

Bijlage E:

Toezichtprotocol bouw, milieu en brandveiligheid Bouwbesluit 2012 (straks Bbl)

Inleiding

Voor u ligt het Toezichtprotocol bouw, milieu en brandveiligheid Bouwbesluit 2012 (straks Bbl) (hierna: Toezichtprotocol). Dit Toezichtprotocol maakt deel uit van Uitvoerings- en Handhavingsstrategie 2023 - 2026 (hierna: U&H-strategie). Het Toezichtprotocol heeft betrekking op de voorschriften uit het Bouwbesluit 2012 (straks Bbl) 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 het Toezichtprotocol 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). Daarnaast bevat dit Toezichtprotocol de vaste controlefrequentie voor de periodieke brandveiligheidscontroles en de controles op grond van de milieuwetgeving die niet door de Omgevingsdienst worden uitgevoerd.

Het Toezichtprotocol is een praktisch werkinstrument voor het toezicht tijdens de (ver)bouwfase, de gebruiksfase en de sloopfase¹ van een gebouw. Kenmerkend voor het Toezichtprotocol is een keuze voor prioriteiten: belangrijke zaken krijgen veel aandacht en minder belangrijke minder (risico-gestuurd werken).

Met het vaststellen van een Toezichtprotocol:

- 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.

Prioriteiten 'Zeet Laag' oplopend tot 'Zeet Hoog'

In het Toezichtprotocol komt de prioritering van de activiteiten uit de U&H-strategie (*Bijlage C*) en het niveau (de diepgang) van toezichthouden samen. Zoals ook in de U&H-strategie (*in paragraaf 2.4.2 en in Bijlage C*) is toegelicht, is er aan de hand van zes landelijke criteria gekeken naar de impact en de omvang wanneer er onverhoopt iets misloopt. Het betreffen de criteria 'Veiligheid & Gezondheid', 'Leefbaarheid', 'Ruimtelijke Kwaliteit & Cultuurhistorie', 'Bestuurlijk(imago)', 'Financieel/economisch' en 'Duurzaamheid'. Bij elke activiteit is gekeken welke maximale geloofwaardige calamiteit kan optreden bij normaal gebruik of normale bedrijfsvoering. Activiteiten zijn type gebouwen of bedrijven, bijvoorbeeld 'wonen', 'industrie' etc. Het resultaat is een prioriteitenlijst (*Bijlage C*). Alle activiteiten hebben een eigen prioritering gekregen. Wij hanteren vijf prioriteringsniveaus van 'Zeet Laag' (prioriteit 5) oplopend tot 'Zeet Hoog' (prioriteit 1). Deze vijf prioriteringsniveaus corresponderen met de hieronder nader toegelichte toezichtniveaus.

¹ Werkzaamheden met betrekking tot sloop heeft de gemeente uitbesteed.

Activiteiten met prioriteit:

- 'Zeer Hoog' hebben een **toezichtniveau 4**, algehele controle;
- 'Hoog' hebben een **toezichtniveau 3**, beoordeling hoofdlijnen en kenmerkende details;
- 'Gemiddeld' hebben een **toezichtniveau 2**, beoordeling van hoofdlijnen;
- 'Laag' hebben een **toezichtniveau 1**, visuele controle (Quick scan);
- 'Zeer Laag' hebben een **toezichtniveau S**, steekproef.

Naast de vaste prioritering en de daarbij horende toezichtniveaus is er te allen tijde ruimte om op basis van kennis en kunde per controle of object een inschatting te maken of de vaste prioritering in dat specifieke geval adequaat is. In de praktijk betekent dit dat er in specifieke gevallen gemotiveerd afgeweken kan worden van de vastgelegde prioritering.

Toezichtniveaus

Hieronder volgt een toelichting op de verschillende toezichtniveaus.

	Diepgang	Omschrijving	Voorbeelden
S	Steekproef	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	Visuele controle (Quick scan)	Beoordeling op basis van kennis en inzicht van de (bouw)inspecteur. 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 tekening. Gekeken wordt of de afmetingen ruwweg overeenkomen en/of de indeling en de gebruikte materialen en kleuren in overeenstemming zijn met de verleende vergunning.
2	Beoordeling van hoofdlijnen en hoofdaspecten	Beoordeling op het oog en met behulp van 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	Beoordeling hoofdlijnen en kenmerkende details	Beoordeling zoals bij diepgang 2 met daarbij meer oog voor maatvoering, materiaalkwaliteit, verankering, oplegging e.d. Detailtekeningen worden geraadpleegd voor specifieke kwetsbare elementen.	De bewapening wordt over het geheel op hoofdlijnen gecontroleerd. Lokaal wordt bij uitkragen, sparingen of ravelingen op detail gecontroleerd
4	Algehele controle	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

Op de volgende pagina is een toezichttabel weergegeven. In deze tabel wordt de prioritering gecombineerd met een (diepte)niveau van toezicht. 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) gevolgklasse 1 (CC-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 matrix heeft dit (in eerste

instantie) gevolgen voor de toezichtmomenten op Gevolgklasse 1 activiteiten. Na inwerkingtreding van de Wkb zal de matrix (de werkwijze van de toezichthouders) ten aanzien van Gevolgklasse 1 (CC-1) bouwwerken wijzigen.

(Vergunningen)Toezicht	Gevolgklasse	Niveau	Toelichting
Kleine bouwwerken, zoals dakkapellen, aanbouwen woningen, erfafscheidingen en overige bouwwerken voorerfgebied etc.	Gevolgklasse CC-1	S / 1	Geen toezicht tijdens realisatiefase, alleen afmelden na gereed zijn bouwwerk i.v.m. de WOZ-waarde
Toezicht bouwen van €150.000,- tot €500.000,-	Gevolgklasse CC-1	1 / 2	- Onder de Wkb geen rol meer voor toezicht gemeente. - Anticiperend op de Wkb minimaal toezicht indien bouw wordt uitgevoerd door gerenommeerd bouwbedrijf. - Licht toezicht met nadruk op Constructieve veiligheid Omgevingsveiligheid bij zelfbouw en kleine en onbekende aannemers.
Toezicht bouwen > € 500.000	Gevolgklasse CC-2 Gevolgklasse CC-3	2 / 3 3 / 4	Zwaar toezicht met nadruk op: - Constructieve veiligheid - Brandveiligheid gebouwen t.b.v. minder zelfredzame personen - Omgevingsveiligheid Indien ambitie is ook op duurzaamheid dan gevolgen capaciteit en beschikbare middelen.
Toezicht op tijdelijk vergund gebruik en/of tijdelijk vergunde bouwwerken	Alle	1	Altijd controle na afloop van de termijn of gebruik beëindigd is en/of bouwwerk verwijderd is.
Toezicht sloopactiviteiten zonder asbest	Alle	1	Bij directe gevaarstelling voor de omgevingsveiligheid

Milieu en brandveiligheid

Bedrijven worden periodiek gecontroleerd op de naleving van de milieuwetgeving en de brandveiligheid van het gebouw. Dit zijn periodiek geplande controles. De controle op milieuwetgeving vallende onder de zogenoemde basistaken worden uitgevoerd door de OD NZKG. De OD NZKG controleert echter niet op brandveiligheid. Deze taak ligt nog steeds bij de gemeente.

Hoe vaak een bedrijf gecontroleerd wordt, is factorafhankelijk. Bedrijven met een hoog risico op letsel bij calamiteiten worden vaker gecontroleerd dan bedrijven met een laag risico. Daarnaast wordt bij herhaaldelijk goed naleefgedrag de controlefrequentie verlaagd. Bij herhaaldelijk slecht naleefgedrag wordt de controlefrequentie geïntensiveerd.

Categorie	Controle frequentie	Frequentie bij goed naleefgedrag	Frequentie bij slecht naleefgedrag
Panden met hoog risico brandveiligheid zoals kamerbewoning en kinderdagverblijven.	1 x per jaar	1 x per 2 jaar	1 x per jaar
Hoog milieurisico	1 x per 3 jaar	1 x per 4 jaar	1 x per 2 jaar
Gemiddeld milieurisico	1 x per 6 jaar	1 x per 7 jaar	1 x per 4 jaar
Laag milieurisico	1 x per 10 jaar	1 x per 12 jaar	1 x per 6 jaar
	Zonder vaste frequentie	-	

	(bijvoorbeeld n.a.v. klachten/meldingen of steekproefcontroles)		
--	---	--	--

Goed naleefgedrag	Slechts naleefgedrag
<u>Geen overtreding laatste controles:</u> bij twee achtereenvolgende reguliere controles zijn geen overtredingen geconstateerd (met betrekking tot het naleven van voorschriften)	<u>Vooraankondiging laatste controle:</u> bij de laatste reguliere controle is sprake geweest van een vooraankondiging (met betrekking tot het naleven van voorschriften)
<u>Milieuzorgsysteem:</u> Binnen de inrichting is een gecertificeerd milieuzorgsysteem aanwezig of een hiermee vergelijkbaar systeem/	<u>Intuïtie toezichthouder:</u> op intuïtie van de toezichthouder zou bij de volgende controle sprake kunnen zijn van het niet naleven van voorschriften (rommelige of onoverzichtelijke indruk, geregeld klachten. Meldingen vanuit de keten (collega bedrijven, toezichtpartners en certificeringsinstellingen).

Het toezicht dat door de toezichthouders van Duo+ bij de bedrijven wordt uitgevoerd, vindt integraal plaats. Dit betekent dat bij de controle gecontroleerd wordt op de naleving van de voorschriften uit de milieu- en bouwregelgeving en waar van toepassing ook op de Alcoholwet. Tevens wordt gelet op aanlegvergunningsplichtige activiteiten (bijvoorbeeld dempen van een sloot, het afgraven van gronden). Daarnaast wordt, als hiertoe aanleiding is, gecontroleerd of het gebruik in overeenstemming is met de bepalingen uit het geldende bestemmingsplan. Tot slot controleren de toezichthouders ook tijdens evenementen op constructieve veiligheid, brandveiligheid en geluid. Hierbij worden niet alle evenementen gecontroleerd en vinden de controles niet (altijd) gedurende het gehele evenement plaats. Ook bij evenementen worden de controles namelijk risico-gestuurd uitgevoerd.