

Bijlage 3. Toezichtmatrix Bbl

Voor u ligt de 'Toezichtmatrix Bbl' (hierna: Toezichtmatrix). Deze Toezichtmatrix maakt deel uit van Uitvoerings- en Handhavingsstrategie 2023 - 2026 (hierna: U&H-strategie). De Toezichtmatrix heeft betrekking op de voorschriften uit het Bbl (Bouwbesluit 2012) en is een hulpmiddel om te komen tot en het uitvoeren van integraal, kwalitatief, meetbaar en efficiënt toezicht op naleving van de Omgevingswet (Wabo). In de Toezichtmatrix is de intensiteit van het bouwtoezicht vastgelegd. Bouwtoezicht heeft betrekking op het behouden van de bouwkwaliteit en het naleven van de bouwregelgeving op de bouwplaats en bebouwde omgeving (bouwhandhaving).

De matrix richt zich in eerste instantie op de bouw, in een later stadium zal dit worden aangevuld met toezicht op gebruik, erfgoed en aanleggen.

De Toezichtmatrix is een praktisch werkinstrument voor het toezicht tijdens de (ver)bouwfase, de gebruiksfase en de sloopfase van een gebouw. Kenmerkend voor de Toezichtmatrix is een keuze voor prioriteiten: belangrijke zaken krijgen veel aandacht en minder belangrijke minder (risicogestuurd werken).

Met het vaststellen van een Toezichtmatrix:

- wordt er eenduidig, consequent en transparant toezicht gehouden. Hierdoor wordt de veiligheid van bouwwerken en bebouwde omgeving verhoogd en gewaarborgd, alsmede het gezond en veilig gebruik ervan;
- worden keuzes en prioriteiten gemotiveerd en bestuurlijk vastgelegd;
- kan naar inwoners en ondernemers herleidbaar worden aangegeven hoe er toezicht wordt gehouden op hun bouwplannen.

Zoals toegelicht in de U&H-strategie 2023-2026 is, om de complexiteit en het risico van een bouwwerk/gebouw te bepalen, een onderscheid gemaakt in vier bouwwerk-categorieën, te weten A tot en met D. Waarbij bouwwerkcategorie A de meest complexe en meest risicovolle is en bouwwerkcategorie D de minste. In de Toezichtmatrix is per bouwwerkcategorie de diepgang per toezichtsmoment vastgelegd en is aangegeven op welk moment een toezichtcontrole dient plaats te vinden.

Wkb

Met de komst van de Wkb verandert de rol van de gemeente tijdens het bouwproces. Naast het vervallen van de bouwtechnische toets voor (in eerste instantie) gevolklasse 1 bouwwerken tijdens het vergunningenproces zal vanuit (bouw)toezicht ook geen controle meer plaatsvinden op de feitelijke uitvoering van de bouwwerkzaamheden van deze type bouwwerken. De preventieve toets van het bouwplan aan de bouwregelgeving vooraf en het toezicht tijdens en na realisatie van de bouw wordt vervangen door toetsing en toezicht door private kwaliteitsborgers. Ten aanzien van de toezichtmatrix heeft dit (in eerste instantie) gevolgen voor de toezichtmomenten op bouwwerk categorieën D en C.

Toelichting op de bouwwerk categorieën:

Categorie A: Kantoorgebouw/school/verzorgingsgebouw/appartementsgebouw/etc.

Categorie B: woning(bouwcomplexen)/bedrijfsgebouw/renovatie/inpandigeverbouwing/etc.

Categorie C: uitbouw/bijgebouw/dakopbouw/dakkapel/bedrijfsruimte tuinbouw/etc.

Categorie D: reclame/WOT/WKK/ketelhuis/hekwerken/watersilo/warenhuis/overig groot/overig klein/etc.

Daarbij worden de volgende niveaus onderscheiden:

- S: Steekproefsgewijze controle
- 1: Visuele controle
- 2: Beoordeling van hoofdlijnen en hoofdaspecten
- 3: Beoordeling van hoofdlijnen en enkele kenmerkende details
- 4: Integrale controle van alle onderdelen

Uiteraard wordt op die onderdelen waaraan een bouwplan intensiever wordt getoetst ook intensiever toezicht gehouden. De categorieën van bouwwerken zijn onderverdeeld aan de hand van de bouwsommen. De bouwsommen hangen immers samen met de omvang van een bouwwerk. Anders dan bij het Toetsprotocol hebben we er voor gekozen om enige extra differentiatie aan te brengen door ook bouwsommen op te nemen in de matrix.

De Toezichtmatrix koppelt de voorschriften aan de fase van de bouwwerkzaamheden. Op die manier wordt duidelijk op welke momenten de relevante voorschriften worden gecontroleerd. Als gevolg van de uitgevoerde omgevingsanalyse wordt op voorschriften over de brandveiligheid en constructieve veiligheid intensiever toezicht gehouden.

Matrix Nieuwbouw

[illegible]

[illegible]

	Diepgang	Omschrijving	Voorbeelden
S	<i>Steekproef</i>	Afhankelijk van een vermoeden van niet voldoen aan de voorschriften kan op bepaalde aspecten een steekproef worden gehouden (ca. 1 op de 5)	De funderingsbalken van een klein bedrijfsgebouw worden bij enige twijfel bij de aannemer gecontroleerd, in andere gevallen helemaal niet
1	<i>Visuele controle (Quick scan)</i>	Beoordeling op basis van kennis en inzicht van de bouwinspecteur. Hierbij wordt in principe niet nagemeten, gecontroleerd op materiaalniveau of op vereiste waarden.	Vanaf de weg kan worden gezien of een dakkapel is geplaatst conform de tekening. Gekeken wordt of hier de afmetingen ruwweg overeenkomen en of de indeling en gebruikte materialen en kleuren in overeenstemming zijn met de verleende vergunning.
2	<i>Beoordeling van hoofdlijnen</i>	Beoordeling op hoofdlijnen, op het oog en met eenvoudige hulpmiddelen worden controles uitgevoerd. Er worden alleen overzichtstekeningen geraadpleegd. Bij twijfel vind raadpleging van detailtekeningen plaats.	Op algemeen constructief inzicht wordt de aangebrachte wapening gecontroleerd. Daarnaast wordt er globaal gekeken naar afmetingen, isolatie e.d.
3	<i>Beoordeling hoofdlijnen en kenmerkende details</i>	Beoordeling zoals bij diepgang 2 met daarbij meer oog voor maatvoering, materiaalkwaliteit, verankering, oplegging e.d. detailtekeningen worden geraadpleegd voor specifieke kwetsbare elementen	De wapening wordt over het geheel op hoofdlijnen gecontroleerd. Lokaal wordt bij uitkragen, sparingen of ravelingen in detail gecontroleerd.
4	<i>Algehele controle van alle onderdelen</i>	Beoordeling op alle onderdelen van detailniveau. Op het oog en met de benodigde hulpmiddelen worden controles tot op detailniveau uitgevoerd. Alle tekeningen en detailtekeningen worden geraadpleegd.	Ieder constructieonderdeel wordt gedetailleerd gecontroleerd.