

Evaluatie praktijkproef certificering Bouwbesluit fase 2 Gemeente Dalfsen

Maart 2007

Voor de praktijkproef is de bouwvergunningaanvraag voor het oprichten van een nieuw gemeentehuis in de gemeente Dalfsen door Adviesburo Nieman getoetst. In dit memo wordt de evaluatie van het toetstraject, die samen met VROM, Nieman en de gemeente Dalfsen op 28 februari heeft plaatsgevonden, samengevat.

Communicatie tussen gemeente, aanvrager en toetsers

De communicatie tussen Nieman en de gemeente Dalfsen is zeer goed verlopen. Zowel Nieman als de gemeente hebben een toets uitgevoerd waarna de beide toetsen met elkaar zijn vergeleken. Verschillen zijn besproken en de gemeente heeft daar waar zij dat nodig achtte beoordelingen overgenomen dan wel aangepast.

Nieman heeft een uitgebreide ontvankelijkheidstoets, die ook deels inhoudelijk was, uitgevoerd. Hoewel dit niet geheel volgens de letter van het Biab is, levert een dergelijke aanpak later in het proces een aanzienlijk tijdswinst. Bij het beoordelen van de aangeleverde bescheiden wordt namelijk al vooruitgekeken naar het werkelijk toetsen. Weet men van te voren al dat men specifieke informatie mist om een bepaald aspect te toetsen dan kunnen die in dit stadium (ontvankelijkheidstoets) al gevraagd worden. Dit levert uiteindelijk een aanzienlijke tijdswinst op omdat het proces van constateren-vraag-aanlevering in een later stadium vaak zorgt voor vertraging.

Uiteindelijk is het proces als volgt verlopen:

1. op 22 mei 2006 zijn de resultaten van de ontvankelijkheidstoets met de gemeente besproken. Naar aanleiding van een paar verschillen tussen de gemeentelijke toets en de toets van Nieman is een lijst met nader aan te leveren bescheiden naar de aanvrager gestuurd. De verschillen zijn beschreven in bijlage twee van de ontvankelijkheidsrapportage van Nieman.
2. Op 19 juni is de ontvankelijkheid van de aanvraag nogmaals besproken en is het startsein gegeven voor het toetsen van de aanvraag.
3. Op 15 augustus zijn de resultaten van de toets besproken.
4. Op 29 augustus is de gemeente in overleg gegaan met de aanvrager naar aanleiding van de resultaten van de toets. Nieman is in deze fase vanwege de tijdsdruk niet betrokken.
5. Op 6 september is vergunning verleend.

Communicatie met betrekking tot het later aanleveren van gegevens en bescheiden

Nieman en de gemeente Dalfsen gaan in overleg de later te leveren gegevens en bescheiden en eventuele wijzigingen beoordelen. Daarbij houdt de gemeente de constructieve delen voor eigen rekening. Er zal op eenzelfde wijze gewerkt gaan worden als is gedaan bij de vergunningverlening. VROM wordt op de hoogte gehouden van de voortgang en resultaten.

Resultaat van de gecertificeerde toets naar oordeel van de gemeente

De gemeente Dalfsen is zeer tevreden over de door Nieman geleverde toetsrapportage. De toelichtingen zijn uitgebreid en helder geformuleerd. Nieman hanteert niveau 4¹ als uitgangspunt waardoor een zeer diepgaand beeld van de kwaliteit van de aangeleverde stukken ontstaat. In principe is conformeren aan de door de gemeente gebruikte niveaus voldoende. Nieman geeft aan dat de aanvrager uit het oogpunt van verantwoordelijkheid vaak een hoger toetsniveau zal vragen van de gecertificeerde toetsers.

¹ Toetsniveau 4 volgens de CKB systematiek betreft een integrale toetsing van alle aspecten.

Bij het toetsen zijn alleen de antwoorden Ja, Nee en NVT mogelijk. Zowel gemeente als Nieman zouden graag nog een antwoord kunnen kiezen waaruit blijkt dat sprake is van gelijkwaardigheid. De verschillen die zijn opgetreden tussen de toetsresultaten van Nieman en de gemeente zijn toe te wijzen aan:

- Verschil in kennisniveau
Nieman heeft meer specialisten in dienst en haalt hierdoor meer (kleine) fouten uit de stukken.
- Verschil in beschikbare tijd.
De gemeente heeft, vanwege haar andere taken, minder tijd beschikbaar waardoor het niet mogelijk is om op alle aspecten op hetzelfde (hoge) toetsniveau als Nieman te toetsen.
- Detailniveau van opmerkingen en onderbouwing.
Nieman is zeer gedetailleerd in de onderbouwing van haar bevindingen. De gemeente is hier minder ver in gegaan.

De inpasbaarheid van een gecertificeerde toets in de huidige praktijk van vergunningverlening

Gemeente Dalfsen verwacht dat met name de grotere projecten zullen worden aangeboden door gecertificeerde toetsers. De meerderheid (ca. 80%) zal hoogstwaarschijnlijk op de vertrouwde wijze bij de gemeente worden ingediend. Zij zien wel een meerwaarde in de mogelijkheid voor kleine bouwwerken en veelvoorkomende bouwwerken. Het certificeren van tekenbureaus wordt nog als optie genoemd.

De meeste problemen zijn meestal te verwachten in het traject dat volgt op de vergunningverlening. In die periode komen regelmatig wijzigingen binnen en die moeten ook getoetst worden. In samenwerking met Nieman wordt dit traject voor het nieuwe gemeentehuis doorlopen om ook hier te zien waar men met de inschakeling van een gecertificeerd toetsers tegenaan loopt.

Als nadeel van het proces van gecertificeerd toetsen wordt het feit genoemd dat de toezichthouders niet meer betrokken zijn bij het vooroverleg en de toets. Zij zullen zich dus voorafgaand aan de buitencontrole in moeten lezen in het dossier. Zeker met het oog op extra aan te leveren stukken moeten goede afspraken worden gemaakt over het verloop van het proces.