



BOUWBELEID 2012

SECTOR RUIMTE

VERGUNNINGEN

TOEZICHT

HANDHAVING

Inhoudsopgave

Omschrijving	pagina
<i>Inleiding</i>	4
<i>Vergunningen</i>	
- Vooroverleg	13
- Schriftelijke verzoeken	14
- Stedenbouwkundige toets	15
- Technische toets	16
- Bijzondere projecten	18
- Slopen	19
- Monumenten	20
- Welstand / beeldkwaliteitplan beoordeling en begeleiding	21
- Balie front-office	22
- Vakinhoudelijk bouwbeleid	23
- Algemene beleidswerkzaamheden	24
- Telefonische vragen over vergunningvrij bouwen / beeldkwaliteit	25
- Vakinhoudelijke overleggen c.q. afstemming	26
- Constructeur	27
- Accountmanagement	28
<i>Toezicht</i>	
- Toezicht bouwen	30
- Preventieve toetsing nagestuurde stukken van de verleende omgevingsvergunningen	34
- Toezicht gebruik (bestemmingsplan gerelateerd / aanlegvergunningen)	35
- Monumenten	36
- Slopen	37
- Brandveilig gebruik gebouwen	39
- Besluit bodemkwaliteit	40
<i>Handhaving</i>	
- Illegaal bouwen en slopen, afwijken van de verleende vergunning	42
- Vergunningvrij bouwen (beoordeling artikel 2 en 3 van bijlage II van het Bor)	43
- Bouwen / slopen zonder vergunning c.q. melding	44
- Bouwen / slopen in afwijking van de verleende vergunning c.q. sloopmelding	45
- Legalisatieonderzoeken	46
- Bestaande bouw	47
- Excessenregeling	48
- Juridische ondersteuning	49
* procedure last onder bestuursdwang	
* procedure last tot dwangsom	
- Illegaal gebruik gronden en bouwwerken	50
<i>Overig (toezicht en handhaving)</i>	
- Gereedmeldingen bouwwerken CBS	52
- Ventilatie / EPC (project ministerie BZK)	53
- Peilhoogten nieuwbouwwijk / uitbreidingslocatie Laarveld	54
- Verstrekken informatie i.v.m. WOZ	55
- Toezicht- en handhavingsbeleid	56
- Bijzondere projecten	57
<i>Administratieve taken</i>	
- Overzicht van de administratieve taken	59
<i>Lijst met afkortingen</i>	62

Bijlagen

- **Bijlage I:** Te beoordelen aspecten (vergunningen) per categorie / controle / niveau
- **Bijlage II:** Te controleren aspecten (toezicht) per categorie / controle / niveau

Inleiding

Door de invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en vanwege de gemeentelijke reorganisatie is het noodzakelijk om de taken van het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH) voor de activiteit bouwen en ruimtelijke ordening (RO) en de daaraan gerelateerde andere activiteiten van de gemeente Weert opnieuw tegen het licht te houden. Naar aanleiding hiervan heeft het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving (Bouwen en RO) een nieuw toetskader opgesteld. In dit toetskader wordt aangegeven welke taken er in 2012 door het betreffende team uitgevoerd zullen worden, wat de diepgang van de betreffende taken (c.q. controles) is en het aantal benodigde uren daarvoor.

Door de nieuwe organisatiestructuur zullen alle gemeentelijke VTH-taken opnieuw ingedeeld worden en zal er ook binnen het team Toezicht en Handhaving (Bouwen en RO) een verschuiving van taken plaatsvinden. Dit VTH-plan moet dan ook nadrukkelijk gezien worden als een onderdeel van het totale vergunningen en toezicht- en handhavingplan van de gemeente Weert.

Verdeling vergunningverlening en toezicht en handhaving

Binnen de afdeling VTH is er voor de activiteit bouwen en RO is er een duidelijke taakverdeling. Enerzijds is er sprake van een cluster vergunningverlening en anderzijds een cluster toezicht en handhaving. Omdat de betreffende taken zo specifiek zijn zal dit toetskader opgedeeld worden in twee hoofdbestanden te weten vergunningen en toezicht en handhaving.

Vergunningen

De taken van de medewerkers van het cluster vergunningen gaan verder dan de naam doet vermoeden. Er worden binnen dit team niet alleen vergunningen voor de activiteit bouwen, slopen en RO beoordeeld maar ook het verstrekken van algemene informatie en adviseren behoren tot het taakveld van het betreffende cluster.

Daarnaast is het coördineren en afstemmen van de werkzaamheden met de andere afdelingen die betrokken zijn bij een omgevingsvergunning een wezenlijk onderdeel van het takenpakket. Hierbij moet gedacht worden aan de (voormalige) uitritvergunningen, monumentenvergunningen, vergunningen in het kader van de beschermde stads- en dorpsgezichten, kapvergunningen, milieuvergunningen en dergelijke.

Aanvragen omgevingsvergunningen voor de activiteiten bouwen en RO van de Wabo zullen onder andere getoetst worden aan de voorschriften van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit 2003 (medio 2012 zal hiervoor het Bouwbesluit 2012 in de plaats komen), redelijke eisen van welstand, de gemeentelijke bouwverordening. Verder worden de plannen getoetst aan de bepalingen betreffende de activiteit monumenten en de (gemeentelijke) beschermde stads- en dorpsgezichten.

Bij het afhandelen van de aanvragen omgevingsvergunningen wordt gebruik gemaakt van het geautomatiseerde systeem SBA. In dit systeem worden de beoordelingen gemuteerd. Uit dit systeem worden ook de managementcijfers gegenereerd.

Toezicht

Zoals de naam van het team al weergeeft zijn er toezichtstaken en handhavingstaken. Onder toezichtstaken wordt verstaan het toezicht houden op de verleende omgevingsvergunningen zoals onder andere de in aanbouw zijnde bouwwerken, het toezicht op het gebruik (met name het gebruik van gronden aan de hand van de bestemmingsplanvoorschriften en de aanlegvergunningen), het toezicht op de bijzondere projecten, de (gemeentelijke- en rijks)monumenten, de omgevingsvergunningen voor de activiteit slopen en de sloopmeldingen. Hierbij willen we benadrukken dat het toezicht houden verder gaat dan alleen het controleren of iets gebouwd of gesloopt wordt conform de verleende vergunning. Het streven is om zoveel mogelijk integraal toezicht te houden. Ook de overige toezichtstaken worden zoveel mogelijk meegenomen (oog-en-oor functie). Te denken valt hierbij onder andere aan het Burenrecht (privaat rechtelijke bepalingen), Algemene plaatselijke verordening (aanwezigheid van gokkasten in de drank- en horecagelegenheden bijvoorbeeld) en eigendomsverhoudingen (het in gebruik nemen van gemeentegronden).

Door het houden van toezicht kan vaak voorkomen worden dat er in een latere fase handhavend opgetreden moet worden. Vaak zullen de medewerkers als mediator tussen partijen (moeten) optreden.

Een ander belangrijk aspect bij het toezicht houden zijn ook de administratieve taken. In het geautomatiseerde systeem SBA worden niet alleen de start en het gereed melden van de werkzaamheden verwerkt maar ook de bevindingen van de verschillende controles verwerkt. Dit is ook van belang voor het verzamelen van managementinformatie en een gedegen dossiervorming in geval van bestuursrechtelijke procedures.

Handhaving

De handhavingstaken bestaan uit het handhaven naar aanleiding van onder andere het uitvoeren van werkzaamheden zonder of in afwijking van een verleende omgevingsvergunning, het handhaven van de bestaande bouw, het vermeend vergunningvrij bouwen, de excessenregeling welstand en het illegaal gebruik van gronden en gebouwen. Verder verricht het team nog aanvullende werkzaamheden zoals gemeentelijke-, provinciale- en rijksprojecten, het verstrekken van informatie betreffende de WOZ (Wet Onroerende Zaken). Hierbij zijn de medewerkers ook verantwoordelijk voor de eerste aanschrijvingen (verzoeken om bijvoorbeeld voorzieningen te treffen of het plan aan te passen aan de verleende vergunningen). Daarnaast moeten er ook administratieve taken uitgevoerd worden. Dit is ook met name van belang voor het verzamelen van managementinformatie.

Personele bezetting

Het team Vergunningen (bouwen) heeft de beschikking over 5 Fte (in totaal 7000 uren). Binnen deze bezetting is er gezocht naar een zo optimale uitvoering van de taken. Hierbij is er een onderverdeling gemaakt in het aantal taken zoals, vooroverleg, de stedenbouwkundige toets, bouwtechnische toetsing, toetsen aan de redelijke eisen van welstand, slopen en monumenten. Deze taken zijn vervolgens per taak toegelicht en er zijn hier uren aan toegekend. Tot slot is er aangegeven welke diepgang een bepaalde toets heeft. Hierbij is een onderscheid gemaakt in de verschillende bouwwerken. Per bouwwerctype (of gebouwtype) is er een risicoanalyse gemaakt om te kunnen vaststellen welke prioriteit aan een toetsonderdeel gegeven moet worden. Het ene gebouw kan dus anders beoordeeld worden als een gebouw met eenzelfde omvang maar dan met een andere gebruiksfunctie. Publieksgerichte gebouwen (bijvoorbeeld winkelcentra) scoren daarbij bijvoorbeeld hoger op veiligheid (brand- en constructieve veiligheid) dan een industriegebouw voor het opslaan van ongevaarlijke stoffen (bijvoorbeeld een aardappelloods).

De bezetting van het team Toezicht en Handhaving (bouwen) bedraagt 4,4 Fte (totaal 6.160 uur) aan technische mensen en 1 Fte (1.400 uur) aan administratieve ondersteuning (één Fte komt overeen met 1.400 productieve uren). De 4,4 Fte van de technische mensen is verdeeld in 4 Fte in de zogenaamde vaste schil en 0,4 Fte in de variabele schil. De uren van de variabele schil kunnen worden besteed aan bijvoorbeeld bijzondere projecten of extra toezicht en handhaving. Voor het jaar 2012 zullen de uren van de variabele schil gebruikt worden voor toezicht op de bijzondere projecten. Aan de hand van deze cijfers is er een onderverdeling gemaakt in het aantal uren voor toezicht, handhaving, overige taken en administratieve ondersteuning. Vervolgens is per categorie een verdere onderverdeling gemaakt en zijn hieraan uren toegekend. Daarna is per taak aangegeven welke en hoeveel controles uitgevoerd zullen worden en wat de diepgang per controle is. Ook hieraan zijn uren toegekend. Uitgangspunt hierbij is om met de gegeven bezetting de taken zo optimaal mogelijk uit te voeren.

Administratieve taken

Tot slot is er een overzicht gemaakt van de administratieve taken die nu nog hoofdzakelijk door de technische medewerkers van Toezicht en Handhaving worden uitgevoerd. Ook hierbij moet er een verbeteringslag gemaakt worden. Vanaf 2012 krijgt dit team de beschikking over een administratieve kracht (1 Fte). In dit toetsplan is weergegeven op welke wijze hieraan invulling gegeven zal worden.

De medewerkers van Vergunningen verwerken hun bevindingen ten aanzien van de vakinhoudelijke beoordeling zelf in het geautomatiseerde systeem. Hiervoor zijn dan ook geen administratieve taken in dit toetskader opgenomen. Alle overige administratieve handelingen (opstellen brieven, maken dossiers, inboeken etc.) worden uitgevoerd door de rayonsecretarissen.

Overzicht taken en gemaakte keuzes

Op de pagina's 7 en 8 staan de totaal overzichten van alle taken van het cluster Vergunningen (bouwen) en het cluster Toezicht en Handhaving (bouwen) van de sector Ruimte, afdeling VTH. Op pagina 9 zijn alle hoofdgroepen van beide clusters genoemd met de daarbij behorende uren.

Op pagina 10 staat het urenoverzicht van de taken van het cluster Vergunningen en op pagina 11 de uren van het cluster Toezicht en Handhaving. Daarbij zijn we uit gegaan van de gemiddelde duur van een handeling. Dit kan dus per project c.q. aspect verschillen. Beide overzichten geven

inzicht in de keuzes die zijn gemaakt voor wat betreft de mate van toetsing, toezicht en handhaving.

Vervallen taken.

In verband met de reorganisatie en de bezuinigingen heeft een herverdeling van de beschikbare capaciteit over de taken plaatsgevonden. Verder zullen een deel van de hieronder genoemde taken nader op hun uitvoering worden gezien, Bij vergunningverlening gaat het hierbij om de taken zoals toetsing aan GPR-gebouw en woonkeur en het overleg met het platform gehandicaptten.

Bij toezicht en handhaving betreft het taken zoals de controle op de Drank en horeca wet, het Besluit bodembescherming, Bouwkavel Op Maat Plus (BOM+), het Gebruiksbesluit; de brandveiligheid platte daken, controles van de paardenhouderijen, de juridische procesbewaking; de privaatrechtelijke controles betreffende het gebruik van gemeentegronden en de controle op de huisvesting buitenlandse werknemers / seizoensarbeiders.

Urenoverzicht taken afdeling VTH, cluster Vergunningen (bouwen)	Uren	Uren sub totaal
Bouwplanbeoordeling		
Vooroverleg	496	
Schriftelijke verzoeken	100	
Stedenbouwkundige toets	845	
Technische toets (zie specificatie elders)	2316	
Bijzondere projecten	200	
Slopen (vergunningsvrij slopen)	278	
Monumenten	19	
Subtotaal bouwplanbeoordeling		4254
Bijkomende werkzaamheden		
Welstandsbeoordeling en begeleiding	400	
Balie front-office (KCC Ruimte)	625	
Vakinhoudelijk bouwbeleid	125	
Algemene beleidswerkzaamheden	200	
Telefonische vragen over vergunningvrij bouwen / beeldkwaliteit	150	
Vakinhoudelijke overleggen c.q. afstemming	400	
Constructeur	855	
Accountmanagement (aantal uren nog niet nader bekend)		
Subtotaal bijkomende werkzaamheden		2755
TOTAAL AANTAL UREN VERGUNNINGEN		
		7009
TOTAAL AANTAL FTE (= TOTAAL AANTAL UREN / 1400 UREN)		
		5,01

Urenoverzicht taken afdeling VTH, cluster toezicht en handhaving (bouwen)

	Uren	Subtotaal uren vaste schil	Uren	Subtotaal uren flexibele schil	Aantal controles	Gemiddelde duur per controle
Toezicht						
Toezicht vergunningen		2720				
Bouwen (zie specificatie elders)	2520				1084	2,32
Preventieve toetsing nagestuurde stukken verleende omgevingsvergunningen	120				25	4,80
Gebruik (bestemmingsplan gerelateerd) / aanlegvergunningen	80				35	2,29
Monumenten (rijks- en gemeentelijke monumenten en beschermd stadgezicht)		140				
Monumenten (rijks- en gemeentelijke monumenten en beschermd stadgezicht)	140				125	1,12
Slopen		280				
Sloopmelding	220				100	2,20
Sloopvergunning	30				10	3,00
Slopen (vergunningsvrij slopen)	30				15	2,00
Brandveilig gebruik gebouwen		170				
Gebruiksvergunningen	130				40	3,25
Gebruiksmeldingen	40				10	4,00
Bodem		70				
Besluit bodemkwaliteit (oog- en oorfunctie)	70				20	3,50
Handhaving						
Illegaal bouwen. slopen. afwijken van verleende vergunning (incl. verg. vrij).		1870				
Vergunningvrij bouwen (beoordeling artikel 2, 3 van bijlage II van de Bor)	385				70	5,50
Bouwen en slopen zonder vergunning	385				70	5,50
Bouwen en slopen in afwijking van de verleende vergunning	450				150	3,00
Legalisatieonderzoeken	200				40	5,00
Handhaving bestaande bouw	90				30	3,00
Excessenregeling (welstand)	40				10	4,00
Juridische ondersteuning (procedure last onder bestuursdwang)	30				10	3,00
Juridische ondersteuning (procedure last onder dwangsom)	70				30	2,33
Illegaal gebruik gronden en bouwwerken	220				40	5,50
Overig						
Projecten (gemeentelijke, regionale en landelijke projecten)		130				
Gereedmeldingen bouwwerken CBS	20					
Ventilatie / EPC (Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties)	20					
Peilhoogten en rooilijnen B.P. Laarveld	50					
Info i.v.m. WOZ	20					
Toezicht- en handhavingsbeleid	20					
Bijzondere projecten		220		560		
- Bouwplan Poort van Limburg	60		130		50	3,80
- Bouwplan Stationsgebied	60		130		50	3,80
- Bouwplan Stadshuis	100		300		70	5,71
TOTAAL AANTAL UREN TOEZICHT, HANDHAVING EN OVERIG		5600		560	1914	3,22
TOTAAL AANTAL ADMINISTRatieve ONDERSTEUNING:		1400				
TOTAAL AANTAL FTE (= TOTAAL AANTAL UREN / 1400 UREN)		5,00		0,40		

Uren en Fte per taakcategorie:

	Uren	Totaal aantal uren	Fte per taak
Bouwplanbeoordeling			
Bouwplanbeoordeling	4254		
		4254	3,0
Bijkomende werkzaamheden (vergunningen)			
Bijkomende werkzaamheden	2755		
		2755	2,0
Toezicht:			
Toezicht vergunningen	2720		
Monumenten	140		
Slopen	280		
Brandveilig gebruik gebouwen	170		
Bodem	70		
		3380	2,4
Handhaving			
Illegaal bouwen, slopen, afwijken van verleende vergunningen (incl. verg. vrij)	1870		
		1870	1,3
Overig			
Projecten	130		
Bijzondere projecten	780		
		910	0,7
Administratieve ondersteuning			
Administratieve ondersteuning	1400		
		1400	1,0
Totalen		14569	10,41

Berekening c.q. bepaling uren toetsing per categorie bouwwerk (cluster Vergunningen) (uitgangspunt 1,65 Fte = 2.316 uren)	Aantal te verwachten plannen in 2012	Niveau VBWTN		Plus variant		Min variant		Gekozen variant		
		Norm uren	Totaal aantal benodigde uren	Norm uren	Totaal aantal benodigde uren	Norm uren	Totaal aantal benodigde uren	Gekozen variant	Norm uren	Aantal controles per categorie
woninguitbreiding < € 50.000,-	79	2	158	5	395	1	79	MIN	1	79
wonen € 50.000,- - € 100.000,-	32	5	160	10	320	2	64	MIN	2	64
wonen € 100.000,- - € 300.000,-	28	11	308	15	420	3	84	MIN	3	84
wonen € 300.000,- - € 1.000.000,-	26	18	468	25	650	6	156	V	18	468
wonen > € 1.000.000,-	15	28	420	36	540	14	210	V	28	420
publieksfunctie < € 100.000,-	10	5	50	8	80	3	30	MIN	3	30
publieksfunctie € 100.000,- - € 1.000.000,-	14	24	336	30	420	12	168	MIN	24	336
publieksfunctie > € 1.000.000,-	8	40	320	50	400	18	144	V	40	320
bedrijfsfunctie < € 100.000,-	36	4	144	8	288	2	72	MIN	2	72
bedrijfsfunctie € 100.000,- - € 1.000.000,-	41	14	574	20	820	7	287	MIN	7	287
bedrijfsfunctie > € 1.000.000,-	3	30	90	40	120	15	45	V	30	90
overige gebruiksfunctie + bouwwerk geen gebouw zijnde < € 25.000,-	50	2	100	8	400	1	50	MIN	1	50
overige gebruiksfunctie + bouwwerk geen gebouw zijnde > € 25.000,-	8	4	32	16	128	2	16	MIN	2	16
	350		3160		4981		1405			2316

Berekening c.q. bepaling aantal controles en controleduur per categorie bouwwerk (cluster Toezicht en Handhaving) (uitgangspunt 1,8 Fte = 2.520 uren)	Aantal te verwachten plannen in 2012	Niveau VBWTN		Plus variant		Min variant		Gekozen variant					
		Norm uren (aantal controles x uren per controle)	Totaal aantal benodigde uren	Norm uren (aantal controles x uren per controle)	Totaal aantal benodigde uren	Norm uren (aantal controles x uren per controle)	Totaal aantal benodigde uren	Aantal controles per bouwplan	Gemiddelde controle per bouwplan	Norm uren	Aantal uren per categorie		Aantal controles per categorie
woninguitbreiding < € 50.000,-	79	2	158	3	237	1	79	1	1,10	1,10	87	MIN+	79
wonen € 50.000,- - € 100.000,-	32	6	192	8	256	4	128	2	2,20	4,40	141	MIN+	64
wonen € 100.000,- - € 300.000,-	28	10	280	14	392	6	168	5	2,50	12,50	350	V+	140
wonen € 300.000,- - € 1.000.000,-	26	20	520	30	780	10	260	5	2,50	12,50	325	MIN+	130
wonen > € 1.000.000,-	15	30	450	40	600	16	240	8	2,50	20,00	300	MIN+	120
publieksfunctie < € 100.000,-	10	10	100	14	140	4	40	2	2,50	5,00	50	MIN+	20
publieksfunctie € 100.000,- - € 1.000.000,-	14	30	420	40	560	14	196	8	2,50	20,00	280	MIN+	112
publieksfunctie > € 1.000.000,-	8	40	320	56	448	20	160	12	2,50	30,00	240	MIN+	96
bedrijfsfunctie < € 100.000,-	36	6	216	8	288	4	144	2	2,00	4,00	144	MIN	72
bedrijfsfunctie € 100.000,- - € 1.000.000,-	41	10	410	14	574	4	164	4	2,50	10,00	410	V	164
bedrijfsfunctie > € 1.000.000,-	3	20	60	30	90	8	24	7	2,50	17,50	53	V-	21
overige gebruiksfunctie + bouwwerk geen gebouw zijnde < € 25.000,-	50	2	100	2	100	1	50	1	2,20	2,20	110	P	50
overige gebruiksfunctie + bouwwerk geen gebouw zijnde > € 25.000,-	8	6	48	12	96	4	32	2	1,90	3,80	30	MIN	16
	350		3274		4561		1685				2520		1084

VERGUNNINGEN

Vooroverleg

De gemeente kan bouwplannen, voorafgaande aan een formele bouwaanvraag, in het kader van vooroverleg beoordelen.

Allereerst zal er beoordeeld worden of de bouwwerkzaamheden vergunningplichtig dan wel vergunningvrij zijn. Het bouwplan wordt dan getoetst aan de criteria zoals opgenomen in artikel 2 t/m 8 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Indien er een vergunning noodzakelijk is zal al zoveel mogelijk getoetst worden of het plan kan voldoen aan de criteria zoals opgenomen in artikel 2.10 van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (Wabo).

Tijdens het vooroverleg krijgt de aanvrager antwoord op bijvoorbeeld de vragen:

1. of het bouwvoornemen past in het bestemmingsplan en;
2. zo nee; of de gemeente bereid is een ontheffingsprocedure te volgen.
3. of zijn bouwplan op welstandsgoedkeuring kan rekenen¹;

Ook kan worden beoordeeld of het plan voldoet aan de hoofdlijnen van de brandpreventieve opzet. Ook eventuele andere aandachtspunten kunnen worden benoemd, die bij het maken van de aanvraag omgevingsvergunning (activiteit bouwen en RO) kunnen worden meegenomen.

Vooroverleg vraagt extra ambtelijke capaciteit. Daar staat echter het grote voordeel tegenover dat aanvragen die na vooroverleg worden ingediend, veel sneller kunnen worden afgehandeld. Bovendien zullen hierdoor minder vergunningen geweigerd te worden.

Aandachtspunt van beleid is de werkingsduur van een beslissing in het kader van vooroverleg. Om te voorkomen dat tot in lengte van jaren een beroep op zo'n beslissing kan worden gedaan zal zo'n verzoek binnen afzienbare tijd ook daadwerkelijk moet worden gevolgd door een formele aanvraag. Dit zal in de brief waarin de uitkomst van het vooroverleg wordt meegedeeld ook worden vastgelegd. Ook zal daarin worden gewezen op de mogelijkheid dat regelgeving wijzigt als te lang wordt gewacht met het indienen van de formele aanvraag.

De hierboven genoemde werkzaamheden zullen in 2012 naar verwachting 496 uur in beslag nemen.

¹ Is sprake van een monument, dan wordt ook dit aspect in het vooroverleg meegenomen.

Schriftelijke verzoeken

Het betreft onder andere de verzoeken van de afdeling Belastingen met betrekking tot het overwegen van de vastgestelde bouwkosten. De vastgestelde bouwkosten zijn namelijk uitgangspunt bij het vaststellen van de legeskosten. De legeskosten worden berekend (een in de legesverordening opgenomen percentage) aan de hand van de vastgestelde bouwkosten. De legeskosten zijn door de gemeenteraad vastgesteld. Het komt voor dat bezwaar wordt gemaakt tegen de vastgestelde bouwkosten. Naar verwachting zullen dit soort verzoeken in 2012 ongeveer 60 stuks bedragen.

Ook worden er jaarlijks zo'n 40 verzoeken met betrekking tot inlichtingen over bestemmingsplannen schriftelijk (via de post of mail) ingediend. Het betreft daarbij vaak verzoeken van makelaars of notarissen, maar ook particulieren stellen deze schriftelijke verzoeken.

Naar verwachting zullen deze werkzaamheden ongeveer 100 uur in beslag nemen.

Stedenbouwkundige toets

De aangevraagde omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen (artikel 2.1 lid 1 onder a van Wabo) moeten getoetst worden aan de gebruik- en bebouwingsvoorschriften van het vigerende bestemmingsplan. Zodra een bouwplan hieraan niet voldoet dan wordt hiervoor tevens (automatisch) een vergunning op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo aangevraagd worden.

Voor de planologische 'kruimelgevallen' zoals opgenomen in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) geldt dat, indien deze vergunning in combinatie met een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt aangevraagd, de verplichting om deze vergunning te verlenen. In alle overige gevallen kan het bevoegd gezag (het college) besluiten om medewerking te verlenen aan de gevraagde vergunning op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo. Voor wat betreft de kruimelgevallen zoals genoemd in artikel 4 van bijlage II van de Bor en de binnenplanse ontheffingen zullen beoordeeld worden door de juridische medewerkers van VTH. Voor de overige ontheffingen zal advies gevraagd worden aan de afdeling Ruimtelijk Beleid (RB). Afhankelijk van dit advies zal / kan de vergunning verleend dan wel geweigerd worden.

Voor 2012 zal voor de stedenbouwkundige toets 774 uur gereserveerd worden.

Technische toets

De aanvragen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen moeten getoetst worden aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2003 (medio 2012 zal het Bouwbesluit 2003 komen te vervallen en zal dit vervangen worden door het Bouwbesluit 2012). Om de plannen op een adequate wijze te kunnen toetsen is er een toetsprotocol opgesteld.

Het protocol voor het vastleggen van het toetsniveau van bouwplannen is in twee stappen vastgelegd. Voor de eerste stap is een globaal overzicht gemaakt van het toetsniveau per hoofdonderwerp van het Bouwbesluit en de belangrijkste gebruiksfuncties Wonen, Publiek en Bedrijf en Overige. Dat overzicht is hieronder opgenomen.

De Vereniging Bouw- en Woningtoezicht Nederland (VBWTN) heeft een lijst samengesteld met toetsniveaus voor de verschillende soorten gebruiksfuncties. Indien, qua toetsniveau, wordt voldaan aan deze lijst dan is er sprake van een verantwoord toetsniveau. Aan de hand van deze lijst is er overzicht gemaakt met daarin opgenomen de verschillende bouwtypen (wonen, publiek, bedrijf en overige bouwwerken) en de daarbij horende toetsniveaus. Indien hieraan wordt voldaan is er sprake van een verantwoorde toetsing van het bouwplan. In het hieronder staande schema is dit de "Niveau (VBWTN)" variant.

In dit overzicht is ook nog een plus- en een minvariant voor het toetsniveau opgenomen. Deze niveaus dienen ter oriëntatie. De plus-variant is het theoretische niveau waar vrijwel alle bouwtechnische voorschriften integraal worden getoetst. Deze variant is onhaalbaar. De capaciteit die daarmee zou zijn gemoeid overstijgt de mogelijkheden van de gemeente en is ook niet noodzakelijk. Met het leggen van de juiste accenten en een goede selectie van de te beoordelen aspecten kan een goede kwaliteit van de beoordeling worden gewaarborgd zonder integrale toetsing.

De minvariant gaat uit van een beperking tot de meest elementaire toetsing en toezicht. Feitelijk wordt bij de plantoetsing alleen nog naar die aspecten gekeken die direct tot veiligheidsrisico's leiden.

In de middelste kolommen is de verantwoorde variant opgenomen die is gemaakt op basis van een afgewogen oordeel van bestuurlijke uitgangspunten, risicoperceptie en kans op ernstige gebreken. Elementen die wezenlijk zijn worden zwaarder getoetst, waar zaken meer aan de eigen verantwoordelijkheid kunnen worden overgelaten, worden zij globaler beoordeeld.

Bouwbesluit:	+	Wonen			Publiek			Bedrijf			Overige		
		Niveau (VBWTN)	-	+	Niveau (VBWTN)	-	+	Niveau (VBWTN)	-	+	Niveau (VBWTN)	-	
2. Veiligheid													
Constructieve veiligheid	4	3	3	4	3	3	4	3	3	4	3	3	
Brandveiligheid	4	3	3	4	3	3	4	3	3	4	3	3	
Overige (nutsvoorzieningen etc.)	3	0/2	1	3	0/2	1	3	0/2	1	3	0/2	1	
3. Gezondheid													
Ventilatie, luchtverversing en rookgas	4	3	2	4	3	2	3	2	2	4	3	2	
Overige (o.m. geluid, vocht)	4	2/3	1	3	2	1	3	2	1	2	1	1	
4. Bruikbaarheid													
Toegankelijkheid	4	3	1	4	3	1	4	3	1	4	3	1	
Toets verblijfsgebied en -ruimte	4	3	1	4	3	1	4	3	1	4	3	1	
Overige	3	1/2	0	3	1/2	0	3	1/2	0	3	1/2	0	
5. Energiezuinigheid													
Thermische isolatie	3	2	1	3	2	1	3	2	1	3	2	1	
Energieprestatie	4	3	1	3	2	1	3	2	1	3	2	1	

- 0 = géén toets
- 1 = snel toetsen
- 2 = visueel toetsen
- 3 = representatief toetsen
- 4 = integraal toetsen

Definitie toetsniveaus

- Niveau 0:** **geen toetsing** - Het aspect wordt niet beoordeeld.
- Niveau 1:** **sneltoetsen** - Kloppen de uitgangspunten? Bevatten de stukken voldoende informatie over de uitgangspunten? Gecontroleerd wordt of de globale uitgangspunten op de stukken aangeleverd om het desbetreffende aspect te kunnen toetsen in voldoende mate en in samenhang zijn weergegeven om het betreffende aspect te kunnen toetsen. Indien gegevens niet aanwezig zijn en de ontvankelijkheidstermijn is verstreken dan kan de vergunning hier niet meer op worden aangehouden/geweigerd.
- Niveau 2:** **visueel toetsen** - Kloppen de uitgangspunten en lijken de uitkomsten aannemelijk? Gecontroleerd wordt of de uitgangspunten op de stukken aangeleverd om het betreffende aspect te kunnen toetsen in de juiste vorm zijn. Van ieder te toetsen aspect wordt nagegaan of de uitgangspunten juist zijn en of de uitkomsten plausibel zijn.
- Niveau 3:** **representatief toetsen** - Controle van de belangrijkste onderdelen. Gecontroleerd wordt of de uitgangspunten op de stukken aangeleverd om het betreffende aspect te kunnen toetsen in de juiste vorm zijn. Van ieder te toetsen aspect wordt nagegaan of de uitgangspunten juist zijn en of de uitkomsten plausibel zijn. De belangrijkste berekeningen worden gecontroleerd dan wel nagerekend. De na te rekenen aspecten worden bepaald op basis van de resultaten van de visuele toets.
- Niveau 4:** **integraal toetsen** - Alles controleren. Gecontroleerd wordt of de uitgangspunten op de stukken aangeleverd om het betreffende aspect te kunnen toetsen in de juiste vorm zijn. Van ieder te toetsen aspect wordt nagegaan of de uitgangspunten juist zijn en worden de uitkomsten gecontroleerd/nagerekend.

Als tweede stap is een protocol opgesteld voor alle gebruiksfuncties met inachtnaam van de uitgangspunten uit de "optimale" kolommen. Voor dit protocol heeft de gemeente Weert gebruik gemaakt van de systematiek die door de Vereniging Bouw- en Woningtoezicht Nederland (hierna VBWTN) is ontwikkeld. De VBWTN heeft in een gezamenlijke bijeenkomst met tal van gemeenten een "collectief" toetsniveau vastgesteld (CKB-project).

Hierboven zijn de algemene uitgangspunten benoemd voor de toets van bouwplannen aan het Bouwbesluit. Zoals gezegd wordt daarbij uitgegaan van een toetsniveau per gebruikscategorie.

Gelet op de beschikbare uren voor de bouwtechnische toetsing en een risicoanalyse is er voor de volgende categorieën gekozen voor de 'min-variant':

- Woninguitbreiding < € 50.000,-;
- Wonen € 50.000,- - € 100.000,-;
- Wonen € 100.000,- - € 300.000,-;
- Publieksfunctie < € 100.000,-;
- Publieksfunctie € 100.000,- - € 1.000.000,-;
- Bedrijfsfunctie < € 100.000,-;
- Bedrijfsfunctie € 100.000,- - € 1.000.000,-;
- Overige gebruiksfunctie + bouwwerk geen gebouw zijnde < € 25.000,-;
- Overige gebruiksfunctie + bouwwerk geen gebouw zijnde > € 25.000,-.

Voor de volgende categorieën bouwwerken is gekozen voor de 'verantwoorde variant':

- Wonen € 300.000,- - € 1.000.000,-;
- Wonen > € 1.000.000,-;
- Publieksfunctie > € 1.000.000,-;
- Bedrijfsfunctie > € 1.000.000,-;

Bouwplannen waarvan de bouwkosten meer bedragen dan € 3.000.000,- zullen aangemerkt worden als een project. Voor dit soort bouwplannen zullen separaat uren gereserveerd moeten worden.

Voor een uitgebreid overzicht van de diepgang van de beoordelingen van de artikelen van het Bouwbesluit 2003 per categorie gebouw verwijzen we naar bijlage I.

In 2012 zal voor de technische toets in totaal 2316 uur gereserveerd worden.

Bijzondere projecten

Uit de cijfers van de afgelopen jaren is gebleken dat er binnen het taakveld bouwen elk jaar minimaal twee bijzondere projecten zijn. Te denken valt dan aan projecten zoals, de brede scholen in Keent en Stramproy, de nieuwbouw van het gemeentehuis, het Stationsgebied en de Poort van Limburg. Bij deze projecten is de gemeente vaak direct betrokken en geldt er naast een controlerende functie ook heel vaak nog een adviserende c.q. coördinerende rol.

Bij het plannen van deze projecten is er voor gekozen om twee van zulke projecten onder te brengen onder de reguliere werkzaamheden en eventuele overige projecten onder te brengen in een flexibele schil. Hierbij kan gedacht worden aan extra inhuur van mensen of het geheel uit besteden aan andere (markt)partijen.

Voor 2012 worden er vooralsnog niet meer dan twee van zulke projecten verwacht zodat deze onder de reguliere werkzaamheden kunnen worden afgehandeld. In het totaal zullen deze werkzaamheden naar verwachting in totaal 200 uur in beslag nemen.

Slopen

Er zijn diverse soorten omgevingsvergunningen voor de activiteit slopen (sloopvergunningen). Het betreft het (gedeeltelijk) slopen van een rijksmonument (ingevolge artikel 2.1 lid 1 onder f van de Wabo), het slopen van een bouwwerk in gevallen waarin dat in een bestemmingsplan is vereist (ingevolge artikel 2.1 lid 1 onder g van de Wabo) en het slopen binnen een beschermd stad- en dorpsgezicht (artikel 2.1 lid 1 onder h van de Wabo).

Het slopen ingevolge de (gemeentelijke bouw)verordening (ingevolge artikel 2.2 van de Wabo) komt per 1 april 2012 te vervallen. Hiervoor komt de sloopmelding zoals genoemd in het Bouwbesluit 2012 in de plaats. Hierbij dient getoetst te worden of de sloopmelding volledig is. Hierbij kunnen nog voorwaarden gesteld worden ten aanzien van de veiligheid rondom het sloopterrein en het scheiden van de afvalstromen.

Voor elk van deze gevallen geldt een specifieke beoordelingsmethodiek. Deze zijn opgenomen in artikel 2.15 tot en met 2.18 van de Wabo.

In 2012 zullen ongeveer zo'n 104 vergunningen / meldingen voor de activiteit slopen worden aangevraagd. Van deze 104 aanvragen zullen er naar verwachting 87 "zwaardere" plannen zijn. De afhandeling van deze plannen zal gemiddeld 3 uur in beslag nemen. De afhandeling van de "lichtere" plannen (zo'n 17 stuks) zal naar verwachting 1 uur per plan in beslag nemen. Dit betekent dat voor de activiteit slopen in totaal 278 uur geraamd zullen worden.

Monumenten

In artikel 2.1 en 2.2 van de Wabo staan diverse aspecten genoemd met betrekking tot monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten. Hierbij wordt duidelijk onderscheid gemaakt in rijks-, provinciale en gemeentelijke monumenten.

In artikel 2.1 lid 1 onder f staat dat het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een beschermd monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht zonder in het bezit te zijn van omgevingsvergunning niet is toegestaan. Het betreft hierbij alleen rijksmonumenten en door het rijk beschermde stads- en dorpsgezichten.

Voor de gemeentelijke monumenten en de door de gemeente aangewezen beschermde stad- en dorpsgezichten gelden de voorschriften van artikel 2.2 lid 1 onder b. De procedure voor het afhandelen van deze aanvragen is nagenoeg gelijk aan de procedure van de rijksmonumenten en door het rijk beschermde stads- en dorpsgezichten echter voor gemeentelijke monumenten hoeft er geen advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (voorheen Rijksdienst voor Monumenten) te worden ingewonnen.

Ook deze aanvragen zullen op een adequate wijze beoordeeld moeten worden. Het betreft hierbij niet alleen de bouwkundige toets maar ook met name het beoordelen van de monumentale waarde van het pand. Een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit monument zal dan ook beoordeeld worden door de monumentencommissie.

Inhoudelijk worden deze plannen beoordeeld door een collega van de afdeling Ruimtelijk Beleid.

In het totaal zullen deze werkzaamheden in 2012 naar verwachting 19 uur in beslag nemen.

Welstand / beeldkwaliteitsplan beoordeling en begeleiding

In artikel 2.10 lid d van de Wabo staat dat een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen ook beoordeeld moet worden aan redelijke eisen van welstand. De plannen worden daarvoor voorgelegd aan de welstandcommissie. De welstandstoets vindt plaats aan de hand van de uitgangspunten in de welstandsnota.

Verder zullen er ook plannen getoetst worden aan de zogenaamde excessenregeling. In artikel 12a lid 1 onder b van de Woningwet staat dat in de welstandsnota omschreven moet staan wanneer een bouwwerk in ernstige mate strijdig is met redelijke eisen van welstand.

De werkzaamheden met betrekking tot de welstandstoets zullen hoofdzakelijk plaats vinden door de secretaris van de welstandscommissie. Het voorbereiden, voorleggen en de afhandeling van de plannen zal in 2012 ongeveer 400 uur in beslag nemen.

Voor deze urenraming is uitgegaan van een aangepaste welstandsnota en de huidige twee beeldkwaliteitsplannen. In de aangepaste welstandsnota zullen de woonwijken naar verwachting als welstandsvrij worden aangemerkt (de gemeenteraad heeft zich hier al positief over uitgesproken). Wanneer meerdere beeldkwaliteitsplannen worden vastgesteld zal bekeken moeten worden of deze nog binnen de beschikbare 400 uur behandeld kunnen worden.

Balie front-office

Iedereen die vragen heeft met betrekking tot de bouwregelgeving kan terecht bij de balie front-office bouwen. Hier wordt, onder andere, antwoord gegeven op vragen met betrekking tot het vergunningvrij bouwen, bestemmingsplan informatie en hoe een aanvraag omgevingsvergunning ingediend moeten worden. Maar ook het inzien van een aangevraagde of verleende omgevingsvergunning is hier mogelijk.

Voor zover mogelijk wordt de gevraagde informatie direct verstrekt. Indien dit niet mogelijk is zal dit op de vakafdeling verder onderzocht worden en zal er een terugkoppeling richting de klant plaatsvinden.

Ook is het mogelijk om bij de balie (het Klanten Contact Centrum van de sector Ruimte) een melding, een klacht of een verzoek in te dienen. Deze zullen dan naar de desbetreffende vakafdeling doorgestuurd worden, waarna de afhandeling zal plaatsvinden.

Doel van de front-office is tweeledig. Enerzijds om de burgers optimaal bij te staan in hun vragen betreffende de regelgeving (aanvragen indienen, klachten formuleren etc.) en anderzijds om de klanten zodanig te informeren dat de aanvragen van een omgevingsvergunning zo volledig mogelijk worden ingediend, waardoor er ook voor de vakafdeling (tijd)winst is te behalen.

De registratie van bovengenoemde klantcontacten inzake vergunningsvrij bouwen is niet mogelijk daar de informatie waarop geadviseerd wordt vaak mondeling gebeurt en daardoor niet te documenteren is (in verband met het ontbreken van bouwkundige tekeningen).

Het totaal aantal uren voor de advisering en beoordeling van deze initiatieven is begroot op 625. Dit kan echter in de loop van 2012 nog wijzigen door bijvoorbeeld het uitbreiden van de openingsuren met bijvoorbeeld een avondopenstelling.

Vakinhoudelijk bouwbeleid

De regelgeving met betrekking tot het bouwen blijft een dynamisch proces. In 2012 zal er weer tal van regelgeving gaan veranderen. Het nieuwe Bouwbesluit 2012 zal naar verwachting op 1 april 2012 van kracht worden. Verder is de rijksoverheid aan het werken aan de nieuwe Omgevingswet (opvolger van de Wabo). Ook zal ten aanzien van de inrichting van de Regionale Uitvoeringsdiensten nog veel zaken geregeld moeten worden. Ook de ontwikkeling ten aanzien van de gecertificeerde bouwplantoetsing (Beoordelingsrichtlijn 5019) dient gevolgd te worden.

Naast de teamleider vergunningen (die in eerste instantie verantwoordelijk is voor het gemeentelijke beleid) zal er ook van de medewerkers vergunningen (bouwen) een bijdrage gevraagd worden. Naar verwachting zal hiervoor 125 uur in beslag worden genomen.

Algemene beleidswerkzaamheden

In 2012 zullen nog niet alle taken van de voormalige senior medewerker bouwen zijn overgedragen zijn naar de teamleider vergunningen. Hierbij moet gedacht worden aan het opstellen van een nieuw toetsprotocol voor het Bouwbesluit 2012, het informeren van de betreffende portefeuillehouder en het adviseren bij de aanschaf van het Bris-systeem. Het betreft hierbij niet de voormalige managementtaken maar veel meer de vakinhoudelijke taken.

Naar verwachting zal hiervoor in 2012 zo'n 200 uur in beslag worden genomen.

Telefonische vragen vergunningvrij bouwen / beeldkwaliteit

In artikel 2 t/m 8 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) staan de gevallen opgenomen waarvoor, voor de activiteit bouwen, geen omgevingsvergunning hoeft te worden aangevraagd. Indien het een activiteit zoals genoemd artikel 2 van bijlage ii van het Bor betreft hoeft hier tevens geen omgevingsvergunning voor de activiteit RO te worden aangevraagd. Gelet op de complexiteit van deze artikelen (er moet vaak aan een aantal voorwaarden voldaan worden) is het voor de burger moeilijk om te beoordelen of de betreffende werkzaamheden (activiteiten) zonder omgevingsvergunning kunnen worden uitgevoerd. Het gaat daarbij onder andere om het toetsen aan de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan, is het betreffende pand monumentaal of gelegen in het beschermde stads- en dorpsgezicht of is het bouwwerk wel gelegen in het achtererfgebied. Om verrassingen achteraf te voorkomen zal in veel gevallen (telefonisch) contact worden opgenomen met de medewerkers van het cluster vergunningen bouwen.

Ook voor vragen over de beeldkwaliteitplannen zullen de medewerkers van het cluster (telefonisch) benaderd worden. Vaak kunnen deze vragen niet onmiddellijk beantwoord worden. Er zal immers eerst nadrukkelijk gekeken worden naar de specifieke aspecten van het bouwplan zoals, de omvang, de situering en de plek waar het bouwwerk gebouwd moet gaan worden.

Naar verwachting zal het afhandelen van deze telefonische vragen in 2012 ongeveer 150 uur in beslag nemen.

Vakinhoudelijke overleggen / afstemming

Zoals hierboven al een aantal keren is beschreven is het bouwproces een complex geheel. Het hoeft geen betoog dat het noodzakelijk zal zijn om met niet alleen de directe collega's, maar om ook met andere afdelingen en externen (onder andere brandweer, welstandscommissie, constructeur) over de verschillende aspecten overleg te plegen. Dit geldt ook voor het maken van (interne) werkafspraken.

Gelet op het bovenstaande zullen hier 400 uur gereserveerd worden.

Constructeur

Bij het bouwtechnisch beoordelen van een aanvraag omgevingsvergunning is één van de speerpunten de constructieve veiligheid.

Het ministerie van VROM heeft gezamenlijk met de belangrijkste marktpartijen in de bouw een "Plan van Aanpak Constructieve Veiligheid" opgesteld. Dit plan wordt in Weert gehanteerd bij toetsing van en toezicht op bouwplannen. In het plan wordt onder meer omschreven hoe het instrument van de ontvankelijkheid wordt ingezet om onder meer te bereiken dat:

- voldoende stukken worden overgelegd om de z.g. hoofdlijn van constructie tijdens de vergunningprocedure te kunnen beoordelen;
- de samenhang tussen de diverse constructiedelen voldoende aandacht krijgt en moet blijken uit de ingediende bescheiden.

Met betrekking tot toetsing is een aantal acties opgenomen ter verdere ondersteuning van het streven de constructieve veiligheid te vergroten.

In hoofdzaak vindt de constructieve toets op niveau 3 (representatief) plaats.

In 2012 zal de constructieve toetsing niet door de medewerkers van het team vergunningen (bouwen) worden uitgevoerd, maar zullen deze extern beoordeeld worden. Hierbij zijn twee mogelijkheden, de plannen op het kantoor van het gemeentehuis te laten beoordelen of op het kantoor van het betreffende bureau. Momenteel gaat de voorkeur uit naar het toetsen van de plannen op het kantoor van het gemeentehuis. De meerwaarde zit hem in het direct kunnen overleggen met de constructeur waardoor eventuele problemen direct opgelost kunnen worden.

In 2012 zijn hiervoor 855 uur opgenomen.

Accountmanagement

Zoals al een aantal keren is aangegeven is het vergunningstraject op grond van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) een gecompliceerd verhaal. Binnen de gemeente Weert zijn ongeveer 25 oude vergunningstelsels samengevoegd tot één vergunningstelsel: de omgevingsvergunning. Het betreft dus niet alleen de voormalige bouw-, sloop-, en monumentenvergunningen maar ook enkele vergunningen van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) zoals kapvergunning, in- en uitritvergunning (bij provinciale wegen) en de reclamevergunning. Verder zijn ook de gebruiksvergunningen en de ontheffingen op grond van de Flora- en Faunawet opgegaan in de Wabo.

Het afstemmen van al deze vergunningen met zowel interne als externe partijen (waterschappen, brandweer etc.) en zo verder vorm te geven aan de één loket gedachte, is nog niet in het urenoverzicht opgenomen. Hiervoor zullen in het komende jaar kengetallen worden ontwikkeld.

TOEZICHT

Toezicht bouwen

Het toezicht bouwen wordt uitgevoerd door middel van controles op de "bouwplaats". Hierbij wordt de volgende categorie-indeling gehanteerd:

- Woninguitbreiding < € 50.000,-;
- Wonen € 50.000,- - € 100.000,-;
- Wonen € 100.000,- - € 300.000,-;
- Wonen € 300.000,- - € 1.000.000,-;
- Wonen > € 1.000.000,-;
- Publieksfunctie < € 100.000,-;
- Publieksfunctie € 100.000,- - € 1.000.000,-;
- Publieksfunctie > € 1.000.000,-;
- Bedrijfsfunctie < € 100.000,-;
- Bedrijfsfunctie € 100.000,- - € 1.000.000,-;
- Bedrijfsfunctie > € 1.000.000,-;
- Overige gebruiksfunctie + bouwwerk geen gebouw zijnde < € 25.000,-;
- Overige gebruiksfunctie + bouwwerk geen gebouw zijnde > € 25.000,-.

Bouwplannen waarvan de bouwkosten meer bedragen dan € 3.000.000,- zullen aangemerkt worden als een project. Voor dit soort bouwplannen zullen separaat uren gereserveerd moeten worden.

De diepgang van de controles is uitgedrukt in toetsniveaus. Er is onderscheid gemaakt in vijf verschillende toetsniveaus. Te weten:

- geen toets;
- een visuele controle (zogenaamde quickscan);
- een beoordeling op hoofdlijnen;
- een beoordeling op hoofdlijnen en kenmerkende details;
- een algehele controle van alle onderdelen.

Hieronder zullen we toelichting geven hoe dit in de praktijk werkt aan de hand van het beoordelen van een brandblusser.

Visuele controle:	<i>Is er een brandblusser?</i>
Beoordeling op hoofdlijnen:	<i>+ Zijn er voldoende brandblussers?</i>
Beoordeling op hoofdlijnen en kenmerkende details:	<i>+ Controleer één brandblusser in detail (druk, datum).</i>
Algehele controle van alle onderdelen:	<i>+ Controleer alle brandblussers in detail.</i>

Bij het bepalen van de diepgang (lees kwaliteit) van de controles zijn we uitgegaan van de cijfers zoals deze zijn opgenomen in de risicoanalyse, opgesteld door PHNX Advies & Detachering in 2010.

In de risicoanalyse is sprake van een zogenaamde verantwoorde variant, een plus variant en een min variant. Gelet op het aantal beschikbare uren (2.520 uur) en het te verwachten aantal verleende vergunningen (350 stuks) is er gekozen worden voor een variant die tussen de 'min-variant' en de 'verantwoorde variant' ligt (het aantal uren van de verantwoorde variant bedraagt 3274 uur, van de min-variant is dat 1685 uur) ligt.

Er wordt hoofdzakelijk gecontroleerd op veiligheid (constructieve- en brandveiligheid). Uit het overzicht blijkt dat bij sommige categorieën niet alle belangrijke constructieonderdelen gecontroleerd kunnen worden. Hierbij wordt de verantwoordelijkheid nadrukkelijk bij de bouwer c.q. de aanvrager neergelegd. Sommige aspecten zoals de nutsvoorzieningen, hoogteverschillen en vloerafwerking (bijvoorbeeld aanwezigheid van doorvalbeveiligingen en trappen), toevoer verbrandingslucht en afvoer van rook worden incidenteel beoordeeld. Dit geldt ook voor zaken als GPR-gebouw (Gemeentelijk praktijk richtlijn gebouw) en het woonkeur.

Hieronder volgt een overzicht van de controles (op hoofdlijnen) onderverdeeld per categorie, het aantal en soort controles en de tijdsduur hiervan. Voor het volledige overzicht verwijzen we naar bijlage II. Bij het aspect 'Soort controle' zijn sommige controles dik gedrukt. Daarmee wordt aangegeven dat dit het hoofdaspect is.

Woninguitbreiding < € 50.000,-

Aantal controles; 1 stuks
 Duur controle: 1,1 uur
 Soort controle: - **uiterlijke verschijningsvorm.**

Wonen € 50.000,- - € 100.000,-

Aantal controles; 2 stuks
 Duur controle: 2,2 uur
 Soort controle: 1 **funderingsconstructie**
 (situering op het perceel);
 2 **uiterlijke verschijningsvorm.**

Wonen € 100.000,- - € 300.000,-

Aantal controles; 5 stuks
 Duur controle: 2,5 uur
 Soort controle: 1 **funderingsconstructie**
 (uitzetten bouw);
 2-3 **twee belangrijke vloerconstructies**
 (wanden en kolommen, stempels / steigers)
 4 **dakconstructie;**
 (wanden en kolommen, stempels / steigers)
 5 **brandveiligheid, vluchtmogelijkheden,**
brandveiligheidsinstallaties
 (uiterlijke verschijningsvorm, ventilatie en spuicapaciteit, EP-gerelateerde installaties)

Wonen € 300.000,- - € 1.000.000,-

Aantal controles; 5 stuks
 Duur controle: 2,5 uur
 Soort controle: 1 **funderingsconstructie**
 (uitzetten bouw);
 2-3 **twee belangrijke vloerconstructies**
 (wanden en kolommen, stempels / steigers)
 4 **dakconstructie;**
 (wanden en kolommen, stempels / steigers)
 5 **brandveiligheid, vluchtmogelijkheden,**
brandveiligheidsinstallaties
 (uiterlijke verschijningsvorm, ventilatie en spuicapaciteit, EP-gerelateerde installaties)

Wonen > € 1.000.000,-

Aantal controles; 8 stuks
 Duur controle: 2,5 uur
 Soort controle: 1 **oriënteringsgesprek;**
 2 **fundering op palen cq. staal / grondverbetering**
 (uitgraven bouwput, uitzetten bouw)
 3 **funderingsconstructie / kelder;**
 4-6 **drie belangrijke vloerconstructies**
 (wanden en kolommen, stempels / steigers)
 7 **brandveiligheid**
 8 **vluchtmogelijkheden, brandveiligheidsinstallaties**
 (hercontrole brandveiligheid, uiterlijke verschijningsvorm, ventilatie en spuicapaciteit, EP-gerelateerde installaties, toegankelijkheid)

Publieksfunctie < € 100.000,-

Aantal controles; 2 stuks
 Duur controle: 2,5 uur
 Soort controle: 1 **funderingsconstructie / kelder;**
 (uitzetten bouw)
 2 **brandveiligheid, vluchtmogelijkheden, brandveiligheidsinstall.**

(uiterlijke verschijningsvorm)

Publieksfunctie € 100.000,- - € 1.000.000,-

Aantal controles;	8 stuks
Duur controle:	2,5 uur
Soort controle:	1 oriënteringsgesprek;
	2 fundering op palen cq. staal / grondverbetering (uitgraven bouwput, uitzetten bouw)
	3 funderingsconstructie / kelder;
	4-6 drie belangrijke vloerconstructies (wanden en kolommen, stempels / steigers)
	7 brandveiligheid
	8 vluchtmogelijkheden, brandveiligheidsinstallaties (hercontrole brandveiligheid, uiterlijke verschijningsvorm, ventilatie en spuicapaciteit, toegankelijkheid)

Publieksfunctie > € 1.000.000,-

Aantal controles;	12 stuks
Duur controle:	2,5 uur
Soort controle:	1 oriënteringsgesprek;
	2 uitgraven bouwput; (uitzetten bouw)
	3 fundering op palen cq. staal / grondverbetering;
	4 funderingsconstructie / kelder;
	5-8 vier belangrijke vloerconstructies (wanden en kolommen, stempels / steigers)
	9 dakconstructie; (wanden en kolommen, stempels / steigers)
	10 brandveiligheid
	11 vluchtmogelijkheden, brandveiligheidsinstallaties (hercontrole brandveiligheid)
	12 uiterlijke verschijningsvorm (ventilatie en spuicapaciteit, EP-gerelateerde installaties en toegankelijkheid.)

Bedrijfsfunctie < € 100.000,-

Aantal controles;	2 stuks
Duur controle:	2 uur
Soort controle:	1 funderingsconstructie / kelder; (uitzetten bouw)
	2 vluchtmogelijkheden, brandveiligheidsinstallaties (uiterlijke verschijningsvorm)

Bedrijfsfunctie € 100.000,- - € 1.000.000,-

Aantal controles;	4 stuks
Duur controle:	2,5 uur
Soort controle:	1 funderingsconstructie / kelder; (uitzetten bouw)
	2 één vloerconstructie; (wanden en kolommen, stempels / steigers)
	3 brandveiligheid (dakconstructie)
	4 Vluchtmogelijkheden, brandveiligheidsinstallatie. (hercontrole brandveiligheid, uiterlijke verschijningsvorm)

Bedrijfsfunctie > € 1.000.000,-

Aantal controles;	7 stuks
Duur controle:	2,5 uur
Soort controle:	1 oriënteringsgesprek;
	2 fundering op palen cq. staal / grondverbetering (uitgraven bouwput, uitzetten bouw)
	3 funderingsconstructie / kelder;
	4-5 twee belangrijke vloerconstructies (wanden en kolommen, stempels / steigers)
	6 brandveiligheid

- 7 **vluchtmogelijkheden, brandveiligheidsinstallaties**
(hercontrole brandveiligheid, uiterlijke verschijningsvorm, EP-gerelateerde installaties, toegankelijkheid)

Overige gebruiksfunctie + bouwwerk geen gebouw zijnde < € 25.000,-

Aantal controles; 1 stuks
Duur controle: 2,2 uur
Soort controle: 1 **uiterlijke verschijningsvorm.**

Overige gebruiksfunctie + bouwwerk geen gebouw zijnde > € 25.000,-

Aantal controles; 2 stuks
Duur controle: 1,9 uur
Soort controle: 1 **funderingsconstructie;**
 2 **uiterlijke verschijningsvorm.**

Preventieve toetsing nagestuurde stukken verleende omgevingsvergunningen

Indien in een verleende omgevingsvergunning voorwaarden zijn opgenomen met betrekking tot het later mogen aanleveren van gegevens c.q. bescheiden dat moeten deze op een later tijdstip (lees tijdens de realisatie van het bouwwerk) worden aangeleverd. Een heel goed voorbeeld hiervan zijn de vloerconstructies. Deze mogen altijd op een later tijdstip worden aangeleverd.

Voor het aanleveren van de overige stukken (denk hierbij aan ventilatieberekeningen, het aanleveren van een bodemonderzoek als er nog een gebouw c.q. een vloer gesloopt moet worden) kan het bevoegd gezag (de gemeente) besluiten om deze op een later tijdstip aan te laten leveren. Dit wordt echter zoveel mogelijk vermeden.

De achteraf aangeleverde constructieve gegevens zullen door de (ingehuurde) constructeur van team Vergunningen worden beoordeeld. Voor zover mogelijk worden de overige stukken (bijvoorbeeld de ventilatieberekeningen) zelf beoordeeld. Indien dit niet mogelijk is, dan zal er bij een andere afdeling c.q. bij een ander team advies opgevraagd worden. Hiervoor zal nog nadere afstemming plaatsvinden met de collega's van het team Vergunningen.

Het verwerken van de nagestuurde stukken zal geschieden door de administratieve krachten van het team Vergunningen. De coördinatie tot het (laten) beoordelen van de aanvullende bescheiden (met uitzondering van de constructieve gegevens) wordt verzorgd door het team Toezicht en Handhaving.

Gelet op het bovenstaande verwachten we 25 van dergelijke toetsingen met een gemiddelde tijdsduur van 4,8 uur. Het totaal aantal uren bedraagt 120 uur.

Toezicht gebruik (bestemmingsplan gerelateerd) / aanlegvergunningen

Het betreft controles die bestemmingsplan gerelateerd zijn zoals het uitvoeren van werken "geen bouwwerk" zijnde (voorheen aanlegvergunningen) en het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met de voorschriften van het betreffende bestemmingsplan.

In diverse bestemmingsplannen staan bepalingen ten aanzien van het realiseren van werken zoals erfverhardingen, het aanleggen van geluidswallen en het graven van sloten. Hiervoor is in gevolge artikel 2.1 lid 1 onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een vergunning vereist.

In artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo staat (onder andere) dat het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan niet is toegestaan. Indien iemand deze gronden of bouwwerken toch als zodanig in gebruik wil nemen, dan kan dit alleen indien hiervoor een omgevingsvergunning is verleend.

Deze vergunningen moeten uiteraard gecontroleerd worden. Het team toezicht en handhaving (bouwen) van de sector Ruimte, afdeling VTH zal deze bouwwerken slechts summier controleren (quickscan).

Naar verwachting zullen dit ongeveer 35 controles van gemiddeld 2,29 uur met een totaal van 80 uur in 2012 zijn,

Monumenten

In artikel 2.1 en 2.2 van de Wabo staan diverse aspecten genoemd met betrekking tot monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten. Hierbij wordt duidelijk onderscheid gemaakt in Rijksmonumenten en rijks beschermde stad- en dorpsgezichten en monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten die door de gemeente zijn aangewezen.

In artikel 2.1 lid 1 onder f staat dat het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een beschermd monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht zonder in het bezit te zijn van omgevingsvergunning, niet is toegestaan. Dit geldt ook voor het slopen van een bouwwerk in een beschermd stads- of dorpsgezicht (artikel 2.1 lid 1 onder h). Het betreft alleen rijksmonumenten en door het rijk beschermde stads- en dorpsgezichten.

Voor de gemeentelijke monumenten en de door de gemeente aangewezen beschermde stad- en dorpsgezichten gelden de voorschriften van artikel 2.2 lid 1 onder b en c.

Gelet op het bovenstaande betreft het hier niet alleen de rijks-, provinciale en gemeentelijke monumenten maar ook de controles in het kader van het beschermd stads- en dorpsgezicht. De binnenstad van de gemeente Weert met haar uitlopers is immers (door de gemeente) aangewezen als beschermd stadsgezicht. Verder zijn als (gemeentelijk) beschermd dorpsgezicht aangewezen: Laar, Hushoven en Dijkerakker.

Om te waarborgen dat de binnenstad van Weert, de beschermde dorpsgezichten en de monumenten zoveel mogelijk het historische karakter behouden, zullen er controles uitgevoerd moeten worden.

Gelet op het bovenstaande verwachten we in het jaar 2012 zo'n 125 controles van 1,12 uur (in het totaal 140 uur) gemiddeld uit te voeren op het gebied van monumenten en het beschermd stads- en dorpsgezicht.

Slopen

De procedures met betrekking tot het slopen zullen door de invoering van het Bouwbesluit 2012 (ingangsdatum is vermoedelijk 1 april 2012) veranderen. Vanaf die datum zal het slopen worden onderverdeeld in vergunningsplichtig, meldingsplichtig en vergunningvrij slopen. Dit lijkt op de huidige regelingen, immers deze categorieën zijn nu ook al aanwezig, echter er zijn wezenlijke verschillen ten opzichte van de oude c.q. huidige regelingen. Het aantal sloopmeldingen zal in de nieuwe regelgeving het grootst zijn.

Ingevolge artikel 2.1 lid f, g en h en artikel 2.2. lid a, b en c van de Wabo is een omgevingsvergunning voor de activiteit slopen vereist indien het een monument, een bouwwerk binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht of het slopen van bouwwerk waarin dat in een bestemmingsplan, beheersverordening of een voorbereidingsbesluit is bepaald, betreft.

Een sloopmelding (artikel 1.26 van het Bouwbesluit 2012) is verplicht als naar redelijke inschatting de hoeveelheid sloopafval > 10 m³ is of als er asbesthoudend materiaal verwijderd wordt.

Er is geen sloopmelding en geen omgevingsvergunning voor de activiteit slopen noodzakelijk indien:

- het slopen bestaat uit het in het kader van de uitoefening van een bedrijf geheel of gedeeltelijk verwijderen van een aantal specifieke asbesthoudende producten zoals:
 - geklemde vloerplaten onder verwarmingstoestellen;
 - beglazingskit dat is verwerkt in de constructie van kassen;
 - rem- en frictiematerialen;
 - pakkingen uit verbrandingsmotoren;
 - pakkingen uit procesinstallaties onderscheidenlijk verwarmingstoestellen met een nominaal vermogen van ten hoogste 2.250 kW.
- het slopen van seizoensgebonden bouwwerken;
- het slopen ingevolge een besluit op grond van artikel 13 van de Woningwet, dan wel een besluit tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder bestuursdwang.

Daarbij moet opgemerkt worden dat een combinatie (vergunningsplichtig en meldingsplichtig slopen) mogelijk is. Indien een gedeelte van een monument gesloopt wordt waarbij ook meer dan 10 m³ afval of asbesthoudend materiaal vrijkomt dan moet er eerst een omgevingsvergunning verleend (en onherroepelijk) zijn en moet het slopen ook nog eens gemeld worden.

Het melden betekent overigens niet dat volstaan worden met een telefoontje of een mail. Er zijn regels betreffende het tijdstip waarop een verplichte sloopmelding moet zijn gedaan (minimaal 4 weken voor aanvang van de sloopwerkzaamheden), de wijze waarop de melding moet worden gedaan (elektronisch of met een daarvoor bestemd formulier) en welke gegevens en bescheiden er bij een sloopmelding moeten worden verstrekt en in welk aantal dit moet.

Ook kan het bevoegd gezag (in deze het college van B&W van de gemeente Weert) nog aanvullende voorwaarden opleggen (zoals het scheiden van en het op de sloopplaats gescheiden houden van het sloopafval in fracties en de wijze waarop de beëindiging van het slopen wordt meegedeeld).

Op het sloopterrein dienen ook diverse bescheiden aanwezig te zijn. Het betreft hierbij onder andere de sloopmelding, het sloopveiligheidsplan. en het asbestinventarisatierapport.

Het zal duidelijk zijn dat er hierdoor een verschuiving plaatsvindt van de preventieve toetsing naar een repressieve toetsing van de sloopmeldingen (de vroegere sloopvergunningen vanuit de gemeentelijke bouwverordening). Hierbij wordt de verantwoordelijkheid steeds meer neergelegd bij de eigenaren en slopers. Helaas kan niet iedereen met deze verantwoordelijkheden goed omgaan. Het cluster Toezicht en Handhaving (bouwen) verwacht dan ook relatief veel klachten en meldingen hierover, waarbij steeds vaker handhavend opgetreden zal moeten worden.

Indien er een omgevingsvergunning voor de activiteit slopen (voorheen sloopvergunning) is afgegeven op grond van artikel 2.1 lid f, g en h van de Wabo dan zal er gecontroleerd moeten worden of de vergunninghouder voldoet aan de, in de verleende vergunning, gestelde voorwaarden.

Nadat de sloopwerkzaamheden van een sloopmelding zijn afgerond dient de aanvrager (achteraf) de volgende bescheiden te overleggen:

- de resultaten van de eindbeoordeling (conform artikel 9 lid 1 en 2 van het Asbestverwijderingsbesluit);
- de transportbonnen;
- de stortbonnen (van een gecertificeerde verwerker).

Verder wordt er gecontroleerd op de veiligheid op en rond de slooplocatie, de afzetting van het terrein en het scheiden van het sloopafval.

Bij de registraties van de controles wordt gebruik gemaakt van de checklist zoals deze in het geautomatiseerde systeem SBA is opgenomen.

Gelet op het bovenstaande verwachten wij voor het toezicht houden op deze activiteiten de volgende uren nodig te hebben:

- | | |
|--|----------------------|
| - sloopmeldingen | 100 stuks à 2,2 uur; |
| - omgevingsvergunningen voor de activiteit slopen: | 10 stuks à 3 uur; |
| - vergunningvrij slopen: | 15 stuks à 2 uur. |

Het totaal bedraagt dan 280 uur.

Brandveilig gebruik gebouwen

Ingevolge artikel 2.1.lid 1 onder d van de Wabo en het Bouwbesluit 2012 hoofdstuk brandveilig gebruik, zullen er ook controles uitgevoerd worden. In de nieuwe structuur zullen deze controles hoofdzakelijk door de brandweer worden uitgevoerd. Er zullen echter ook integrale controles met de brandweer en medewerkers Toezicht en Handhaving milieu worden uitgevoerd.

De administratieve afhandeling van de gebruiksvergunningen en gebruiksmeldingen zal door de collega's van het team Vergunningen geschieden.

Voor deze controles zullen uren geraamd moeten worden. Voor de gebruiksvergunningen zullen dit 40 controles van gemiddeld 3,25 uur bedragen. Voor de gebruiksmeldingen zijn dit 10 controles van 4 uur.

De totale tijd in het kader van het brandveilig gebruik gebouwen bedraagt in 2012 naar verwachting 170 uur.

Besluit bodemkwaliteit

Tijdens het bouwen (bijvoorbeeld bij het ontgraven van een kelder of fundering) komt er meestal ook grond vrij. Indien er tijdens controlewerkzaamheden wordt geconstateerd dat er in de vrijkomende grond bodemvreemde stoffen aanwezig zijn (verkleuringen, geur, de aanwezigheid van puinresten of asbesthoudend puin) dan dient dit gesignaleerd te worden. De bevindingen dienen dan direct aan het team milieu gerapporteerd te worden. De medewerkers van het team milieu zullen vervolgens een vervolgtraject uitstippelen.

Ook gebeurt het herhaaldelijk dat we een melding c.q. een klacht ontvangen van het (illegaal) opslaan van grond. Hierbij zal het team Toezicht en Handhaving (bouwen) als oog- en oorfunctie dienen voor het team milieu.

Naar verwachting zullen dit soort controles zo'n 20 keer per jaar plaatsvinden. Gemiddeld zal zo'n controle (inclusief overleg en dossiercontrole) 3,5 uur in beslag nemen. De totale tijdsduur bedraagt dan in 2012 ongeveer 70 uur.

HANDHAVING

Illegaal bouwen en slopen, afwijken van de verleende vergunning (inclusief vergunningvrij bouwen)

Voor dit aspect hebben we een verdere onderverdeling gemaakt. Er is de volgende onderverdeling gemaakt:

- Bouwen / slopen zonder vergunning;
- Bouwen / slopen in afwijking van de verleende omgevingsvergunning c.q. sloopmelding;
- Handhaving bestaande bouw;
- Repressieve toetsing constructieve gegevens (incl. vergunningvrije bouwwerken);
- Vergunningvrij bouwen (beoordeling artikel 2, 3 van bijlage II van de Bor);
- Legalisatieonderzoeken;
- Excessenregeling (welstand);
- Preventieve toetsing nagestuurde stukken verleende omgevingsvergunning;
- Juridische ondersteuning (procedure last onder bestuursdwang);
- Juridische ondersteuning (procedure last onder dwangsom);
- Illegaal gebruik gronden en gebouwen en bouwwerken.

Voor elk aspect zal hierna een toelichting worden gegeven over de taken, over de te verwachten controles, de controle duur en de diepgang van de controle.

Vergunningvrij bouwen **(beoordeling artikel 2 en 3 van bijlage II van de Bor)**

Met de invoering van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), de Mor (Ministeriële regeling) en het Bor (Besluit omgevingsrecht) is er heel wat veranderd op het gebied van vergunningverlening. Er zijn zo'n 25 vergunningen die nu allemaal vallen onder één vergunning: de omgevingsvergunning.

Verder heeft er een aanzienlijke uitbreiding plaats gevonden van het aantal vergunningvrije bouwwerken. Deze vergunningvrije bouwwerken zijn opgenomen in artikel 2 t/m 8 van bijlage II van het Bor. Indien er een bouwwerk wordt gebouwd conform artikel 2 van bijlage II van het Bor dan hoeft het plan niet te voldoen aan de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan. Valt het bouwwerk onder de werking van artikel 3 van bijlage II van het Bor dan moet het plan ook getoetst worden aan de voorschriften van het betreffende bestemmingsplan. Indien het plan niet aan de bestemmingsplanvoorschriften voldoet dan zal alsnog een omgevingsvergunning aangevraagd moeten worden. Het zal niemand verbazen dat dit nogal eens verwarring oplevert. Mede omdat de bestemmingsplannen toch vaak moeilijk te beoordelen zijn.

Een groot aantal factoren (zoals de plaats op het terrein, de grootte van het bouwwerk, het bebouwingspercentage van het perceel en het feit of er in het verleden al iets vergunningvrij is gebouwd) is bepalend of er ter plekke nog een bouwwerk vergunningvrij opgericht mag worden. Om dit te kunnen beoordelen kan niet volstaan worden met een controle ter plaatse, maar zullen ook de bestaande bouwdoSSIers opgevraagd en bestudeerd moeten worden en zal vaak ook een bestemmingsplantoets noodzakelijk zijn.

Vergunningvrije bouwwerkzaamheden hoeven ook niet gemeld te worden. Naast de eigen waarnemingen zullen de controles van deze bouwactiviteiten vaak naar aanleiding van een melding of een klacht geschieden. De bevindingen van het onderzoek moeten met de melder / klager worden besproken.

Het beoordelen of een bouwwerk daadwerkelijk vergunningvrij gebouwd kan worden zal heel wat inzet vragen.

Naar verwachting zullen er 70 van dergelijke controles plaats vinden met een gemiddelde duur van 5,5 uur per controle. Dat betekent dat hiervoor 385 uur vrijgemaakt moeten worden.

Bouwen / slopen zonder vergunning c.q. melding

Zodra er geconstateerd wordt (vaak naar aanleiding van een klacht of een melding) dat er bouw / sloop werkzaamheden worden uitgevoerd zonder dat hiervoor een omgevingsvergunning of een sloopmelding is afgegeven, moet bekeken worden of het hier inderdaad vergunningvrije werkzaamheden betreft.

Zijn de werkzaamheden vergunningplichtig (bijvoorbeeld voor de activiteit bouwen, RO of het aanleggen van bouwwerken) of sloopmeldingsplichtig dan zal onderzocht moeten worden of de werkzaamheden te legaliseren zijn. Hierbij zal onder andere gekeken worden of het plan past binnen het geldende bestemmingsplan, voldoet aan redelijke eisen van welstand en aan de technische voorschriften van het bouwbesluit.

Zijn de werkzaamheden niet te legaliseren dan zal er alsnog handhavend opgetreden moeten worden. Zijn de werkzaamheden als vergunningsvrij aan te merken dan kunnen de werkzaamheden gewoon doorgaan.

Naar verwachting zullen er 70 controles uitgevoerd worden die gemiddeld 5,5 uur in beslag nemen. Het totaal zal dan 385 uur bedragen.

Bouwen / slopen in afwijking van de verleende vergunning c.q. sloopmelding

Indien er tijdens een controle geconstateerd wordt dat er gebouwd wordt in afwijking van een verleende (omgeving)vergunning dan zal er (handhavend) opgetreden moeten worden. De gevallen waarin wordt afgeweken van de verleende omgevingsvergunningen vallen niet meer onder het 'normale' toezicht zoals genoemd in het toezichtprotocol (bijlage I).

Ook hierbij moet in eerste instantie gekeken worden of de betreffende werkzaamheden niet als vergunningvrij zijn aan te merken. Zijn de werkzaamheden niet als vergunningvrij aan te merken dan moet er een legalisatieonderzoek plaats vinden. Indien de bouwactiviteiten wel te legaliseren zijn, dan moet er een (gewijzigde) omgevingsvergunning aangevraagd worden. Is het niet te legaliseren dan kan / zal er handhavend worden opgetreden. Van de kleinere afwijkingen (bijvoorbeeld een andere kozijnindeling of andere indeling van gebouw) wordt alleen een notitie in het dossier gemaakt.

Een andere manier van afwijken van de verleende vergunning is het bouwen in afwijking van de goedgekeurde constructietekeningen en -berekeningen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het ontbreken van wapeningstaal, een verkeerde dikte draadeinden gebruikt en het onvoldoende aanbrenge van stempels onder een vloer. In dergelijke gevallen zal dit besproken worden met de bouwer en dient de bouwer dit aan te passen. Mocht hieraan geen gehoor worden gegeven dan kan een aanschrijving volgen. Van geconstateerde afwijkingen dient in het geautomatiseerde systeem telkens een notitie te worden aangemaakt.

Een dergelijk traject geldt uiteraard ook voor het slopen in afwijking van de verleende omgevingsvergunning voor de activiteit slopen c.q. meldingsplichtig slopen.

We verwachten in 2012 ongeveer 150 van deze controles uit te voeren. De gemiddelde duur (inclusief overleg, reistijden en administratieve verwerking) van een dergelijke controle zal naar verwachting drie uur bedragen, zodat het in totaal 450 uren zal bedragen.

Legalisatieonderzoeken

Zodra er geconstateerd wordt dat een in aanbouw zijnd bouwwerk niet als vergunningvrij is aan te merken of dat er gebouwd wordt in afwijking van de verleende vergunning dan zal er in sommige gevallen ook een legalisatieonderzoek moeten plaatsvinden. Er zal dan gekeken worden of het plan voldoet aan de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan, aan redelijke eisen van welstand, het bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening.

Indien het te legaliseren is dan dient de bouwer alsnog een omgevingsvergunning aan te vragen. Is het niet te legaliseren dan zal er alsnog handhavend opgetreden (moeten) worden.

Een dergelijk onderzoek vergt gemiddeld zo'n 5 uur. Bij 40 stuks van dergelijke onderzoeken wordt de totale tijdsduur die benodigd voor deze onderzoeken 200 uur.

Bestaande bouw

In het Bouwbesluit 2003 is bepaald dat ook bestaande bouw moet voldoen aan de voorschriften van het bouwbesluit. Daarbij kan er onderscheid gemaakt worden tussen de voorschriften van het bouwbesluit bestaande bouw en het reeds verkregen niveau (dit is het niveau zoals gebouwd moest worden ten tijde van de vergunningverlening).

Het betreft hierbij zaken zoals de inrichting van vluchtwegen en de brandcompartimentering, maar ook constructieve veiligheid (scheuren in kolommen en vloeren).

Meestal geschiedt dit naar aanleiding van een melding, een klacht of een verzoek van huurders of een vereniging van eigenaren. Vaak zijn hiervoor meerdere controles noodzakelijk en is veel overleg noodzakelijk met de verschillende partijen. Ook worden deze controles vaak integraal uitgevoerd met de brandweer en de collega's van het team milieu.

We verwachten in 2012 ongeveer 10 van deze zaken, met elk 3 controles van 3 uur zodat voor deze controles 90 uur zijn begroot.

Excessenregeling

In artikel 12 van de Woningwet is geregeld dat vergunningvrije bouwwerken niet in ernstige mate strijdig mogen zijn met redelijke eisen van welstand. In de 'Welstandsnota Weert' staat dat iets een exces is indien het gaat om 'ernstige ontsiering' van een bouwwerk of een gedeelte daarvan in zijn relatie tot de omgeving. Onder 'ernstige ontsiering' wordt verstaan een bouwwerk of een gedeelte daarvan dat in extreme of confronterende mate in zijn omgeving is geplaatst en/of een bouwwerk of een gedeelte van een bouwwerk dat in extreme staat van verwaarlozing verkeerd. De excessenregeling heeft alleen betrekking op de vergunningvrije bouwwerken. De (omgeving)vergunningsplichtige bouwwerken dienen immers getoetst te worden aan redelijke eisen van welstand. Uitzondering hierop zijn de welstandsvrije gebieden. Het betreft voornamelijk een gedeelte van 'Sportzone Leuken' en een gedeelte van 'Kanaalzone II'.

Gelet op het bovenstaande verwachten we dat in 2012 ongeveer 10 plannen beoordeeld moeten worden of ze niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. De gemiddelde afhandelingduur van een bouwplan zal 4 uur bedragen. Dit houdt in dat voor excessenregeling 40 uur opgenomen zijn.

Juridische ondersteuning

- **procedure last onder bestuursdwang**
- **procedure last tot dwangsom**

Indien er een handhavingstraject gestart wordt dan zal dit (behoudens de eerste vooraanschrijving) door het cluster juridische zaken verder afgehandeld worden. Hierbij zal ondersteuning van het team Toezicht en Handhaving verlangd worden. Het betreft hierbij onder andere het deelnemen aan hoorzittingen, overleggen met de portefeuillehouder, dossieroverdracht en tussentijds overleg met de juristen.

De meeste ondersteuning zal bij het opleggen van een dwangsom noodzakelijk zijn omdat er vaker dwangsommen worden opgelegd, dan dat er bestuursdwang wordt toegepast. Vandaar dat de benodigde uren voor de procedure last onder bestuursdwang lager zijn dan de uren voor de procedure last onder dwangsom. Deze uren bedragen in 2012 respectievelijk 30 uur voor bestuursdwangprocedure en 70 uur voor de dwangsomprocedure.

Illegaal gebruik gronden en bouwwerken

Naast bouwhandhaving is er ook RO (ruimtelijke ordening) handhaving. Het betreft hier met name het gebruik van gronden en bouwwerken. Het gebruik van deze gronden en bouwwerken is geregeld in de betreffende bestemmingsplannen. De controles zullen veelal geschieden naar aanleiding van een melding c.q. klacht (piepsysteem). Tijdens een dergelijke controle zal er geïnterviewd worden welke activiteiten er plaatsvinden. Vervolgens zal aan de hand het vigerende bestemmingsplan gecontroleerd worden in hoeverre het gebruik strijdig is. Verder zal het vaak noodzakelijk zijn om ook een gedegen dossieronderzoek te verrichten en ook een legalisatieonderzoek.

Hierbij hoort ook het illegaal in gebruik nemen van gemeente gronden bij woonwagenlocaties. Hiervoor zullen ongeveer 50 uur op jaarbasis gereserveerd worden.

In 2012 zullen naar verwachting zo'n 40 van dergelijke controles uitgevoerd worden. Per controle zal dit gemiddeld 4,25 uur in beslag nemen. Het totaal aantal uren bedraagt dan Naar verwachting $170 + 50 = 220$ uur.

Overig (toezicht en handhaving)

Gereedmeldingen bouwwerken CBS

Maandelijks moeten de gegevens van onder andere de verleende omgevingsvergunningen, de start van de bouwwerkzaamheden, de gereed gemelde bouwwerken en de gesloopte woningen gemeld worden aan het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Ook hierin moet het team Toezicht en Handhaving een bijdrage leveren. Het betreft hier met name de start van de bouwwerkzaamheden, de gereedmelding van de bouwwerkzaamheden en het slopen van woningen. Naar verwachting zal dit in 2012 ongeveer 20 uur in beslag nemen.

Ventilatie / EPC (project van het ministerie Binnenlandse zaken en Koninkrijksrelatie)

De VROM-inspectie wil ook in 2012 onderzoek uitvoeren naar de naleving van de bepalingen betreffende het binnenmilieu en de energieprestatiecoëfficiënt (EPC) bij de nieuwbouw van woningen, scholen en kinderdagverblijven. Op verzoek van de vrom-inspectie heeft de gemeente Weert ingestemd om deel te nemen aan dit project. In het kader van dit project zullen 4 woningen en een school worden onderzocht. Voor deze controles zijn voor 2012 twintig uur gepland.

Peilhoogten nieuwbouwwijk / uitbreidingslocatie Laarveld

Afgesproken is dat de peilhoogten van de nieuwbouwwijk Laarveld integraal gecontroleerd worden. Dit houdt in dat aan de hand van het door de afdeling Landmeten opgestelde 'Kavelpaspoort' wordt gecontroleerd of de peilhoogten correct zijn toegepast (de rooilijnen zullen in deze controles overigens ook worden meegenomen).

Deze controles zullen in 2012 naar verwachting 50 uur in beslag nemen.

Verstrekken van informatie in verband met de Wet Onroerende Zaken (WOZ)

Op het eind van elk kalenderjaar (in de maanden november en december) krijgt het team Toezicht en Handhaving van de afdeling Belastingen het verzoek om te bekijken in hoeverre de in aanbouw zijnde bouwwerken gereed zijn. Doel van deze beoordeling is om vast te stellen voor welk percentage de bouw gevorderd is, zodat de aanslag vanuit de WOZ de juiste informatie bevat.

Het verstrekken van deze informatie zal naar verwachting 20 uur in beslag nemen.

Toezicht- en handhavingsbeleid

De bouwregelgeving is sterk onderhevig aan veranderingen. Jaarlijks verandert er altijd wel wat in de bouwregelgeving. Ook voor het komende jaar staat er een aantal veranderingen op stapel. Zo zullen onder andere het Bouwbesluit 2003, bepaalde aspecten van de bouwverordening en het Besluit brandveilig gebruik gebouwen worden samengevoegd in het Bouwbesluit 2012. Verder zullen ook sommige bouwtechnische voorschriften worden gewijzigd en aangescherpt (verhoging van de isolatiewaarden, het verplicht stellen van buitenruimte en bergingen). Daarnaast zijn de eerste berichten naar buiten gekomen dat de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in 2012 wellicht weer veranderd wordt.

De ontwikkelingen op het gebied van de Regionale Uitvoeringsdiensten (RUD's) zullen in 2012 meer vorm krijgen.

Ondanks dat de teamleider hierin het leeuwendeel van de benodigde input zal moeten verzorgen, zal ook het team Toezicht en Handhaving hun aandeel moeten leveren. Hiervoor is 20 uur gereserveerd.

Bijzondere projecten

Binnen de gemeente Weert zijn inmiddels een aantal grotere c.q. bijzondere projecten gestart. Het betreft hierbij de volgende projecten:

- Poort van Limburg;
- Stationsgebied;
- Stadshuis.

Omdat het specifieke c.q. belangrijke projecten betreft, moeten er op het gebied van toezicht extra aandacht en dus extra uren worden gereserveerd.

Het betreft niet alleen de standaard controles (bijvoorbeeld wapeningscontroles) maar ook het aanwezig zijn tijdens bouwvergaderingen, het houden van overleg en het zitting hebben in het projectteam. Gelet op de complexiteit van deze projecten moet hier maatwerk geleverd worden. Hieronder volgt het overzicht van de benodigde uren voor ieder project. Omdat de betreffende projecten zich in een verschillende bouwfase bevinden en ook omdat de projecten qua grootte verschillend zijn, is er een onderscheid gemaakt qua controles en uren per controle. Naar verwachting zal het toezicht op het in aanbouw zijnde stadshuis in 2012 meer uren in beslag nemen dan de controles van de 'Poort van Limburg' en het 'Stationsgebied'.

- Poort van Limburg: 50 controles van 3,8 uur;
- Stationsgebied: 50 controles van 3,8 uur;
- Stadshuis: 70 controles van 5,71 uur.

Het totaal van al deze controles bedraagt in 2012 naar verwachting 780 uur.

Hierbij zal het merendeel van deze uren (560 uur = 0,4 Fte) onder gebracht worden in de zogenaamde flexibele schil.

Het is overigens niet ondenkbaar dat in 2012 nog nieuwe bijzondere projecten worden gestart. Dit kunnen overigens niet alleen toezichtstaken zijn maar ook handhavingstaken. Te denken valt bijvoorbeeld aan de handhaving van het buitengebied. Hiervoor zijn dus ook geen uren opgenomen.

Administratieve taken

Administratieve taken

Het team Toezicht en Handhaving (bouwen) van de sector Ruimte, afdeling VTH zal vanaf 2012 de beschikking krijgen over een administratieve kracht (1Fte). Om hiervan optimaal gebruik te kunnen maken is er een overzicht opgesteld met taken en de daarvoor benodigde uren. Het betreft hierbij de onderstaande aspecten. In het kort zal er een toelichting worden gegeven van elk aspect.

Melding start / gereed

De houder van een verleende omgevingsvergunning heeft de plicht om de start van de werkzaamheden te melden. Dit geldt ook voor de gereedmelding. Dit kan telefonisch, via de e-mail of middels het insturen van twee meldingskaarten. Ook de start en gereedmelding van de werkzaamheden moeten in het geautomatiseerde systeem worden verwerkt. Per handeling neemt dit ongeveer 5 minuten in beslag.

Verzending informatiebrief

De vergunninghouder krijgt ongeveer één week na de vergunningverlening een brief met algemene informatie toegezonden. Het betreft hier onder andere dat de start en de afronding moet worden gereed gemeld (zie hierboven) en welke andere werkzaamheden er gemeld moeten worden. Het betreft onder andere het uitzetten van de bouw, het storten van de fundering c.q. het aanbrengen van de paalfundering en het storten van beton en eventuele calamiteiten. Verder worden de voorschriften c.q. voorwaarden van de vergunning nog eens extra onder de aandacht gebracht. Deze brieven worden deels gegenereerd vanuit het geautomatiseerd systeem.

Per dossier zal hiermee gemiddeld 10 minuten gemoeid zijn.

Archivering toezichtstaken

Zodra een toezichtdossier helemaal is afgehandeld, kan het dossier gearchiveerd worden. Dit betekent dat alle stukken gesorteerd worden. Alle nagekomen stukken worden alsnog gearchiveerd en de overige stukken worden uit het toezichtdossier verwijderd. Vervolgens zullen de opmerkingen van de controles (inclusief eindcontrole) in het eindcontroleformulier verwerkt worden en ter tekening voorgelegd worden aan het hoofd van de afdeling c.q. de mandaathouder. Nadat dit geaccordeerd is kan het dossier aangeboden worden bij de afdeling Archief. De tijdsduur die hiermee gemoeid is, is afhankelijk van het dossier. Bij de grotere plannen zal dit uiteraard meer tijd in beslag nemen.

Het totaal aantal van deze uren zal in 2012 naar verwachting 129 uur bedragen.

Administratieve afhandeling constructieve stukken

In een omgevingsvergunning kan de voorwaarde zijn opgenomen dat de constructieve bescheiden (tekeningen en –berekeningen) minimaal drie weken voor start van de betreffende werkzaamheden moeten zijn ingediend. Deze stukken moeten dan alsnog beoordeeld worden. Het betreft vaak de vloerconstructies. Daartoe moeten de constructieve stukken in het geautomatiseerde systeem (SBA) geregistreerd worden en moet er tevens een advies bij de constructeur opgevraagd worden (ook dit geschiedt via het geautomatiseerde systeem). Deze handelingen zullen verzorgd worden door de administratie van het team vergunningen.

Zodra de stukken beoordeeld zijn en akkoord bevonden zijn, moeten deze stukken gewaarmerkt worden en vervolgens retour gezonden worden. Dit zal geschieden door de administratieve kracht van het cluster Toezicht en Handhaving (bouwen). Afhankelijk van de grootte van het bouwwerk zullen er meerdere keren stukken retour gezonden worden. Hiermee zijn in totaal 337 uur mee gemoeid.

Bijhouden dossierkasten

Het team beschikt over een groot aantal dossierkasten. Deze zullen periodiek (maandelijks) opgeschoond moeten worden. Hiervoor wordt per jaar 25 uur (ongeveer 2 uur per maand) ingepland worden.

Afhandeling 'monsters' bouwplannen

In de omgevingvergunning van nieuwbouw woningen en appartementencomplexen is vaak de voorwaarde opgenomen dat er materiaal- en kleurmonsters ter goedkeuring overgelegd moeten worden. Deze monsters (denk aan bakstenen, dakpannen en gevelbekledingen) kunnen, nadat ze goedgekeurd zijn, gelabeld worden en vervolgens opgeslagen worden. Nadat het bouwwerk gereed en akkoord bevonden is kunnen de monsters verwijderd worden. Deze werkzaamheden zullen ongeveer 20 uur per jaar in beslag nemen.

Afhandeling gevraagde en ontvangen certificaten

Tijdens de controles zullen er van bepaalde onderdelen (isolatiematerialen, de brandveiligheid van materialen en dakbedekking) kwaliteitscertificaten gecontroleerd worden. Het per brief opvragen, het administratief verwerken van de bevindingen en het toezenden van de brieven zal geschieden door de administratieve klacht. Hiervoor zijn in 2012 in totaal 20 uur gereserveerd.

Informatie verstrekken / opvragen van stukken uit het digitaal archief

De administratieve kracht zal ook ingezet worden voor het verstrekken van (digitale) informatie. Het gaat hierbij om informatie of er voor een bepaalde locatie in het verleden een vergunning verleend is. Mocht dit zo zijn dan kan de verleende vergunning opgevraagd worden. Dit is bijvoorbeeld van belang om te kunnen controleren of er in het verleden al vergunningsvrij bouwwerken zijn opgericht. Hiermee zal ongeveer 30 uur op jaarbasis gemoeid zijn.

Eerste opvang klantcontacten (telefoon, mail en post)

De eerste opvang van de klantcontacten (via de mail, telefoon en post) zal geschieden door de administratieve medewerker. Hiervoor zijn in totaal 147 uur gereserveerd.

Planning controles en overleggen

Omdat de eerste klantcontacten via de administratieve kracht gaan (zie hierboven) zal ook het plannen van controles door de administratieve plaatsvinden. Hierbij zal niet gewerkt gaan worden met een rayonindeling. De controles worden verdeeld naar gelang de beschikbaarheid en ervaring (hierbij zal overigens wel getracht worden om deze zoveel mogelijk bij één toezichthouder onder te brengen). De benodigde tijd hiervoor zal naar verwachting 40 uur op jaarbasis bedragen.

Verzorging correspondentie (eerste aanschrijving)

Zodra geconstateerd wordt dat er is afgeweken van de verleende (omgeving)vergunning kan de vergunninghouder aangeschreven worden. Deze eerste aanschrijving zal ook tot de taken van de administratieve kracht behoren. De overige aanschrijvingen zullen overigens geschieden door het cluster juridische zaken. Het verzorgen van de eerste aanschrijvingen zal naar verwachting 80 uur op jaarbasis in beslag nemen.

Vooraanschrijving intrekken vergunning

Indien de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning is verleend niet binnen een termijn van 26 weken na vergunningverlening is gestart, kan de verleende vergunning ingetrokken worden. Dit geldt ook voor bouwwerkzaamheden die langer dan 26 weken stil liggen. De vergunning kan dan geheel of gedeeltelijk ingetrokken worden. Echter, voordat de vergunning (geheel of gedeeltelijk) wordt ingetrokken moet de houder van de vergunning in de gelegenheid worden gesteld om toe te lichten waarom de bouwwerkzaamheden voor langere tijd hebben stil gelegen en dient hij mee te delen of hij het plan nog wil realiseren. Hiervoor zal eerst een vooraankondiging verstuurd worden. Deze brief (vooraankondiging) zal in de nieuwe organisatiestructuur door de administratieve kracht verzonden worden. Deze werkzaamheden zullen ongeveer 20 uur per jaar bedragen.

Afhandeling nagezonden stukken

In een verleende (omgeving)vergunning kunnen voorwaarden zijn opgenomen ten aanzien van het later mogen aanleveren c.q. indienen van stukken. De houder van deze vergunning moet deze bescheiden tijdens de bouw overleggen. We willen expliciet benadrukken dat het hierbij niet gaat om de constructieve stukken. Deze uren zijn separaat opgenomen

Het registreren en retour zenden van deze stukken zal met ingang van 2012 door de administratieve kracht geschieden. Hiermee zullen naar verwachting 50 uur gemoeid zijn.

Registratie handhavingzaken

Zodra er geconstateerd wordt dat er activiteiten plaatsvinden zonder of in afwijking van de verleende (omgeving)vergunning dan zal hiervoor in het geautomatiseerde systeem (SBA) een handhavingzaak aangemaakt moeten worden. Ook dit zal met ingang van 2012 door de administratieve kracht verzorgd gaan worden. Dit zal naar verwachting 90 uur per jaar vragen.

Archivering handhavingzaken

Zodra een handhavingdossier helemaal is afgehandeld kan het dossier gearchiveerd worden. Nadat alle stukken gesorteerd zijn kan het beoordelingsformulier afgedrukt worden en ter tekening voorgelegd worden aan het hoofd van de afdeling c.q. de mandaathouder. Nadat dit geaccordeerd is kan het dossier aangeboden worden bij de afdeling Archief. De tijdsduur voor het archiveren van de handhavingzaken zullen in 2012 ongeveer 90 uur in beslag nemen.

Berekening c.q. bepaling aantal uren administratieve afhandeling	Uitgangspunten				Melding start / gereed		Infobrief		Archivering		Stickers, retour sturen en opbergen constructieve stukken		
	Aantal te verwachten plannen 2012	Aantal controles per bouwplan	Aantal constructie adviezen (per bouwplan)	Aantal controles per categorie	Administratieve verwerking start- en gereedmeldingen	Totaal aantal uren administratieve verwerking start- en gereedmeldingen	Verzending informatie brief	Totaal aantal uren verzending informatie brief	Archivering dossiers / accordering mandaathouder	Totaal aantal uren archivering dossiers	Tijdsduur per advies	Tijdsduur per bouwplan	Tijdsduur per categorie
woninguitbreiding < € 50.000,-	79	1	0,2	79	0:11	14:29	0:10	13:10	0:10	13:10	0:10	0:02	2:38
wonen € 50.000,- - € 100.000,-	32	2	1,0	64	0:11	5:52	0:10	5:20	0:10	5:20	0:12	0:12	6:24
wonen € 100.000,- - € 300.000,-	28	3	3,0	140	0:11	5:08	0:10	4:40	0:15	7:00	0:15	0:45	21:00
wonen € 300.000,- - € 1.000.000,-	26	5	8,0	130	0:11	4:46	0:10	4:20	0:20	8:40	0:18	2:24	62:24
wonen > € 1.000.000,-	15	8	15,0	120	0:11	2:45	0:11	2:45	0:30	7:30	0:20	5:00	75:00
publieksfunctie < € 100.000,-	10	2	1,0	20	0:11	1:50	0:11	1:50	0:15	2:30	0:15	0:15	2:30
publieksfunctie € 100.000,- - € 1.000.000,-	14	8	8,0	112	0:11	2:34	0:11	2:34	0:20	4:40	0:18	2:24	33:36
publieksfunctie > € 1.000.000,-	8	12	18,0	96	0:11	1:28	0:11	1:28	0:30	4:00	0:20	6:00	48:00
bedrijfsfunctie < € 100.000,-	36	2	1,0	72	0:11	6:36	0:11	6:36	0:15	9:00	0:15	0:15	9:00
bedrijfsfunctie € 100.000,- - € 1.000.000,-	41	4	5,0	164	0:11	7:31	0:11	7:31	0:20	13:40	0:18	1:30	61:30
bedrijfsfunctie > € 1.000.000,-	3	7	12,0	21	0:11	0:33	0:11	0:33	0:30	1:30	0:20	4:00	12:00
overige gebruiksfunctie + bouwwerk geen gebouw zijnde < € 25.000,-	50	1	0,1	50	0:11	9:10	0:11	9:10	0:15	12:30	0:12	0:01	1:00
overige gebruiksfunctie + bouwwerk geen gebouw zijnde > € 25.000,-	8	2	1,0	16	0:11	1:28	0:11	1:28	0:15	2:00	0:15	0:15	2:00
Sloopvergunningen	100	2	60,0	200	0:11	18:20	0:11	18:20	0:15	25:00			
Slopmeldingen	5	2		10	0:11	0:55	0:11	0:55	0:15	1:15			
Aanlegvergunningen	5	1		5	0:11	0:55	0:11	0:55	0:15	1:15			
Monumentenvergunningen	10	5		50					0:15	2:30			
Planologische ontheffingen (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)	30	0,5		15					0:15	7:30			
Bijzondere projecten	3		60,0	180							0:20	20:00	12:00
SUBTOTALEN						84:20		81:35		129:00			337:02

Lijst met afkortingen

APV	Algemene plaatselijke verordening
BOM+	Bouwkavel Op Maat Plus
Bor	Besluit omgevingsrecht
Bris	Bouwregelgeving informatie systeem
BRL	Beoordelingsrichtlijn
BZK	(ministerie) Binnenlandse zaken en koninkrijksrelaties
CBS	Centraal Bureau voor de Statistiek
EPC	Energie PrestatieCoëfficiënt
Fte	Full time equivalent
GPR-gebouw	Gemeentelijk praktijk richtlijn gebouw
KCC	Klantencontact centrum
Mor	Ministeriële regeling omgevingsrecht
RB	Ruimtelijk beleid
RO	Ruimtelijke ordening
RUD	Regionale uitvoeringsdienst
SBA	Stadsbeheer automatisering
VTH	Vergunningen, toezicht en handhaving
Wabo	Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
WOZ	Wet Onroerende Zaken

Bijlage(n)

Te controleren aspecten per categorie / controle / niveau

géén controle													
visuele controle (quickscan)	woninguitbreiding < € 50.000,-	wonen € 50.000,- - € 100.000,-	wonen € 100.000,- - € 300.000,-	wonen € 300.000,- - € 1.000.000,-	wonen > € 1.000.000,-	publieksfunctie < € 100.000,-	publieksfunctie € 100.000,- - € 1.000.000,-	publieksfunctie > € 1.000.000,-	bedrijfsfunctie < € 100.000,-	bedrijfsfunctie € 100.000,- - € 1.000.000,-	bedrijfsfunctie > € 1.000.000,-	overige gebruiksfunctie + bouwwerk geen gebouw zijnde < € 25.000,-	overige gebruiksfunctie + bouwwerk geen gebouw zijnde > € 25.000,-
beoordeling op hoofdlijnen													
beoordeling hoofdlijnen en kenmerkende details													
algehele controle van alle onderdelen													
Aantal controles per categorie	1	2	5	5	8	2	8	12	2	4	7	1	2
Tijdsduur per controle	1,10	2,20	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,00	2,50	2,50	2,20	1,90
Oriënteringsgesprek													
- omgevingsvergunning aanwezig	A	A	A	A	1	A	1	1	A	A	1	A	A
- bespreken plan van aanpak / bouwveiligheidsplan	A	A	A	A	1	A	1	1	A	A	1	A	A
- bescherming belendende percelen	A	A	A	A	1	A	1	1	A	A	1	A	A
- bouwplaatsinrichting	A	A	A	A	1	A	1	1	A	A	1	A	A
Start werkzaamheden													
- kaart start bouwwerkzaamheden ontvangen	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
- telefonische melding start werkzaamheden	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
- start werkzaamheden (overig)	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
Uitzetten bouw													
- BWT goedgekeurde tekening aanwezig													
- uitvoering conform straatpeil			1	1	2		2	2		1	2		
- uitvoering conform rooilijn			1	1	2		2	2		1	2		
- situering op perceel		1	1	1	2	1	2	2	1	1	2		
Uitgraven bouwput:													
- veiligheid bouwput					2		2	2			2		
- grondkering					2		2	2			2		
- bescherming belendingen					2		2	2			2		
- kabels, leidingen, grondwater					2		2	2			2		
- bemaling					2		2	2			2		
- verwerken uitkomende / verontreinigde grond													
Fundering op staal / grondverbetering													
- BWT goedgekeurd funderingsadvies aanwezig / uitvoering conform					2		2	3			2		
- aanlegdiepte					2		2	3			2		
- gelijkmatige ontgraving					2		2	3			2		
- aanbrengen grond in lagen / verdichten per laag					2		2	3			2		
Fundering op palen													
- BWT goedgekeurde tekening aanwezig / uitvoering conform					2		2	3			2		
- funderingsadvies					2		2	3			2		
- inheidiepte / aanlegdiepte													
- invloed op de belendingen					2		2	3			2		
- paalafwijkingen opgemeten					2		2	3			2		
- kwaliteitscontrole palen					2		2	3			2		
Funderingsconstructie / kelder													
- BWT goedgekeurde tekening aanwezig / uitvoering conform		1	1	1	3	1	3	4	1	1	3		
- paalafwijkingen verwerkt		1	1	1	3	1	3	4	1	1	3		
- aanlegdiepte fundering		1	1	1	3	1	3	4	1	1	3		1
- kelderconstructie		1	1	1	3	1	3	4	1	1	3		
- invloed op de belendingen		1	1	1	3	1	3	4	1	1	3		1
- controle constructie		1	1	1	3	1	3	4	1	1	3		1
wapening		1	1	1	3	1	3	4	1	1	3		1
dekking		1	1	1	3	1	3	4	1	1	3		1

	wooninguitbreiding < € 50.000,-	wonen € 50.000,- - € 100.000,-	wonen € 100.000,- - € 300.000,-	wonen € 300.000,- - € 1.000.000,-	wonen > € 1.000.000,-	publieksfunctie < € 100.000,-	publieksfunctie € 100.000,- - € 1.000.000,-	publieksfunctie > € 1.000.000,-	bedrijfsfunctie < € 100.000,-	bedrijfsfunctie € 100.000,- - € 1.000.000,-	bedrijfsfunctie > € 1.000.000,-	overige gebruiksfunctie + bouwwerk geen gebouw zijnde < € 25.000,-	overige gebruiksfunctie + bouwwerk geen gebouw zijnde > € 25.000,-
géén controle													
visuele controle (quickscan)													
beoordeling op hoofdlijnen													
beoordeling hoofdlijnen en kenmerkende details													
algehele controle van alle onderdelen													
Aantal controles per categorie	1	2	5	5	8	2	8	12	2	4	7	1	2
Tijdsduur per controle	1,10	2,20	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,00	2,50	2,50	2,20	1,90
strookbreedte / - hoogte		1	1	1	3	1	3	4	1	1	3		1
werkvloer / folie		1	1	1	3	1	3	4	1	1	3		1
Riolering													
- leidingverloop													
- bevestiging / doorvoeren leidingen													
Begane grond													
- BWT goedgekeurde tekening aanwezig / uitvoering conform								5					
- oplegging (systeemvloer)								5					
- controle constructie (beton etc.)								5					
- isolatie								5					
Wanden en kolommen													
- BWT goedgekeurde tekening aanwezig / uitvoering conform			2	2-4	4-6		4-6	5-9		2	4-5		
- oplegging / bevestigingen prefab elementen			2	2-4	4-6		4-6	5-9		2	4-5		
- controle constructie (beton, staal etc.)			2	2-4	4-6		4-6	5-9		2	4-5		
Stempels / steigers:													
- BWT goedgekeurde tekening aanwezig stempelplan													
- steigerwerk (veiligheid)			2	2-4	4-6		4-6	5-9		2	4-5		
Vloer(en) en balken 1^e verdieping													
- BWT goedgekeurde tekening aanwezig / uitvoering conform			2	2	4		4	6		2	4		
- uitvoering conform			2	2	4		4	6		2	4		
- controle betonconstructie:													
wapening			2	2	4		4	6		2	4		
dekking			2	2	4		4	6		2	4		
vloerdikte			2	2	4		4	6		2	4		
leidingwerk in vloer			2	2	4		4	6		2	4		
sparingen			2	2	4		4	6		2	4		
onderstempeling			2	2	4		4	6		2	4		
- opleggingen			2	2	4		4	6		2	4		
- controle staalconstructie			2	2	4		4	6		2	4		
- bouwveiligheid			2	2	4		4	6		2	4		
Constructies overige verdiepingen (conform 1^e verdieping)													
- 2 ^e verdiepingvloer			3	3	5		5	7			5		
- 3 ^e verdiepingvloer							6						
- 4 ^e verdiepingvloer					6			8					
- 5 ^e verdiepingvloer													
Dakconstructies													
- BWT goedgekeurde tekening aanwezig / uitvoering conform			4	4				9					
- controle constructie			4	4				9		3			
- bevestiging installaties													
Dakafwerking													
- isolatie													
- toepassing juiste materialen / kleurstelling		2	5	5	8	2	8	12	2	4	7		
- wateraccumulatie										4	7		

	woonuitbreiding < € 50.000,-	wonen € 50.000,- - € 100.000,-	wonen € 100.000,- - € 300.000,-	wonen € 300.000,- - € 1.000.000,-	wonen > € 1.000.000,-	publieksfunctie < € 100.000,-	publieksfunctie € 100.000,- - € 1.000.000,-	publieksfunctie > € 1.000.000,-	bedrijfsfunctie < € 100.000,-	bedrijfsfunctie € 100.000,- - € 1.000.000,-	bedrijfsfunctie > € 1.000.000,-	overige gebruiksfunctie + bouwwerk geen gebouw zijnde < € 25.000,-	overige gebruiksfunctie + bouwwerk geen gebouw zijnde > € 25.000,-
géén controle													
visuele controle (quickscan)													
beoordeling op hoofdlijnen													
beoordeling hoofdlijnen en kenmerkende details													
algehele controle van alle onderdelen													
Aantal controles per categorie	1	2	5	5	8	2	8	12	2	4	7	1	2
Tijdsduur per controle	1,10	2,20	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,00	2,50	2,50	2,20	1,90
- certificering overleggen													
Buitenblad gevel													
- isolatie													
- toepassing juiste materialen / kleurstelling		2	5	5	8	2	8	12	2	4	7		
- bevestiging													
Gevelopeningen en binnenkozijnen													
- BWT goedgekeurde tekening aanwezig / uitvoering conform													
- hang- en sluitwerk inbraakwerend (certificaat overleggen)													
- controle afmetingen deurkozijn		2	5	5	8	2	8	12	2	4	7		
- bevestiging gevelkozijn													
Nutsvoorzieningen													
- centrale meterkast													
- leidingen doorvoeren onbeschadigd													
- aarding													
Hoogteverschil en vloerafscheiding													
- controle trap, leuning, balustrade													
- controle hellingbaan													
- doorvalbeveiliging gevelopeningen													
Ventilatie en spuicapaciteit													
- ventilatie conform berekening		2	5	5	8		8	12					
- regelbaarheid roosters													
- spuivoorziening		2	5	5	8		8	12					
Brandveiligheid													
- BWT goedgekeurde tekening aanwezig / uitvoering conform													
- brandwerendheid hoofd draagconstructie			5	5	7-8	2	7-8	10-11		3-4	6-7		
- compartimentering			5	5	7-8	2	7-8	10-11		3-4	6-7		
<i>brandscheiding (sub)brandcompartiment</i>			5	5	7-8	2	7-8	10-11		3-4	6-7		
<i>brandoverslag gevelopeningen / dak</i>			5	5	7-8	2	7-8	10-11		3-4	6-7		
<i>schachten en kokers</i>			5	5	7-8	2	7-8	10-11		3-4	6-7		
- brand- / rookontwikkeling													
<i>nabij stookplaats / gastoestel</i>			5	5	7-8		7-8	10-11		3-4	6-7		
<i>vluchtweg</i>			5	5	7-8		7-8	10-11		3-4	6-7		
<i>gevel / dak</i>			5	5	7-8		7-8	10-11		3-4	6-7		
Vluchtmogelijkheden													
- BWT goedgekeurde tekening aanwezig / uitvoering conform													
- controle vluchtweg													
<i>afmetingen doorgang</i>			5	5	8	2	8	11	2	4	7		
<i>luchttoevoer en rookgasafvoer</i>													
<i>draairichting deuren</i>			5	5	8	2	8	11	2	4	7		
<i>loopafstand</i>													
<i>inrichting vluchtroute</i>			5	5	8	2	8	11	2	4	7		
Brandveiligheidsinstallatie													
- BWT goedgekeurde tekening aanwezig / uitvoering conform													

	<p><i>g�en controle</i></p> <p><i>visuele controle (quickscan)</i></p> <p><i>beoordeling op hoofdlijnen</i></p> <p><i>beoordeling hoofdlijnen en kenmerkende details</i></p> <p><i>algehele controle van alle onderdelen</i></p>													
	woninguitbreiding < € 50.000,-	wonen € 50.000,- - € 100.000,-	wonen € 100.000,- - € 300.000,-	wonen € 300.000,- - € 1.000.000,-	wonen > € 1.000.000,-	publieksfunctie < € 100.000,-	publieksfunctie € 100.000,- - € 1.000.000,-	publieksfunctie > € 1.000.000,-	bedrijfsfunctie < € 100.000,-	bedrijfsfunctie € 100.000,- - € 1.000.000,-	bedrijfsfunctie > € 1.000.000,-	overige gebruiksfunctie + bouwwerk geen gebouw zijnde < € 25.000,-	overige gebruiksfunctie + bouwwerk geen gebouw zijnde > € 25.000,-	
Aantal controles per categorie	1	2	5	5	8	2	8	12	2	4	7	1	2	
Tijdsduur per controle	1,10	2,20	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,00	2,50	2,50	2,20	1,90	
- controle blusmiddelen / sprinkler			5	5	8	2	8	11	2	4	7			
- rookmelders		2	5	5	8	2	8	11	2	4	7			
- vluchtwegaanduiding / noodverlichting			5	5	8	2	8	11	2	4	7			
- certificaat overleggen					8		8	11			7			
Bescherming geluid														
- geluidwering uitwendige scheidingsconstructie														
- suskasten		2	5	5	8		8	12						
Bescherming tegen geluid van installaties														
- ventilatie kruipruimte														
- waterdichtheid uitwendige scheidingsconstructie														
- waterdichtheid inwendige scheidingsconstructie (bad- / toiletruimte)														
Verbrandingslucht en rook														
- BWT goedgekeurde tekening aanwezig / uitvoering conform														
- toevoer van verbrandingslucht														
- afvoer van rook														
EP-gerelateerde installaties														
- stooktoestellen			5	5	8			12			7			
- mechanische ventilatie			5	5	8			12			7			
- zonnecollectoren en warmte-terugwin-installaties			5	5	8			12			7			
Eindcontrole														
- uiterlijke verschijningsvorm	1	2	5	5	8	2	8	12	2	4	7	1	2	
- toegankelijkheid					8		8	12			7			
- eerder opmerkingen verwerkt														
- testen installaties														
- vrijgeven voor gebruik														
Gereedmelding bouwwerkzaamheden														
- kaart gereedmelding bouwwerkzaamheden ontvangen	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
- telefonische gereedmelding werkzaamheden	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	

Legenda:

5

- het cijfer geeft aan in welk soort controle dit aspect beoordeeld wordt
- de kleur geeft aan wat de diepgang van de controle is

A

- de afhandeling van de betreffende taak zal geschieden door de administratieve kracht