

Bouwbeleidsplan gemeente Dinkelland

INHOUDSOPGAVE

Lijst van afkortingen en termen	3
1 INLEIDING	4
§ 1.1 Aanleidingen	4
§ 1.2 Uitgangspunten	4
§ 1.3 Doelstellingen.....	4
§ 1.4 Functie bouwbeleidsplan	4
§ 1.5 Leeswijzer	5
§ 1.6 Citeertitel	5
2 ORGANISATIE	6
3 RECENTE & TOEKOMSTIGE ONTWIKKELINGEN	7
§ 3.1 Omgevingsvergunning	7
§ 3.2 Vergunningsvrij bouwen.....	7
§ 3.3 Welstand	7
§ 3.4 Gecertificeerde bouwplantoets.....	8
§ 3.5 BAG.....	8
§ 3.6 Gebruiksbesluit.....	9
4 TOETSPROTOCOL	10
§ 4.1 Aannemelijkheidsbeoordeling	10
§ 4.2 Toetsprotocol	10
5 TOEZICHTPROTOCOL	12
§ 5.1 Toezichtprotocol	12
§ 5.2 Opzet Toezichtprotocol	12
Geraadpleegde documenten.....	14
BIJLAGE 1 TOETSPROTOCOL	16
BIJLAGE 2 RISICOANALYSE TOETSPROTOCOL.....	17
BIJLAGE 3 TOELICHTING RISICOANALYSE	18
BIJLAGE 4 TOEZICHTPROTOCOL.....	22

Lijst van afkortingen en termen

Bblb	Besluit bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken
Bouwaanvraag	Een aanvraag om een bouwvergunning krachtens artikel 40 van de Woningwet
Bouwbesluit	Besluit van 7 augustus 2001, houdende vaststelling van voorschriften met betrekking tot het bouwen van bouwwerken uit het oogpunt van veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu
Bouwverordening	Bouwverordening 2007, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Dinkelland op 21 augustus 2007 en inwerking getreden op 23 november 2007
BRL 5019	Nationale beoordelingsrichtlijn voor het KOMO [®] PROCESCERTIFICAAT voor het beoordelen van bouwplannen op basis van het Bouwbesluit ten behoeve van de bouwvergunningverlening (algemeen bekend onder 'Bouwplantoetsingen aan het Bouwbesluit' of gecertificeerde Bouwbesluittoets) Versie september 2008
CKB	Collectieve Kwaliteitsnormering Bouwvergunningen
(het) college	(het) college van burgemeester en wethouders van de gemeente Dinkelland
Omgevingsvergunning	Zie: Wabo
VBWTN	Vereniging voor Bouw- en Woningtoezicht Nederland
Wabo	Wet algemene bepalingen omgevingsrecht; voluit: Wet van 6 november 2008, houdende regels inzake een vergunningstelsel met betrekking tot activiteiten die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving en inzake handhaving van regelingen op het gebied van de fysieke leefomgeving
Wet BAG	Wet van 24 januari 2008, houdende regels omtrent de basisregistraties adressen en gebouwen (Wet basisregistraties adressen en gebouwen)
Wro	Wet ruimtelijke ordening
WRO	Wet op de ruimtelijke ordening
VRM	Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer
Ww	Woningwet

1

INLEIDING

Voor u ligt het bouwbeleidsplan van het college van burgemeester en wethouder van de gemeente Dinkelland. In het bouwbeleidsplan legt het college vast op welk niveau bouwaanvragen worden getoetst aan het Bouwbesluit. Ook legt het college wijze van het bouwtoezicht vast.

§ 1.1 Aanleidingen

Ondanks uitgebreide bouwregelgeving zijn de afgelopen jaren ernstige ongelukken gebeurd met bouwwerken. Een aantal gevallen zijn breed uitgemeten in de landelijk pers: In Maastricht zijn balkons van een appartementencomplex afgebroken, waarbij twee personen om het leven zijn gekomen. In Tiel stortte een parkeerdek bij een hotel in. Meest recent kwam de ontruiming van het Bos- en Lommerplein in Amsterdam uitgebreid in het nieuws.

Meerdere partijen hebben initiatieven ontplooid om de veiligheid van bouwwerken te verbeteren: Een aantal gemeenten hebben zich verenigd in de Vereniging van Bouw- en Woningtoezicht Nederland. De Vereniging BWTN heeft zich tot doel gesteld de kwaliteit van het bouw- en woningtoezicht te verbeteren. De Betonvereniging heeft een compendium opgesteld om de constructieve veiligheid van bouwwerken te garanderen.¹ Het ministerie van VROM heeft onderzoek gedaan naar het uitvoeren van VROM-taken door de gemeenten.

In 2007 rapporteerde de VROM-inspectie over de wijze waarop de VROM-taken door de gemeente Dinkelland worden uitgevoerd.² Ons college zag in het VROM-rapport de aanleiding om dit bouwbeleidsplan vast te stellen.³

§ 1.2 Uitgangspunten

Bij het opstellen van het bouwbeleidsplan hebben wij drie uitgangspunten gehanteerd: Ten eerste ligt de verantwoordelijkheid voor het bouwen conform wet- en regelgeving primair bij de bouwende partij.⁴ Ten tweede geldt dat een bouwaanvraag niet aan alle voorschriften van het Bouwbesluit getoetst hoeft te worden.⁵ Wij hebben keuzes gemaakt aan welke voorschriften wij wel toetsen. Onze keuzes hebben wij gebaseerd op een prioriteitstelling. Ten derde geldt dat het toetsen van bouwaanvragen geïntensiveerd moet worden.

§ 1.3 Doelstellingen

Met het bouwbeleidsplan dat voor u ligt wil het college bereiken dat bouwplannen eenduidig, consequent, planmatig en transparant worden beoordeeld. In het bouwbeleidsplan legt het college vast hoe intensief aanvragen voor een bouwvergunning worden getoetst aan het Bouwbesluit. Ook legt het college de intensiteit van het toezicht op de bouw vast.

§ 1.4 Functie bouwbeleidsplan

In dit bouwbeleidsplan staan beleidsregels. De beleidsregels hebben twee functies. Ten eerste kan een beleidsregel als motivering dienen voor besluiten.⁶ Ten tweede legt het college in een beleidsregel vast hoe hij met zijn bevoegdheden om zal gaan. In dit bouwbeleidsplan gaat het om de bevoegdheid om bouwvergunningen te verlenen en het houden van toezicht op bouwwerkzaamheden.⁷

¹ Compendium Aanpak Constructieve Veiligheid.

² E.R. Posthuma e.a., *Onderzoek VROM-regelgeving gemeente Dinkelland*, Arnhem, VROM inspectie, 2007.

³ Besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. 10 april 2007, agendapunt 4.

⁴ In vergelijkbare zin: *Kamerstukken II*, 03/04, 29 392, nr. 3, p. 3-4.

⁵ Dat is tot uitdrukking gekomen in de redactie van artikel 44, eerste lid, onderdelen a en b, Woningwet.

Zie ook: *Kamerstukken II*, 03/04, 29 392, nr. 6, p. 7.

⁶ Artikel 4:82, Algemene wet bestuursrecht.

⁷ Artikel 44, eerste lid, onder a en onder b, Woningwet; Hoofdstukken VI, VII en VIII, Woningwet j° hoofdstuk 5 Algemene wet bestuursrecht.

Met een beleidsregel legt het college zichzelf regels op. Het college is verplicht te handelen volgens zijn eigen beleidsregels. Een burger wordt niet gebonden door een beleidsregel. De plicht om volgens een beleidsregel te handelen kan in bijzondere gevallen vervallen. Door de concrete omstandigheden van een geval kan het onevenredig zijn om de beleidsregel te volgen. Afwijking van de beleidsregel kan twee kanten opgaan. Het toetsings- en/of toezichtniveau kan zowel verhoogd als verlaagd worden.⁸

§ 1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk twee beschrijft de organisatie van het bouw- en woningtoezicht. Hoofdstuk drie beschrijft zes recente en toekomstige ontwikkelingen voor het bouw- en woningtoezicht.

De kern van het bouwbeleidsplan wordt gevormd door twee protocollen: het toetsprotocol en het toezichtprotocol. Hoofdstuk vier beschrijft hoe een bouw aanvraag aan het Bouwbesluit getoetst moet worden: het toetsprotocol. In de bijlagen 1 en 2 lichten wij het toetsprotocol uitgebreid toe. Hoofdstuk vijf beschrijft hoe het toezicht op de bouwwerkzaamheden wordt uitgevoerd: het toezichtprotocol.

§ 1.6 Citeertitel

Deze beleidsregel kan worden aangehaald als Bouwbeleidsplan gemeente Dinkelland.

⁸ Voorbeeld 1: Het college zou in afwijking van het toetsprotocol in Bijlage 1 kunnen besluiten een tribune zwaarder te toetsen dan in het protocol is vastgelegd. Een tribune is – in de meeste gevallen – een bouwwerk geen gebouw zijnde. De trap van een bouwwerk geen gebouw zijnde wordt volgens het toetsprotocol alleen op de uitgangspunten getoetst. Omdat op een tribune veel mensen aanwezig kunnen zijn, kan besloten worden integraal te toetsen.

Voorbeeld 2: Het college kan besluiten om een categorie van bouwwerken die normaal gesproken niet worden gecontroleerd – bijvoorbeeld bouwwerken met een bouwsom onder de € 100.000 – in een bepaald jaar te controleren. Daarmee verkrijgt het college inzicht in de kwaliteit van de bouwwerkzaamheden. De resultaten kunnen dan eventueel aanleiding zijn om het beleid bij te stellen.

2

ORGANISATIE

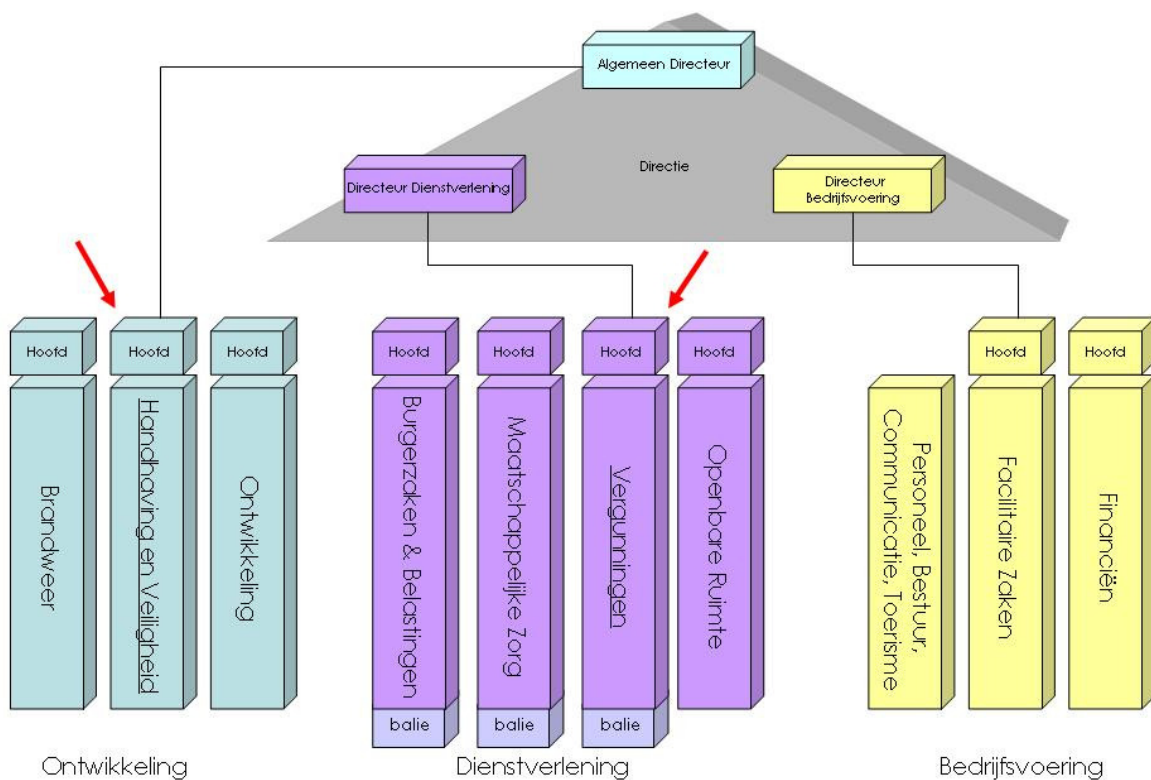
Het bouw- en woningtoezicht wordt uitgevoerd door twee afdelingen.

De afdeling Vergunningen verzorgt de vergunningverlening voor – kort gezegd – de fysieke leefomgeving. Eén van die vergunningen is de bouwvergunning.

De afdeling Handhaving & Veiligheid houdt toezicht op de fysieke leefomgeving. Daaronder valt het toezicht tijdens de bouwwerkzaamheden. Waarnodig wordt handhavend opgetreden.

De afdeling Vergunningen maakt onderdeel uit van de Directie Dienstverlening. Handhaving & Veiligheid valt onder de Algemeen Directeur. Zie onderstaand organogram.

Figuur 1 Organogram gemeente Dinkelland



3 RECENTE & TOEKOMSTIGE ONTWIKKELINGEN

Het bouw- en woningtoezicht staat een aantal ontwikkelingen te wachten. Deze ontwikkelingen zullen invloed hebben op de wijze waarop het bouw- en woningtoezicht wordt uitgevoerd.

§ 3.1 Omgevingsvergunning

Op 6 november 2008 is de Wabo gepubliceerd.⁹ Met deze wet worden 25 vergunningen samengevoegd tot één vergunning: de omgevingsvergunning. De bouwvergunning maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

De omgevingsvergunning moet leiden tot:

- minder administratieve lasten voor bedrijven en burgers;
- betere dienstverlening door de overheid aan bedrijven en burgers;
- kortere procedures;
- het tegengaan van tegenstrijdige voorschriften.

Burgers kunnen bij één loket hun vergunning aanvragen. De vergunning doorloopt één vaststellingsprocedure. De omgevingsvergunning kan via één rechterlijke procedure worden aangevochten. Voor het toezicht en handhaving is één overheidsorgaan bevoegd op te treden.

De omgevingsvergunning zal op 1 januari 2010 inwerkingtreden.¹⁰

§ 3.2 Vergunningsvrij bouwen

De regering is van plan de verplichting te schrappen om voor een aantal bouwwerken een bouwvergunning aan te vragen.

De regering heeft categorieën van bouwvergunningsvrije bouwwerken vastgesteld.¹¹ Voor deze categorieën van bouwwerken hoeft geen bouwvergunning te worden aangevraagd. Daaraan wil de minister bouwwerken achter de gevel van woningen toevoegen. Bovendien wil de minister vergunningsvrij bouwen bij andere gebouwen dan woningen verruimen.¹²

Deze wijzigingen moeten leiden tot een verlaging van de bestuurslasten voor burgers. Een burger hoeft voordat hij gaat bouwen geen vergunning meer aan te vragen.¹³ De burger bespaart de kosten voor het toetsen van de bouwaanvraag (bouwleges). Bovendien hoeft hij de behandeling van de bouwvergunning niet meer af te wachten. Daardoor kan hij sneller met de bouw starten.¹⁴

De wijzigingen zullen op 1 januari 2010 inwerkingtreden.¹⁵

§ 3.3 Welstand

De regering is van plan om het welstandstoezicht anders te gaan regelen.

In de huidige regeling moet een bouwaanvraag getoetst worden aan het welstandsbeleid van de gemeente.¹⁶ Voldoet de bouwaanvraag niet aan het welstandsbeleid dan moet de vergunning worden geweigerd.¹⁷

⁹ Staatsblad 2008, nr. 496.

¹⁰ Kamerstukken II, 07/08, 30 844, nr. 42. Zie ook: <http://omgevingsvergunning.vrom.nl/>.

¹¹ Besluit bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken.

¹² De regeling is uitgewerkt in het laatste voorontwerp van het Besluit omgevingsrecht van januari 2009, p. 40-44.

¹³ Als een gemeente beschikt over ruime bebouwingmogelijkheden in haar bestemmingsplannen kan het aantal bouwaanvragen met 50% afnemen: W.C.G. Ankersmit, 'Nieuw vergunningsvrij bouwen: tot 50 procent minder bouwaanvragen', *Bouwregels in de praktijk* maart 2009, p. 12-14.

¹⁴ Bouwvergunningsvrij is niet hetzelfde als regelvrij. Een bouwvergunningsvrij bouwwerk moet te allen tijde voldoen aan het Bouwbesluit. Het verschil is dat vooraf geen bouwvergunning aangevraagd hoeft te worden

¹⁵ Brief van de minister voor Wonen, Wijken en Integratie, d.d. 3 november 2008, met kenmerk: sb2008067143.

De minister van VROM wil de regeling op twee onderdelen aanpassen. Ten eerste wordt de plicht van het college om een welstandsadvies in te winnen geschrapt. Ten tweede zal het welstandstoezicht worden overgeheveld van de Woningwet naar de Wet ruimtelijke ordening.¹⁸

Door deze wijzigingen kan de gemeenteraad besluiten dat in bepaalde gebieden geen welstandsadvies noodzakelijk is. Daardoor kan een bouwvergunning sneller verleend worden. Kiest een gemeente ervoor om welstandsregels toe te passen dan worden die in het bestemmingsplan opgenomen. Daardoor is een betere afstemming mogelijk met de stedenbouwkundige aspecten.¹⁹

De minister heeft geen concrete datum genoemd waarop de wetswijziging in werking zou moeten treden.

§ 3.4 Gecertificeerde bouwplantoets

De regering bereidt een wetswijziging voor om de bouwbesluittoets bij private partijen onder te brengen.

De toets van de bouwaanvraag aan het Bouwbesluit is van oudsher een verantwoordelijkheid van het college.²⁰ Het ministerie van VROM heeft onderzocht of het mogelijk is private partijen deze toets te laten uitvoeren. Dat zou kunnen door private partijen te certificeren.^{21, 22} Een bouwaanvraag van gecertificeerde partij wordt dan niet door het college getoetst aan het Bouwbesluit.²³

Een praktijkproef heeft positieve resultaten opgeleverd. Daarom laat de minister onderzoeken hoe de gecertificeerde bouwplantoets in de wet kan worden opgenomen.²⁴

Over de inwerkingtreding is (nog) geen informatie bekend.

§ 3.5 BAG

Op 14 februari 2008 is in het Staatsblad de Wet basisregistraties adressen en gebouwen (Wet BAG) gepubliceerd.²⁵

Volgens deze wet moeten alle adressen en bouwwerken worden opgeslagen in een basisadministratie. De wet heeft tot doel te voorzien in de benodigde gegevens die noodzakelijk zijn voor de overheidsdienstverlening en beleidsuitvoering.²⁶

Aan de registratie van een gebouw in de basisadministratie moet een brondocument ten grondslag liggen. In de meeste gevallen is dat een bouwvergunning. Om de basisregistratie actueel te houden, moet regelmatig worden gecontroleerd of registratieplichtige bouwwerken zijn opgericht zonder bouwvergunning. Vervolgens moet een bouwvergunning worden verleend of handhavend worden opgetreden. Een actieve opsporingshouding van het college is noodzakelijk.²⁷

¹⁶ Artikel 12a Woningwet bepaalt dat de gemeenteraad een welstandsnota vaststelt. In de welstandsnota zijn regels opgenomen om het uiterlijk van een bouwwerk te beoordelen.

¹⁷ Artikel 44, eerste lid, onderdeel d, Woningwet.

¹⁸ Brief van de minister voor Wonen, Wijken en Integratie, d.d. 3 november 2008, met kenmerk: sb2008067143.

¹⁹ De minister heeft vastgesteld dat het welstandsbeleid regelmatig overlappen vertoont met het bestemmingsplan. Daardoor ontstaan afstemmingsproblemen. Door het welstandstoezicht op te nemen in de Wro kunnen de afstemmingsperikelen worden vermeden.

²⁰ Artikel 44, eerste lid, onderdeel a, Woningwet.

²¹ Certificering is reeds mogelijk conform de BRL 5019.

²² Het is ook mogelijk de bouwbesluittoets die door de gemeente wordt uitgevoerd te certificeren.

²³ Aan de overige weigeringsgronden van artikel 44, eerste lid, Woningwet, moet nog steeds getoetst worden.

²⁴ *Kamerstukken II*, 07/08, 28 325, nr. 54.

²⁵ *Staatsblad* 2008, nr. 39.

²⁶ *Kamerstukken II*, 06/07, 30 968, nr. 3, p. 1.

²⁷ Deze nota beperkt zich tot het toezicht op verleende vergunningen. De actieve opsporing van illegale bouwwerken laten wij in deze nota onbesproken.

De Wet BAG treedt op 1 juli 2009 in werking.

§ 3.6 Gebruiksbesluit

Op 1 november 2008 is het Gebruiksbesluit in werking getreden.²⁸

Voor die datum werd het brandveilig gebruik van bouwwerken geregeld in de gemeentelijke bouwverordening. Op basis van de bouwverordening werden gebruiksvergunningen verleend. Elke gemeente stelde zelf de regelgeving op. Daardoor konden per gemeente de brandveiligheidseisen verschillen.

Met het Gebruiksbesluit zijn deze regels geüniformeerd. Daardoor is de rechtsgelijkheid vergroot. Voor landelijk opererende organisaties levert dit een daling de bestuurslasten op. Voor veel bouwwerken hoeft geen gebruiksvergunning meer aangevraagd te worden. Ook dat leidt tot een daling van de bestuurslasten.²⁹

De gemeenteraad moet voor 1 november 2009 de bouwverordening afstemmen op het Gebruiksbesluit. Tot dat moment heeft het Gebruiksbesluit directe werking.³⁰

²⁸ *Staatsblad* 2008, nr. 373.

²⁹ *Staatsblad* 2008, nr. 327, p. 32-35.

³⁰ *Staatsblad* 2008, nr. 327.

4

TOETSPROTOCOL

Ons college heeft een toetsprotocol opgesteld dat wij gebruiken bij het beoordelen van bouwaanvragen. Dat is noodzakelijk omdat een bouwaanvraag nooit 100% getoetst kan worden aan het Bouwbesluit.³¹ Wij hebben er daarom voor gekozen de voorschriften van het Bouwbesluit verschillend te toetsen. De verschillen worden bepaald door het type bouwwerk en het gebruik. In het toetsprotocol hebben wij onze keuzes vastgelegd. Het toetsprotocol maakt een consequente en transparante toetsing mogelijk.

In dit hoofdstuk en bijbehorende bijlage beschrijven wij het toetsprotocol en hoe het tot stand is gekomen. In de volgende paragraaf geven wij meer achtergrond over de beoordeling van bouwaanvragen. In paragraaf 4.2 beschrijven wij het toetsprotocol.

§ 4.1 Aannemelijkheidsbeoordeling

Het is niet nodig dat het college toetst of een bouwaanvraag aan alle voorschriften van het Bouwbesluit voldoet. Zowel de aard van de voorschriften als de aard van de aanvraag maken het feitelijk onmogelijk om 100% te toetsen aan het Bouwbesluit.³²

Aard van de voorschriften

Voor bepaalde voorschriften kan pas na realisatie van de bouw geconstateerd worden of het bouwwerk daaraan voldoet. Een voorbeeld zijn de geluidsvoorschriften. Vooraf kunnen alleen de toe te passen materialen worden beoordeeld. Controleren of het bouwwerk voldoet, kan pas na het voltooiën van het bouwwerk. Een geluidsmeting moet dan uitwijzen of voldoende geluid buiten wordt gehouden.

Aard van de aanvraag

In de bestaande bouwpraktijk wordt in een bouwaanvraag niet alles tot in detail vastgelegd. De keuze om bepaalde materialen toe te passen worden gemaakt tijdens de bouwwerkzaamheden. De keuze van de materialen bepaalt of het bouwwerk aan het Bouwbesluit voldoet.

De wet schrijft voor dat het college de vergunning weigert als niet aannemelijk is dat de aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit.³³ Daarom spreekt men ook wel van de *aannemelijkheidsbeoordeling*. Het kan dus zijn dat een bouwwerk – waarvoor een bouwvergunning is verleend – in afwijking van het Bouwbesluit wordt gebouwd. Daartegen kan het college wel optreden.^{34, 35} De bouwer blijft verantwoordelijk voor het bouwen volgens het Bouwbesluit.

§ 4.2 Toetsprotocol

Omdat een bouwaanvraag niet getoetst kan worden aan alle voorschriften van het Bouwbesluit, hebben wij keuzes gemaakt. Onze keuzes hebben wij vastgelegd in het toetsprotocol.³⁶

Onze keuzes hebben wij gebaseerd op een risicoanalyse.³⁷ Op basis van de risicoanalyse hebben wij een groter belang gehecht aan veiligheids- en gezondheidsaspecten. Bovendien toetsen wij bouwwerken die worden gebruikt voor gevoelige gebruiksfuncties intensiever. Een voorbeeld van een

³¹ In het Bouwbesluit staan regels over veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid en energiezuinigheid. De voorschriften voor veiligheid zijn onderverdeeld in constructieve en brandveiligheidsvoorschriften. Het type bouwwerk en het gebruik bepalen welke voorschriften uit het Bouwbesluit van toepassing zijn.

³² Zie ook: *Handreiking handhaven bouwregelgeving*, ministerie van VROM, Den Haag, 2007, p. 14.

³³ Artikel 44, eerste lid, onder a, Woningwet.

³⁴ Artikel 1b, Woningwet.

³⁵ Op deze regel geldt een uitzondering: Als de bouwvergunning uitdrukkelijk toestaat dat in afwijking van het Bouwbesluit wordt gebouwd, dan kan het college daar niet tegen optreden. Zie artikel 1b, derde lid, Woningwet.

³⁶ Zie bijlage 1.

³⁷ De risicoanalyse staat in bijlage 2. De toelichting op de risicoanalyse staat in bijlage 3.

gevoelige gebruiksfunctie is een verzorgingstehuis (gezondheidsfunctie). Bouwwerken die door hun gebruik of omvang een groter risico vormen voor de brandveiligheid hebben wij de allerhoogste prioriteit gegeven.³⁸

Het toetsprotocol is een matrix. In die matrix hebben wij per paragraaf van het Bouwbesluit en per gebruiksfunctie bepaalt hoe intensief getoetst wordt. De intensiteit van de toets kan variëren van *geen toets* tot een *integrale toets*. Concreet houden de vijf toetsniveaus het volgende in:

Niveau 1 Geen toets

De toets aan het betreffende voorschrift van het Bouwbesluit blijft achterwege voor deze gebruiksfunctie.

Niveau 2 Uitgangspuntentoets

Bevatten de stukken voldoende informatie over de uitgangspunten?

De bouwplantoetser controleert of de globale uitgangspunten op de stukken in voldoende mate en in samenhang zijn weergegeven. De controle beperkt zich tot de aangeleverde stukken. De vergunning wordt niet geweigerd als gegevens niet aanwezig zijn en de termijn om die op te vragen is verstreken.

Niveau 3 Visueel toetsen

Kloppen de uitgangspunten en lijken de uitkomsten aannemelijk?

De bouwplantoetser:

- controleert of de uitgangspunten op de aangeleverd stukken in de juiste vorm zijn;
- controleert van elk te toetsen aspect of de uitgangspunten juist zijn;
- controleert van elk te toetsen aspect of de uitkomsten plausibel zijn.

Niveau 4 Representatief toetsen

Voldoen de belangrijkste onderdelen?

De bouwplantoetser:

- controleert of de uitgangspunten op de aangeleverd stukken in de juiste vorm zijn;
- controleert van elk te toetsen aspect of de uitgangspunten juist zijn;
- controleert van elk te toetsen aspect of de uitkomsten plausibel zijn;
- controleert op basis van de resultaten van de visuele toets de berekeningen of rekt die na.

Niveau 5 Integraal toetsen

Voldoen alle onderdelen?

De bouwplantoetser:

- controleert of de uitgangspunten op de aangeleverd stukken in de juiste vorm zijn;
- gaat van elk te toetsen aspect na of de uitgangspunten juist zijn;
- controleert van elk te toetsen aspect de uitkomsten of rekt die na.

³⁸ De Brandweer voert in een aantal gevallen de brandveiligheidtoets uit. In die gevallen vindt een integrale toets plaats. De gevallen zijn benoemd in de "Werkafspraken tussen Team Risicobeheersing Brandweer Noordoost Twente en de afdelingen vergunningverlening, controle en handhaving van de gemeenten Dinkelland, Losser, Oldenzaal en Tubbergen.". Deze afspraken zijn een uitvloeisel van de "agenda van de toekomst NOT (beleidsplan 2007-2011)".

5

TOEZICHTPROTOCOL

In dit hoofdstuk beschrijven wij het Toezichtprotocol. In het Toezichtprotocol hebben wij vastgelegd hoe het toezicht op bouwwerkzaamheden wordt uitgevoerd.

Degene die bouwt, moet bouwen volgens de bouwregelgeving. Het college is belast met de handhaving van de bouwregelgeving.³⁹ Omdat het onmogelijk is bij alle bouwwerkzaamheden in een gemeente toezicht te houden, hebben wij keuzes gemaakt. Onze keuzes staan in het Toezichtprotocol.

In de volgende paragraaf beschrijven wij de achtergrond van het Toezichtprotocol. In paragraaf 5.2 beschrijven wij de opzet van het Toezichtprotocol.

§ 5.1 Toezichtprotocol

De Vereniging van Bouw- en Woningtoezicht Nederland (Vereniging BWTN) heeft het Toezichtprotocol ontwikkeld. De Vereniging BWTN is een samenwerkingsverband van honderden gemeente. In 2004 startte de Vereniging BWTN met de ontwikkeling van het toezichtprotocol. Het protocol is zo opgezet dat het college op basis van prioriteiten keuzes kan maken. Het protocol garandeert dat het toezicht volgens de prioriteiten wordt uitgevoerd.

Sinds de invoering van het Toezichtprotocol in september 2005 zijn meer dan honderd gemeenten overgestapt op het Toezichtprotocol. Het ministerie van VROM heeft het Toezichtprotocol erkend. Het Toezichtprotocol is daarmee een breed erkende en toegepaste methode om het bouw- en woningtoezicht te structureren.

§ 5.2 Opzet Toezichtprotocol

Het Toezichtprotocol geven wij weer met een matrix. In de matrix staat per categorie van bouwwerken welke voorschriften per bouwfase worden gecontroleerd. Per categorie verschilt de diepgang van de controle. Er zijn vier controle niveaus:

- visuele controle (quick scan);
- beoordeling van de hoofdlijnen en hoofdaspecten;
- beoordeling van de hoofdlijnen en kenmerkende details;
- integrale controle van alle onderdelen.

Aan zowel het Toezichtprotocol als het toetsprotocol ligt de risicoanalyse uit bijlage 2 ten grondslag. Op basis van de risicoanalyse ligt de prioriteit bij constructieve veiligheid en brandveiligheid en grotere bouwwerken. De categorieën van bouwwerken hebben wij onderverdeeld de hand van de bouwsommen. De bouwsommen hangen immers samen met de grote van een bouwwerk.

Het Toezichtprotocol koppelt de voorschriften aan de fase van de bouwwerkzaamheden. Op die manier kunnen per fase de relevante voorschriften worden gecontroleerd. Aan voorschriften over de constructieve veiligheid hebben wij extra waarde gehecht. Omdat controle achteraf niet mogelijk is, mag niet verder worden gebouwd voordat die voorschriften zijn gecontroleerd.

Voorschriften voor constructieve veiligheid hebben onder andere betrekking op de wapening die in beton wordt aangebracht. De wapening moet gecontroleerd worden voordat het beton gestort wordt. Daarom hebben wij in het Toezichtprotocol wachtpunten opgenomen. Een controlemoment dat wij als wachtpunt hebben aangemerkt, moet zijn gecontroleerd voordat verder wordt gebouwd. De wachtpunten duiden wij aan met een "C".

³⁹ Het college heeft krachtens artikel 100 Woningwet een handhavingstaak voor de hoofdstukken 1 tot en met 4 van de Woningwet. Daaronder vallen meer taken dan alleen het toezicht op bouwwerkzaamheden. Gezien het onderwerp van dit beleidstuk beperken wij ons hier tot het toezicht op bouwwerkzaamheden.

Wachtpunten leveren een extra belasting op voor bouwers en toezichhouders. De bouwer moet immers wacht met de bouwwerkzaamheden tot na de controle. De toezichhouder zal zo spoedig mogelijk de controle moeten uitvoeren en andere werkzaamheden moeten laten liggen. Daarom hebben wij het aantal wachtpunten tot de fundering.

Naast de wachtpunten hebben de controlemomenten onderverdeeld in: vooroverlegpunten, uitvoeringspunten en achterafpunten. Van bepaalde voorschriften is het belangrijk dat vooraf besproken wordt hoe deze worden uitgevoerd. Daarbij kunt u vooral denken aan het uitzetten van de bouw. Als het uitzetten niet goed gaat, dan kan dat grote gevolgen hebben. Alle voorschriften die achteraf kunnen worden gecontroleerd, hebben wij achterafpunten genoemd. Uitvoeringspunten controleren wij tijdens de bouwwerkzaamheden.

Geraadpleegde documenten

Brandweer regio Noord Oost Twente
"agenda van de toekomst NOT (beleidsplan 2007-2011)"

Betonvereniging 2006
Werkgroep Constructieve Veiligheid, *Compendium Aanpak Constructieve veiligheid*, Rijswijk, Quantas B.V., 2006.

Kamerstukken II, 03/04, 29 392, nr. 3 Memorie van toelichting bij Wijziging van de Woningwet: verbetering handhaafbaarheid en handhaving bouwregelgeving

Kamerstukken II, 03/04, 29 392, nr. 6 Nota n.a.v. het verslag bij Wijziging van de Woningwet: verbetering handhaafbaarheid en handhaving bouwregelgeving

Kamerstukken II, 07/08, 30 844, nr. 42 Brief minister van VROM aan de Tweede Kamer inzake Wabo

Kamerstukken II, 06/07, 30 968, nr. 3 Memorie van toelichting bij Wet basisregistraties adressen en gebouwen

Minister van VROM
Brief van de minister voor Wonen, Wijken en Integratie aan de Staten Generaal, d.d. 3 november 2008, met kenmerk: sb2008067143.

Nijmeijer 2006
A.G.A. Nijmeijer, "Vergunnen en handhaven met de gewijzigde Woningwet", *BR* 2006/171, p. 785.

Posthuma e.a. 2007
E.R. Posthuma e.a., *Onderzoek VROM-regelgeving gemeente Dinkelland*, Arnhem, VROM inspectie, 2007.

Staatsblad 2008, nr. 39 Publicatie Wet basisregistraties adressen en gebouwen

Staatsblad 2008, nr. 327 Vaststellingsbesluit van het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken

Staatsblad 2008, nr. 373 Inwerkingtreddingsbesluit van het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken

Staatsblad 2008, nr. 496 Publicatie Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Stichting bouwkwaliteit
Nationale beoordelingsrichtlijn voor het KOMO[®] PROCESCERTIFICAAT voor het beoordelen van bouwplannen op basis van het Bouwbesluit ten behoeve van de bouwvergunningverlening (algemeen bekend onder "Bouwplantoetsingen aan het Bouwbesluit" of gecertificeerde Bouwbesluittoets) Versie september 2008

Vereniging BWT Nederland
W.C.G. Ankersmit, "Nieuw vergunningsvrij bouwen: tot 50 procent minder bouwaanvragen", *Bouwregels in de praktijk* maart 2009, p. 12-14.

VROM 2007
Ministerie van VROM, *Handreiking handhaven bouwregelgeving*, Den Haag, Ministerie van VROM, 2007.

VROM 2009

Voorontwerp Besluit omgevingsrecht januari 2009, kenbaar van:

http://www.omgevingsvergunning.vrom.nl/index.cfm/t/Januari_concepten_Bor_en_Mor/objectid/22F23E35-1438-5103-71CFAA18701FC182/vid/A176BD65-1438-5103-7163510DB4C3752B/containerid/666415AA-C09F-296A-61DB669427684CB4/displaymethod/display_document

BIJLAGE 1 TOETSprotocol

Legenda

5	Integraal toetsen
4	Representatief toetsen
3	Visueel toetsen
2	Uitgangspuntentoets
1	Geen toets
4*	Integraal of representatief toetsen

	Woonfunctie	Bijeenkomstfunctie	Celfunctie	Gezondheidsfunctie	Industriefunctie	Kantoorfunctie	Logiesfunctie	Onderwijsfunctie	Sportfunctie	Winkelfunctie	Overige gebruiksfunctie	Bouwwerk geen gebouw zijn
Hoofdstuk 2 Voorschriften uit het oogpunt van veiligheid												
2.1	Algemene sterkte van de bouwconstructie	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
2.2	Sterkte bij brand*	4*	4*	4*	4*	4*	4*	4*	4*	4*	4*	4*
2.3	Vloerafscheiding	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2
2.4	Overbrugging van hoogteverschillen	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2
2.5	Trap	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2
2.6	Hellingbaan	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2
2.7	Elektriciteits- en noodstroomvoorziening*	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
2.8	Verlichting	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
2.9	Gasvoorziening	3	3	2	3	2	3	3	2	2	2	2
2.10	Beweegbare constructie-onderdelen	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2
2.11	Beperking van het ontstaan van een brand-gevaarlijke situatie*	4*	4*	4*	4*	4*	4*	4*	4*	4*	4	4
2.12	Beperking van ontwikkeling van brand*	4*	4*	4*	4*	4*	4*	4*	4*	4*	4	4
2.13	Beperking van uitbreiding van brand*	4*	4*	4*	4*	4*	4*	4*	4*	4*	4	4
2.14	Verdere beperking van uitbreiding van brand*	4*	4*	4*	4*	1	1	4*	1	1	1	1
2.15	Beperking van ontstaan van rook*	4*	4*	4*	4*	4*	4*	4*	4*	4*	4	4
2.16	Beperking van verspreiding van rook*	4*	4*	4*	4*	4*	4*	4*	4*	4*	4	3
2.17	Vluchten binnen een rookcompartiment en een subbrandcompartiment*	4*	4*	4*	4*	4*	4*	4*	4*	4*	4	3
2.18	Vluchtroutes*	4*	4*	4*	4*	4*	4*	4*	4*	4*	4	3
2.19	Inrichting van rookvrije vluchtroutes*	4*	4*	4*	4*	4*	4*	4*	4*	4*	4	3
2.20	Voorkoming en beperking van ongevallen bij brand*	4*	4*	4*	4*	4*	4*	4*	4*	4*	4	3
2.21	Bestrijding van brand*	4*	4*	4*	4*	4*	4*	4*	4*	4*	4	4
2.22	Grote brandcompartimenten*	4*	4*	4*	4*	4*	4*	4*	4*	4*	4	4
2.23	Hoge en ondergrondse gebouwen, nieuwbouw	4*	4*	4*	4*	4*	4*	4*	4*	4*	4	4
2.24	Toegang van een bouwwerk	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2
2.25	Inbraakwerendheid, nieuwbouw	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
2.26	Tunnelveiligheid	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	4
Hoofdstuk 3 Voorschriften uit het oogpunt van gezondheid												
3.1	Bescherming tegen geluid van buiten, nieuwbouw	4	2	2	3	2	3	2	3	2	2	2
3.2	Bescherming tegen geluid van installaties, nieuwbouw	3	3	2	3	2	2	3	3	2	2	2
3.3	Geluidwering tussen verblijfsruimten van dezelfde gebruiksfunctie, nieuwbouw	3	3	2	3	2	2	3	3	2	2	2
3.4	Beperking van galm, nieuwbouw	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2
3.5	Geluidwering tussen ruimten van verschillende gebruiksfuncties, nieuwbouw	3	3	2	3	2	2	3	3	2	2	2
3.6	Wering van vocht van buiten	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2
3.7	Wering van vocht van binnen	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
3.8	Afvoer van afvalwater en fecaliën	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
3.9	Afvoer van hemelwater, nieuwbouw	3	3	2	3	2	2	3	3	2	2	2
3.10	Luchtverversing van een verblijfsgebied, verblijfsruimte, toiletruimte en badruimte	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2
3.11	Spuivoorziening	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2
3.12	Luchtverversing van overige ruimten	3	3	2	3	2	2	3	3	2	2	2
3.13	Toevoer van verbrandingslucht	3	3	2	3	2	2	3	3	2	2	2
3.14	Afvoer van rook	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3
3.15	Beperking van de toepassing van schadelijke materialen	3	3	2	3	2	2	3	3	2	2	2
3.16	Beperking van het kunnen binnendringen van uit de grond afkomstige schadelijke stoffen of straling, nieuwbouw	2	2	2	2	1	1	2	2	1	1	1
3.17	Bescherming tegen ratten en muizen	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1
3.18	Drinkwatervoorziening	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1
3.19	Warmwatervoorziening	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1
3.20	Daglicht	3	3	3	3	1	3	3	3	1	1	1
Hoofdstuk 4 Voorschriften uit het oogpunt van bruikbaarheid												
4.2	Toegankelijkheidssector, nieuwbouw	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	1
4.3	Vrije doorgang	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	1
4.4	Bereikbaarheid, nieuwbouw	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	1
4.5	Verblijfsgebied, nieuwbouw	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	1
4.6	Verblijfsruimte	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	1
4.7	Toiletruimte	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	1
4.8	Badruimte	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	1
4.10	Gemeenschappelijke opslagruimte voor huishoudelijk afval, nieuwbouw	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
4.11	Stallingsruimte voor fietsen, nieuwbouw	2	2	1	2	1	1	2	2	1	1	1
4.12	Meterruimte, nieuwbouw	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	1
4.13	Liftschacht, nieuwbouw	2	2	1	2	1	1	2	2	1	1	1
4.14	Liftmachineruimte, nieuwbouw	2	2	1	2	1	1	2	2	1	1	1
4.15	Opstelplaats voor een aanrecht en opstelplaats voor een kooktoestel	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1
4.16	Opstelplaats voor een stooktoestel	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2
4.17	Opstelplaats voor een warmwatertoestel, nieuwbouw	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1
Hoofdstuk 5 Voorschriften uit het oogpunt van energiezuinigheid												
5.1	Thermische isolatie, nieuwbouw	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2

BIJLAGE 2 RISICOANALYSE TOETSprotocol

		fysieke veiligheid persoonlijk (x3)	fysieke veiligheid schade gebouw (x3)	gezondheid (x3)	overlast van en naar derden (x1)	milieu (x1)		kans	
Hoofdstuk 2 Voorschriften uit het oogpunt van veiligheid									
2.1	Algemene sterkte van de bouwconstructie	5	5	1	4	1	3	3	10,4
2.2	Sterkte bij brand	5	5	1	5	1	4	3	10,6
2.3	Vloerafscheiding	5	1	1	1	1	2	2	4,2
2.4	Overbrugging van hoogteverschillen	3	1	2	2	1	2	2	3,8
2.5	Trap	3	1	2	1	1	2	2	3,6
2.6	Hellingbaan	5	1	1	1	1	2	2	4,2
2.7	Elektriciteits- en noodstroomvoorziening	5	5	1	1	1	3	2	6,4
2.8	Verlichting	3	1	1	1	1	2	3	4,6
2.9	Gasvoorziening	4	4	3	1	1	3	2	6,4
2.10	Beweegbare constructie-onderdelen	5	1	3	1	1	3	3	7,9
2.11	Beperking van het ontstaan van een brand-gevaarlijke situatie	5	5	3	5	1	4	4	16,4
2.12	Beperking van ontwikkeling van brand	5	5	3	3	1	4	3	11,7
2.13	Beperking van uitbreiding van brand	5	5	3	4	1	4	3	12,0
2.14	Verdere beperking van uitbreiding van brand	5	5	3	5	1	4	3	12,3
2.15	Beperking van ontstaan van rook	5	1	3	5	1	3	3	9,0
2.16	Beperking van verspreiding van rook	5	1	3	1	1	3	3	7,9
2.17	Vluchten binnen een rookcompartiment en een subbrandcompartiment	5	1	3	1	1	3	3	7,9
2.18	Vluchtroutes	5	1	3	1	1	3	3	7,9
2.19	Inrichting van rookvrije vluchtroutes	5	1	3	1	1	3	3	7,9
2.20	Voorkoming en beperking van ongevallen bij brand	5	1	3	1	1	3	3	7,9
2.21	Bestrijding van brand	5	5	3	3	1	4	2	7,8
2.22	Grote brandcompartimenten	5	5	3	3	1	4	3	11,7
2.23	Hoge en ondergrondse gebouwen, nieuwbouw	5	5	1	5	1	4	3	10,6
2.24	Toegang van een bouwwerk	5	1	1	1	1	2	3	6,3
2.25	Inbraakwerendheid, nieuwbouw	4	3	1	1	1	2	3	7,1
2.26	Tunnelveiligheid	5	4	2	1	1	3	3	9,5
Hoofdstuk 3 Voorschriften uit het oogpunt van gezondheid									
3.1	Bescherming tegen geluid van buiten, nieuwbouw	1	1	3	1	1	2	3	4,6
3.2	Bescherming tegen geluid van installaties, nieuwbouw	1	1	3	3	1	2	3	5,2
3.3	Geluidwering tussen verblijfsruimten van dezelfde gebruiksfunctie, nieuwbouw	1	1	3	3	1	2	3	5,2
3.4	Beperking van galm, nieuwbouw	3	1	3	2	1	2	3	6,5
3.5	Geluidwering tussen ruimten van verschillende gebruiksfuncties, nieuwbouw	3	1	2	2	1	2	3	5,7
3.6	Wering van vocht van buiten	1	1	5	2	1	2	3	6,5
3.7	Wering van vocht van binnen	1	1	5	2	1	2	2	4,4
3.8	Afvoer van afvalwater en fecaliën	1	1	2	2	1	1	3	4,1
3.9	Afvoer van hemelwater, nieuwbouw	1	4	1	2	1	2	3	5,7
3.10	Luchtverversing van een verblijfsgebied, verblijfsruimte, toiletruimte en badruimte	2	2	5	1	1	3	3	7,9
3.11	Spuivoorziening	2	2	3	1	1	2	3	6,3
3.12	Luchtverversing van overige ruimten	2	2	2	1	1	2	3	5,5
3.13	Toevoer van verbrandingslucht	4	1	1	3	1	2	2	4,0
3.14	Afvoer van rook	4	1	5	3	1	3	2	6,2
3.15	Beperking van de toepassing van schadelijke materialen	1	1	5	3	5	3	2	5,3
3.16	Beperking van het kunnen binnendringen van uit de grond afkomstige schadelijke stoffen	3	1	1	3	3	2	2	3,8
3.17	Bescherming tegen ratten en muizen	2	1	3	1	1	2	2	3,6
3.18	Drinkwatervoorziening	1	1	3	1	1	2	2	3,1
3.19	Warmwatervoorziening	1	1	3	1	1	2	2	3,1
3.20	Daglicht	1	1	2	2	1	1	2	2,7
Hoofdstuk 4 Voorschriften uit het oogpunt van bruikbaarheid									
4.2	Toegankelijkheidssector, nieuwbouw	3	1	1	1	1	2	2	3,1
4.3	Vrije doorgang	3	1	1	1	1	2	2	3,1
4.4	Bereikbaarheid, nieuwbouw	3	1	1	1	1	2	2	3,1
4.5	Verblijfsgebied, nieuwbouw	2	1	2	1	1	2	2	3,1
4.6	Verblijfsruimte	2	1	2	1	1	2	2	3,1
4.7	Toiletruimte	1	1	3	1	1	2	2	3,1
4.8	Badruimte	1	1	3	1	1	2	2	3,1
4.10	Gemeenschappelijke opslagruimte voor huishoudelijk afval, nieuwbouw	2	2	2	2	3	2	2	4,2
4.11	Stallingsruimte voor fietsen, nieuwbouw	2	1	1	2	1	1	2	2,7
4.12	Meterruimte, nieuwbouw	2	3	1	1	1	2	2	3,6
4.13	Liftschacht, nieuwbouw	2	1	1	3	1	1	2	2,9
4.14	Liftmachineruimte, nieuwbouw	1	1	2	1	1	1	2	2,5
4.15	Opstelplaats voor een aanrecht en opstelplaats voor een kooktoestel	1	1	3	2	1	2	2	3,3
4.16	Opstelplaats voor een stooktoestel	5	5	3	2	1	4	2	7,6
4.17	Opstelplaats voor een warmwatertoestel, nieuwbouw	1	2	3	2	1	2	2	3,8
Hoofdstuk 5 Voorschriften uit het oogpunt van energiezuinigheid									
5.1	Thermische isolatie, nieuwbouw	1	1	1	1	1	1	4	4,0
5.2	Beperking van luchtdoorlatendheid, nieuwbouw	1	1	2	1	1	1	4	5,1
5.3	Energieprestatie, nieuwbouw	1	1	1	1	1	1	4	4,0
Hoofdstuk 7 Overgangs- en slotbepalingen									
7.0							0		0,0

BIJLAGE 3 TOELICHTING RISICOANALYSE

Formule

Een risico wordt gedefinieerd als de ernst van een effect vermenigvuldigd met de kans dat het effect zich voordoet: **Kans X Ernst = Risico**. In deze risicoanalyse zijn de risico's van het niet voldoen aan voorschriften van het Bouwbesluit in kaart gebracht.

Effectonderwerpen

Als niet wordt voldaan aan de voorschriften van het Bouwbesluit, is de kans aanwezig dat dit gevolgen (effecten) heeft op bepaalde gebieden. Om te bepalen of een effect een groot risico oplevert, moet eerst de ernst van het effect worden gedefinieerd. Het effect van het niet voldoen aan het Bouwbesluit kan per voorschrift anders uitpakken voor verschillende (effect)onderwerpen.

Een bouwwerk dat niet voldoet aan de eisen van constructieve veiligheid levert een risico op voor het gebouw en de fysieke veiligheid van de gebruikers van het gebouw. Bovendien kan het overlast opleveren voor derden.

Een bouwwerk dat niet voldoet aan de eisen voor luchtverversing zal een risico opleveren voor de gezondheid van de gebruikers van het pand. Voor het gebouw levert dit geen risico op. Ook zullen derden geen effect merken van het niet voldoen aan de eisen voor luchtverversing.

In de risicoanalyse zijn vijf effectonderwerpen betrokken waar de effecten zich kunnen voordoen:

1. fysieke veiligheid persoonlijk;
2. fysieke veiligheid schade gebouw;
3. gezondheid;
4. overlast van en naar derden;
5. milieu.

Ernst

Per paragraaf van het Bouwbesluit is de ernst van het niet voldoen aan het Bouwbesluit per effectonderwerp gedefinieerd. Daarbij zijn de waarden in onderstaande tabel gebruikt.

Tabel 1 Ernst van een effect

Waarde	Betekenis
1	Het niet voldoen aan de voorschriften uit het Bouwbesluit heeft nauwelijks tot geen gevolg (effect) voor een effectonderwerp.
2	Het niet voldoen aan de voorschriften uit het Bouwbesluit heeft enig gevolg (effect) voor een effectonderwerp.
3	Het niet voldoen aan de voorschriften uit het Bouwbesluit heeft een behoorlijk gevolg (effect) voor een effectonderwerp.
4	Het niet voldoen aan de voorschriften uit het Bouwbesluit heeft aanzienlijk gevolg (effect) voor een effectonderwerp.
5	Het niet voldoen aan de voorschriften uit het Bouwbesluit heeft enorme gevolgen (effecten) voor een effectonderwerp

Wegingsfactoren

De effectonderwerpen wegen in de risicoanalyse niet alle even zwaar. Aan elk van de effectonderwerpen is een weegfactor toegekend. De fysieke veiligheid van personen, fysieke veiligheid schade gebouwen en de gezondheid van de gebruikers van het bouwwerk hebben alle weegfactor 3. Overlasten van een naar derden en het milieu hebben elk weegfactor 1. De ernst van het niet voldoen aan een voorschrift uit het Bouwbesluit bestaat uit het gewogen gemiddelde van de vijf effectonderwerpen.

Kans

De kans uit de risicoanalyse is gedefinieerd als de kans dat een aanvraag voor een bouwvergunning niet voldoet aan het Bouwbesluit. De kans dat een aanvraag niet voldoet, wordt bepaald door meerdere factoren.

1. kenbaarheid van voorschriften;
2. complexiteit van voorschriften;
3. kosten om aan de voorschriften te voldoen.

Het bestaan van het Bouwbesluit is bekend bij alle professionele partijen zoals architecten, aannemers en constructeurs. Bij niet-professionele partijen is het bestaan van het Bouwbesluit vaak niet voldoende bekend. Het is de vraag of alle voorschriften – inclusief onderliggende normbladen – bekend zijn bij alle professionele partijen. De kans dat een bouwaanvraag niet voldoet aan de detailvoorschriften van het Bouwbesluit is daardoor groter.

Een deel van de voorschriften hebben een zeer technische en complex karakter. Naarmate een voorschrift complexer is, wordt de kans groter dat niet aan het voorschrift wordt voldaan.

Het voldoen aan bepaalde voorschriften van het Bouwbesluit kunnen hoge kosten met zich brengen. Als de kosten voor de te treffen voorzieningen duurder zijn, wordt de kans groter dat niet aan het voorschrift wordt voldaan.

In de risicoanalyse is de kans dat niet wordt voldaan aan een voorschrift gedefinieerd met waarden variërend van 1 tot 5. De betekenis van de waarden staat in onderstaande tabel.

Tabel 2 Kans

Waarde	Betekenis
1	De kans dat een bouwwerk niet voldoet aan het Bouwbesluit is zeer klein.
2	De kans dat een bouwwerk niet voldoet aan het Bouwbesluit is klein.
3	De kans dat een bouwwerk niet voldoet aan het Bouwbesluit is reëel.
4	De kans dat een bouwwerk niet voldoet aan het Bouwbesluit is groot.
5	De kans dat een bouwwerk niet voldoet aan het Bouwbesluit is zeer groot.

Prioriteitstelling

Uit de risicoanalyse blijkt waar de risico's zich voordoen. De prioriteit wordt ten eerste bepaald door het risico zoals dat uit de analyse blijkt. Daarnaast is de prioriteit afhankelijk van de functie waarvoor het bouwwerk gebruikt gaat worden. De gebruiksfuncties waarbij de prioriteit hoger ligt, zijn:

- woonfunctie;
- bijeenkomstfunctie;
- gezondheidsfunctie;
- logiesfunctie;
- onderwijsfunctie.

Bovendien hebben de brandveiligheidsvoorschriften voor bouwwerken met bepaalde kenmerken een hogere prioriteit. Het gaat om bouwwerken met de volgende gebruiksfuncties en kenmerken:

Woonfunctie

- hoogste vloer > 20 meter en/of;
- atrium en/of;

- woon/zorgcomplexen en/of;
- bejaardenhuizen, studentenhuizen.

Bijeenkomstfunctie

- bezettingsgraad B2-B1 (+B0) en/of;
- kinderdagverblijven, peuterspeelzalen, e.d. en/of;
- theaters, schouwburgen, musea.

Celfunctie

- alle (incl. politiebureaus).

Gezondheidsfunctie

- ≥ 500 m² gebruiksoppervlak en/of;
- met bedgebonden patiënten.

Industriefunctie

- ≥ 1.000 m² gebruiksoppervlak.

Kantoorfunctie

- hoogste vloer > 13 meter

Logiesfunctie

- kamerverhuur en/of;
- ≥ 250 m² gebruiksoppervlak.

Onderwijsfunctie

- hoogste vloer > 13 meter.

Sportfunctie

- ≥ 1000 m² gebruiksoppervlak en/of;
- tribunes

Winkelfunctie

- ≥ 1000 m² gebruiksoppervlak en/of;
- atrium
- winkelcentra
- aaneengesloten winkelstraten (overkapt)

CKB & BRL 5019

De Vereniging voor Bouw- en Woningtoezicht Nederland – VBWTN – heeft een toetsprotocol ontwikkeld: Collectieve Kwaliteitsnormering Bouwvergunningen – CKB. Het CKB heeft vervolgens als basis gediend voor de BRL5019 die wordt gebruikt voor de certificering van de bouwbesluittoets.

Wij hebben niet voor het CKB of de BRL 5019 gekozen omdat een risicoanalyse ontbreekt. Zowel de CKB als de BRL 5019 publiceren geen een risicoanalyse bij het toetsprotocol. Een risicoanalyse is nodig om gemaakte keuzes te verantwoorden.

Het toetsprotocol in bijlage 1 en de BRL 5019 verschillen op de volgende punten: In de BRL 5019 zijn bepaalde paragrafen van het Bouwbesluit integraal hoger geprioriteerd. Tussen de gebruiksfuncties onderling maakt de BRL 5019 nauwelijks onderscheid.⁴⁰ Het toetsprotocol in bijlage 1 zijn alle

⁴⁰ En waar wel onderscheid wordt gemaakt, is niet altijd duidelijk waarop de keuzes zijn gebaseerd.

paragrafen van het Bouwbesluit geprioriteerd naar aanleiding van een risicoanalyse. Vervolgens zijn bepaalde, gevoelige gebruiksfuncties – zie hierboven onder prioriteitstelling – van een zwaardere prioriteit voorzien. Bovendien hebben bouwwerken met bepaalde kenmerken – zie hierboven onder prioriteitstelling – voor de brandveiligheidsaspecten hogere geprioriteerd.

BIJLAGE 4 TOEZICHTPROTOCOL

TOEZICHTMATRIX			Nieuwbouw + verbouw																												
LEGENDA :			BOUWFASEN :																												
			aanloop					onderbouw			bovenbouw			gevel / dak				afbouw													
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
Tijdstip :			omschrijving toetsmoment :																												
A Vooroverlegpunt																															
B Uitvoeringspunt																															
C Wachtpunt																															
D Achterafpunt																															
Diepgang :			omschrijving toetsmoment :																												
S Steekproef																															
1 Visuele controle (Quick Scan)																															
2 Beoordeling van hoofdlijnen en hoofdaspecten																															
3 Beoordeling hoofdlijnen en kenmerkende details																															
4 Integrale controle van alle onderdelen																															
Wonen	cat. I	€	dakkapel																												
	cat. I	€	<100.000																												
	cat. II	€	100.000 - 1.000.000	B1	B2	C2				B1	B3	B2	D1	D1	B1	B1				B2	B3	B2							D2		
	cat. III	€	>1.000.000	B1	B2	C2				B1	B3	B2	D1	D1	B1	B1				B2	B3	B2							D2		
Publiek	cat. I	€	<100.000																												
	cat. II+III	€	>100.000	B1	B2	C2				B1	B3	B2	D1	D1	B1	B1				B2	B3	B2							D2		
Bedrijf	cat. I	€	<100.000																												
	cat. II	€	100.000 - 1.000.000 stallen & loodsen	B1									B1	B1	D1	D1	B1	B1													
	cat. II	€	100.000 - 1.000.000 overig	B1	B2	C2				B1	B3	B2	D1	D1	B1	B1				B2	B3	B2							D2		
	cat. III	€	>1.000.000	B1	B2	C2				B1	B3	B2	D1	D1	B1	B1				B2	B3	B2							D2		
Overig	cat. I+II+III																														
			Afdelingsnr(s) Bouwbesluit / (Bouwverordening) >																												
			(4.1.-4.13)	(4.4)	(4.7, 4.9)	2.1	2.1	2.1, 4.13	3.8, 3.9	2.1, 2.2, 5.1	2.1, 2.2, 3.5	(4.10)	2.1, 2.2	2.1, 2.2	2.1, 2.2	2.1, 3.6, 3.9, 5.1	3.1, 3.6, 3.17, 5.1	2.3, 2.10, 2.24, 2.25, 3.1, 3.6, 3.11, 3.20, 5.1	2.7, 2.9, 3.16, 3.18, 4.12	2.3-2.6, 4.2-4.11, 5.2	3.10, 3.11, 3.12	2.11-2.16, 2.22, 2.23	2.17-2.20	2.21 (5.1.2. 5.2.1)	3.1, 3.3-3.5	3.2	3.6, 3.7	3.13, 3.14	4.16, 4.17, 5.3	2.8, 2.24, 2.25, 3.4, 3.15, 4.2, 4.4, 4.10, 4.11	4.13-4.15, 5.2, (4.12, 4.14, 5.1.2, 5.1.3)