

----- **Persbericht** -----

Gecertificeerde bouwplantoetsing

Werkwijze en achtergronden

Een veel gehoorde klacht in de bouw is dat het lang duurt voor de benodigde vergunningen worden verleend! Ontwerpprocessen in de bouw kenmerken zich door een veelheid aan afwegingen en wijzigingen. Zeker bij grotere projecten waarbij verschillende partijen deelnemen aan dit ontwerpproces, komt het regelmatig voor dat het ontwerp bij de indiening van de vergunningsaanvraag niet (geheel) blijkt te voldoen aan de bouwregels. Het gevolg? Stagnatie van vergunningsprocessen; frictie met behandelende ambtenaren, ad hoc beslissingen, wijzigingen op wijzigingen. Kortom tijdverlies, ergernis en vooral faalkosten.

Door het integraal toetsen van bouwprojecten gedurende het ontwerpproces ontstaat tijdig inzicht in de risico's die in het ontwerp aanwezig zijn. Er kan dan gericht worden gewerkt aan vermindering van die risico's en indien nodig kan tijdig onderzoek naar gelijkwaardige oplossingen in gang worden gezet. De afsluiting van de ontwerpfase door middel van de gecertificeerde bouwplantoets vormt de waarborg dat het plan voldoet aan de bouwregelgeving zodat de vergunningsverlening vlot kan verlopen en faalkosten worden teruggedrongen. Niet uitgesloten behoeft te worden dat na overleg met de gemeente op de legeskosten kan worden bespaard.

Bureaus die gecertificeerd zijn voor het uitvoeren van bouwplantoetsingen werken met gekwalificeerd opgeleide deskundigen die ervaring hebben met uitvoering van Bouwbesluittoetsingen gedurende verschillende fases van het ontwerpproces. Het uitvoeren van de toetsingen volgens de Nationale beoordelingsrichtlijn 5019, geeft partijen zekerheid dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat aan de prestatie-eisen van het Bouwbesluit zal worden voldaan.

Meer draagvlak voor gecertificeerde bouwplantoetsingen

In het regeerakkoord van het huidige kabinet is de volgende doelstelling opgenomen 'Het kabinet voert de adviezen van de commissie Fundamentele Verkenning Bouw (commissie Dekker) uit.' Concreet schrijft de commissie onder andere: 'De commissie stelt voor om de gemeentelijke preventieve toets op de Bouwbesluit-voorschriften bij de vergunningverlening af te schaffen. De bouwpraktijk moet meer investeren in de eigen verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van het te realiseren gebouw in termen van het voldoen aan de voorschriften en de wijze waarop dit wordt bereikt'.

Hieruit kunnen wij concluderen dat een gestructureerde bouwplantoetsing zoals onder andere is vastgelegd in BRL 5019, zich verder zal ontwikkelen. Door NL Ingenieurs, de branchevereniging voor ingenieursbureaus, wordt vooralsnog een duaal stelsel bepleit. Dat wil zeggen dat de aanvrager er voor kan kiezen een bouwaanvraag in te dienen inclusief een door een gecertificeerd bureau uitgevoerde Bouwbesluittoetsing of voor de traditionele vorm, waarbij het plan volledig ter toetsing aan de gemeente wordt voorgelegd.



NL^{UD} INGENIEURS

Nieman Raadgevende
Ingenieurs B.V.

Vestiging Utrecht
Atoomweg 400
Postbus 40217
3504 AA Utrecht
T 030-241 34 27

Vestiging Zwolle
Dr. Van Lookeren -
Campagneweg 16
Postbus 40147
8004 DC Zwolle
T 038-467 00 30

Vestiging Rijswijk
Nassaukade 1
Postbus 1757
2280 DT Rijswijk
T 070-340 17 20

Vestiging Eindhoven
Verdunplein 17
Postbus 1385
5602 BJ Eindhoven
T 040-264 58 20

Algemene gegevens
info@nieman.nl
www.nieman.nl
ABN AMRO 41.56.18.770
KvK Utrecht 30086383
Btw-nr. NL008969541.B01

Voor de aanvrager is het van belang af te wegen welke weg de meeste zekerheid biedt op een plan dat voldoet aan het Bouwbesluit:

- Een gestructureerde en deskundige beoordeling gedurende de verschillende fasen van het ontwerpproces met een afsluitende beoordeling en een goed gedocumenteerde rapportage.
- Een eenmalige beoordeling aan het eind waarbij je als aanvrager alleen geconfronteerd wordt met zaken die door de gemeente in relatie met hun beleidskeuzes als onvoldoende zijn aangemerkt zonder de zekerheid dat echt alle beoordelingsaspecten van het Bouwbesluit zijn beoordeeld.

Naast het beoordelen van bouwplannen gedurende het ontwerpproces, wordt er nagedacht over controle tijdens de uitvoering en bij de oplevering door daartoe gecertificeerde partijen.

Draagvlak creëren = stapsgewijs samenwerken

Onbekend maakt onbemind, daarom besteden bureaus die in aanmerking komen voor uitvoering van gecertificeerde Bouwplantoetsing veel aandacht aan communicatie tussen betrokken partijen, waaronder gemeente en brandweer.

Hoewel dit per situatie kan verschillen, kan het volgende stappenplan gevolgd worden:

1. Startgesprek

Een startgesprek met de opdrachtgever is nodig om de wederzijdse verwachtingen af te stemmen en informatie uit te wisselen over de status van het project en de bij het project betrokken partijen. Op het moment dat de aanvraag voor de activiteit bouwen als onderdeel van de omgevingsvergunning bij de gemeente wordt ingediend, moet het bouwplan volledig zijn en mogen er geen knelpunten meer zijn. Daartoe is overleg nodig tussen de betrokken partijen (architect, overige adviseurs) om ervoor te zorgen dat alle tekeningen en adviezen op elkaar worden afgestemd. De mogelijke wijze van samenwerking en de verwachte inspanning van de betrokken partijen worden besproken.

2. Draagvlak

Om bij alle betrokken partijen draagvlak te bereiken is het nodig om ook de andere partijen te informeren over de plannen om bij de bouwaanvraag van het betreffende bouwplan een gecertificeerde bouwplantoetsing in te dienen. De doelstelling hiervan is: informatieoverdracht en het maken van werkafspraken. Het is van belang dat daarbij naast de opdrachtgever ook de architect, de gemeente en de brandweer aanwezig zijn.

De architect is van de betrokken adviseurs de belangrijkste bepalende partij in het traject. Er is een intensieve interactie nodig tussen de toetsers en de architect om er voor te zorgen dat de noodzakelijke gegevens op tekening komen, zodat adviezen in het tekenwerk worden verwerkt en dat eventuele strijdigheden met het Bouwbesluit worden opgelost.

Begrijpelijk is dat gemeenten over het algemeen afwachtend zullen reageren. Veelal merken wij echter dat men wel geïnteresseerd is in de ontwikkelingen rondom de gecertificeerde bouwplantoetsing. De betrokkenheid en inbreng van de gemeente is belangrijk en mede bepalend voor het succes van het proces. Van belang is af te stemmen:

- Op welke wijze de gemeente bij de beoordeling van de bouwaanvraag omgaat met de ingediende rapportage van de gecertificeerde bouwplantoetsing. Accepteert de gemeente

de toetsing volledig, gaat ze alleen een steekproefsgewijze controle doen, of legt ze de rapportage volledig naast zich neer?

- De mogelijkheden om in aanmerking te komen voor proceduretijdverkorting en wellicht een korting op de leges.
- Welke inbreng van de gemeente nodig is tijdens het ontwerpproces voorafgaand aan de bouwaanvraag. Denk bijvoorbeeld aan vooroverleg over eventuele gelijkwaardige oplossingen, de bevoegdheid om een gelijkwaardige oplossing te accepteren ligt namelijk nog steeds bij de gemeente. In de toetsingsrapportage wordt alleen een advies gegeven.

3. Contractvorming

Het spreekt voor zich dat er ook afspraken gemaakt moeten worden over kosten en verantwoordelijkheden. De Nationale beoordelingsrichtlijn 5019 stelt het vereiste van een schriftelijke opdracht.

4. Ontwerp- en toetsproces tot de bouwaanvraag

Belangrijke punten die plaatsvinden in het proces vanaf de start van het traject tot aan de bouwaanvraag zijn:

- a. Uitvoering van een aantal ontvankelijkheidstoetsingen om ervoor te zorgen dat de bouwaanvraag compleet kan worden ingediend.
- b. Uitvoeren van een aantal bouwplantoetsingen om ervoor te zorgen dat de bouwaanvraag zonder strijdigheden kan worden ingediend. De toetsing worden uitgevoerd voor alle scopes: algemeen bouwkundig, constructies, brandveiligheid, bouwfysica, installaties en coördinatie.
- c. Het uitschrijven van het advies met betrekking tot gelijkwaardige oplossingen en overleg hierover met de gemeente.
- d. Overleg met de architect en andere adviseurs om de tekeningen en adviezen op elkaar af te stemmen.

5. Gecertificeerde toetsing en indiening van de bouwaanvraag

Voorafgaand aan de indiening van de bouwaanvraag wordt de rapportage voor de gecertificeerde bouwplantoetsing opgesteld. Uitgangspunt is dan dat alle indieningsvereisten beschikbaar zijn (dus: het bouwplan is compleet) en dat het bouwplan geen strijdigheden met het Bouwbesluit meer bevat. In de rapportage wordt inzicht gekregen in gegevens die op een later tijdstip kunnen of moeten worden ingediend. Ook worden aandachtspunten voor de controle tijdens de uitvoering gegeven.

6. Evaluatie

Het indienen van een bouwaanvraag met een gecertificeerde bouwplantoetsing is voor de meeste partijen nieuw. Daarom is het goed het verloop van het proces na afloop te evalueren.