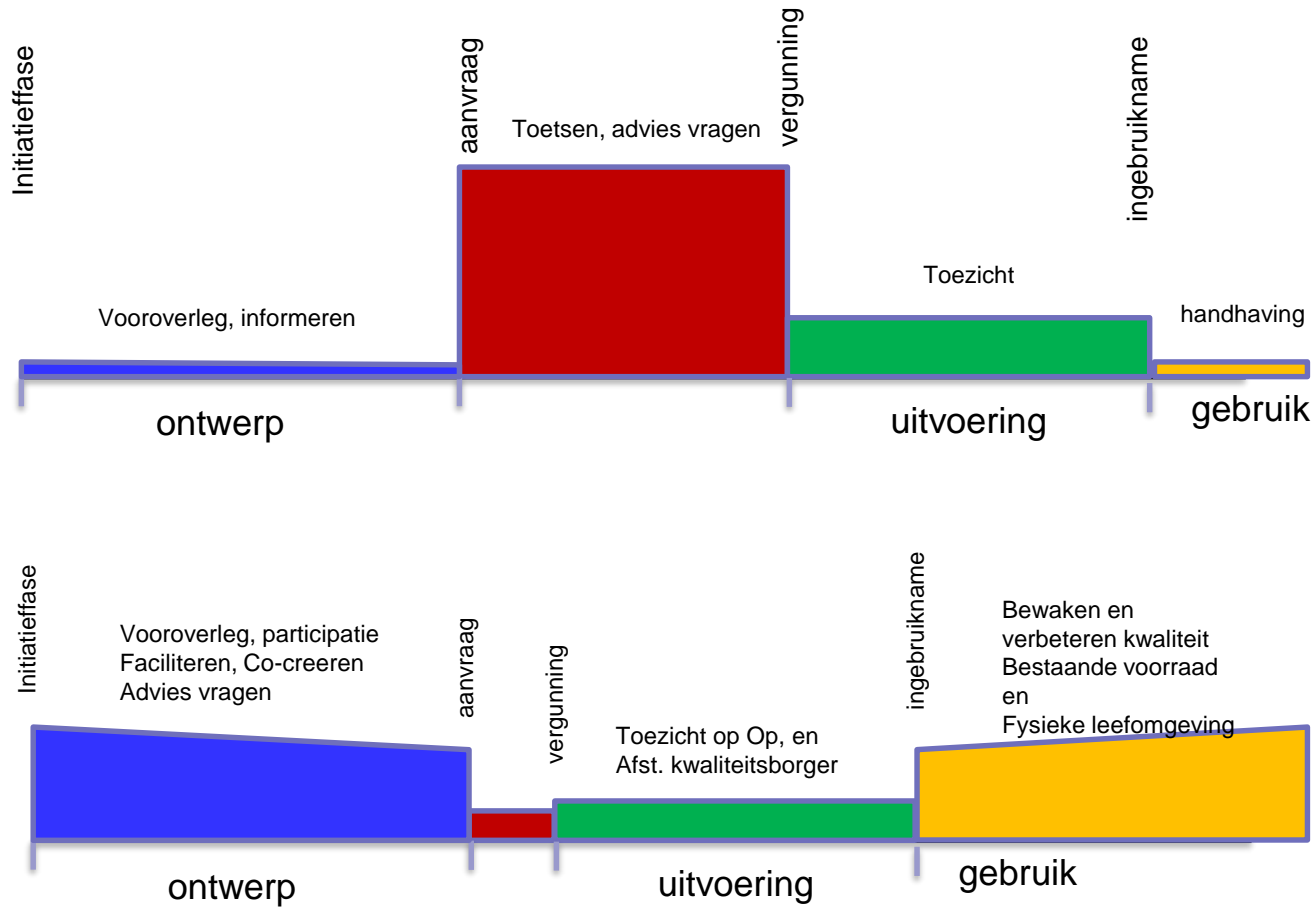




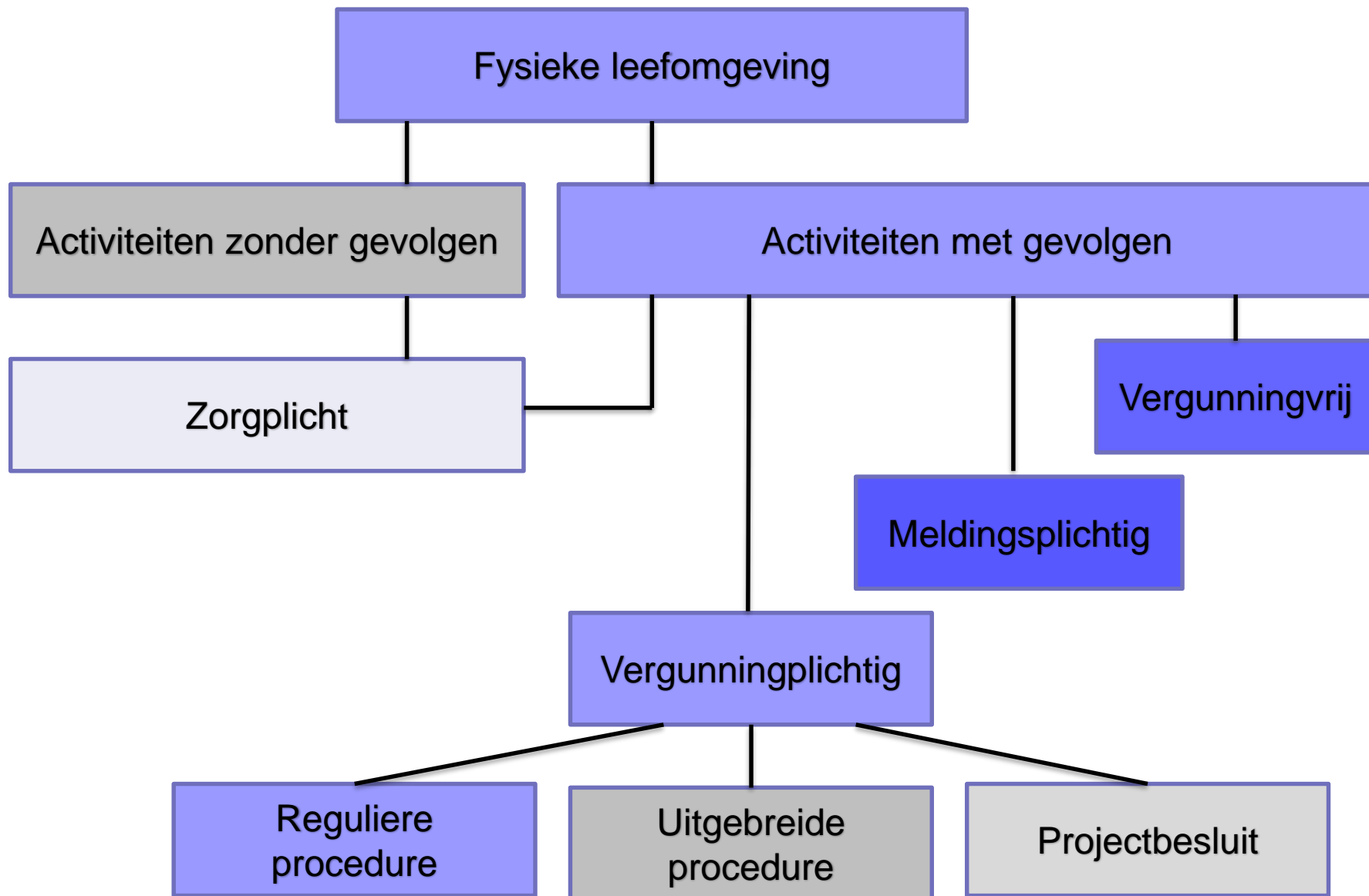
Wet kwaliteitsborging voor het bouwen irt de Omgevingswet

Wico Ankersmit
5 maart 2020

De nieuwe rol voor BWT/VTH



Wkb onderdeel van Omgevingswet



Activiteiten met gevolgen (Hfdst 5 OW)

- **bouwactiviteit (technisch)**
- **in stand houden bouwwerk**
- **Sloopactiviteit**
- **Omgevingsplanactiviteit**
 - **bouwactiviteit (niet tech.)**
 - **planologie**
 - **welstand**
 - **aanlegactiviteit**
 - **vellen houtopstand**
 - **uitwegen**
 - **Etc, etc.**
- **brandveilig gebruik (overige plaatsen)**
- **rijksmonumentenactiviteit**
- **ontgrondingsactiviteit**
- **milieubelastende activiteit**
- **lozingsactiviteit**
- **wateractiviteit**
- **wateronttrekkingsactiviteit**
- **Natura 2000-activiteit**
- **flora- en fauna-activiteit**
- **etc, etc.**

Activiteiten met gevolgen

Splitsing van bouwactiviteiten

- Via de Invoeringswet Ow. is de vergunning voor de bouwactiviteit opgesplitst in twee afzonderlijke activiteiten:
 1. Technische regels voor een bouwwerk ('**bouwactiviteit**')
Deze technische regels voor een bouwwerk staan in het Bbl en eventueel ook in het omgevingsplan
(bv maatwerkregels m.b.t. energiebesparing en duurzaamheid in bepaalde gebieden)
 2. Overige, niet-technische regels van het omgevingsplan ('**omgevingsplanactiviteit**')
- Er is dus sprake van een 'knip'

Activiteiten met gevolgen

Omgevingsplanactiviteiten

- (het op die locatie mogen) Bouwen van bouwwerken (§ 2.3.3 Bbl)
- (gebruiks) kenmerken van bouwwerken (§ 2.3.4 Bbl)
- Gebruiken van bouwwerken (andere aspecten dan 'brandveiligheid' en deelaspecten duurzaamheid bv max. aantal personen in woning ter voorkoming van overbewoning)
- Gebruik of de staat van open erven en terreinen (andere aspecten van 'brandveiligheid')
- Slopen bouwwerken (indien is bepaald in omgevingsplan)
- Slopen bouwwerk in beschermd stads- of dorpsgezicht
- Slopen van gemeentelijk beschermd monument
- Aanlegactiviteiten (uitvoeren project bestaande uit werken)
 - bv ook verbreding van provinciale weg op grond van instructieregel)
- Gebruiken van gronden

Activiteiten met gevolgen

Omgevingsplanactiviteiten (vervolg)?

- Vellen van houtopstanden
- Uitweg maken. e.d. (in- en uitritten)
- Weg aanleggen, e.d.
- Parkeren (van fietsen en auto's)
- Houden van evenement
- Maken van lichtreclame
- Plaatsen objecten op openbare weg
- Aansluiten op riolering
- Handelingen m.t.b. beschermd gemeentelijk monument
- Innemen van ligplaatsen
- Milieubelastende activiteiten (kleine hinder en overlast)

Uitgangspunten regulering

Specifieke uitgangspunten ja, mits

- Voorkeur voor **regime van algemene regels** zonder verdere procedurele verplichtingen zoals meldplicht of vergunningplicht. Dus **vergunningvrij en meldingsvrij**
 - Hier en daar bestaat mogelijkheid om in omgevingsplan met maatwerkregels van algemene regels af te wijken c.q. die aan te vullen
- In gevallen waarin risico's voor de fysieke leefomgeving groter zijn en verzekerd moet zijn dat de activiteit niet mag starten voordat het bevoegd gezag daarvan op de hoogte is en zo nodig een bepaalde actie kan ondernemen wordt een vergunning of voorafgaande **melding** vereist.

bouwen in de Omgevingswet

Bouwactiviteit (art. 5.1.2.a)



Omgevingsplanactiviteit (art. 5.1.1.a)

Landelijk uniform

Vergunningvrij
Besluit Bouwwerken
leefomgeving § 2.3.2. (Bijv.
een bijbehorend bouwwerk tot 5m hoog)

Landelijk uniform

Vergunningvrij
Besluit Bouwwerken
leefomgeving § 2.3.3. (vm art.
2 bijl II Bor)

Bruidsschat

Van art. 3 Bijl II Bor naar art. 2.2.7.2.2 bruidsschat

§ 2.2.7 Binnenplanse vergunningplicht voor omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Artikel 2.2.7.2.1 (binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken)

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.

Artikel 2.2.7.2.2 (aanwijzing binnenplanse vergunningvrije gevallen)

Het verbod, bedoeld in artikel 2.2.7.1, geldt niet voor de in dat artikel bedoelde activiteiten als die betrekking hebben op een van de volgende bouwwerken:

a. een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan, als wordt voldaan aan de volgende eisen:

1°. op de grond staand;

2°. gelegen in achtererfgebied;

3°. op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied;

4°. niet hoger dan 5 m;

5°. de ligging van een verblijfsgebied, bij meer dan een bouwlaag, uitsluitend op de eerste bouwlaag; en

6°. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;

b. een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf, als wordt voldaan aan de volgende eisen:

1°. op de grond staand;

2°. niet hoger dan 5 m; en

3°. de oppervlakte niet meer dan 70 m²;

Bruidsschat

Van art. 2 lid 3 Bijl II Bor naar art. 2.2.7.3.1 bruidsschat

Onverminderd het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder b, van de Omgevingswet, zijn in ieder geval in overeenstemming met dit omgevingsplan:

a. het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, als wordt voldaan aan de volgende eisen:

1°. op de grond staand;

2°. gelegen in achtererfgebied;

3°. op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied;

4°. voor zover op een afstand van niet meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, niet hoger dan:

i. 5 m;

ii. 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw; en

iii. het hoofdgebouw;

5°. voor zover op een afstand van meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw:

i. als hoger dan 3 m: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 m, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3; en

ii. functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het gaat om huisvesting in verband met mantelzorg;

6°. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied niet meer dan:

i. bij een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat bebouwingsgebied;

ii. bij een bebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;

iii. bij een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m²; en

Vergunningvrij bouwen in Omgevingswet

Bouwactiviteit (art. 5.1.2.a)



Omgevingsplanactiviteit (art. 5.1.1.a)

Landelijk uniform

Vergunningplicht
(GK 2 en 3)

Meldingplicht
(toets door kwaliteitsborger Gk1)

Landelijk uniform

Vergunningvrij
Besluit bouwwerken
leefomgeving § 2.3.2.

Lokaal bepaald

Vergunningplicht
(toets door gemeente)

vergunningvrije ruimte door
gemeente in te vullen (v.m. art.
2lid 3 en 3 lid 1 Bijl II Bor. Nu
bruidsschat art. 2.2.7.2.2)

Landelijk uniform

Vergunningvrij
Besluit Bouwwerken
leefomgeving § 2.3.3.

Afbakening Gevolgklasse 1 (CC1)

- Vergunningsplichtige bouwwerken
 - Zonder vergunning of melding brandveilig gebruik
 - Die maximaal 20m hoog zijn
 - Er geen gelijkwaardigheid wordt toegepast
-
- Onderscheid in instrumenten tussen woningbouw en utiliteitsbouw
 - Binnen CC1 wel afhankelijk van soort bouwwerk andere eisen aan instrumenten

Voorbeelden Gevolgklasse 1 (CC1)

- Woonfuncties tot en met maximaal 3 bouwlagen (grondgebonden woningen)
- Agrarische bouwwerken
- Lichte industriefunctie (met kantoor tot max 50 pers.)
- Bedrijfshallen
- Kleine infrastructurele werken (voetgangersbrug e.d.)
- Blok voor Blok renovatie van corporatiewoningen
- Verbouwingen buiten eerdere categorieën waarbij hoofddraagconstructie niet wordt gewijzigd.

Rol bevoegd gezag

- Ruimtelijke vergunning wordt afgegeven door gemeente:
 - Bestemmingsplan, welstand, Bodemgesteldheid, Archeologie, grondwateronttrekking, bouwveiligheid
- Bevoegd gezag in proces kwaliteitsborging
 - ✓ Check gevolgklasse
 - ✓ Check Instrument
 - ✓ Check kwaliteitsborger
 - ✓ Ontvankelijke verklaring = ingebruikname

Rol bevoegd gezag van Wabo naar OW



Artikel 5.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

1. Het bevoegd gezag heeft tot taak:

- a. zorg te dragen voor de bestuursrechtelijke handhaving van de op grond van het bepaalde bij of krachtens de betrokken wetten voor degene die het betrokken project uitvoert, geldende voorschriften;
- b. gegevens die met het oog op de uitoefening van de taak als bedoeld onder a van belang zijn, te verzamelen en te registreren;
- c. klachten te behandelen die betrekking hebben op de naleving van het bepaalde bij of krachtens de betrokken wetten met betrekking tot het uitvoeren van het betrokken project.

■ Bestuursakkoord doel

- Een uitvoerbare rol van het bevoegd gezag die recht doet aan de handhavende taak die bij het bevoegd gezag blijft
- Intervenieren is alleen mogelijk als ook kan worden waargenomen en beoordeeld of tot intervenieren moet worden overgegaan
- Een realistisch en uitvoerbaar implementatietraject
- Voldoende implementatieondersteuning
- Eerst spelregels en een scheidsrechter voordat er wordt geoefend
- Duidelijke en toetsbare afspraken over go / no go.



■ Stand van zaken

- 21 februari 2017 heeft Tweede Kamer ingestemd met Wetsvoorstel
- 4 juli 2017 behandeling Eerste Kamer.
- 11 juli 2017 wetsvoorstel aangehouden in Eerste Kamer
- 26 maart 2018 eerste overleg VNG, G4, G40, VBWTN over het opstellen van een bestuursakkoord
- ~~30 juni 2018 brief minister Ollongren we kunnen door~~
- 4 december 2018 nieuw debat 2^e Kamer gevolgd door Rondetafelgesprek over kwaliteit toezicht op 12 december
- 16 januari 2019 ondertekening bestuursakkoord (VNG – BZK)
- 14 mei 2019: Eerste Kamer heeft de Wkb aangenomen.



■ Bestuursakkoord

Partijen zijn van oordeel dat met deze afspraken en de gestelde voorwaarden een zorgvuldige voorbereiding en verantwoorde implementatie van het nieuwe stelsel van kwaliteitsborging voor het bouwen mogelijk is.

Met de ondertekening van dit akkoord geven partijen aan dat ze de afspraken in dit bestuursakkoord onderschrijven en dat zij elkaar hierop bestuurlijk kunnen aanspreken. Zij zullen periodiek overleg voeren over de voortgang van de gemaakte afspraken.

■ Bestuursakkoord

Gezamenlijke ambitie

1. Rol bevoegd gezag
2. Beoogde inwerkingtreding
3. Voorwaarden voor inwerkingtreding
4. Gezamenlijke aanpak en bijbehorende planning
5. Implementatieondersteuning
6. Proefprojecten
7. Inpassing stelsel in Omgevingswet
8. Evaluatie

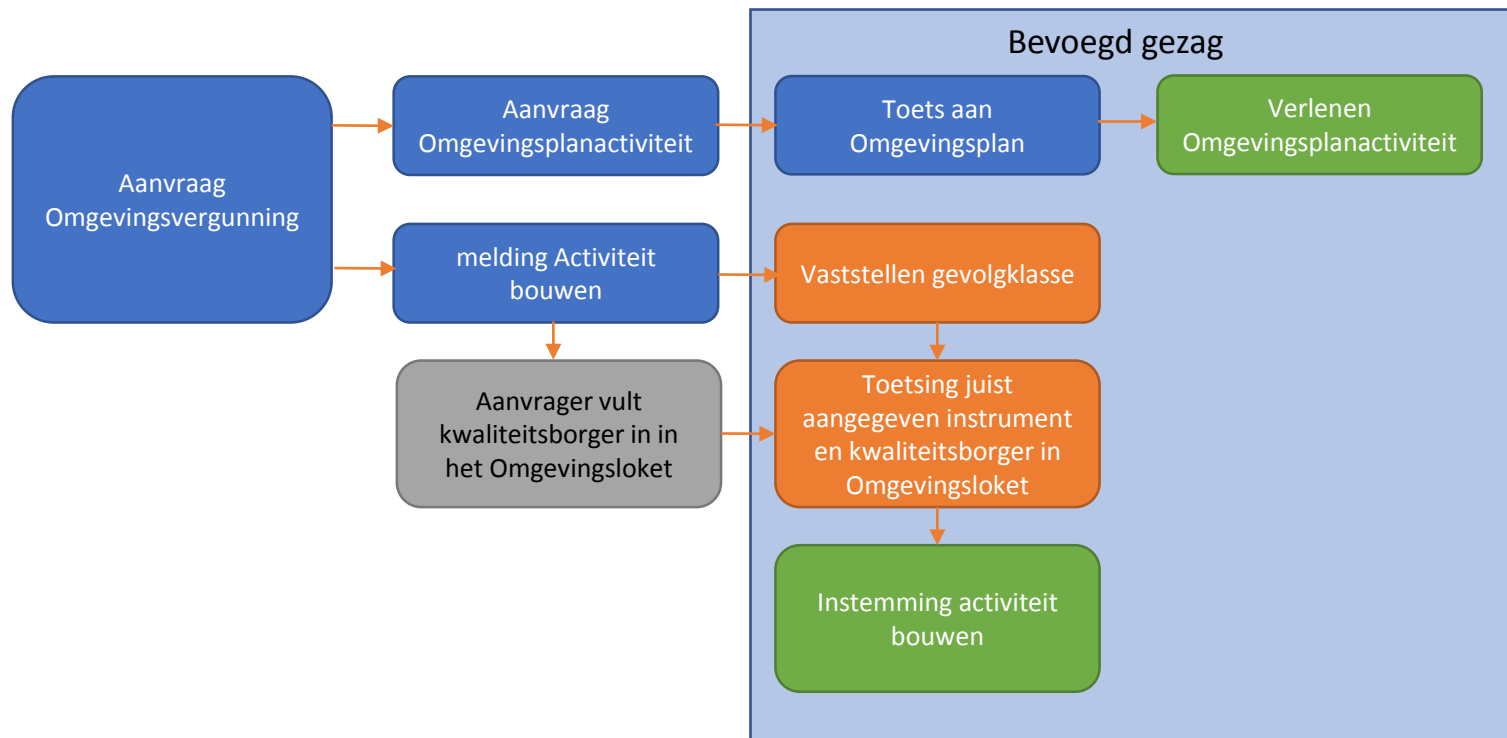
■ 1. Rol bevoegd gezag

- De rol van het bevoegd gezag als toezichthouder op de naleving van het Bouwbesluit 2012 wijzigt niet
- Bij de vergunningverlening blijft een integrale beoordeling van de aanvraag aan de bouwtechnische voorschriften door het bevoegd gezag achter wege
- Toepassing van een toegelaten instrument door een kwaliteitsborger geeft een gerechtvaardigd vertrouwen dat het bouwwerk aan het Bouwbesluit (hfdst 2 t/m 6) zal gaan voldoen
- De vergunninghouder dient aan het bevoegd gezag verantwoording af te leggen over de vraag of aan de bouwtechnische voorschriften is voldaan
- Het bevoegd gezag kan zijn handhavende bevoegdheid inzetten op een wijze waarop dat naar zijn mening geëigend is. Ook door zelf waar te nemen en te beoordelen indien gewenst.

■ 1. Rol bevoegd gezag (2)

- Rol bevoegd gezag wordt op twee manieren verzekerd. De verplichting om bij aanvang een risicobeoordeling te voegen en om bij gereedmelding een dossier met info over een aantal onderdelen van het bouwwerk over te leggen.
- Tot de risicobeoordeling behoren;
 - Samenhang met bestemmingsplan/omgevingsplan en afwijkverzoeken
 - Welstandseisen, monumenten, adviezen brandweer
 - Maatwerkvoorschriften
 - Mogelijke risico's van het specifieke bouwwerk met betrekking tot de naleving van de bouwtechnische voorschriften, met bijzondere aandacht voor onderdelen van het bouwwerk die aan het zicht worden onttrokken (constructie, isolatie, etc.)
- De Risicobeoordeling kan door het bevoegd gezag worden gebruikt om zijn handhavende taak van waarnemen, beoordelen en interveniëren vooraf inhoud en richting te geven door informatiemomenten en stopmomenten op te leggen.

Proces ééenvoudige aanvraag activiteit bouwen, zonder risico's en zonder maatwerk

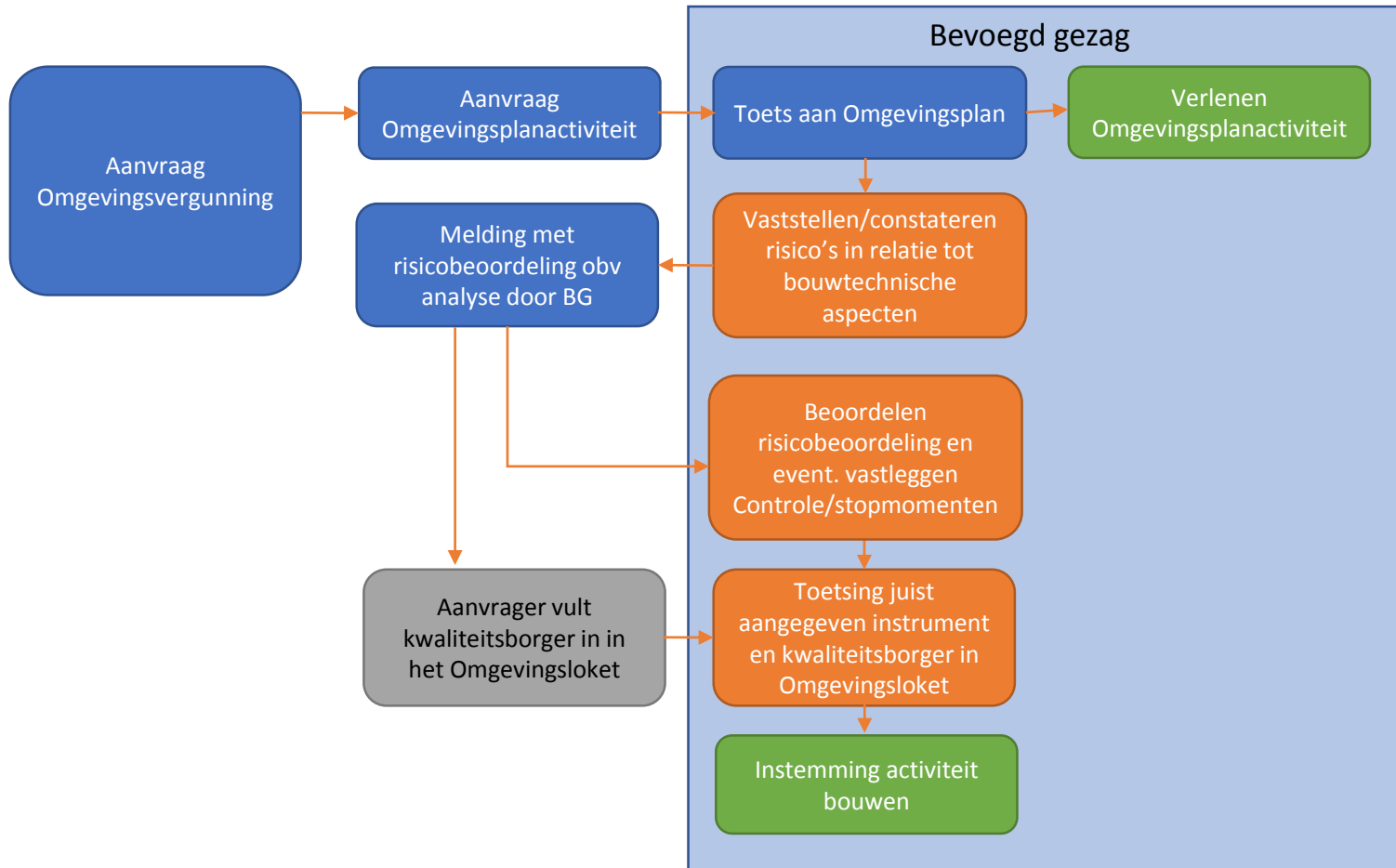


Risicobeoordeling bouwplan

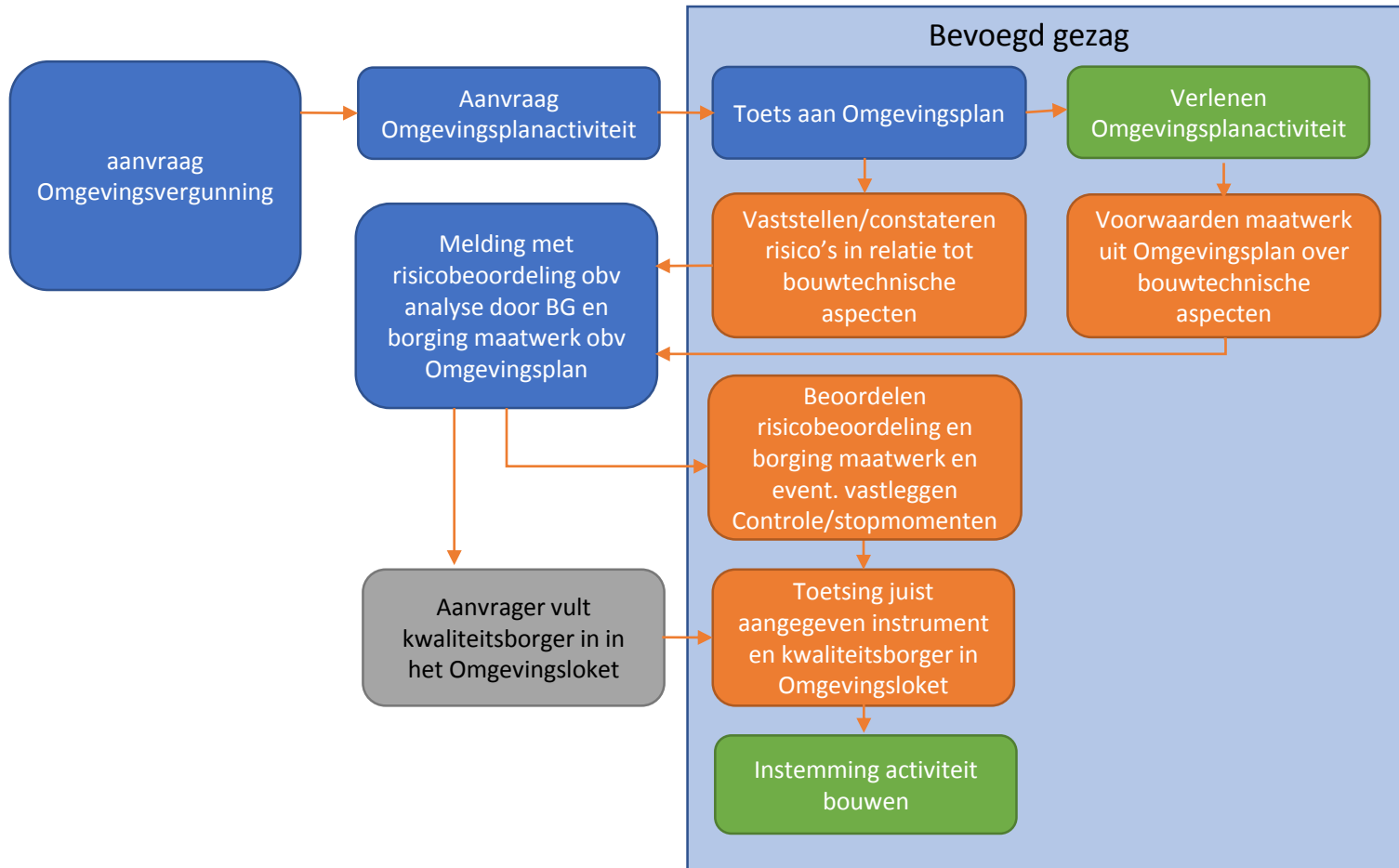
- Specifieke omgevingskenmerken met relatie bouwregels
- Aandachtspunten voor tijdens het toezicht
- Voorwaarden te koppelen aan melding
- Verantwoording borging in dossier bevoegd gezag



Proces aanvraag activiteit bouwen, met risico's en zonder maatwerk



Proces aanvraag activiteit bouwen, met risico's en met maatwerk obv Omgevingsplan



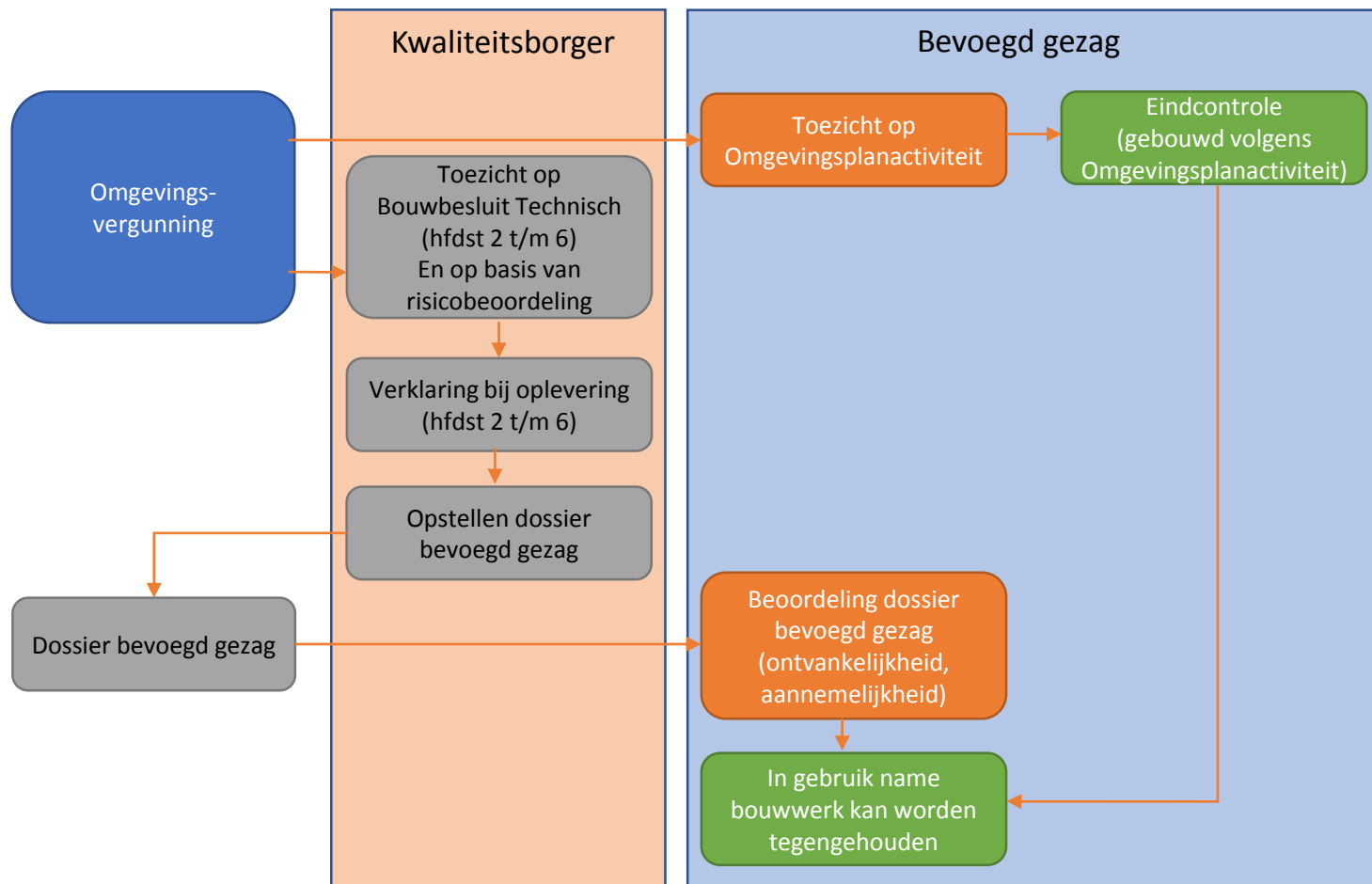
■ 1. Rol bevoegd gezag (3)

- In dossier bevoegd gezag worden gegevens en bescheiden opgenomen over het gereede bouwwerk die minimaal nodig zijn om adequaat invulling te geven aan de taken en verantwoordelijkheden van de gemeente.
- Eisen aan inhoud en vorm risicobeoordeling en dossier bevoegd gezag worden gezamenlijk bepaald en in lagere regelgeving geborgd. Bevoegd gezag kan in bijzondere gevallen altijd extra verantwoordingsinformatie opvragen.
- Volgens de wet VTH stelt de gemeente handhavingsbeleid met een frequentie van het toezicht, de intensiteit van BWT en de diepgang op basis van een risicobenadering vast. E.e.a. omgekeerd evenredig aan de mate waarin de vergunninghouder – en daarvan afgeleid de aannemer – het proces van kwaliteitsborging op orde heeft.

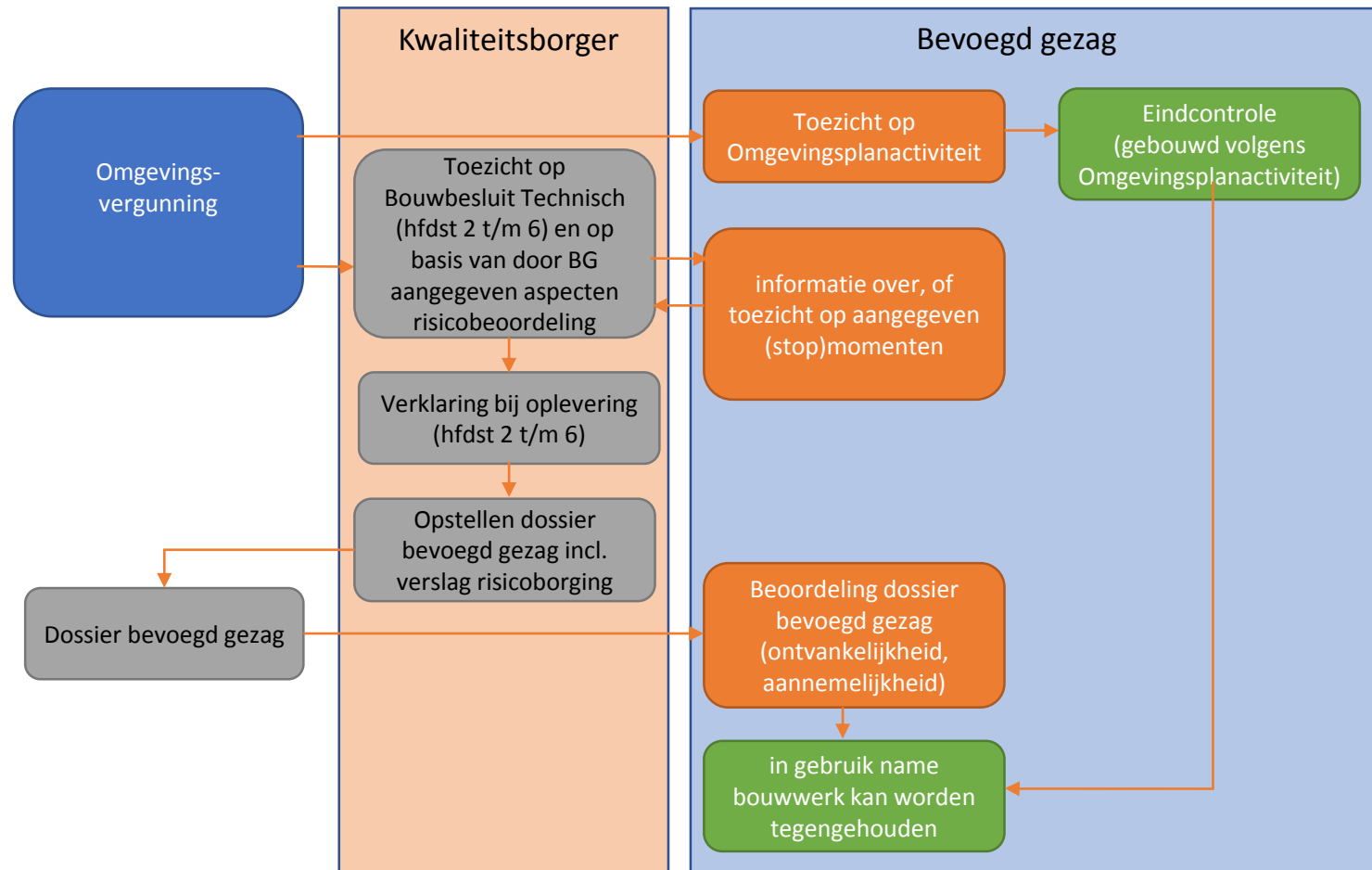
■ 1. Rol bevoegd gezag (4)

- Het is verboden een gebouw in gebruik te nemen binnen 10 werkdagen na het moment van gereedmelding en het overleggen van het dossier bevoegd gezag.
- Is dossier bevoegd gezag niet op orde dan kan ingebruikname worden tegengehouden.
- Indien gegevens ontbreken mag gemeente aannemen dat niet is gebouwd in overeenstemming met de van toepassing zijnde bouwvoorschriften
- Er wordt nog onderzocht of het gebruiksverbod kan gelden als een beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen.

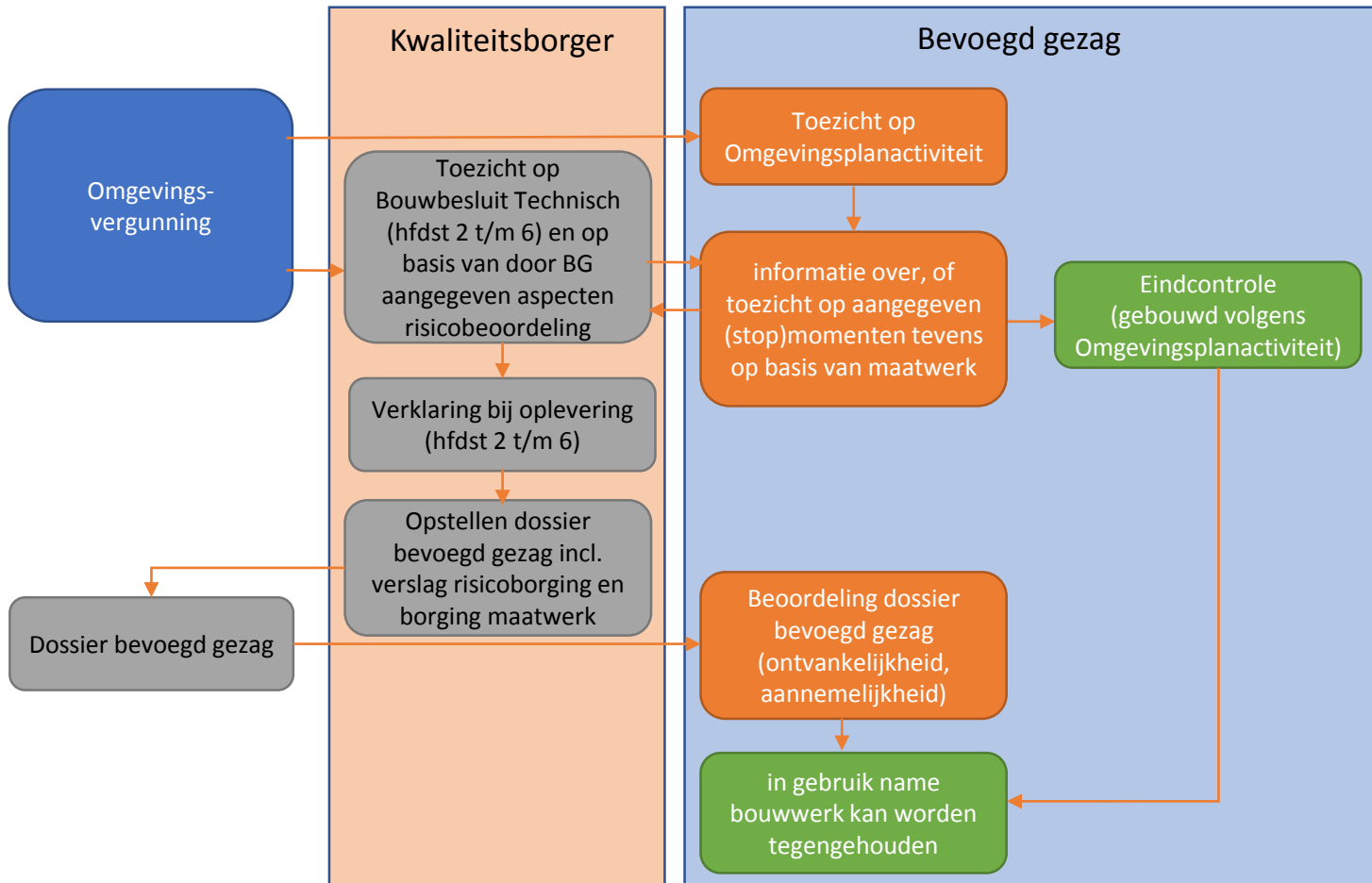
Proces toezicht ééenvoudige aanvraag activiteit bouwen, zonder risico's en zonder maatwerk



Proces toezicht aanvraag activiteit bouwen, met risico's en zonder maatwerk



Proces toezicht aanvraag activiteit bouwen, met risico's en met maatwerk obv Omgevingsplan



■ 2. Beoogde inwerkingtreding

- De minister streeft naar inwerkingtreding gelijk met de Omgevingswet (beoogde datum 1-1-2021)
- Voor inwerkingtreding zal voldoende dienen te bestaan dat invoering van het stelsel leidt tot betere bouwkwaliteit tegen aanvaardbare kosten
- Uiterlijk een half jaar voor 1-1-2021 maakt minister bekend of invoering op die datum verantwoord is
- De minister betreft bij die beslissing het advies van de begeleidingsgroep proefprojecten

■ 3. Voorwaarden voor inwerkingtreding

- De minister monitort de voortgang van de implementatie samen met de marktpartijen.
- Monitorings criteria;
 - Voldoende waarborgen dat gerealiseerde bouwwerken voldoen aan bouwtechnische voorschriften
 - Uit de proefprojecten komen geen onoverkomenlijke knelpunten
 - De ICT bij Rijk en bevoegd gezag is op orde
 - De toelatingsorganisatie is geheel operationeel
 - Er zijn voldoende instrumenten
 - Er zijn voldoende kwaliteitsborgers



Raming capaciteit kwaliteitsborgers

Basis = cijfers 2017/2018 / 2019 - CBS toegerekend naar gemiddelden

<i>Hierbij is uitgegaan van:</i>			
Nieuwbouwwoningen per jaar	63667	woningen	(gemiddelde 2017/2018/2019)
Vergunningen hallen en stallen	2500	vergunningen	
Aanname 'volumebouw'	15000	vergunningen	
Aanname bruggen tunnels	1000	vergunningen	
Grondgebonden woningen	85%		
Omgevingsvergunningen p.j.	65000	vergunningen	
Schatting aantal milieuvergunningen RUD	20000	vergunningen	

Figuur 01: Uitgangspunten

Gemiddeld aantal vergunningen 2017/2018/2019

Woningbouw	24.749					
Grond geb.	21.037					
Hal brug etc:	1750					
Volumebouw'	15000					
Grondgebonden woningen:		21.037	vergunningen	Gemiddeld	: 3	woningen

Capaciteit kwaliteitsborging						Manuren
Grondgebonden woningen bij 3 woningen		45	uur	x	21.037	946649
Hallen-stallen etc.		40	uur	x	1.750	70000
Volumebouw'		8	uur	x	15.000	120000
Vergunningen					37.787	1136649
			1400	uur p/j		812
Veiligheidsmarge 5%						852

Figuur 03: Verwachte capaciteit

■ 6. Proefprojecten

- Vooruitlopend op de inwerkingtreding zal er vol worden ingezet op proefprojecten (als spelregels klaar zijn en scheidsrechter is aangesteld)
- Het streven is om naar minimaal 10% van alle vergunningaanvragen als Wkb proefproject uit te gaan voeren voor invoering. Van Vlieland tot Maastricht en de complete range van gevolgklasse 1
- In de proefprojecten worden alle instrumenten onder gevolgklasse 1 beproeft
- De regiegroep stelt een begeleidingsgroep die een uniforme inrichting, begeleiding, uitvoering en evaluatie van de proefprojecten zal organiseren en bewaken.
- De regiegroep stelt een onafhankelijk adviseur op die wordt ingezet bij het oplossen van verschillen van inzicht (scheidsrechter)

■ 6. Proefprojecten (2)

- Proefprojecten zijn succesvol indien;
 - Aantoonbaar sprake is van leereffecten, bijstelling van voorwaarden en uiteindelijk dat er geen onoverkomelijke knelpunten meer zijn om de Wkb in werking te laten treden
 - Sprake is van een inslijtend patroon van samenwerking in het stelsel tussen bevoegd gezag, vergunninghouder, aannemer en kwaliteitsborger

■ 7. Inpassing in de Omgevingswet

- Uitgangspunt is een beleidsneutrale inpassing van de Wkb in de Omgevingswet die tot stand komt in overleg met de VNG

Het (publiek) private stelsel

- **Toelatingsorganisatie** (landelijke ZBO organisatie)
- **Instrumenten** voor kwaliteitsborging (diverse instrumenten afhankelijk van risicocategorie)
- **Instrumentbeheerders** (branche-organisaties, certificerende instellingen)
- **Kwaliteitsborgers** (zelfkeurende aannemers, architecten als bouwheer, TIS-bureaus)
- **BWT/VTH** (uitvoering bestuursakkoord. Risicobeoordeling met stop en controle momenten en beoordelen opleverdossier)

PUBLIEK

PRIVAAT

Toelatingsorganisatie

Instrumentbeheerder

Kwaliteitsborger

Toelating

Instrument voor kwaliteitsborging

Toegelaten instrument

KB wil instrument toepassen

Register

Erkenning /
certificering door
instrumentbeheerder

**KB erkend /
gecertificeerd voor
instrument**

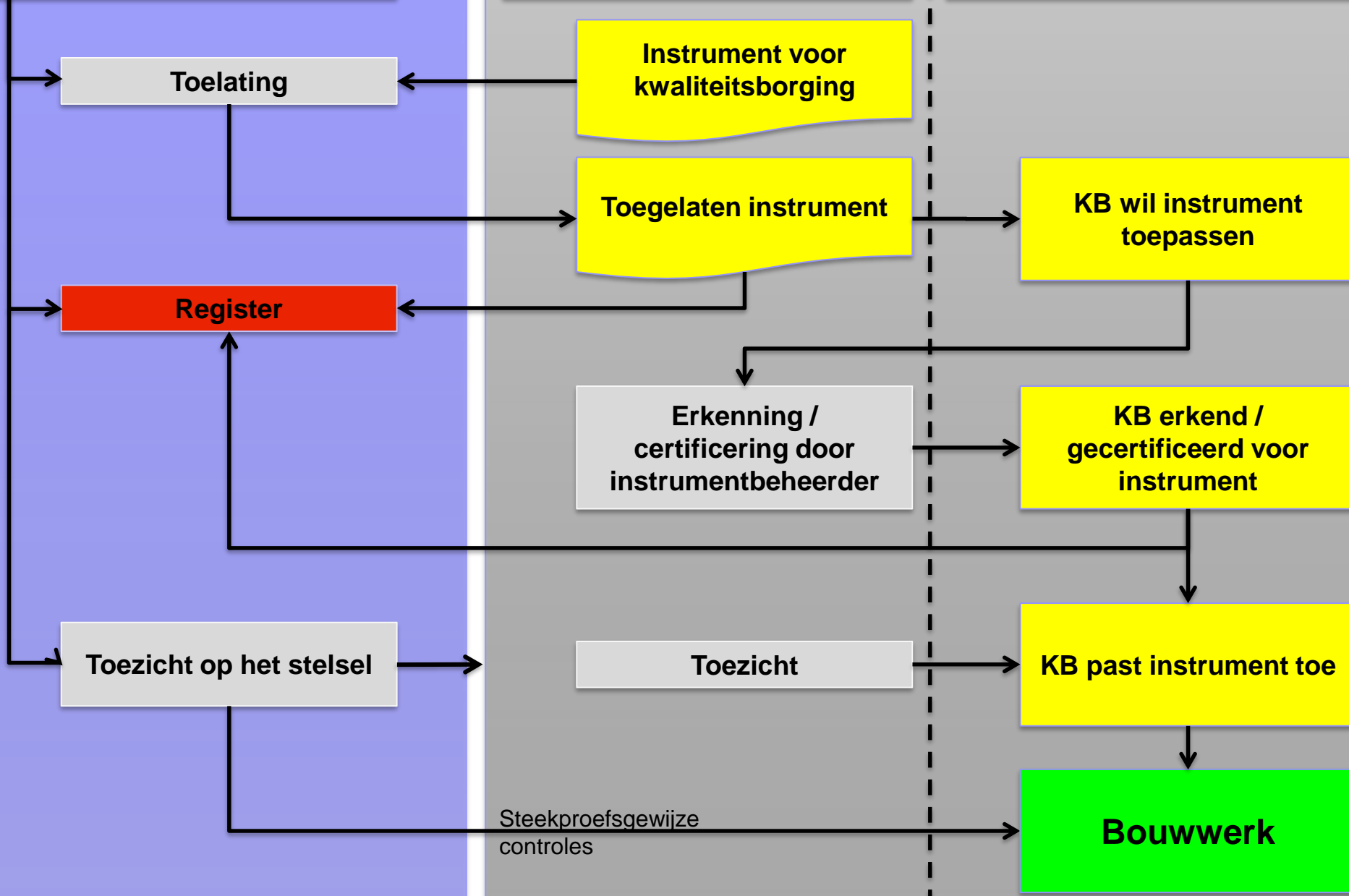
Toezicht op het stelsel

Toezicht

KB past instrument toe

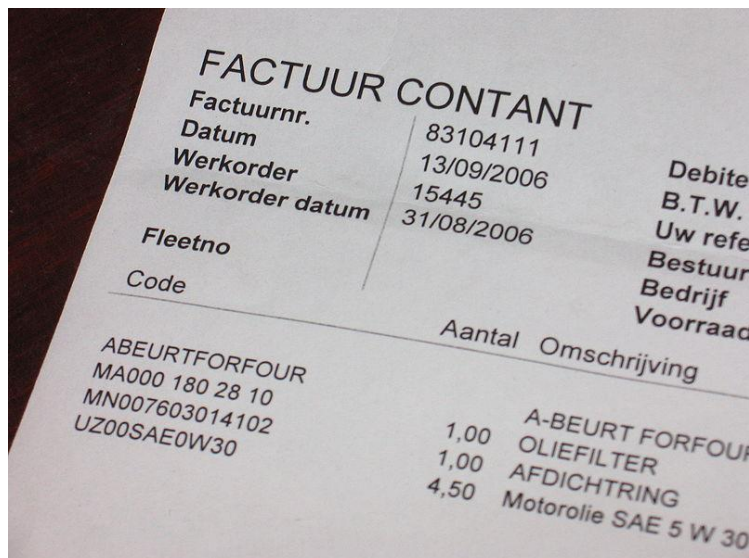
Steekproefsgewijze
controles

Bouwwerk



Naar een andere financiering VHT taken

- Met Wkb en OW is financiering niet meer uit leges te halen
- Omgevingsplanactiviteiten zullen veel meer op basis van werkelijke kosten worden gerekend
- Met andere financiering beter de nieuwe (adviserende) rol uit te voeren!



Meer informatie

- [Presentaties Cobouw Wkb congres 25 nov](#)
- [Instituut bouwkwaliteit](#)
- www.vng.nl/wk

- Consumentendossier: een [filmpje vanuit het perspectief van de consument](#) en een [filmpje vanuit het perspectief van de aannemer](#).

Webinar

<https://www.youtube.com/watch?v=Pf0SR7pVLfQ>

Animatie voor Aannemers

<https://www.youtube.com/watch?v=ec5918UpaDM>

“Instrument voor kwaliteitsborging”

- Set afspraken hoe de kwaliteit wordt geborgd
 - Gaat over **gehele bouwwerk!**
 - Beoordelingsrichtlijn, certificeringsregeling, erkenningsregeling, kwaliteitszorgsysteem
- **Kwaliteit geborgd door**
 - **Proces:** juiste werkwijze / procedure
 - **Persoon:** voldoende kennis en kunde
 - **Product:** het eindresultaat moet voldoen!
- Alle eisen gekoppeld aan toegelaten instrument

INSTITUUT BOUWKWALITEIT