke informatie gepubliceerd op alle Beekse gemeentelijke kanalen. De kwaliteitsborger/beleidsmedewerker BWT staat hiervoor aan de lat.

Voorbeelden van lokale omstandigheden in relatie tot bijvoorbeeld constructieve veiligheid zouden kunnen zijn:

- Eigenschappen van de bodemgesteldheid, zoals mijngangen en dempelkaarten
- Aanwezigheid van niet ontplofte "oude" munitie in het terrein
- Resten van oude funderingen of andere materialen in de bodem die mogelijk van invloed zijn op de nieuwe fundering
- Andere lokale omstandigheden, zoals archeologie (ontgravingsdiepte fundering)
- Specifieke uitwendige belastingen (bijvoorbeeld explosiegevaar) op een bouwwerk door naastgelegen activiteiten of transportroutes
- Regels plaatsing bouwkranen nabij luchthaven, et cetera

Bovenstaande lokale bijzonderheden en risico's dienen in 2023 voor alle taken in beeld te worden gebracht en te worden gepubliceerd.

Deze lokale risico's moeten niet worden verward met andere risico's gerelateerd aan bodemverontreiniging, waterveiligheid, milieu, bouw- en sloopveiligheid en de regels uit het omgevingsplan. Deze zijn weliswaar relevant voor de initiatiefnemer en de aannemer maar maken geen deel uit van het werkveld van de kwaliteitsborger. Daarmee zijn het dus geen bijzondere lokale omstandigheden als bedoeld in de Wkb.

Het bovenstaande betreft meetbare indicatoren die in het jaarverslag 2023 nader zullen worden geëvalueerd.

7.3 De Omgevingsveiligheid & de bouw- en sloopveiligheid

De Omgevingsveiligheid is en blijft een taak/verantwoordelijkheid van de gemeente. Bouw- en sloopveiligheid wordt een separaat onderdeel (met informatieplicht) naast de omgevingsplanactiviteit en de bouwactiviteit onder de omgevingswet. Dit onderdeel valt niet onder de Wkb en de kwaliteitsborger speelt hier geen rol in. Degene die bouw- of sloopwerkzaamheden verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat de werkzaamheden kunnen leiden tot beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere roerende of onroerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die beschadiging of belemmering te voorkomen of niet te laten voortduren. Tijdens het vooroverleg of overleg over de omgevingsplanactiviteit met de initiatiefnemer zal het bevoegd gezag de initiatiefnemer/bouwer op deze omstandigheden moeten wijzen.

Wanneer de omgevingsveiligheid in het geding is, moet dit worden gemeld bij het bevoegd gezag. T.b.v. een vergunning- of meldingplichtig beoogde bouw- of sloopwerkzaamheden moet altijd een risicomatrix worden opgesteld (Bbl art. 7.5a). Afhankelijk van de uitkomst moet een “veiligheidscoördinator directe omgeving” worden aangesteld en een bouw- of sloopveiligheidsplan worden opgesteld (Bbl art. 7.5a lid 2). In het infoblad “Veiligheid en gezondheid bij bouw- en sloopwerkzaamheden” van februari 2022 wordt e.e.a. nader toegelicht. Het bevoegd gezag blijft alle maatregelen inhoudelijk controleren want de kwaliteitsborger heeft hier, zoals eerder gezegd, geen rol in. Tijdens de bouw- of sloopactiviteit waarvoor een vergunning is verleend of een melding is gedaan kan de gemeente zo nodig vergunningvoorschriften of maatwerkvoorschriften stellen (Bbl art 7.5). Dit is ook mogelijk bij vergunningsvrije of niet meldingplichtige bouw- of sloopactiviteiten. Voorbeelden van risico gerelateerde omgevingsveiligheid zijn:

- Bouwen in het stedelijke gebied, beschermd dorpsgezicht: het ontgraven van het terrein naast een belending (bijv. een kelder, bouwput)
- Kabels en leidingen
- De grondwateronttrekking (bemaling) bij nabijgelegen funderingen op staal, of bij funderingen op houten palen en bestratingen
- Trillingen en schade in de omgeving t.g.v. bouw- en/of sloopwerkzaamheden
- Het blokkeren van wegen, voetpaden, enz. m.b.t. verkeer en hulpdiensten
- Het plaatsen van bouwkranen in het openbare gebied en nabij de luchthaven
- Het hijsen van materiaal boven openbaar gebied en in gebruik zijnde gebouwen of bouwdelen
- Overige risico’s gerelateerd aan archeologie, bodemverontreiniging, waterveiligheid, milieu, bouw- en sloopveiligheid en regels uit het omgevingsplan
- Et cetera

7.4 De constructieve beoordeling van de risicobeoordeling

Het bevoegd gezag heeft een inhoudelijke rol bij de beoordeling van de risicobeoordeling. Deze beoordeling is gericht op die aspecten die ertoe kunnen leiden dat het uiteindelijke bouwwerk niet voldoet aan de voorschriften van het Bbl, inclusief maatwerkvoorschriften en -regels. Het gaat hierbij om de beoordeling van de risico’s waarbij bijzondere aandacht moet worden gegeven aan onderdelen van het bouwwerk die aan het zicht worden onttrokken. In de risicobeoordeling zal moeten worden ingegaan op de samenhang met andere (lokale) voorschriften zoals het bestemmingsplan/omgevingsplan en afwijkingsverzoeken daarvan, welstand, monumenten, adviezen van de veiligheidsregio/brandweer en de lokale toepassing van gelijkwaardigheid en maatwerkvoorschriften bij verbouw/transformatie. Bij het beoordelen van de risico’s moeten onderstaande aspecten worden meegenomen en als zodanig herkenbaar in het borgingsplan terugkomen:

1) De voorschriften in het Bbl. Deze voorschriften zijn de primaire basis voor de beoordeling van de risico’s, waarbij extra aandacht besteed moet worden aan die onderdelen die aan het zicht onttrokken worden. Denk hierbij aan wapening, isolatie, et cetera
2) Gelijkwaardige maatregelen moeten voldoende onderbouwd zijn. De beschrijving en onderbouwing van gelijkwaardige maatregelen maken tevens deel uit van het dossier bevoegd gezag. Opmerking: dit betreft geen constructies of brandveiligheid maar bijv. installaties
3) Maatwerkregels (duurzaamheid, energiezuinigheid) die op basis van Bbl van toepassing zijn op/in een bepaalde gebouwsoort of bepaald gebied maken onderdeel uit van het beoordelingskader van de kwaliteitsborger en worden dus meegenomen in de risicobeoordeling en het borgingsplan

Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid voor hulpdiensten gaan via de Bruidsschat naar het omgevingsplan.

7.5 De constructieve beoordeling van het borgingsplan

De eisen waaraan een borgingsplan moet voldoen zijn vastgelegd in artikel 3.80 van het Bkl. Voldoet een borgingsplan niet aan deze eisen dan is het niet volledig en is de bouwmelding dus niet gedaan. Zoals eerder gezegd: de basis voor de kwaliteitsborging is een borgingsplan dat gebaseerd is op een goede risicobeoordeling. In het borgingsplan wordt beschreven hoe deze risico's worden voorkomen of beperkt. Het gaat hier, zoals gezegd, om het risico dat het gerealiseerde bouwwerk niet aan de bouwtechnische regels voldoet, waarbij extra aandacht besteed moet worden aan die onderdelen die aan het zicht onttrokken worden. De inspectiepunten en controlemomenten in het borgingsplan moeten zijn gebaseerd op de risico's die met het ontwerp, het bouwplan en de uitvoering samenhangen, zoals het type bouwwerk, de gekozen bouwwijze, de lokale omstandigheden of de belendingen. Wordt een bepaald risico in de risicoanalyse genoemd maar ontbreekt hiervoor de beheersmaatregel in het borgingsplan, dan is er sprake van een borgingsplan dat niet voldoet aan de daarvoor gestelde eisen. De bouwmelding is dan niet volledig.

Let wel: het is niet aan het bevoegd gezag om een inhoudelijk oordeel te geven over de borgingsmaatregelen. De wijze en mate van borging is aan de kwaliteitsborger, dus 'afkeuren' omdat het bevoegd gezag van mening is dat een borgingsmaatregel onvoldoende is, is niet mogelijk. Wel kan een dergelijke maatregel voor het bevoegd gezag een signaal zijn om nadat de melding is gedaan aanvullende informatie op te vragen (op basis van artikel 2.20 Bbl en haar onveranderde bevoegdheden op basis van de Awb) om zelf tijdens de bouw op het betreffende onderdeel toezicht te houden.

7.6 Een onvolledig bouwmelding

Voldoet de bouwmelding (artikel 2.19 Bbl) aan de vereisten, dan hoeft het bevoegd gezag niet te reageren en kan de bouwer 4 weken na de melding beginnen met bouwen. Blijkt dat er gegevens ontbreken, dus dat er onvolledige melding is gedaan, dan is er juridisch gezien geen melding gedaan en mag er niet worden begonnen met bouwen. Voorwaarde is wel dat het bevoegd gezag dit zo snel mogelijk meldt aan degene die de melding heeft gedaan, uiterlijk binnen 4 weken na de bouwmelding, dus voor de start van de bouwactiviteiten. Als de melder niet binnen deze termijn een bericht van het bevoegd gezag heeft ontvangen ontstaat er een gerechtvaardigd vertrouwen dat de melding correct is gedaan en dat de melder, die de bouwer is, mag beginnen met bouwen. Het bevoegd gezag kan dus besluiten bij een onvolledige bouwmelding de start van de bouwwerkzaamheden tegen te houden totdat de melding compleet is.

7.7 Het opvragen van nadere informatie op verzoek van het bevoegd gezag

Naast de vereiste gegevens die zijn gesteld in artikel 2.19 van het Bbl kan het bevoegd gezag, nadat de bouwmelding is gedaan, op basis van het daaropvolgende artikel 2.20 specifieke, al dan niet bv. constructieve, informatie opvragen over specifieke bouwwerkzaamheden en de momenten waarop deze worden uitgevoerd. Deze informatie zal in principe worden opgevraagd bij degene die daadwerkelijk over die specifieke informatie zou moeten beschikken. Dat zal veelal de bouwer (aannemer) zelf zijn, of bij de melder of diens gemachtigde wanneer de aannemer zelf niet de melder is. Het opvragen van informatie op grond van Bbl artikel 2.20 staat geheel los van de inhoud van de bouwmelding. Het betreft hier de aanvullende bevoegdheid tot het opvragen van (toezichts)informatie. Het bevoegd gezag zal van deze bevoegdheid gebruikmaken als hier een goede aanleiding voor is. Bijvoorbeeld als:

- Een risico door de kwaliteitsborger wordt onderschat
- Informatie wordt opgevraagd in het kader van risico gestuurd toezicht of themacontroles

Het bevoegd gezag behoudt haar volledige toezichts- en handhavingsbevoegdheden op basis van de Awb. Deze onveranderde bevoegdheid wordt ook duidelijk genoemd in de Nota van toelichting op het Besluit kwaliteitsborging. De volgende twee documenten zijn mede gebruikt bij het opstellen van hoofdstuk 9:

- Nota van toelichting behorend bij het Besluit kwaliteitsborging voor het bouwen
- Stuurgroep Kwaliteitsborging - Memo Vergunning, melding en beoordeling van de risico's van een bouwactiviteit onder Wkb en Omgevingswet - 6 september 2019 versie 2.0

Hoofdstuk 8. - Bouwfase

8.1 Start bouw - informatieverstrekking

Zowel bij een vergunningplicht als bij een meldplicht geldt dat het bevoegd gezag twee werkdagen voor het begin van de bouwwerkzaamheden geïnformeerd moet worden (Bouwbesluit art. 1.25; Bbl art. 7.7). Deze informatieplicht staat los van de Wkb.

8.2 Rol kwaliteitsborger

De kwaliteitsborger controleert het ontwerp en de uitvoering van het bouwplan, op de minimale eisen van het Bbl. Daarnaast kan een kwaliteitsborger toetsen op aanvullende eisen van de opdrachtgever. Dit gebeurt aan de hand van een door de Toelatingsorganisatie kwaliteitsborging bouw toegelaten instrument waarvoor de kwaliteitsborger is gecertificeerd. Toegelaten instrumenten en kwaliteitsborgers zijn te vinden via https://www.tlokb.nl/register-kwaliteitsborging. De kwaliteitsborger maakt op basis van een risicobeoordeling een borgingsplan. Wanneer er tijdens de bouw tekortkomingen worden gesignaleerd brengt hij de bouwer daarvan op de hoogte met het verzoek deze op te lossen. Constateert de kwaliteitsborger tijdens het bouwproces iets dat een verklaring (bij de gereed melding) in de weg staat, dan moet hij dit volgens artikel 3.86 van het Bkl onverwijld aan het bevoegd gezag melden. Ook wanneer de kwaliteitsborger afwijkt van zijn borgingsplan en dus van de bouwmelding, zal dit moeten worden gemeld zodat het bevoegd gezag hierop kan anticiperen.

8.3 Rol bevoegd gezag

Het stelsel gaat er in beginsel van uit dat het bevoegd gezag erop mag vertrouwen dat het bouwwerk bij een afgegeven verklaring van de kwaliteitsborger zal voldoen aan de bouwtechnische regels van het Bbl. Het is belangrijk dat het bevoegd gezag haar verantwoordelijk blijft nemen mede omdat het nieuwe stelstel zich nog niet heeft bewezen. Het bevoegd gezag is en blijft verantwoordelijk voor de bebouwde omgeving. Het bevoegd gezag kan de informatie die is ontvangen bij de bouwmelding gebruiken om een eigen inhoudelijke beoordeling te doen. Verder kan het bevoegd gezag informatie over specifieke bouwwerkzaamheden (art. 2.20 Bbl) en planning opvragen (art. 7.8 lid c Bbl: actuele planning aanwezig op het bouwterrein). Aanspreekpunt hiervoor is degene die de bouwmelding doet of namens de bouwmelder hiervoor is aangewezen. Hoewel niet strikt noodzakelijk, is het aan te bevelen om in het VTH-beleid vast te leggen in welke gevallen of omstandigheden er informatie- of controlemomenten worden uitgevoerd. Met deze informatie- of controlemomenten kan het bevoegd gezag steekproefsgewijs en risico gestuurd de bouwkwaliteit toetsen. Daarnaast kan het bevoegd gezag gericht toezicht blijven houden op belangrijke thema's (bijv. balkons en breedplaatvloeren). Waar nodig zal het bevoegd gezag direct handhaving toepassen om handhaving achteraf te voorkomen. Bij het uitvoeren van informatie- of controlemomenten kan men denken aan de volgende zaken:

- Twijfel aan de stabiliteit van de constructie
- Controle van fundering (o.a. hei- of boorwerkzaamheden)
- Controle van de wapening van funderingen, wanden en vloeren

- Controle van brandwerende scheidingen/doorvoeren

Het mag duidelijk zijn dat naarmate een instrument of borger zich heeft bewezen het aantal informatie- of controlemomenten zal afnemen. Om dubbel werk te voorkomen zal het publieke toezicht en de controle door de kwaliteitsborger zoveel mogelijk complementair aan elkaar worden uitgevoerd. Daarnaast kunnen er vanuit de Rijksoverheid onderwerpen worden aangedragen voor themacontroles. Denk hierbij o.a. aan de problematiek rondom de bollen- en breedplaatvloeren en de uitkragende galerijen en balkons. Verder kan de gemeente in haar handhavingsbeleid zaken opnemen die lokaal van belang zijn. De omgevingsveiligheid is en blijft een taak/verantwoordelijkheid van de gemeente. Bouw- en sloopveiligheid wordt een separaat onderdeel naast de omgevingsplanactiviteit en de bouwactiviteit onder de omgevingswet. Het bevoegd gezag blijft alle maatregelen inhoudelijk controleren want de kwaliteitsborger heeft hier geen rol in.

8.4 Handhavingsmogelijkheden bevoegd gezag

Onderstaand antwoord van de minister in de brief van 22 november 2021 op vragen vanuit de Eerste Kamer geeft aan dat de gemeente haar rol als bevoegd gezag moet blijven nemen. T.a.v. de constructieve veiligheid dient de gemeentelijk constructeur op basis van signalen van de kwaliteitsborger of van derden of op basis van eigen waarnemingen een onderzoek in te stellen wanneer er wordt vermoed dat het bouwwerk niet gaat voldoen aan de bouwtechnische voorschriften van het Bbl. Vervolgens moet het bevoegd gezag zelf de strijdigheid met het Bbl onderbouwd aantonen en een afweging maken of er wel of geen verdere actie moet worden ondernomen. De handhavingsbevoegdheid wordt niet beperkt door het nieuwe stelsel waar de kwaliteitsborger controleert tijdens de bouw en op het gerealiseerde bouwwerk. De gemeente doet bij de bouwmelding en de gereed melding enkel een procedurele toets op volledigheid van de stukken. Daar staat tegenover dat, net als onder het huidige recht, de gemeente als bevoegd gezag altijd toezicht mag houden op de naleving van de bouwtechnische regels. In het kader van de Algemene wet bestuursrecht kan de gemeente de informatie die ontvangen is bij de bouw- en gereed melding, gebruiken om een inhoudelijke beoordeling te doen in het kader van haar eigen handhavingsstrategie. Zij gebruikt dan de informatie om te bepalen of, en zo ja wanneer zij gaat ingrijpen. De gemeente kan verder informatie vragen over specifieke bouwwerkzaamheden en over de planning wanneer deze worden uitgevoerd (artikel 2.20 Bbl). Het bevoegd gezag kan op deze wijze beschikken over de benodigde informatie om zo nodig zelf toezicht uit te oefenen en te handhaven, ook na de gereedmelding. Echter, gelet op het nieuwe stelsel is het logisch dat de gemeente haar toezichttaak complementair aan de controle door de kwaliteitsborger invult.

In het kader van de Wkb voert de kwaliteitsborger de controle op het bouwwerk uit. De gemeente behoudt in het nieuwe stelsel van kwaliteitsborging haar bevoegdheid vanuit de Algemene wet bestuursrecht om toezicht te houden, en indien nodig op grond van de Woningwet/Omgevingswet handhavend op te treden op basis van signalen van derden of van de kwaliteitsborger dat het bouwwerk niet voldoet aan de bouwtechnische voorschriften of op basis van eigen waarnemingen. Het publieke toezicht en de controle door de kwaliteitsborger zijn daarbij zoveel mogelijk complementair aan elkaar om dubbel werk te voorkomen. In het kader van het toezicht op de bestaande bouw behoudt de gemeente eveneens de bevoegdheid om handhavend op te treden bij bouwwerken die niet aan de bouwtechnische voorschriften voldoen. Bij gereedmelding onder de Wkb valt een bouwwerk onder de bestaande gebouwenvoorraad, waarmee de gemeente van deze bevoegdheden gebruik kan maken. Het bevoegd gezag handhaaft hier met betrekking tot het bouwwerk, er wordt niet gehandhaafd of geoordeeld over de verklaring van de kwaliteitsborger. De handhavingsmogelijkheden zijn al opgenomen in het Beleidsplan VTH 2023.

8.5 Wat te doen bij geschillen tijdens de bouw

Bij geschillen tijdens de bouw tussen kwaliteitsborger en aannemer zal de kwaliteitsborger in eerste instantie bij de aannemer en opdrachtgever kenbaar maken dat er na afronding van de bouwactiviteit geen verklaring zal worden afgeven dat het bouwwerk voldoet aan het Bbl.

Wanneer de aannemer en/of opdrachtgever hier niet naar tevredenheid van de kwaliteitsborger op reageren zal deze zich moeten wenden tot het bevoegd gezag, immers de kwaliteitsborger heeft geen handhavingsbevoegdheden. Het bevoegd gezag kan dan een extra informatie- of controlemoment opleggen waarbij vervolgens alle benodigde stukken worden opgevraagd om het geschil te kunnen beoordelen. Indien nodig zal het bevoegd gezag handhavend optreden.

Let wel: de informatie van de kwaliteitsborger geeft aan dat er een illegale situatie zal ontstaan na ingebruikname. Direct handhavend optreden is dus niet aan de orde tenzij de informatie betrekking heeft op het beëindigen van de werkzaamheden door de kwaliteitsborger. Wel kan, nadat geconstateerd is dat er geen direct gevaar is, handhaving van het verbod op gebruik zonder verklaring /gereedmelding worden aangegeven richting initiatiefnemer. Op deze wijze ligt het initiatief om met oplossingen te komen waar het thuishoort: bij de opdrachtgever, zijn aannemer en adviseurs.

Wanneer het bevoegd gezag door eigen waarnemingen tijdens o.a. de informatie- en controlemomenten het vertrouwen in de kwaliteitsborger verliest, kan deze enkel de opdrachtgever waarschuwen dat er na de gereedmelding een extra controle zal plaatsvinden waaruit mogelijk handhaving kan volgen. Uiteraard zal op geconstateerde misstanden gelijk worden gehandhaafd. Wanneer een kwaliteitsborger om wat voor reden ook zich terugtrekt van het werk zal het bevoegd gezag het werk moeten stilleggen en de bouwmelder sommeren een nieuwe kwaliteitsborger aan te stellen. Deze nieuwe kwaliteitsborger zal opnieuw, vanaf het begin, het werk moeten beoordelen. Hij zal op het eind zijn goedkeuring moeten geven over het gehele werk, dus ook over de onderdelen die al eerder zijn uitgevoerd.

8.6 Wat te doen als blijkt dat het project tijdens de bouw door een wijziging niet meer onder de Wkb valt?

Door een wijziging tijdens de bouw kan het voor komen dat een project niet meer onder de Wkb valt. Denk hierbij aan toepassing van een gelijkwaardigheid t.a.v. van brandveiligheid of constructieve veiligheid. De kwaliteitsborger heeft de plicht om in dat geval zijn werkzaamheden te beëindigen en dit te melden aan het bevoegd gezag. De initiatiefnemer moet in dit geval een omgevingsvergunning aanvragen. Wanneer het bevoegd gezag er pas bij de gereedmelding achter komt dat de kwaliteitsborger de gelijkwaardigheid niet heeft gemeld moet er een officiële melding uitgaan naar de instrumentaanbieder en de Toelatingsorganisatie kwaliteitsborging bouw. Vervolgens kan een handhavingstraject worden opgestart om het bouwwerk alsnog te legaliseren.

De onder hoofdstuk 8 genoemde scenario’s dienen in 2023 middels een stroomschema en checklist nader te worden uitgewerkt. Het betreft meetbare indicatoren die in het jaarverslag 2023 nader zullen worden geëvalueerd.

Hoofdstuk 9 –Gereedmelding

9.1 De gereedmelding

Twee weken voor de geplande ingebruikname moet er door de bouwer een melding worden gedaan aan het bevoegd gezag dat hij het bouwwerk of het gebouw in gebruik wil nemen. Hoewel op een melding geen besluit hoeft te worden genomen, betekent dat niet dat het bevoegd gezag na het ontvangen van deze melding niets meer hoeft te doen.

Opmerking: de gereedmelding wil niet zeggen dat alle werkzaamheden ook daadwerkelijk zijn afgerond. Bouwwerkzaamheden waarvoor in het Bbl geen specifieke regels zijn opgenomen; plaatsen keuken, afmonteren sanitair, vloeren leggen, etc., kunnen ook na de gereedmelding worden uitgevoerd. De gereedmelding betreft dus de melding dat de bouwactiviteit aan de regels van hoofdstuk 4 of 5 van het Bbl voldoet.

Het is de taak van het bevoegd gezag om de gereedmelding te controleren op volledigheid. Gecontroleerd moet worden of de ingediende gegevens voldoen aan het gestelde in artikel 2.21 van het Bbl. De gereedmelding bevat:

- De algemene projectgegevens
- Het dossier bevoegd gezag
- De verklaring van de kwaliteitsborger dat het gebouwde volledig voldoet aan het Bbl

In het dossier van het bevoegd gezag moet worden onderbouwd dat er rekening is gehouden met de bijzondere lokale omstandigheden en het bouwwerk voldoet aan de minimale eisen van het Bbl. Naast de vereiste gegevens die zijn gesteld in artikel 2.21 van het Bbl kan het bevoegd gezag op basis van artikel 2.20 van het Bbl specifieke, al dan niet constructieve, verantwoordingsinformatie bij de vergunninghouder opvragen en eisen dat deze informatie tegelijkertijd met het dossier bevoegd gezag wordt overlegd (1,4/5/6). Het gaat hier om constructieve uitvoeringsinformatie over risico's, niet zijnde de bijzondere lokale omstandigheden, die na de bouwmelding of tijdens het bouwproces door het bevoegd gezag aan de bouwer (en kwaliteitsborger) zijn aangegeven. Hoewel er sprake is van een ontvankelijke bouwmelding, zullen deze gegevens, die buiten het Wkb stelsel om worden opgevraagd, toch aan het bevoegd gezag moeten worden aangeleverd op basis van haar onveranderde handhavende bevoegdheden op basis van de Awb. De datum van indiening van de bouwmelding is het ijkpunt voor het moeten voldoen aan de eisen van de bouwregelgeving bij de gereedmelding. De bouwmelding is maximaal een jaar geldig. Binnen deze termijn moet er gestart worden met de bouw anders vervalt de bouwmelding. In dat geval zal er een nieuwe bouwmelding moeten worden gedaan, waarbij het bouwplan mogelijk moet worden aangepast aan de wijzigingen in de bouwregelgeving t.o.v. de vorige bouwmelding.

9.2 Een onvolledige gereedmelding

Voldoet de gereedmelding aan de vereisten gesteld in artikel 2.21 Bbl dan hoeft het bevoegd gezag niet te reageren en kan de bouwer het gebouwde in gebruik nemen. Blijkt dat er gegevens ontbreken, dus dat er een onvolledige gereedmelding is gedaan, dan is er juridisch gezien geen gereedmelding gedaan en mag het gebouwde niet in gebruik worden genomen. Het bevoegd gezag moet dit binnen twee weken aan de bouwer melden. Als de bouwer binnen deze termijn geen bericht van het bevoegd gezag heeft ontvangen ontstaat er een "gerechtvaardigd vertrouwen" dat de melding correct is gedaan en dat de bouwer het gebouwde in gebruik mag nemen. Bij een onvolledige gereedmelding blijft het gebruik van het bouwwerk verboden totdat het dossier bevoegd gezag compleet is. Het is aan te raden om in geval van een onvolledige melding direct richting initiatiefnemer aan te geven dat gebruik verboden blijft totdat de melding is gedaan. De sanctie op eventuele ingebruikname is, net als bij overige redenen tot handhaving, afhankelijk van de geconstateerde strijdigheid. In veel gevallen zal volstaan kunnen worden met de aanzegging van een dwangsom om binnen een bepaalde periode de melding alsnog te doen. In het uiterste geval kan met een aanzegging van bestuursdwang het gebruik worden beëindigd. Constructief gezien zal dat alleen gebeuren als er onvoldoende constructieve gegevens in het dossier bevoegd gezag zijn opgenomen of wanneer er belangrijke informatie ontbreekt over hoe er met de bijzondere lokale omstandigheden is omgegaan en er (ernstige) twijfel over de veiligheid is. Daarnaast kan het bevoegd gezag op basis van zijn onveranderde toezichthoudende bevoegdheden (Awb) een ingebruikname tegenhouden wanneer na de bouwmelding of tijdens de bouwfase andere belangrijke constructieve gegevens zijn opgevraagd en deze niet in het dossier bevoegd zijn opgenomen of dat er op grond van andere signalen een 'ernstig vermoeden' bestaat dat er niet overeenkomstig de nieuwbouwvoorschriften is gebouwd. De handhaving verloopt in dat geval op eenzelfde wijze als de handhaving bij bestaande bouwwerken waar sprake is van een strijdigheid met bijvoorbeeld de constructieve regels.

9.3 Het dossier bevoegd gezag m.b.t. constructies

Bij de gereedmelding krijgt het bevoegd gezag door middel van het “dossier bevoegd gezag” gegevens en bescheiden over de gerealiseerde bouwactiviteit die inzichtelijk maken dat het gerealiseerde bouwwerk voldoet aan de bouwtechnische regels uit het Bbl. Aan de eisen voor de inhoud van het “dossier bevoegd gezag” is expliciet toegevoegd dat er informatie wordt verstrekt over de wijze waarop bij het bouwen rekening is gehouden met de in het borgingsplan opgenomen risico’s. Hiermee ontvangt het bevoegd gezag niet alleen vooraf alle informatie over de risico’s en voorgenomen borging, maar ook achteraf over hoe hiermee om is gegaan. Uiteraard geldt hierbij, net zoals bij de indieningvereisten voor een omgevingsvergunning of andere melding, dat indien het onderdeel niet van toepassing is op het bouwwerk, de betreffende gegevens niet hoeven te worden overlegd.

Inhoud dossier bevoegd gezag met betrekking tot het constructieve deel
Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot:
1. belastingen en belastingcombinaties van de constructieve delen van het gerealiseerde bouwwerk en van het bouwwerk als geheel; Bij constructie gaat het om de toezichthoudende taak, calamiteiten en renovatie/herbestemming. De constructeur moet voor het ontwerp de uitgangspunten opstellen en een gewichts- en stabiliteitsberekening maken. Hierbij zijn ook de gegevens van het grondonderzoek nodig. **Concreet:** De uitgangspunten, de gewichts- en stabiliteitsberekening, schematisering en het grondonderzoek van de gerealiseerde situatie.
2. de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie van het bouwwerk; De constructeur voert de gewichts- en stabiliteitsberekeningen uit. Op basis hiervan worden de tekeningen van de constructie uitgewerkt. Deze tekeningen worden gereviseerd aangeleverd in het dossier bevoegd gezag. Onderliggende stukken (zoals keuringsverklaringen, certificaten, wapeningsdetails, wapeningsberekeningen, etc.) worden voor de draagconstructie meegezonden. Het gaat om dezelfde stukken die nu ook al in het bouwproces aanwezig zouden moeten zijn en ook worden aangeleverd aan het bevoegd gezag. **Concreet:** (detail)tekeningen en –berekeningen van de gerealiseerde situatie. Onderliggende documenten voor de draagconstructie en op basis van de risicobeoordeling.
Het dossier bevoegd gezag moet de volledige constructieve hoofdberekening van de constructeur bevatten, aangevuld met alle (door hem gecontroleerde) detailberekeningen en -tekeningen van elke van toepassing zijnde bouwonderdelen, zoals prefab vloer- en kapconstructies, etc. Maar bijvoorbeeld ook kalenderstaten van prefab heipalen of akoestische doormetingen van in de grond gevormde funderingspalen en andere van toepassing zijnde noodzakelijke rapporten die aantonen dat het gerealiseerde bouwwerk voldoet aan de bouwtechnische regels. Alleen de meest recente definitieve gegevens moeten worden ingediend zodat een up-to-date “as built” dossier wordt aangeleverd.

Checklist inhoud dossier bevoegd gezag m.b.t. constructies “as built”
1. Toelichting op het constructief ontwerp (niet verplicht maar wel aanbevolen)
2. Grondonderzoek, funderingsadvies, controlesonderingen van de vaste al dan niet met grondverbetering, kalenderstaten of akoestische doormeting van in het werk gevormde funderingspalen
3. Constructieve plattegronden van alle bouwlagen, inclusief fundering en palenplan
4. Gewichtsberekening, stabiliteitsberekening, hoofd- en detailberekening van alle te vervaardigen onderdelen zowel in situ als prefab
5. Controleberekening van alle te wijzigen bestaande onderdelen
6. Vorm- en wapeningstekening(en) van alle in het werk te storten onderdelen
7. Detailtekening(en) van alle (prefab) constructies in beton, staal, aluminium en hout
8. Constructieve veiligheid bij brand (bijv. compartimentering)
9. Resultaat van de ondernomen borgingsmaatregelen: - welke constructieve onderdelen (berekening en tekening) zijn gecontroleerd door een toetsend constructeur (onderbouwing met toets rapport); - welke constructieve onderdelen zijn in het werk gecontroleerd door een constructief bekwaam toezichthouder (onderbouwing met foto’s)

Verklaring gerechtvaardigd vertrouwen

(1) Bij de gereedmelding krijgt het bevoegd gezag een dossier bevoegd gezag met informatie die nodig is voor het toezicht op het gerealiseerde bouwwerk. Een belangrijk onderdeel van dat dossier is de verklaring van de kwaliteitsborger dat het gerechtvaardigd vertrouwen bestaat dat het bouwwerk voldoet aan de bouwtechnische regels. Bij de verklaring wordt, voor zover van belang, ingegaan op de getroffen maatregelen om bouwtechnische risico's te voorkomen of te beperken (3)

(2) De kwaliteitsborger laat met het resultaat van de ondernomen borgingsmaatregelen zien dat de risico's die zijn gedefinieerd in de risicobeoordeling zijn geborgd. In combinatie met de informatie over het gerede bouwwerk vormt dit de gevraagde informatie

9.4 Een ontbrekende (of gedeeltelijke) verklaring van de kwaliteitsborger

Bij de gereedmelding moet overeenkomstig artikel 1.50 lid 2 van het Bouwbesluit 2012 en artikel 3.86 van het Bkl een verklaring van de kwaliteitsborger zijn ingediend dat het gebouwde voldoet aan de eisen gesteld in het Bbl. Het kan voorkomen, vooral in de beginfase van deze nieuwe wetgeving, dat deze verklaring niet door de kwaliteitsborger kan worden bijgevoegd. Dat kan omdat een specifiek onderdeel niet voldoet aan de geldende regelgeving of omdat de kwaliteitsborger te weinig gegevens van de aannemer heeft ontvangen om hier een goed oordeel over te kunnen geven. In principe zouden bij de gereedmelding geen grote, al dan niet constructieve, gebreken aan het licht mogen komen vanwege de informatieplicht die de kwaliteitsborger richting het bevoegd gezag heeft. Constateert de kwaliteitsborger tijdens het bouwproces iets wat een verklaring in de weg staat dan moet hij dit volgens artikel 3.86 van het Bkl direct melden aan het bevoegd gezag. Wanneer de kwaliteitsborger hierin verzaakt zal vanuit het bevoegd gezag een melding moeten plaatsvinden bij de instrumentaanbieder van het toegepaste borgingsinstrument. Het probleem hiervan is echter de vraag hoe de gemeente dit te weten komt.

Afhankelijk van het gebrek (groot of klein) zal het bevoegd gezag een afweging moeten maken of het gebouwde alsnog in gebruik mag worden genomen of dat het bevoegd gezag besluit om een ingebruikname tegen te gaan. Het is dus noodzaak voor het bevoegd gezag om haar handhavingsbeleid en uitvoeringsprogramma af te stemmen op mogelijke scenario's van gebreken en de ernst daarvan. Ten aanzien van een deeloplevering bij grotere woningbouwprojecten of een casco oplevering aan de klant heeft de wet nog niets geregeld. Hoewel een deelverklaring van een kwaliteitsborger wellicht nuttig is voor het bouwbedrijf, zal dit naar onze mening niet voldoende zijn om een gereedmelding te onderbouwen.

Opmerking: het bevoegd gezag zal zelf moeten bepalen of een deelverklaring van de kwaliteitsborger op constructief gebied acceptabel is en een dergelijk scenario, indien nodig, vastleggen in haar beleid.

9.5 Einde bouwwerkzaamheden

Zowel bij vergunningsplichtig bouwen als bij bouwen onder de meldingsplicht geldt nog steeds de gebruikelijke verplichting om na afronding van de bouwwerkzaamheden het bevoegd gezag te informeren (Bouwbesluit art. 1.25; Bbl art. 7.7). Deze informatieplicht staat los van de Wkb.

In de hoofdstukken 5, 6, 7, 8 en 9 staan verschillende meetbare indicatoren die in 2023 nog nader moeten worden uitgewerkt in procedures en checklisten. In het jaarverslag 2024 worden deze geëvalueerd.

Bijlage samenvatting

Omgevingswet – De omgevingswet bundelt en moderniseert wetten voor de leefomgeving. Het gaat dan vooral om: hoe benutten en beschermen we de fysieke leefomgeving met eenvoudigere wetgeving en vergunningverlening.

Wet kwaliteitsborging voor het bouwen – Deze wet is aangehaakt aan de Omgevingswet. De wet heeft als doel de bouwkwaliteit en het bouwtoezicht te verbeteren door inschakeling van kwaliteitsborgers. Daarnaast wordt de aansprakelijkheid van aannemers ten opzichte van particuliere en professionele opdrachtgevers uitgebreid.

Kwaliteitscriteria 2.2 VTH – Het bevoegd gezag moet voldoen aan de kwaliteitscriteria. Veel toezichtstaken en álle handhavingstaken blijven bij het bevoegd gezag. Het is zaak dat bouwtoezicht daarop blijft ingericht; neem dit op in het VTH-beleid.

Vergunningsplichtige omgevingsplanactiviteit (OPA) m.b.t. bouwwerken – Vergunningsplichtig volgens de Omgevingswet artikel 5.1 behalve als een activiteit wordt vermeld in Bbl – art. 2.29 (vergunningsvrije omgevingsplanactiviteiten m.b.t. bouwwerken).

Vergunningsplichtige gevallen bouwactiviteit
1. Bouwwerken met een dak – Bbl art. 2.25
2. Bouwwerken zonder een dak – Bbl art 2.26
Uitzonderingen hierop zijn opgenomen in Bbl art. 2.27.

Wat valt onder het stelsel van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen? Bouwmelding verplicht – Bouwwerken volgens Bbl art. 2.17. Gevolgklasse 1 volgens de Wkb is niet gelijk aan gevolgklasse 1 volgens de Eurocode. Alle grondgebonden woningen vallen er onder. Voor deze bouwwerken is de inzet van een kwaliteitsborger en een bouwmelding verplicht. Uitzondering als sprake is van: monumenten, verplichte meldingen brandveilig gebruik, vergunningsplichtige milieubelastende activiteiten, gelijkwaardige oplossing constructieve veiligheid of brandveiligheid. Bouwactiviteiten volgens Bbl art. 2.27 vallen ook onder het stelsel maar als ze niet in gevolgklasse 1 vallen zijn ze vergunning- en meldvrij.

Vooroverleg – Vooroverleg met het bevoegd gezag is sterk aan te bevelen en vindt vervolgens plaats vóór het indienen van de aanvraag voor een omgevingsvergunning. In het vooroverleg maakt het bevoegd gezag, voor zover bekend, alle bijzondere lokale omstandigheden kenbaar waarmee de kwaliteitsborger rekening moet houden. Ook kan het bevoegd gezag in ditzelfde vooroverleg, wanneer zij dat nodig acht, vroegtijdig aangeven dat zij nog andere constructieve gebouw gerelateerde informatie wil ontvangen (Bbl artikel 2.20 en haar bevoegdheden volgens de Awb). Maak een A4'tje met de risico's, opmerkingen over risico gestuurd toetsen en toezicht, enz. en verstrek dit aan de bouwer / kwaliteitsborger.

Bouwmelding – Bbl art. 2.18 met inhoud volgens Bbl art 2.19. Tenminste vier weken voor het begin van de bouwwerkzaamheden. Risicobeoordeling en borgingsplan indienen, enz.
Een bouwmelding is maximaal één jaar geldig.

Risicobeoordeling, risicoanalyse – Bbl art. 2.19. Bij de bouwmelding moet een risicobeoordeling worden ingediend waarbij rekening moet worden gehouden met bijzondere lokale omstandigheden, zoals die zijn vastgelegd in het lokaal beleid of op een andere manier kenbaar zijn gemaakt (Bbl art. 2.19 lid 2). Geef deze bijzondere lokale omstandigheden, indien mogelijk, al aan in het vooroverleg. Het bevoegd gezag beoordeelt de risicobeoordeling.

Bijzondere lokale omstandigheden, lokale risicofactoren – Bbl art. 2.19; Bkl art. 3.80. Bijzondere lokale omstandigheden moeten worden openomen in de risicobeoordeling en het borgingsplan. Neem de bijzondere lokale omstandigheden, bijv. een slecht draagkrachtige ondergrond, op in het VTH-beleid, publiceer deze en neem deze mee in het vooroverleg.
Borgingsplan – Het borgingsplan moet tenminste de onderdelen uit Bkl art. 3.80 lid 3 beschrijven. Het bevoegd gezag heeft geen taak m.b.t. het borgingsplan. Dus geen toetsing o.i.d. Echter: als de risicobeoordeling niet goed is verwerkt in het borgingsplan, dan kan er sprake zijn van een onvolledige bouwmelding.

Risico gestuurd en/of steekproefsgewijs controleren – neem dit op in het VTH-beleid.
Dit maakt dan ook deel uit van het monitoringsbeleid gedurende de komende 3 jaar. Denk bij het risico gestuurd controleren aan de bijzondere lokale omstandigheden; aan de controle van het paaldraagvermogen, wapeningscontroles, brandwerende scheidingen. Kortom: de later aan het zicht onttrokken constructies zoals ook vermeld in het Bestuursakkoord. Zie ook: Start bouw.

Gegevens aanleveren op verzoek bevoegd gezag – Bbl art 2.20; in principe mag alle beschikbare informatie worden opgevraagd gedurende het gehele bouwproces en moet hier medewerking aan worden verleend. Proportioneel en complementair toepassen (als er vraagtekens zijn bij het bevoegd gezag of als je iets een risico vindt). Neem de mogelijkheid tot het opvragen van gegevens op in het VTH-beleid.

Start bouw, informatieplicht – Bouwbesluit art. 1.25; Bbl art. 7.7. Minimaal twee werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden. Zowel bij een vergunningplicht als bij een meldplicht geldt een termijn van twee werkdagen. Deze informatieplicht staat los van de Wkb.
Om nog enigszins zicht te houden op de volgorde van de werkzaamheden kan de actuele planning van de data waarop specifieke bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd worden opgevraagd, dit i.v.m. eventuele controles door het bevoegd gezag. Zie Bbl art.7.8 lid c. In dit artikel wordt aangegeven welke gegevens en bescheiden op de bouw aanwezig moeten zijn.

Problemen – De kwaliteitsborger moet informatie verstrekken aan o.a. het bevoegd gezag volgens Bkl art. 3.86. Dit betreft o.a. het onverwijld informeren van het bevoegd gezag als bouwafwijkingen het afgeven van een verklaring (volgens Bkl art. 3.86 lid 2) in de weg staat. In Bkl art. 3.86 lid 2 staan de onderdelen waarvoor bij gereedmelding een verklaring moet worden afgegeven.

Gereedmelding – Gerechtvaardigd vertrouwen – Bkl art. 3.86 lid 2 (taak kwaliteitsborger)
De melding moet ook de onderdelen bevatten volgens Bbl art. 2.21 (dossier bevoegd gezag).
Ten minste twee weken voor in gebruik nemen bouwwerk moet men de melding doen.

Dossier Bevoegd Gezag - De gereedmelding met dossier bevoegd gezag moet de onderdelen bevatten volgens Bbl art. 2.21. Zie hiervoor ook het rapport: *03.a.ii_.2.-Eindrapport-werkgroep-Invulling-dossier-bevoegd-gezag.pdf d.d. 22 januari 2021*. Er mag "extra" informatie worden opgevraagd waaruit blijkt dat het bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen zoals omschreven in Bbl art. 2.21 lid 6. Denk bijv. aan kalenderstaten, akoestische doormetingen of een specifiek controleverslag. Degene die bouwt (aannemer) moet het dossier bevoegd gezag verzorgen (Bbl art. 2.16); dit is geen taak van de kwaliteitsborger. De kwaliteitsborger geeft alleen een verklaring van een gerechtvaardigd vertrouwen, enz. (Bkl art. 3.86 lid 2).

Beëindiging bouw, informatieplicht – Bouwbesluit art. 1.25; Bbl art. 7.7. Minimaal één werkdag na beëindiging van de werkzaamheden. Zowel bij een vergunningplicht als bij een meldplicht. Deze informatieplicht staat los van de Wkb.

Omgevingsveiligheid - De omgevingsveiligheid is én blijft een taak/verantwoordelijkheid van de gemeente. De kwaliteitsborger heeft hier geen rol in. Onderstaande punten gaan over de omgevingsveiligheid bij bouw- en sloopactiviteiten (Bbl art. 7.2) (neem dit op in het VTH-beleid):

- **Bouw- en Sloopwerkzaamheden** - Bbl hoofdstuk 7. Zie ook het infoblad: *Veiligheid en gezondheid bij bouw- en sloopwerkzaamheden*.
  Tijdens de bouw- of sloopactiviteit waarvoor een vergunning is verleend of een melding is gedaan kan de gemeente zo nodig vergunningvoorschrift of maatwerkvoorschrift stellen (Bbl art 7.5).
  Dit is ook mogelijk bij vergunningsvrije of niet meldingplichtige bouw- of sloopactiviteiten.
  Opmerking: het is de bedoeling dat hiervoor, met het oog op de omgevingsveiligheid, een informatieplicht wordt ingesteld.
- **Risicomatrix bouw- en sloopwerkzaamheden** - t.b.v. de beoogde bouw- of sloopwerkzaamheden moet altijd een risicomatrix worden opgesteld (Bbl art. 7.5a). Afhankelijk van de uitkomst moet een "veiligheidscoördinator directe omgeving" worden aangesteld en een bouw- of sloopveiligheidsplan worden opgesteld (Bbl art. 7.5a lid 2).
- **Veiligheidscoördinator directe omgeving** – de taken van de veiligheidscoördinator staan omschreven in Bbl art. 7.5b. De veiligheidscoördinator is geen kwaliteitsborger of omgekeerd. Zie het infoblad: *Veiligheid en gezondheid bij bouw- en sloopwerkzaamheden*.
- **Veiligheid in de directe omgeving en veiligheidsafstand** - Bbl art. 7.15. De veiligheidsafstand is de afstand volgens hoofdstuk 6 van de richtlijn: *Landelijke richtlijn bouw- en sloopveiligheid* (Bouwveiligheidszone, hijszone en hijsgebied).