

Omgevingsbeleidsplan onderdeel bouwen 2015 - 2018

Burgemeester en wethouders van de gemeente Bergeijk maken bekend dat het college op 23 december 2014 het omgevingsbeleidsplan onderdeel bouwen 2015 - 2018 heeft vastgesteld.

Dit beleidsplan past in de lijn van de toekomstvisie van Bergeijk. Een van de belangrijkste onderdelen van de toekomstvisie is dat de burger zelf meer verantwoordelijkheid draagt en dat de gemeente Bergeijk met name een regisserende en faciliterende rol vervult. In het omgevingsbeleidsplan is dit uitgangspunt vertaald en staat aangegeven hoe de gemeente Bergeijk de omgevingsvergunningen onderdeel bouwen afhandelt en toezicht houdt.

Het beleidsplan is gepubliceerd d.d. 4 februari 2015 en in werking getreden d.d. 5 februari 2015

Omgevingsbeleidsplan onderdeel bouwen 2015 – 2018

September 2014

Afdeling Beheer en Ruimte, cluster Vergunningen

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	3
2. Visie en Ontwikkelingen	4
2.1 Landelijke ontwikkelingen	4
2.2 Visie	4
3. Het toetsingskader voor vergunningverlening	7
3.1 Algemene uitgangspunten bij de bepaling van de toetsniveau's	7
3.2 Overige uitgangspunten	7
4. Vergunningverlening	8
4.1 Inleiding onderdelen	8
4.2 Toets Bouwbesluit en Bouwverordening	8
4.3 Juridische toets	10
4.4 Welstandstoets	10
5. De gecertificeerde omgevingsvergunning	11
5.1. Algemeen	11
5.2 Welke projecten komen in aanmerking voor de gecertificeerde toets	11
5.3. Wanneer gecertificeerd	11
5.4. De procedure, termijnen en leges	12
6. Toezicht en Handhaving	13

Bijlage: overeenkomst gecertificeerde omgevingsvergunning
checklist gecertificeerde omgevingsvergunning

1. Inleiding

Het taakveld bouwen vervult een belangrijke rol binnen de gemeentelijke organisatie en in de contacten met de burgers, bedrijven, verenigingen en instellingen. Het is daarom belangrijk dat duidelijk is hoe de gemeente handelt op dit gebied. Dit uitvoeringsbeleid met als aspect omgevingsvergunning bouwen voorziet daarin en zal in de toekomst verankerd worden in het omgevingsbeleidsplan van de gemeente Bergeijk.

Het dient om transparantie in de werkwijze te verkrijgen en de kwaliteit van de werkzaamheden te vergroten door een heldere prioriteitsstelling. In dit uitvoeringsbeleid staat hoe de gemeente aanvragen afhandelt en toezicht houdt.

Met het vaststellen van het plan maakt het gemeentebestuur keuzes of legt reeds gemaakte keuzes vast. Het beleid wordt daardoor overzichtelijk en transparant.

De gemeente Bergeijk staat voor klantvriendelijkheid, openheid, laagdrempelig en servicegerichtheid.

Uitgangspunt is deregulering en vereenvoudiging daar waar mogelijk is. Dit zal onder andere leiden tot kortere afhandelingstermijnen en een vastgesteld toetsingsprotocol.

In hoofdstuk 2 wordt in het kort aangegeven wat de landelijke ontwikkelingen op dit moment zijn en wat de visie van de gemeente Bergeijk hierop is.

In hoofdstuk 3 worden de kaders voor vergunningverlening uitgewerkt.

In hoofdstuk 4 wordt omschreven hoe we bouwplannen toetsen waarbij deze niet worden ingediend door deskundigen (geen gecertificeerde architecten) en in hoofdstuk 5 wordt omschreven hoe we bouwplannen toetsen die worden ingediend door gecertificeerde architecten en welke voorwaarde we stellen bij certificering.

Tot slot wordt in hoofdstuk 6 beschreven welke consequenties dit heeft voor het cluster Toezicht en Handhaving.

2. Ontwikkelingen en visie

2.1 Landelijke ontwikkelingen

Van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht naar de Omgevingswet.

Huidige Wetgeving

Het huidige stelsel van de Woningwet is limitatief en imperatief.

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO) kent dezelfde systematiek toe aan de activiteit bouw. De strekking van artikel 2.10 van de Wabo is, dat de omgevingsvergunning voor de activiteit bouw moet worden geweigerd indien er strijd is met:

- voorschriften uit het Bouwbesluit 2012;
- de gemeentelijke bouwverordening;
- het geldende ruimtelijk kader;
- redelijke eisen van welstand (indien van toepassing op bouwwerk en de betreffende locatie)

Toekomstige Wetgeving (2018)

Het omgevingsrecht bestaat uit tientallen wetten en honderden regelingen voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. En allemaal met hun eigen uitgangspunten, procedures en eisen. De wetgeving is daardoor te ingewikkeld geworden. Het kabinet wil het omgevingsrecht makkelijker maken en samenvoegen in één Omgevingswet. Daardoor wordt de samenhang tussen ontwikkelingen in de leefomgeving verbeterd en kan het bestuur een betere, integrale belangenafweging maken. Er komt meer ruimte voor particulier initiatief en de onderzoekslasten worden verminderd.

De Omgevingswet zal 15 bestaande wetten en grote delen van 8 andere wetten gaan vervangen. Het gaat dan bijvoorbeeld om:

- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
- Wet ruimtelijke ordening
- Waterwet
- Wet milieubeheer
- Wet Geluidhinder
- Woningwet
- Monumentenwet 1988
- Wet natuurbescherming
- Crisis- en herstelwet

In de huidige voorstellen wordt een aantal nieuwe instrumenten geïntroduceerd:

De omgevingsvisie: Dit plan vervangt de huidige structuurvisie, maar bijvoorbeeld ook het verkeers- en vervoersplan, het milieubeleidsplan en waterplannen.

Het omgevingsplan: Dit plan vervangt het huidige bestemmingsplan, maar bijvoorbeeld, de kapverordening, de monumentenverordening, het welstandsbeleid en delen van de APV.

De omgevingsvergunning: De intentie is dat een omgevingsvergunning alleen nodig is als wordt afgeweken van het omgevingsplan. Dit betekent ook dat als een ontwikkeling past in het omgevingsplan geen vergunning voor bouwen nodig is. Ook op het gebied van handhaving zal veel veranderen.

Op dit moment is het nog lastig aan te geven wat exact de gevolgen van de Omgevingswet zullen zijn.

Duidelijk is wel dat er in de toekomst meer verantwoordelijkheid bij burgers wordt neergelegd, bijvoorbeeld als het gaat om het voldoen aan bouwtechnische eisen.

Binnen de genoemde landelijke ontwikkelingen zijn wij gaan kijken of onze vergunningverlening sneller en doelmatiger kan. Met het vaststellen van dit uitvoeringsbeleid lopen wij al vooruit op de landelijke ontwikkelingen met name voor wat betreft de verantwoordelijkheid die bij de burger wordt neergelegd.

2.2 Visie

De gemeente Bergeijk blijft zich continue ontwikkelen in een voor burgers, bedrijven en instellingen transparant en herkenbaar vergunningentraject.

Wij staan daarbij voor kwalitatief hoogwaardige vergunningverlening.

Een goede (digitale) dienstverlening, een snelle en zorgvuldige afhandeling van de aanvragen en voldoende toezicht tijdens de bouw staan daarbij centraal.

Daarnaast kijken wij continue naar het nut en noodzaak van de diverse procedures en worden overbodige toetsingskaders geschrapt.

Op basis van de Algemene wet bestuursrecht (artikel 3:9) dient het bestuursorgaan, indien een besluit berust op een onderzoek naar feiten en gedragingen dat door een adviseur is verricht zich ervan te vergewissen dat dit onderzoek op een zorgvuldige manier heeft plaatsgevonden.

Dit is de zogenaamde vergewisplicht. Op die expertise mag het college volgens vaste rechtspraak in beginsel afgaan, tenzij blijkt dat dit advies op onzorgvuldige wijze tot stand is gekomen, inhoudelijk niet afdoende of consistent, of niet voldoende kenbaar is.

Daarom heeft de gemeente Bergeijk voor de beoordeling van aanvragen om vergunning en de daarbij ingediende gegevens, zoals onderzoeksrapporten, het volgende uitgangspunt vastgesteld.

Gegevens van deskundige worden niet getoetst, tenzij er aanleiding is die een andere aanpak rechtvaardigt. De aanleiding kan zijn dat de locatie of het onderwerp een uitgebreidere toets vereist of uit steekproeven blijkt dat gegevens voor een specifieke activiteit of van een bepaalde adviseur vaker niet correct zijn uitgevoerd.

Het besluit om gegevens van deskundigen niet altijd meer inhoudelijk te toetsen, betekent niet dat wij ons niet vergewissen over de zorgvuldigheid van de gegevens. De toets op de volledigheid van de ingediende gegevens blijven wij altijd wel uitvoeren.

Ook voeren we steekproeven uit naar de correctheid van de inhoud van de gegevens die we in beginsel niet inhoudelijk toetsen. Dit maakt dat wij voldoen aan onze vergewisplicht zoals bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht.

Het toetsingskader voor vergunningverlening.

3.1 Algemene uitgangspunten bij de bepaling van de toetsniveau's

Vanuit een risicoanalyse en de prioriteitenstelling door het college en wethouders voor de diverse gebouwtypen, zijn door ons toetsmatrixen opgesteld.

Bij het bepalen van het toetsniveau is de ernst van de calamiteit(effect) en de kans hierop bepalend voor de diepte van de toets. Hoe groter het gevolg en hoe groter de kans des te diepgaander zal de toets moeten zijn. De bestuurlijke prioriteit heeft in een formule voor de uitvoeringsniveaus een duidelijke plaats gekregen.

De volgende formule wordt gehanteerd.

$(\text{kans} \times \text{Effect} = \text{Risico}) + \text{Bestuurlijke prioriteit} = \text{uitvoeringsniveau}.$

Door de bovenstaande formule wordt een score verkregen van 1 t/m 15. Deze score bepaalt hoe de toets wordt uitgevoerd. In onderstaande tabel zijn de omschrijvingen van Effect, Kans en Bestuurlijke prioriteit uitgewerkt.

Effect

Score	Effect
3	Groot aantal slachtoffers, grote materiele schade
2	Grote materiele schade, weinig slachtoffers
1	kleine materiele schade, geen slachtoffers

Kans

Score	Kans
3	Komt vaak voor
2	Komt af en toe voor
1	Komt nagenoeg nooit voor

Bestuurlijke prioriteit

Voor de toetsing aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening is een onderscheid gemaakt in categorieën bouwwerken. Niet elk bouwtype heeft bestuurlijk gezien en ook op basis van een risicoanalyse eenzelfde prioriteit. Het belang van het uitgebreid toetsen van een publiek toegankelijk bouwwerk, zoals een gemeenschapshuis is groter dan dat van een berging. Daarom is een onderscheid gemaakt in verschillende bouwwerktypen.

Door een prioritering in 6 bouwtypen wordt vervolgens het rendement van de toetsing bepaald. In onderstaand tabel is het onderscheid weergegeven.

Type	Omschrijving	Factor
A	Publiek toegankelijk bouwwerken; logies/zelfredzaamheid	6
B	Bedrijfsmatige Bouwwerken met hoge gebruiksintensiteit en	6

	projectmatige nieuwbouwwoningen (meer dan 1 woning)	
C	Particuliere woningbouw (maximaal 1 woning)	4
D	Overige bedrijfsmatige bouwwerken met een lage gebruiksintensiteit (opslagloods etc.)	2
E	Kleine verbouwingen; bijgebouwen	1
F	Bouwwerken geen gebouw zijnde	1

Doelstelling

Het doel van het toetsprotocol is om de verlening van vergunningen transparanter te maken en uniformiteit in de toetsing te bewerkstelligen. Ook vormt de kwaliteitsnormering een basis voor het toezichtsniveau. Met het toetsingsniveau legt de gemeente zichzelf voor iedere vergunning een minimum toetsingsniveau op.

Beoogd resultaat

Het bestuurlijk vaststellen van de toetsniveaus van de diverse voorschriften zodat de vergunningverlening op een adequate wijze plaats vindt. Hierdoor kunnen ook medewerkers afgewogen en expliciete keuzes maken bij het toetsen van vergunningaanvragen.

Keuze van het toetsniveau

Om te kunnen bepalen welke keuze welke risico's met zich meebrengen, dient een grondig inzicht in de praktijk te bestaan. Met modellen, zoals het Boxtel's Kwaliteitsmodel BWT en beleidsplannen van andere gemeenten zijn de risico's in beeld gebracht. Uitgaande van de huidige capaciteit, rekening houdend met kans op en het gevolg van een calamiteit heeft het bestuur aan gegeven wat het wenselijk niveau van toetsing is.

De toets- en toezichtmatrixen kennen de niveaus 1 t/m 4: van sneltoets, naar visuele toets, representatieve toets en integrale toets.

Score	niveau	Inhoud toets
1-4	snel	Indieningsvereiste aanwezig en klopt de uitkomst
5-8	visueel	Kloppen de uitgangspunten.
9-12	representatief	Controle van de belangrijkste onderdelen
13-15	integraal	Alles controleren

3.2 Overige uitgangspunten

Als algemene leidraad voor de toetsing van Vergunningen geldt dat uit de ingediende gegevens altijd voldoende aannemelijk moet zijn dat aan de geldende regelgeving wordt voldaan. Daarnaast worden meldingen in beginsel alleen getoetst op volledigheid.

4. Toet niveaus bij omgevingsvergunningen bouw.

4.1 Inleiding onderdelen

Als de toetsgronden goed in beschouwing worden genomen moet worden geconcludeerd dat een aantal van de criteria lokaal worden ingevuld. Dat betekent dat gemeenten zelf invulling geven aan de toetskaders voor wat betreft de gemeentelijke bouwverordening, welstand en het bestemmingsplan. Het landelijke kader wordt gevormd door het Bouwbesluit 2012.

Daarnaast kan een omgevingsvergunning pas in behandeling worden genomen als deze volledig is. De ingediende aanvraag moet compleet zijn en van voldoende niveau zijn om de aanvraag te kunnen beoordelen. Dit is vastgelegd in de MOR (ministeriele regeling omgevingsrecht)

4.2 Toets Bouwbesluit en Bouwverordening

Toetsmatrix Bouwbesluit

Beoordelingscriteria	Effect	Kans	A	B	C	D	E	F
Veiligheid								
Constr. veiligheid	3	2	12	12	10	8	8	7
Gebruiksveiligheid	2	1	10	10	8	6	6	5
Brandveiligheid	3	2	12	12	10	8	8	7
Gezondheid								
Geluidwering	1	2	8	8	6	4	4	3
Vochtwerking	1	2	8	8	6	4	4	3
Ventilatie	1	2	8	8	6	4	4	3
Schadelijke omstandigheden	1	2	8	8	6	4	4	3
Daglicht	1	2	8	8	6	4	4	3
Bruikbaarheid								
Gebieden en ruimten	1	2	8	8	6	4	4	3
Toegankelijkheid	1	2	8	8	6	4	4	3
Opstelplaatsen	1	2	8	8	6	4	4	3
Energiezuinigheid en milieu								
Energiezuinigheid	1	2	8	8	6	4	4	3
Milieu	1	2	8	8	6	4	4	3
Installaties								
Verlichting	1	1	7	7	5	3	3	2
Elektriciteits-, gas-, en warmtegebruik	1	1	7	7	5	3	3	2
Watervoorziening en riolering	1	1	7	7	5	3	3	2
Brandveiligheidsinstallaties	3	2	12	12	10	8	8	7

Conclusie:

Voor bouw categorieën D, E en F geldt een marginale bouwbesluittoets. Sneltoets of visueel afhankelijk van het onderwerp.

Voor bouw categorieën A, B en C geldt een diepgaandere toets. Visueel of representatief.

4.3 Juridische toets

Een bouwplan moet passen binnen de voorschriften van het bestemmingsplan. Als blijkt dat een aanvraag om bouwvergunning niet voldoet aan het bestemmingsplan is de gemeente verplicht om te onderzoeken of wij de vergunning met een ontheffing kunnen verlenen. Wanneer dit niet mogelijk is moeten wij de vergunning weigeren.

Naast het toetsen aan het bestemmingsplan valt de afstemming met andere beleidsvelden onder de juridische toets. Wij kijken hierbij of er meerdere aspecten bij de vergunningsprocedure van toepassing kunnen zijn. Te denken valt aan de volgende activiteiten zoals slopen, milieuaspecten, kappen, reclame inrit en milieuaspecten.

4.4 Welstandstoets

De toets aan redelijke eisen van welstand maakt onderdeel uit van de beoordeling van aanvragen om een bouwvergunning. Voor deze toets maken wij gebruik van de Welstandsnota Bergeijk. In deze nota staan de welstandscriteria. Deze zijn afhankelijk van de gebiedscriteria en de welstandsniveaus. De gemeente is ingedeeld in een aantal deelgebieden. De Welstandsnota beschrijft de deelgebieden en hangt een toetsingsniveau aan de deelgebieden. Een gedeelte van de gemeente Bergeijk is welstandsvrij. Alleen voor de historische gebieden en het Buitengebied gelden welstandscriteria.

5 De gecertificeerde omgevingsvergunning

5.1 Algemeen

Bij de gecertificeerde omgevingsvergunning wordt afgeweken van de procedure zoals die omschreven is in hoofdstuk 4.

In de visie van de gemeente Bergeijk staat het volgende geformuleerd:

Gegevens van deskundige (architect) worden niet getoetst, tenzij er aanleiding is die een andere aanpak rechtvaardigt. De aanleiding kan zijn dat de locatie of het onderwerp een uitgebreidere toets vereist of uit steekproeven blijkt dat gegevens voor een specifieke activiteit of van een bepaalde adviseur vaker niet correct zijn uitgevoerd.

Geen toetsing aan Bouwbesluit, Bouwverordening, Bestemmingsplan en Welstand

Maar de vergunningaanvraag moet wel aan genoemde eisen voldoen. De verantwoordelijkheid voor die toetsing wordt neergelegd bij de gecertificeerde architect van de aanvrager. Steekproefsgewijs worden aanvragen nog wel gecontroleerd. (zie hoofdstuk 5.3)

5.2 Welke projecten komen in aanmerking voor de gecertificeerde toets

In hoofdstuk 3 is een onderscheid gemaakt in type bouwwerken. (van groot/maatschappelijk naar klein/ individueel; categorie A t/m F)

De categorieën A en B zijn uitgesloten van de gecertificeerde omgevingsvergunning omdat de impact van dergelijke bouwplannen groot is op zijn omgeving.

De overige categorieën komen wel in aanmerking.

De aanvraag omgevingsvergunning mag enkel betrekking hebben op de activiteit bouwen. Als er bijvoorbeeld ook sloopactiviteiten plaatsvinden die vergunning- of meldingsplichtig zijn dan dienen deze activiteiten gemeld te worden voordat de gecertificeerde omgevingsvergunning wordt aangevraagd. Als er een vergunning nodig is voor "het handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening" om een afwijking van het bestemmingsplan mogelijk te maken moet deze activiteit ook eerst vergund zijn.

5.3 Wanneer gecertificeerd?

De gecertificeerde omgevingsvergunning kan alleen worden aangevraagd door een architect die op de lijst "architecten die een gecertificeerde omgevingsvergunning kunnen aanvragen" staat.

Elke architect die ingeschreven staat in het architectenregister met als hoofdberoep architect kan bij de gemeente Bergeijk een verzoek indienen om op deze lijst geplaatst te worden.

Wanneer echter – bijvoorbeeld uit een steekproef – blijkt dat een architect zijn huiswerk niet goed heeft gedaan, dan verliest hij zijn privilege. Dat houdt in dat voortaan bij het indienen van bouwplannen geen gecertificeerde omgevingsvergunning meer wordt verleend, maar dat de normale procedure hiervoor geldt.

5.4 De procedure, termijnen en leges

De architect dient bij de aanvraag te verklaren, dat de vergunningaanvraag voor het onderdeel bouwen aan de wettelijke eisen is getoetst en dat de aanvraag daaraan voldoet. Dit gebeurt door het invullen en ondertekenen van een checklist en een overeenkomst. De checklist en de overeenkomst zijn ter verduidelijking bijgevoegd. De architect is er ook verantwoordelijk voor dat de ingediende aanvraag compleet is. De aanvraag kan zowel analoog als digitaal ingediend worden. Het streven is om binnen 1 dag na indiening van de gecertificeerde omgevingsvergunning de vergunning te verlenen. De gemeente zorgt voor publicatie van de verleende vergunning. Tot 6 weken na de datum van publicatie kan er bezwaar tegen de vergunning worden gemaakt. Als in die 6 weken begonnen wordt met de bouw is dat voor eigen risico.

Bij een normale (reguliere) procedure is de termijn van vergunningverlening maximaal 8 weken.

Leges

De leges voor de gecertificeerde omgevingsvergunning zijn lager dan de leges voor een reguliere omgevingsvergunning.

Dit komt omdat een aantal toetsmomenten komen te vervallen, zowel bij vergunningverlening als bij toezicht. Dit is gemiddeld genomen ongeveer 20% van de totale tijdsbesteding van een vergunning.

De leges voor een gecertificeerde omgevingsvergunning bedragen daarom 80% van de reguliere omgevingsvergunning. Dit is opgenomen in de legesverordening 2015. Men wil echter de gecertificeerde omgevingsvergunning nog aantrekkelijker maken voor de aanvragers en aanvragers stimuleren om een gecertificeerde omgevingsvergunning in te dienen. Daarom is de wens uitgesproken om geen 20% reductie van de leges op te nemen maar 40%.

Begin 2015 zal een raadsvoorstel worden voorbereid om de legesverordening 2015 op dit onderdeel aan te passen.

6. Toezicht en Handhaving

In dit omgevingsbeleidsplan behandelen wij alleen de toezichtstaken die het cluster Handhaving uitvoert voor het onderdeel bouwen. Voor de beschrijving en prioritering van de overige toezichtactiviteiten verwijzen wij naar het Handhavingsprogramma.

Het cluster Handhaving voert controle en toezicht op de verleende omgevingsvergunningen uit. De mate van toezicht is afgestemd op de mate van toetsing van de omgevingsvergunning zoals beschreven in hoofdstuk 4.

Omdat de categorieën D, E en F niet getoetst worden aan het Bouwbesluit, wordt hier ook geen toezicht op uitgeoefend.

Bij gebouwtype A, B, en C wordt wel toezicht gehouden. Vooral op de aspecten van veiligheid.

Bij een afgifte van een gecertificeerde vergunning worden de aspecten van het Bouwbesluit niet gecontroleerd.

Voor de BAG is van belang dat er een controle start bouw en een gereedmeldingscontrole wordt uitgevoerd.

Dit zijn dan ook de enige 2 controlemomenten bij de categorieën D, E en F en bij de afgifte van een gecertificeerde omgevingsvergunning.

