

Toetsingsprotocol bouwplannen Bouwbesluit 2012.

1.1 Inleiding

Voor u ligt het "Toetsingsprotocol bouwplannen Bouwbesluit 2012". Hierin legt het college van burgemeester en wethouders van de gemeente vast hoe intensief een bouwplan wordt getoetst aan het Bouwbesluit 2012.

1.2 Waarom een toetsingsprotocol?

Aanvragen om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden getoetst aan de voorschriften uit het bestemmingsplan, de redelijke eisen van welstand, de gemeentelijke bouwverordening en het Bouwbesluit 2012. Dit toetsingsprotocol heeft betrekking op de voorschriften uit het Bouwbesluit 2012.

De wetgever heeft de technische voorschriften uit het Bouwbesluit niet gedifferentieerd naar zwaarte. Net als voor alle andere gemeenten is het ook voor Kampen praktisch niet mogelijk en gewenst om alle voorschriften even uitputtend te toetsen. Hiervoor ontbreken de financiële middelen en capaciteit. Ook vraagt niet elk gebouw/bouwwerk om dezelfde mate van controle en lopen bouwplannen zeer uiteen.

De overheid kan zich, gemotiveerd, beperken tot het toetsen van die aspecten die zij het risicovolst acht en dus prioriteit wil geven. Dit kan, omdat de verantwoordelijkheid voor de naleving van de regelgeving sinds 2007 in de Woningwet expliciet bij de marktpartijen is neergelegd. Burgers en ondernemers worden geacht op de hoogte te zijn van de wet- en regelgeving en hebben de primaire verantwoordelijkheid zich hieraan te houden. De opdrachtgever van een bouwproject is ervoor verantwoordelijk dat de bouwwerkzaamheden goed en veilig worden uitgevoerd. Een gebouw moet altijd voldoen aan de voorschriften die staan in het Bouwbesluit. De aanvrager van een vergunning is verantwoordelijk voor het indienen van een correcte aanvraag. De gemeente beoordeelt of de bij de aanvraag om een omgevingsvergunning overgelegde gegevens *aannemelijk* maken dat de bouwactiviteit voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit. Door dit aannemelijkheidscriterium te hanteren kan de diepgang van de toetsing van een bouwplan variëren. Deze eigen verantwoordelijkheid van de marktpartijen legitimeert de gemeente om zich te beperken tot het toetsen van die onderdelen van het bouwbesluit die zij belangrijk acht.

1.3 Doel toetsingsprotocol

Met dit toetsingsprotocol wordt weloverwogen en herleidbaar aangegeven welke aspecten welke aandacht verdienen. Met het vastleggen van de toetsniveaus:

- worden bouwplannen eenduidig, consequent, transparant en adequaat getoetst;
- worden keuzes en prioriteiten gemotiveerd en bestuurlijk vastgelegd;
- kan naar burgers en de gemeenteraad toe herleidbaar worden aangegeven aan welke voorschriften uit het Bouwbesluit 2012 is getoetst en met welke intensiteit.

1.4 Status en reikwijdte

Het toetsingsprotocol bouwplannen gemeente Kampen bevat beleidsregels. In een beleidsregel kan het college vastleggen hoe het met bevoegdheden omgaat. In dit geval gaat het om de bevoegdheid van het college tot het verlenen van een omgevingsvergunning.

Met een beleidsregel legt het college zichzelf regels op. Het college is verplicht te handelen volgens de eigen beleidsregels. In bijzondere gevallen mag hiervan worden afgeweken: door de concrete omstandigheden van een geval kan het onevenredig zijn de beleidsregel te volgen. Afwijking van deze beleidsregel kan 2 kanten opgaan: het toetsingsniveau kan zowel verhoogd als verlaagd worden. Dit wordt expliciet in de vergunning vastgelegd.

Het Toetsingsprotocol bouwplannen Gemeente Kampen gaat uitsluitend over de toets van omgevingsvergunningsplichtige bouwplannen aan de technische eisen uit het Bouwbesluit 2012. De afgelopen jaren mogen steeds meer bouwwerken vergunningsvrij worden gebouwd. Hiervoor hoeft dus geen vergunningsaanvraag ingediend te worden. Deze bouwwerken moeten echter wel aan het Bouwbesluit 2012 voldoen. Omdat geen aanvraag wordt ingediend, kunnen deze bouwplannen niet vooraf worden getoetst. Controle hiervan moet plaatsvinden in de toezichthoudende sfeer. Dit toetsingsprotocol ziet dan ook niet toe op het vergunningsvrij bouwen.

2 Het toetsingsprotocol

2.1 Matrix

Het toetsingsprotocol bestaat uit een matrix. In deze matrix worden vertikaal de aspecten per hoofdstuk uit het Bouwbesluit 2012 weergegeven, zoals veiligheid (constructie van het bouwwerk, gebruik), gezondheid (geluid, licht, ventilatie), bruikbaarheid (toegankelijkheid, vrije doorgang) en energiezuinigheid (isolatie, terugdringen gebruik gas en elektriciteit). Horizontaal zijn de gebruiksfuncties weergegeven die het Bouwbesluit onderscheidt, zoals woon-, industrie- en winkelfunctie. Per combinatie wordt weergegeven hoe intensief een bouwplan moet worden getoetst. Het volledige toetsingsprotocol is opgenomen in bijlage 1.

Er is voor gekozen om de Landelijke Toetsmatrix Bouwbesluit 2012 te hanteren. Hierin is een groter belang gegeven aan veiligheid- en gezondheidsaspecten. Bovendien worden bouwwerken die worden gebruikt voor gevoelige gebruiksfuncties intensiever getoetst. Een voorbeeld daarvan is een verzorgingstehuis. Bouwwerken die door hun gebruik of omvang een groter risico vormen voor de brandveiligheid hebben een hoge prioriteit gekregen.

2.2 De toetsniveaus

De diepgang van de toets kan variëren van “geen toets” tot “volledig toetsen”:

Niveau 0. Geen toets.

Er wordt verwacht dat in de toekomst in de Woningwet wordt geregeld dat de aanvrager van een vergunning kan kiezen tussen de huidige Bouwbesluittoetsing door de gemeente of een Bouwbesluittoetsing door een gecertificeerde, private partij. De toets moet dan door de gemeente worden geaccepteerd en hoeft de gemeente de aanvraag niet te toetsen.

Niveau 1. Uitgangspuntentoets.

Getoetst wordt of alle stukken beschikbaar zijn om de uitgangspunten van de aanvraag te kunnen beoordelen. De toets beperkt zich tot de aangeleverde stukken ('ontvankelijkheidtoets'). Dit niveau is de minimale invulling. Niveau 1 wordt toegepast wanneer de kans en de gevolgen zeer gering zijn. In het Bouwbesluit 2012 is het aantal voorschriften met 30% teruggebracht in vergelijking met de vorige versie. De resterende voorschriften zijn in principe dermate relevant dat het toekennen van niveau 1 alleen nog uitzonderingen betreft.

Niveau 2. Visueel toetsen.

Getoetst wordt of de uitgangspunten op de aangeleverde stukken in de juiste vorm zijn. Per te toetsen aspect wordt nagegaan of de uitgangspunten juist zijn en of de uitkomsten plausibel zijn.

Niveau 2 is het basisniveau.

Niveau 3. Representatief toetsen.

Per te toetsen aspect wordt nagegaan of de uitgangspunten juist zijn en of de uitkomsten plausibel zijn. Op basis van de visuele toets wordt bepaald welke aspecten moeten worden nagerekend. Het bepalen van de belangrijkste berekeningen blijft een taak van de toetsers.

Niveau 4. Volledig toetsen.

Getoetst wordt of de uitgangspunten van de aangeleverde stukken in de juiste vorm zijn en of van elk te toetsen aspect de uitgangspunten juist zijn. Van elk te toetsen aspect worden de uitkomsten gecontroleerd of nagerekend. Niveau 4 komt in de matrix alleen voor met betrekking tot het toepassen van gelijkwaardige oplossingen.

2.3 De toets.

Elke toets begint met toetsniveau 1 om vast te stellen of alle voor de inhoudelijke beoordeling noodzakelijke gegevens ook daadwerkelijk zijn ingediend en zo nodig aanvullende gegevens op te vragen. Hierbij ligt de focus op de gegevens die nodig zijn om het bouwplan adequaat te kunnen beoordelen. Geeft de matrix aan dat met toetsen op niveau 1 kan worden volstaan, dan gaat de toetsers alleen verder als de stukken daartoe aanleiding geven. Hetzelfde geldt voor de andere toetsniveaus zoals aangegeven in de matrix. Vanaf toetsniveau 2 wordt beoordeeld of een uitkomst aannemelijk is.

Bijlage 1 Toetsingsprotocol.