



Aan de gemeenteraad

Op welke gronden deze brief?/Waarom nu voorgelegd?

Aan uw raad is toegezegd dat in het tweede kwartaal van 2023 een tussenevaluatie over Architect aan Zet wordt aangeboden (zie Brief wethouder Bouwen, Wonen en Energietransitie (BWE) d.d. 10 december 2021 aan de commissie BWB – Tussenbericht AaZ 20bb9246).

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:

"De komende vier jaar bouwen we flink door." (blz. 26 Coalitieakkoord 2022 – 2026).

Toelichting:

Sinds september 2020 is het in Rotterdam mogelijk om via de pilot *Architect aan Zet* (AaZ) voor een aangewezen categorie van gevallen te bouwen en te verbouwen.

AaZ is een nieuwe manier van vergunningsvrij bouwen waarmee Rotterdam vooruitloopt op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb). Beide wetten treden op 1 januari 2024 in werking.

Bouwsnelheid en kwaliteit staan voorop. Deze aanpak is mogelijk omdat het gaat om projecten met een laag ruimtelijk en bouwtechnisch risico¹. De initiatiefnemer schakelt een architect in met voldoende kwalificaties² en een onafhankelijk kwaliteitsborger. Daarmee komt de verantwoordelijkheid voor deze projecten direct bij de architect te liggen.

AaZ betekent een versnelling van de bouwproductie van kleinere opgaven. Het initiatief voor kleinere opgaven ligt veelal in handen van particuliere opdrachtgevers. AaZ is daarom in potentie een adequaat instrument om programma's zoals Langer Thuis en het

¹ Tot de scope behoren: nieuwbouw of renovatie van één of twee ééngezinswoning(en)/villa's; een bijgebouw, aan- of uitbouw bij een woning of bedrijfsgebouw; een dakopbouw, een dakterras, of dakkapel.

² Gekwalificeerd betekent dat de architect minimaal vijf jaar staat ingeschreven in het Architectenregister en aantoonbaar vijf of meer projecten heeft gerealiseerd binnen de werkingsfeer van AaZ. Daarnaast moet de architect de opleiding AaZ van Bouw en Woningtoezicht Rotterdam en de Branchevereniging Nederlandse Architectenbureaus hebben gevolgd.



Programma Multifunctionele Daken te ondersteunen. Omdat de woningvoorraad voor een belangrijk deel in handen is van particuliere opdrachtgevers kunnen zij via AaZ een bijdrage leveren aan een snellere transformatie van de stad.

De aanpak van AaZ past in de Rotterdamse traditie waarin experiment en vernieuwing de ruimte krijgen. Ook enkele andere gemeenten hebben belangstelling getoond, zoals Groningen en Tilburg. De gemeente Groningen wil dit instrument vanwege de combinatie van kwaliteit en snelheid van bouwen toepassen in de versterkingsgebieden. Inmiddels zijn enkele proefprojecten gestart.

Proces

De architect is de enige professionele partij die van het begin tot het eind van een ontwerp/bouw proces betrokken is. De aannemer wordt pas later in dit bouwproces gecontracteerd.

Er hoeft geen omgevingsvergunning te worden aangevraagd en er zijn geen leges verschuldigd. De architect kan volstaan met een melding bij "start bouw" en een melding bij oplevering bij Bouw- en Woningtoezicht (BWT). Bij de oplevering vindt nog wel een *reality* check door BWT plaats. Een inhoudelijke toetsing vooraf of toezicht tijdens de bouw door BWT vindt echter niet meer plaats.

Tussentijdse evaluatie

De pilot AaZ loopt volgens de Crisis- en Herstelwet tot 1 september 2025. De eindevaluatie zal op dat moment plaatsvinden. Aan uw raad is toegezegd om al in het tweede kwartaal van 2023 een tussentijdse evaluatie van de bevindingen tot dan toe op te stellen. Dat maakt eventuele bijstellingen en verbeteringen van de aanpak mogelijk. In deze rapportage, de tussenevaluatie AaZ, zijn de ervaringen met de pilot AaZ beschreven en wordt een aantal concrete aanbevelingen gedaan.

Tot begin 2023 zijn zo'n 20 projecten via AaZ in aanvang genomen, een deel daarvan is inmiddels voltooid. Uit deze evaluatie komt in het algemeen een positief beeld naar voren:

- De partijen zijn positief over het tempo dat kan worden behaald bij AaZ-projecten. Er kan een snelle start met de bouw worden gemaakt, wat een goed planbaar project oplevert voor de aannemer. Dat is gunstig in de huidige conjunctuur van stijgende bouwrijzen en van bouw- en hypotheekrente.
- De kwaliteit van de projecten wordt als goed beoordeeld.
De bouwtechnische kwaliteit van de projecten wordt door alle partijen duidelijk positief beoordeeld. De regievoering van de AaZ-architect over de volledige opdracht zorgt ervoor dat een project ook daadwerkelijk wordt uitgevoerd zoals het is ontworpen en bouwtechnisch uitgewerkt. De bouwtechnische kwaliteitsborging zorgt voor een gedocumenteerd proces met een risicoanalyse en daaruit voortvloeiende te treffen maatregelen.
De ruimtelijke kwaliteit wordt minimaal net zo goed beoordeeld als bij een reguliere procedure. Het borgingsproces zorgt ervoor dat de projecten passen binnen de bestaande ruimtelijke kaders van bestemmingsplan en welstand. Niettemin is er in de praktijk nog wel regelmatig discussie over de interpretatie van regels. Er is in de cursus voor AaZ-architecten daarom extra aandacht nodig voor de ruimtelijke



kwaliteitsborging.

- Door de regierol en verantwoordelijkheid van de architect voor de volledige opdracht zijn opdrachtgevers tevreden over het proces en is er zekerheid over dat wordt gebouwd wat is ontworpen en bouwtechnisch uitgewerkt. Discussie met de aannemer kan op deze wijze via de architect worden gevoerd, wat positief wordt gewaardeerd door de opdrachtgevers.
- Omwonenden worden actief betrokken bij het te ontwikkelen bouwplan en stellen dat op prijs. Participatie werpt zijn vruchten af. Wel merken de architecten op dat de verplichting om omwonenden te informeren in voorkomende gevallen veel tijd kan kosten, afhankelijk van de context van het project.
- Bouwtechnische en ruimtelijke risico's worden tijdens het project gemanaged en vastgelegd in het bouwdoossier. Op de ervaren regeldruk (m.n. administratieve handelingen en dossiervorming i.v.m. bouwtechnische kwaliteitsborging en informatieverplichting omwonenden) zijn de architecten kritisch. Voor kleine projecten wordt vooral de bouwtechnische kwaliteitsborging als te uitgebreid ervaren.
Op dit moment zien de architecten vooral aanzienlijke voordelen van de AaZ-methode voor grotere projecten (eengezinswoningen/vrijstaande woningen/grote verbouwingen), maar voor kleinere projecten pakt de balans vooralsnog minder gunstig uit. Dit omdat de extra kosten voor regievoering, bouwtechnische kwaliteitsborging en de verplichting om omwonenden te informeren niet opwegen tegen de wegvallende legeskosten. Dit leidt ertoe dat architecten voor kleinere projecten op dit moment nog vaak adviseren voor de reguliere route van een omgevingsvergunning.
Echter bij de komende inwerkingtreding van Wkb per 1 januari 2024 ligt de situatie anders omdat dan inschakeling van een Wkb-kwaliteitsborger altijd verplicht is.
- Voor de gemeente volstaat de check op het bouwdoossier en een 'reality check' op de bouwplaats.
- Mogelijkheden voor verbreding van de scope voor AaZ-initiatieven worden gezien in het verruimen van de regeling naar andere bouwactiviteiten met geringe bouwtechnische risico's, zoals nieuwbouw van bedrijfspanden van maximaal twee bouwlagen, evenals transformaties van winkelruimte naar woonruimte. Deze activiteiten vallen onder de zogenaamde gevolgklasse 1 van de Wkb en zouden ook via AaZ gerealiseerd kunnen worden.

Aanbevelingen

In de tussenevaluatie worden de volgende **aanbevelingen** gedaan:

- 1- *Besteed in de cursus voor AaZ extra aandacht aan de ruimtelijke kwaliteitsborging.*
- 2- *Onderzoek de mogelijkheden voor vereenvoudiging van het instrument van bouwtechnische kwaliteitsborging voor kleinere projecten.*
- 3- *Onderzoek verruiming van de mogelijkheid voor architecten om bouwtechnische kwaliteitsborging te verzorgen onder de Wkb.*
- 4- *Vereenvoudig de informatieverplichting naar omwonenden.*



5- *Verruim de mogelijkheid om bouwprojecten uit te voeren via AaZ naar de gehele Gevolgklasse 1 van de Wkb.*

Graag informeren wij u over de acties die wij genomen hebben naar aanleiding van de aanbevelingen:

N.a.v. aanbeveling 1:

Wij zullen meer aandacht aan ruimtelijke kwaliteitsborging geven door verdieping van de cursus AaZ en het verlenen van coaching aan AaZ-architecten op het punt van de ruimtelijke kwaliteitsborging.

N.a.v. aanbeveling 2:

Wij hebben de Minister voor VRO en de Vereniging van Kwaliteitsborging Nederland over de uitkomsten van de tussenevaluatie geïnformeerd en hebben bij deze partners onder de aandacht gebracht dat er urgent behoefte is aan een eenvoudig en simpel toepasbaar format voor de bouwtechnische kwaliteitsborging van kleine projecten, zoals dakopbouwen, dakterrassen, kleine verbouwingen etc. (smart tool).

N.a.v. aanbeveling 3:

Wij hebben de Minister voor VRO geïnformeerd over de bij AaZ-architecten aanwezige, ruime kennis en ervaring op het gebied van bouwtechnische kwaliteitsborging. Verder hebben we de vraag voorgelegd of het mogelijk is dat ook architecten met ruime ervaring activiteiten kunnen ondernemen op het gebied van bouwtechnische kwaliteitsborging in gevolgklasse 1 en zo ja, onder welke voorwaarden. Dit mede in het licht van de verwachte krapte in het aanbod van gecertificeerde Wkb-kwaliteitsborgers.

N.a.v. aanbeveling 4:

Voor het informeren van de omwonenden wordt een eenvoudig format ontwikkeld. Ook wordt verduidelijkt dat de architect niet per sé zelf de omwonenden hoeft te informeren maar dat dat ook overgelaten kan worden aan de opdrachtgever. En verder is de informatieverplichting nader ingevuld, in die zin dat deze niet meer geldt indien de afstand tussen de perceelgrens van het bouwinitiatief en de grens van het tegenoverliggende en direct aangrenzende perceel meer dan 100 meter bedraagt. De Nadere Regels Architect aan Zet zijn door ons aangepast. Zowel het format als het inschakelen van de opdrachtgever leveren een stevige tijdsbesparing voor de architect en dus kostenreductie op.

N.a.v. aanbeveling 5:

Aan de Minister voor VRO hebben wij het voorstel gedaan om de aanpak van AaZ ook mogelijk te maken voor bouwwerken met geringe bouwtechnische risico's, zoals nieuwbouw van bedrijfspanden van maximaal twee bouwlagen, evenals transformaties van winkelruimte naar woonruimte. Juist ook bij dit soort gebouwen zijn bouwtempo en kwaliteit van belang.

Crisis en Herstelwet, verlenging AaZ

In het Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet is op 9 december 2021 vastgelegd dat de pilot AaZ loopt tot 1 september 2025. Dit heeft geleid tot een technische aanpassing van de Verordening Architect aan Zet op 1 december 2022 (zie voorstel van B&W aan de raad op 1 november 2022 - M2210-2381-22b06104).



De Omgevingswet biedt ruimte om AaZ voort te zetten via bijvoorbeeld het experimenteerartikel in de Omgevingswet of een andere juridische voorziening.

Gezien de positieve uitkomsten van deze tussenevaluatie ten aanzien van bouwsnelheid en kwaliteit wordt in de brief aan de minister voor VRO ook naar voren gebracht dat voorzetting van AaZ na 1 september 2025 wenselijk is en voor de hand ligt.

Met deze evaluatie beschouwen wij de toezegging van voormalig wethouder BWE op 8 juli 2020 met uw kenmerk 20bb9246, waarin hij aangeeft bij deze evaluatie niet alleen de ervaring van de architecten mee te nemen, maar ook die van de omwonenden, als afgedaan.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Financiële gevolgen: geen

Juridisch:

Het Kabinet heeft de gemeente Rotterdam op basis van de Crisis- en herstelwet (Chw) toestemming gegeven te experimenteren met vergunningvrij bouwen via Architect aan Zet (nader te noemen: AaZ). Op grond van artikel 6j van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet kan in vooraf bepaalde categorieën en gevallen een bouwactiviteit worden uitgevoerd onder verantwoordelijkheid van een architect en is geen omgevingsvergunning nodig.

De Verordening Architect aan Zet trad op 1 september 2020 in werking en loopt volgens de Crisis- en Herstelwet tot 1 september 2025.

Aanpassing Nadere Regels Architect aan Zet: Artikel 6, eerste lid, artikel 7, eerste lid en artikel 8, tweede lid zijn technisch aangepast.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

V.J.M. Roozen

De burgemeester

A. Aboutaleb