

Omgevingsbeleidsplan onderdeel bouwen gemeente Bergeijk 2019-2020

Het college van Burgemeester en Wethouders van Bergeijk,

gelet op artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht;

gelezen het voorstel aan het college d.d. 13 november 2018;

besluit vast te stellen het;

Omgevingsbeleidsplan onderdeel bouwen gemeente Bergeijk 2019-2020

1 Inleiding

Het taakveld bouwen vervult een belangrijke rol binnen de gemeentelijke organisatie en in contacten met inwoners, bedrijven, verenigingen en overige instellingen. Het is daarom belangrijk om aan te geven hoe de gemeente handelt op dit gebied. Dit uitvoeringsbeleid, met als aspect omgevingsvergunning bouwen, voorziet daarin en zal over twee jaar verder verankerd worden in het "Omgevingsbeleidsplan VTH" van de gemeente Bergeijk. In 2020 wordt het "Meerjaren Handhavingsbeleidsplan" herzien, en ligt het voor de hand om deze samen met het Omgevingsbeleidsplan om te vormen naar één nieuw "Integraal Omgevingsbeleidsplan VTH". Om die reden borduurt het voorliggende omgevingsbeleidsplan voor de komende twee jaar voort op het huidige omgevingsbeleidsplan 2015-2018.

Het omgevingsbeleidsplan onderdeel bouwen geeft inzicht in de werkwijze en de kwaliteit van de werkzaamheden door een heldere prioriteitsstelling. Het geeft aan hoe de gemeente aanvragen afhandelt en toezicht houdt.

Uitgangspunt is deregulering en vereenvoudiging daar waar dat mogelijk is. "Ja, mits" is onze grondhouding. Dit zal onder andere leiden tot kortere afhandelingstermijnen en een vastgesteld toetsingsprotocol.

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

In hoofdstuk 3 worden de kaders voor vergunningverlening uitgewerkt.

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

Tot slot wordt in hoofdstuk 6 beschreven wat dit betekent voor het cluster Toezicht en Handhaving van de afdeling Beheer Ruimte.

2 Ontwikkelingen en visie

2.1 Landelijke ontwikkelingen

Van de "Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht" naar de "Nieuwe Omgevingswet"

Huidige Wetgeving

Het huidige stelsel van de Woningwet is limitatief en imperatief.

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

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

Toekomstige Wetgeving (2021)

Het omgevingsrecht bestaat uit tientallen wetten en honderden regelingen voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. En allemaal met hun eigen uitgangspunten, procedures en eisen. De wetgeving is daardoor te ingewikkeld geworden. Het kabinet wil het omgevingsrecht makkelijker maken en samenvoegen in één Nieuwe Omgevingswet. Daardoor wordt de samenhang tussen ontwikkelingen in de leefomgeving verbeterd, en kan het bestuur een betere integrale belangenafweging maken. Er komt meer ruimte voor particulier initiatief en de onderzoekslasten worden verminderd. De Omgevingswet zal 15 bestaande wetten in zijn geheel, en grote delen van 8 andere wetten, gaan vervangen. Het gaat dan bijvoorbeeld om:

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

In de huidige voorstellen wordt een aantal nieuwe instrumenten geïntroduceerd:

- **De omgevingsvisie:** Dit plan vervangt de huidige structuurvisie, maar bijvoorbeeld ook het verkeers- en vervoersplan, het milieubeleidsplan en waterplannen;
- Het omgevingsplan: Dit plan vervangt het huidige bestemmingsplan, met daarin bijvoorbeeld, de kapverordening, de monumentenverordening, het welstandsbeleid en delen van de APV;

Ook op het gebied van handhaving zal veel veranderen; Op dit moment is het nog lastig aan te geven wat de exacte gevolgen van de Omgevingswet zullen zijn.

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

Met het omgevingsbeleidsplan 2015 – 2018 hebben we de afgelopen jaren vooruitlopend al een slag gemaakt om binnen de genoemde landelijke ontwikkelingen op een snellere en doelmatigere manier vergunningaanvragen te behandelen. Ook met het vaststellen van dit uitvoeringsbeleid lopen wij nog steeds voor op de landelijke ontwikkelingen. Met name voor wat betreft de samenwerking en verantwoordelijkheden die bij onze inwoners worden neergelegd.

2.2 Visie

De gemeente Bergeijk blijft zich continu ontwikkelen in een voor inwoners, bedrijven en instellingen transparant en herkenbaar vergunningetraject. Wij staan daarbij voor kwalitatief hoogwaardige vergunningverlening. Een goede (digitale) dienstverlening, een snelle en zorgvuldige afhandeling van de aanvragen en voldoende toezicht tijdens de bouw staan daarbij centraal.

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

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

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

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

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

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

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

3 Het toetsingskader voor vergunningverlening

3.1 Algemene uitgangspunten bij de bepaling van de toetsniveau's

Op basis van een risicoanalyse en prioriteitenstelling voor de diverse gebouwtypen, zijn toets matrixen opgesteld.

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

De volgende formule wordt gehanteerd.

(Kans x Effect = Risico) + Bestuurlijke prioriteit = uitvoeringsniveau.

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

Effect

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

Kans

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

Bestuurlijke prioriteit

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

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

Type	Omschrijving	Factor
A	Publiek toegankelijk bouwwerken; logies/zelfredzaamheid	6
B	Bedrijfsmatige Bouwwerken met hoge gebruiksintensiteit en projectmatige nieuwbouwwoningen (meer dan 1 woning)	6
C	Particuliere woningbouw (maximaal 1 woning)	4
D	Overige bedrijfsmatige bouwwerken met een lage gebruiksintensiteit (opslagloods etc.)	2
E	Kleine verbouwingen; bijgebouwen	1
F	Bouwwerken geen gebouw zijnde	1

Doelstelling

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

Beoogd resultaat

Het bestuurlijk vaststellen van de toetsniveaus van de diverse voorschriften, zodat de vergunningverlening op een adequate wijze plaats vindt. Daarmee wordt aan medewerkers richting gegeven om afgewogen en expliciete keuzes te maken bij het toetsen van vergunningaanvragen.

Keuze van het toetsniveau

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

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

Score	niveau	Inhoud toets
1-4	snel	Indieningsvereisten aanwezig
5-8	visueel	Controle van de uitkomsten
9-12	representatief	Controle van de belangrijkste onderdelen
13-15	integraal	Alles controleren

Hieronder wordt uitgelegd wat verstaan wordt onder de indieningsvereiste en wat we bedoelen met de controle van de belangrijkste onderdelen (Bouwbesluit).

Voor zover van toepassing moeten de indieningsvereisten altijd aangeleverd worden; de controle daarop beperkt zich echter op de belangrijkste onderdelen voor de categorieën A, B en C.

(publiektoegankelijke bouwwerken, bedrijfsmatige bouwwerken en nieuwbouw woningen voor de onderdelen veiligheid en brandveiligheidsinstallaties) Zie de matrix bij hoofdstuk 4.

Overzichtlijst indieningsvereisten en beoordelingscriteria Bouwbesluit (controle van de belangrijkste onderdelen / representatief)

Veiligheid (hoofdstuk 2 Bouwbesluit):

- *Constructieve veiligheid*

-
- Indieningsvereisten:
 - Schriftelijke toestemming op het ontwerp van de constructies, waaruit met name blijkt:
 - De aangehouden belastingen en belastingcombinaties.
 - De constructieve samenhang.
 - Het stabiliteitsprincipe.
 - De omschrijving van de bouwconstructie en de weerstand tegen bezwijken bij brand hiervan.

 - Beoordelingscriteria:
 - Controle aangehouden belastingen
 - Controle schematiseringen
 - Controle UC
 - Controle opleggingen
 - Controle grondspanningen

 - Na vergunningverlening (uiterlijk 3 weken voor aanvang werkzaamheden)
 - Controle tekeningen en berekeningen systeemvloeren
 - Controle overige prefab onderdelen
 - Controle uitgangspunten fundering obv sondeerrapport/funderingsadvies

 - *Gebruiksveiligheid*
 - Indieningsvereisten:
 - Gegevens trap
 - Gegevens afscheidingen vloer, trap en hellingbaan
 - Gegevens inbraakwerendheid

 - Beoordelingscriteria
 - Controle op en aantrede trap
 - Controle balustrades en openingen
 - Controle Geldend voor de volgende bouwtypen:
 - Vloerafscheidingen
 - Controle inbraakwerendheid op weerstandsklasse 2

 - *Brandveiligheid*
 - Indieningsvereisten:
 - Gegevens brandwerende voorzieningen (eventueel in overleg met Veiligheidsregio)
 - Gegevens brandcompartimenten
 - Gegevens bezetting

 - Beoordelingscriteria:
 - Eventueel verwerken advies Veiligheidsregio
 - Controle rookmelders
 - Controle brand-en en rookwerende scheidingsconstructies
 - Controle draairichting deuren
 - Controle vluchtroutes
 - Controle vluchtrouteaanduidingen
 - Controle noodverlichting
 - Controle brandblusvoorzieningen

 - **Gezondheid (hoofdstuk 3 Bouwbesluit):**
 - *Geluidwering*
 - Indieningsvereisten:
 - Geluidsrapportage (indien van toepassing)

 - Beoordelingscriteria:
 - Controle alle geluidwerende voorzieningen conform geluidsrapport

 - *Vochtwerking*
 - Indieningsvereisten:

-
- Gegevens afwerking natte cellen
 - Beoordelingscriteria:
 - Controle waterdichtheid natte cellen
 - *Ventilatie*
 - Indieningsvereisten:
 - Ventilatieberekening met ventilatiebalans
 - Tekening met ventilatievoorzieningen met bijbehorende capaciteit
 - Beoordelingscriteria:
 - Controle ventilatieberekening met ventilatiebalans
 - Controle ventilatievoorzieningen
 - *Schadelijke omstandigheden*
 - Indieningsvereisten:
 - Gegevens spuivoorzieningen
 - Beoordelingscriteria:
 - Controle spuivoorzieningen
 - *Daglicht*
 - Indieningsvereisten:
 - Daglichtberekening
 - Beoordelingscriteria:
 - Controle daglichtvoorzieningen

Bruikbaarheid (hoofdstuk 4 Bouwbesluit):

- *Gebieden en ruimten*
 - Indieningsvereisten:
 - Alle ruimten voorzien van maatvoeringen en gebruiksfunctie
 - Oppervlakteberekening
 - Beoordelingscriteria:
 - Controle oppervlakteberekening 55%-regel
 - Controle afmetingen gebruiksfuncties
- *Toegankelijkheid*
 - Indieningsvereisten:
 - Gegevens toegankelijke ruimten (indien van toepassing)
 - Beoordelingscriteria:
 - Controle toegankelijke ruimten
- *Buitenberging/buitenruimte*
 - Indieningsvereisten:
 - Gegevens buitenberging/buitenruimte
 - Beoordelingscriteria:
 - Controle buitenberging/buitenruimte
- *Opstelplaatsen*
 - Indieningsvereisten:
 - Gegevens opstelplaats aanrecht / kooktoestel
 - Beoordelingscriteria:
 - Controle opstelplaats aanrecht / kooktoestel

Energiezuinigheid en milieu (hoofdstuk 5 Bouwbesluit):

- *Energiezuinigheid*
 - Indieningsvereisten:
 - EPC-berekening
 - Rc-berekening per constructieonderdeel
 - Beoordelingscriteria:
 - Controle energieprestatiecoëfficiënt (EPC), bestaat uit:
 - Controle woningtype
 - Controle Ag –GO
 - Controle lengte-breedte-hoogte gebouw
 - Controle Qv;10;spec (kleiner dan 0,6 dan extra voorzieningen kierdichting)
 - Controle dak en/of geveltype
 - Controle Rc-waarde en U-waarde in combinatie met details architect
 - Controle omtrek vloerveld (P) = gevel grenzend aan buitenlucht
 - Controle installaties in combinatie met plattegrond architect
 - Controle leidinglengtes en diameter badruimte/aanrecht
 - Controle zonnepanelen in combinatie met plattegrond/gevels architect
 - Controle afmetingen gebruiksfuncties
- *Milieu*
 - Indieningsvereisten:
 - Milieuprestatie Gebouwen
 - Beoordelingscriteria:
 - Controle Bepalingmethode Milieuprestatie Gebouwen (MPG)
 - Uitgangspunten MPG conform EPC en conform tekeningen architect

Installaties (hoofdstuk 6 Bouwbesluit):

- *Verlichting*
 - Indieningsvereisten:
 - Gegevens verlichting (met uitzondering van een woning)
 - Beoordelingscriteria:
 - Controle verlichtingsinstallatie
- *Elektriciteits-, gas-, en warmtegebruik*
 - Indieningsvereisten:
 - Gasloos bouwen (alleen nieuwbouw)
 - Beoordelingscriteria:
 - Controle installaties conform MPG en EPC
- *Watervoorziening en riolering*
 - Indieningsvereisten:
 - Gegevens voorziening voor drinkwater of warmwater
 - Gegevens riolering (huishoudelijk afvalwater en hemelwater)
 - Beoordelingscriteria
 - Controle watervoorzieningen
 - Controle riolering (in combinatie met voorschriften bestemmingsplan)
- *Brandveiligheidsinstallaties*
 - Indieningsvereisten:
 - Gegevens brandveiligheidsinstallaties (indien van toepassing)
 - Beoordelingscriteria:
 - Controle brandveiligheidsinstallaties

- *Veilig onderhoud gebouwen*
 - Indieningsvereisten:
 - Gegevens Checklist Veilig onderhoud op en aan gebouwen 2012
 - Beoordelingscriteria:
 - Controle uitgangspunten Checklist Veilig onderhoud op en aan gebouwen 2012 (alleen nieuwbouw)
- *Elektronische communicatie*
 - Indieningsvereisten:
 - Gegevens elektronisch communicatienetwerk (alleen nieuwbouw)
 - Beoordelingscriteria:
 - Controle aansluiting op het distributienet voor elektronisch communicatienetwerk

3.2 Overige uitgangspunten

Als algemene leidraad voor de toetsing van Vergunningen geldt dat de ingediende gegevens op basis van objectieve criteria voldoende aannemelijk maken dat aan de geldende regelgeving wordt voldaan. Daarom zal altijd moeten worden voldaan aan de indieningsvereiste zoals gesteld in de MOR (ministeriële regeling Omgevingsrecht). Daarnaast worden meldingen in beginsel alleen getoetst op volledigheid.

4 Vergunningverlening

Het vooroverleg:

Er wordt in de gemeente Bergeijk op verschillende manier vooroverleg gevoerd voordat een aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend.

Via een afspraak aan de bouwbalie, via de telefoon of via de mail worden vaak informatie of gegevens opgevraagd.

Als de vraag om informatie beperkt blijft tot het verstrekken van gegevens over het bestemmingsplan of inwoners informeren wat vergunningsvrij is en wat niet, dan worden deze gegevens niet apart geregistreerd.

Als wordt verzocht om een concrete toezegging of uitspraak, dan moet een vooroverleg worden aangevraagd. Nadat een (principe)besluit is genomen kan de aanvrager besluiten om een omgevingsvergunning aan te vragen als dat nodig blijkt. Het vooroverleg wordt dan wel geregistreerd in het registratiesysteem van de gemeente Bergeijk. Voor dit "formele" vooroverleg worden leges in rekening gebracht volgens de legesverordening. Indien na het "formele" vooroverleg een omgevingsvergunning wordt aangevraagd dan worden deze leges in mindering gebracht.

4.1 Inleiding onderdelen

De genoemde toetsgronden in beschouwing nemend moet worden geconcludeerd dat een aantal van de criteria lokaal worden ingevuld; Gemeenten geven zelf (mede) invulling aan de toetskaders bouwverordening, welstand en het bestemmingsplan. Het landelijke kader wordt gevormd door het Bouwbesluit 2012.

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

4.2 Toets niveaus bij omgevingsvergunningen bouw

Toets Bouwbesluit en Bouwverordening

Toetsmatrixen Bouwbesluit

Beoordelingscriteria	Effect	Kans	A	B	C	D	E	F
Veiligheid								
Constr. Veiligheid	3	2	12	12	10	8	7	7
Gebruiksveiligheid	2	2	10	10	8	6	5	5
Brandveiligheid	3	2	12	12	10	8	7	7
Gezondheid								
Geluidwering	1	2	8	8	6	4	3	3
Vochtwerking	1	2	8	8	6	4	3	3
Ventilatie	1	2	8	8	6	4	3	3

Schadelijke omstandigheden	1	2	8	8	6	4	3	3
Daglicht	1	2	8	8	6	4	3	3
Bruikbaarheid								
Gebieden en ruimten	1	2	8	8	6	4	3	3
Toegankelijkheid	1	2	8	8	6	4	3	3
Opstelplaatsen	1	2	8	8	6	4	3	3
Energiezuinigheid en milieu								
Energiezuinigheid	1	2	8	8	6	4	3	3
Milieu	1	2	8	8	6	4	3	3
Installaties								
Verlichting	1	1	7	7	5	3	2	2
Elektriciteits-, gas- en warmtegebruik	1	1	7	7	5	3	2	2
Watervoorziening en riolering	1	1	7	7	5	3	2	2
Brandveiligheidsinstallaties	3	2	12	12	10	8	7	7

Conclusie:

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

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

4.3 Juridische toets

Een bouwplan moet passen binnen de voorschriften van het geldende bestemmingsplan. Als blijkt dat een aanvraag om bouwvergunning niet voldoet aan het bestemmingsplan heeft de gemeente de wettelijke plicht om te onderzoeken of de vergunning met een ontheffing alsnog kan worden verleend. Wanneer dit niet mogelijk is moet de vergunning alsnog worden geweigerd.

Naast het toetsen aan het bestemmingsplan valt ook de afstemming met andere beleidsvelden onder de juridische toets. Daarbij wordt gekeken of er andere aspecten bij de vergunningsprocedure van toepassing kunnen zijn. Te denken valt aan activiteiten zoals slopen, milieuaspecten, kappen, reclame, inrit of milieuaspecten.

4.4 Welstandstoets

De toets aan redelijke eisen van welstand maakt onderdeel uit van de beoordeling van aanvragen om een omgevingsvergunning. Voor deze toets maken wij gebruik van de in Bergeijk vastgestelde Welstandsnota. In deze nota staan de welstandscriteria; Deze zijn afhankelijk van de ligging (gebiedscriteria) en de verschillende welstandsniveaus. De gemeente Bergeijk is daartoe ingedeeld in een aantal gebieden. De Welstandsnota beschrijft de deelgebieden en hangt een toetsingsniveau aan deze gebieden. Een groot deel van Bergeijk is welstandsvrij. Alleen voor apart benoemde historische gebieden gelden welstandscriteria.

De gecertificeerde omgevingsvergunning

5.1 Algemeen

Bij de gecertificeerde omgevingsvergunning wordt afgeweken van de procedure zoals die in hoofdstuk 4 is omschreven; In de visie van de gemeente Bergeijk staat het volgende geformuleerd:

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

Geen toetsing aan Bouwbesluit, Bouwverordening en Welstand

De aanvraag om een omgevingsvergunning moet aan de genoemde eisen voldoen. De verantwoordelijkheid voor de toetsing wordt neergelegd bij de deskundige (gecertificeerde architect) van de aanvrager. Dat betekent dat ook de bestemmingsplantoets door de gecertificeerde architect moet worden uitgevoerd. Dit blijkt in de praktijk nog al eens lastig te zijn waardoor men er voor kiest om alsnog een reguliere procedure te doorlopen. Daarom wordt in dit omgevingsbeleidsplan de mogelijkheid geboden om een gecertificeerde omgevingsvergunning aan te vragen met bestemmingsplan toets door de gemeente.

De deskundige (gecertificeerde architect) kan er ook voor kiezen om de toets van het bestemmingsplan zelf te doen. Deze systematiek sluit aan bij het plan om in de toekomst mogelijk de toets van het Bouwbesluit door private partijen uit te laten voeren.

Doordat de mogelijkheid wordt geboden om vooraf de toets van het bestemmingsplan door de gemeente uit te laten voeren, het zogenaamde "formele vooroverleg", kan daarna toch de gecertificeerde omgevingsvergunning worden ingediend.

In dit geval zullen de leges van het vooroverleg niet in mindering worden gebracht; er wordt immers bij de gecertificeerde omgevingsvergunning in principe niets getoetst. Steekproefsgewijs (circa 30% van deze aanvragen) worden aanvragen nog wel gecontroleerd.

5.2 Welke projecten komen in aanmerking voor de gecertificeerde toets

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

De categorieën A en B zijn uitgesloten van de gecertificeerde omgevingsvergunning omdat de impact van dergelijke bouwplannen op de omgeving groot is. De overige categorieën komen wel in aanmerking. De aanvraag om een gecertificeerde omgevingsvergunning mag alleen betrekking hebben op de activiteit bouwen. Als er bijvoorbeeld ook sloopactiviteiten plaatsvinden die vergunning- of meldingplichtig zijn, dan dienen die activiteiten gemeld te worden voordat de gecertificeerde omgevingsvergunning wordt aangevraagd. Als er een vergunning nodig is voor "het handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening" om een afwijking van het bestemmingsplan mogelijk te maken moet deze activiteit ook eerst vergund zijn. Deze aanvragen dienen dan wel gefaseerd te worden ingediend.

5.3 Wanneer gecertificeerd?

De gecertificeerde omgevingsvergunning kan alleen worden aangevraagd door een deskundige die op de lijst van gecertificeerde architecten staat.

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

Wanneer uit een steekproef blijkt dat een architect zijn huiswerk niet goed heeft gedaan krijgt deze eerst een officiële waarschuwing. Bij herhaling verliest deze uiteindelijk dat privilege. Dat houdt in dat omgevingsvergunningsaanvragen door deze deskundige voortaan niet meer in aanmerking komen voor een gecertificeerde omgevingsvergunning en voor hen de reguliere aanvraag om een omgevingsvergunning rest.

5.4 De procedure, termijnen en leges

Vooroverleg

Indien de aanvrager er voor kiest om voorafgaand aan het indienen van een gecertificeerde omgevingsvergunning een vooroverleg aan te vragen, bijvoorbeeld voor de toets van het bestemmingsplan / welstand is dat mogelijk. De leges van het vooroverleg worden zoals bij hoofdstuk 5.1. aangegeven niet in mindering gebracht wanneer de aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend.

De deskundige (architect) verklaart bij de aanvraag dat de vergunningaanvraag voor het onderdeel bouwen aan de wettelijke eisen is getoetst en daaraan voldoet. Daartoe wordt een checklist ingevuld en een overeenkomst ondertekend.

Deze checklist en overeenkomst zijn ter verduidelijking bijgevoegd. De deskundige (architect) is er ook verantwoordelijk voor dat de ingediende aanvraag compleet is. De aanvraag kan zowel analoog als digitaal ingediend worden. Het streven is om binnen 1 dag de gecertificeerde omgevingsvergunning de vergunning te verlenen. De gemeente zorgt voor publicatie van de verleende vergunning. Tot 6 weken na de datum van publicatie kan er altijd nog bezwaar tegen de vergunning worden gemaakt. Als binnen die termijn begonnen wordt met de bouw is dat voor eigen risico van de vergunninghouder. Bij een normale (reguliere) procedure blijft de termijn van vergunningverlening maximaal 8 weken.

Leges

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

Dit komt omdat een aantal toetsmomenten komen te vervallen, zowel bij vergunningverlening als bij toezicht. Dit is gemiddeld genomen ongeveer 20% van de totale tijdsbesteding van een vergunning. Om aanvragers te stimuleren om een gecertificeerde omgevingsvergunning in te dienen is het legestartief voor een volledig gecertificeerde omgevingsvergunning 60% van de reguliere omgevingsvergunning. Dit is opgenomen in de legesverordening. Voor het vooroverleg wordt volgens de legesverordening een vast bedrag van ongeveer 300 euro in rekening gebracht.

6 Toezicht en handhaving

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

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

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

Bij bouwtype A, B, en C wordt toezicht gehouden. Het toezicht richt zich vooral op de aspecten van veiligheid.

Bij een gecertificeerde vergunning worden de aspecten van het Bouwbesluit niet gecontroleerd. Voor de BAG is van belang dat er een controle start bouw en een gereedmeldingscontrole wordt uitgevoerd.

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

Aldus besloten in de vergadering van 13 november 2018.

*Burgemeester en wethouders van gemeente Bergeijk,
W.A.C.M. Wouters
Secretaris
A. Callewaert-de Groot
Burgemeester*