



Steller Kirsten Tiggelaar

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (050) 3678515 Bijlage(n) 1

Ons kenmerk RO13.3629391

Datum **16 MEI 2013** Uw brief van -

Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Op 19 mei 2009 heeft het college de beleidsregels 'Beleidsvisie Toetsen met beleid' vastgesteld. Deze zijn u toegestuurd en u hebt daarvan kennis genomen op 17 juni 2009. Op 1 april 2012 is het nieuwe Bouwbesluit in werking getreden. Daarnaast is per 1 oktober 2010 de Wet Algemene Bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Deze wetswijzigingen zijn aanleiding geweest om de beleidsregels te actualiseren. In deze beleidsregels leggen wij vast hoe wij omgaan met aanvragen die getoetst worden aan het Bouwbesluit. In deze brief informeren wij over de nieuwe beleidsregels 'Toetsen met beleid 2013'.

Wettelijk kader

Per 1 oktober 2010 is de Wet Algemene Bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. De Wabo heeft een groot aantal (circa 25) vergunningen, ontheffingen en meldingen (toestemmingen) tot één omgevingsvergunning samengevoegd. De samenvoeging van deze toestemmingen leidt tot een omvangrijke vermindering van het aantal toestemmingen en een daarmee overeenkomende vermindering van administratieve lasten.

Op 1 april 2012 is het nieuwe Bouwbesluit in werking getreden. De huidige voorschriften waren verbrokkeld opgenomen in een veelheid aan regelingen: het Bouwbesluit 2003, de daarbij behorende ministeriële regeling, het Gebruiksbesluit, het Besluit aanvullende regels veiligheid wegtunnels en de gemeentelijke bouwverordeningen. Deze regelingen hebben elk hun eigen systematiek, begrippen en begripsomschrijvingen. Het is voor iedereen veel eenvoudiger wanneer deze voorschriften op elkaar afgestemd in één algemene maatregel van bestuur en één daarbij behorende ministeriële regeling zijn opgenomen. Dit is nu gerealiseerd met het nieuwe Bouwbesluit 2012. De vereenvoudiging, integratie, afstemming en uniformering die daarmee wordt bereikt, draagt bij aan de vermindering van de regeldruk en ook van administratieve en bestuurlijke lasten.

Belang van beleidsregels

De beleidsregels bevatten een toetsingsvisie waarin een aantal uitgangspunten, randvoorwaarden en prioriteiten zijn geformuleerd. Volledige toetsing kan nooit plaatsvinden omdat het niet werkbaar en efficiënt is om alle voorschriften die het Bouwbesluit kent, te controleren. Daarnaast trachten wij door het stellen van prioriteiten de risico's op incidenten tijdens de bouw en het gebruik als het gevolg van het niet voldoen aan bouwtechnische eisen, verder terug te dringen.

Met het vastleggen van de toetsniveaus en de bijbehorende prioriteiten worden bouwplannen eenduidig, consequent, transparant en adequaat getoetst en worden deze keuzes bestuurlijk vastgelegd.

Belangrijkste wijzigingen

Het Bouwbesluit 2012 is ten opzichte van het Bouwbesluit 2002 op een aantal punten gewijzigd. De belangrijkste wijzigingen zijn:

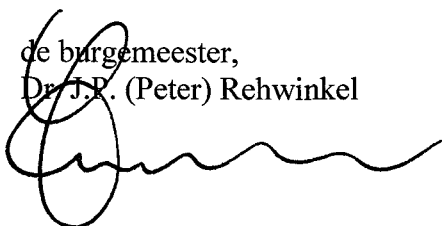
- Versobering Bouwverordening en Gebruiksbesluit. Een deel van de voorschriften zijn nu opgenomen in het Bouwbesluit.
- De sloopvergunning is komen te vervallen. Sloopwerkzaamheden moeten nu gemeld worden.
- Er zijn verbouweisen opgenomen. Hierdoor is het makkelijker geworden om leegstaande kantoorgebouwen te verbouwen naar bijvoorbeeld woongebouwen.
- Buitenbergingen en buitenruimten moeten weer aanwezig zijn (alleen bij nieuwbouw).
- Er zijn specifieke voorschriften opgenomen voor kamergewijze verhuur.

Het nieuwe Bouwbesluit is een verzamelwerk geworden van de in het verleden versnipperde wet- en regelgeving. De versnipperde wet- en regelgeving maakt onderdeel uit van het door u in 2009 vastgestelde beleid. Deze beleidsregels konden we nog steeds gebruiken. Aan het actualiseren van de nieuwe beleidsregels hebben we daarom geen prioriteit toegekend.

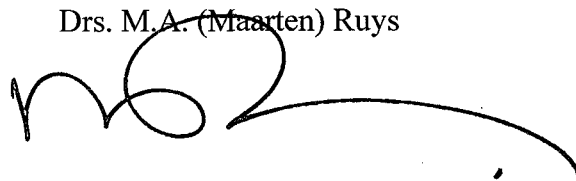
De beleidsregels 'Toetsen met Beleid 2013' zijn toegevoegd als bijlage aan deze brief.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,
Dr. J.P. (Peter) Rehwinkel



de secretaris,
Drs. M.A. (Maarten) Ruys



0.0000. ROEZ

TOETSEN MET BELEID 2013

Vastgesteld bij collegebesluit van DD MM JJ nr. XX.

Datum bekendmaking: DD MM JJ.

Datum inwerkingtreding: DD MM JJ.

Gemeenteblad 2013-X.



Inhoud

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Beleidsuitgangspunten.....	3
1.3 Reikwijdte.....	4
2. Wetgeving	5
2.1 Wet algemene Bepalingen omgevingsrecht	5
2.2 Bouwbesluit 2012	5
3. Het toetsingsprotocol.....	6
3.1 Matrix	6
3.2 De toetsniveau's	6
3.3 Eigen accenten	7
4. Consequenties werkwijze.....	8
4.1 Toetsing	8
4.2 Gelijkwaardigheid	8
4.3 Gevolgen voor benodigde capaciteit	9
4.4 Inspectie van de aanvragen/meldingen.....	9
Bijlage 1 Belangrijkste wijzigingen Bouwbesluit 2012	10
Bijlage 2 Prioriteitenmatrix toetsingsprotocol Vereniging BWT Nederland/ BRIS	13
Bijlage 3 Prioriteitenmatrix toetsingsprotocol Gemeente Groningen	14
Bijlage 4 Voetnoten bij de prioriteitenmatrix.....	15
Bijlage 5 Voorbeelden werkwijze gelijkwaardigheid gemeente Groningen.....	18

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Omdat het voor iedere gemeente onmogelijk is dat alle aanvragen op alle aspecten uit (met name) het Bouwbesluit worden getoetst, zijn wij met prioriteiten gaan werken. Deze prioriteiten hebben we op 17 juni 2009 beleidsmatig vastgelegd in de nota 'Toetsen met beleid'. De nu voorliggende notitie is een wijziging van deze beleidsregels. De invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht per 1 oktober 2010 en het Bouwbesluit 2012 per 1 april 2012 zijn aanleiding geweest om de beleidsregels te wijzigen.

In deze beleidsregels leggen wij vast hoe wij omgaan met aanvragen die getoetst worden aan het Bouwbesluit 2012. De toetsniveaus hebben wij vastgelegd op grond van inschatting van risico's en vaststelling van prioriteiten.

1.2 Beleidsuitgangspunten

De regelgeving in het Bouwbesluit bevat talloze en gedetailleerde technische voorschriften die niet naar zwaarte zijn gedifferentieerd. Het is in de praktijk niet mogelijk voor de toetsers, die de vergunningaanvragen moet controleren, om al deze voorschriften te toetsen om na te gaan of in het voorliggende ontwerp aan de vereisten is voldaan. Bovendien vraagt niet elk bouwwerk om dezelfde soort toetsing en niet alle voorschriften zijn van toepassing op ieder bouwwerk. In de praktijk vindt om de genoemde redenen volledige toetsing nooit plaats. Dit zou niet werkbaar en niet efficiënt zijn. Er moeten dus keuzes worden gemaakt in de mate van controle aan de bouwregelgeving. In de nota toetsen met beleid van 2009 hebben wij een prioriteitenmatrix vastgesteld. Op basis van het nieuwe Bouwbesluit heeft het Collectieve Kwaliteitscriteria Bouwvergunning (CBK) van de Vereniging Bouw- en Woningtoezicht de prioriteitenmatrix aangepast. Dit toetsingsprotocol is overgegaan in het BRIS (Bouw Regelgeving Informatie Systemen) programma. Ook wij hebben de prioriteitenmatrix hierop aangepast.

Door het vastleggen van de toetsniveaus:

- worden bouwplannen eenduidig, consequent, transparant en adequaat getoetst.
- worden keuzes en prioriteiten gemotiveerd en bestuurlijk vastgelegd.
- kan naar burgers toe worden aangegeven aan welke voorschriften uit het Bouwbesluit is getoetst.

Vermindering risico's

Door prioriteiten te stellen, tracht de gemeente de risico's op incidenten tijdens de bouw en het gebruik als het gevolg van het niet voldoen aan de bouwtechnische eisen, verder terug te dringen.

Op een aantal onderdelen zal op een hoger niveau worden getoetst. Hiermee wordt het risico van het niet voldoen van bouwwerken aan de bouwtechnische eisen verminderd. Wanneer we het risico tot (nagenoeg) nul zouden reduceren, moeten we volledig toetsen. Dit is budgettair gezien niet haalbaar maar ook niet noodzakelijk. Het gaat er om, dat met de toetsing die risico's tot een aanvaardbaar niveau worden teruggebracht. Er is geen enkele gemeente die alles volledig toetst. Het ministerie van Infrastructuur en Milieu is hiervan op de hoogte en accepteert dit gegeven. Het ministerie eist alleen een acceptabel basisniveau. Het toetsingsprotocol BRIS biedt dit acceptabele basisniveau (zie Hoofdstuk 3).

1.3 Reikwijdte

Dit beleid gaat uitsluitend over de toets van omgevingsvergunningplichtige aanvragen en meldingen aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012. Het uitgangspunt is ook dat dit voor het gehele proces (van de ontvankelijkheidstoets van de aanvraag/ melding tot en met het toezicht op de bouwplaats) geldt.

De afgelopen jaren mogen steeds meer gebouwen/bouwwerken vergunningsvrij gebouwd worden. Hiervoor hoeft dus geen vergunningaanvraag te worden ingediend. Deze bouwwerken moeten echter wel aan het Bouwbesluit 2012 voldoen. Omdat een aanvraag niet nodig is, worden deze bouwplannen niet vooraf getoetst. Controle hiervan moet plaatsvinden in de toezichthoudende en handhavende sfeer. Dit toetsingsprotocol geldt niet voor het vergunningsvrij bouwen. Het bouwwerk moet echter wel voldoen aan de minimale eisen van het Bouwbesluit

Het college van Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen dan wel te weigeren. De omgevingsvergunning kan bestaan uit bijvoorbeeld een bouwactiviteit, milieuactiviteit, activiteit gemeentelijk monument etc. In deze notitie hebben we het alleen over de bouwactiviteit en de activiteit ingebruikname brandveiligheid. Daarnaast kent de Wabo ook nog de sloopmeldingen en de gebruiksmeldingen. Deze zijn eveneens meegenomen in deze notitie omdat door de wijzigingen in het Bouwbesluit de versnipperde regelgeving vanuit de Bouwverordening en het Gebruiksbesluit zijn opgenomen.

Handhavingsbeleids- en programma gemeente Groningen

In 2004 heeft het college het handhavingsbeleidsplan en –programma ‘Handhaven met Beleid’ vastgesteld. In het beleidsplan en het programma zijn onder meer de prioriteiten voor het toezicht op de bouwplaats vastgesteld. De nota “Verslag handhaving bouwregelgeving 2005-2008 en handhavingsprogramma 2009” is de opvolger van het genoemde beleidsplan en programma.

Eén van de randvoorwaarden voor het aanpassen van het toetsingsbeleid is de afstemming van de prioriteiten in het gehele bouw- en sloopproces. Dit betekent dat voor het gehele proces (vanaf ontvankelijkheidstoets van de aanvraag tot en met het toezicht op de bouwplaats) dezelfde prioriteiten gelden. Dit betekent overigens niet dat met alle prioriteiten op dezelfde manier omgegaan moet worden. Het is mogelijk om bijvoorbeeld bij het toezicht steekproeven te nemen. Het voorgaande heeft tot gevolg dat het volgende (integrale) handhavingsbeleidsplan en –programma voor de regelgeving met betrekking tot bouw, sloop en gebruik afgestemd moet worden op dit onderhavige beleidsplan.

2. Wetgeving

2.1 Wet algemene Bepalingen omgevingsrecht

Per 1 oktober 2010 is de Wet Algemene Bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bevat regels voor de omgevingsvergunning en de bestuursrechtelijke handhaving van een groot aantal regelingen op het gebied van de fysieke leefomgeving. De Wabo heeft een groot aantal (circa 25) vergunningen, ontheffingen en meldingen (toestemmingen) tot één omgevingsvergunning samengevoegd. De dienstverlening aan burger en bedrijf verbetert als gevolg van de introductie van de omgevingsvergunning voor de betreffende toestemmingstelsels. Eén omgevingsvergunning leidt tot de invoering van één loket, één (digitaal) aanvraagformulier, één bevoegd gezag (één aanspreekpunt), één uniforme en in het algemeen ook kortere procedure, één rechtsbeschermingsprocedure en één handhavend bestuursorgaan. De samenvoeging van deze toestemmingen leidt tot een omvangrijke vermindering van het aantal toestemmingen en een daarmee overeenkomende vermindering van administratieve lasten. De beleidsregels van 2009 spreken nog van de oude benamingen zoals bouwvergunningen, sloopvergunning etc.

2.2 Bouwbesluit 2012

De huidige voorschriften waren verbrokkeld opgenomen in een veelheid aan regelingen: het Bouwbesluit 2003, de daarbij behorende ministeriële regeling, het Gebruiksbesluit, het Besluit aanvullende regels veiligheid wegtunnels (Barvw) en de gemeentelijke bouwverordeningen. Deze regelingen hebben elk hun eigen systematiek, begrippen en begripsomschrijvingen. Het is voor iedereen veel eenvoudiger wanneer deze voorschriften op elkaar afgestemd in één algemene maatregel van bestuur en één daarbij behorende ministeriële regeling zijn opgenomen. Dit is nu gerealiseerd met het nieuwe Bouwbesluit 2012. De vereenvoudiging, integratie, afstemming en uniformering die daarmee wordt bereikt, draagt bij aan de vermindering van de regeldruk en van administratieve en bestuurlijke lasten. In Bijlage 1 staan in het kort de belangrijkste wijzigingen opgesomd.

De volgende aanvragen/meldingen moeten worden getoetst aan het Bouwbesluit:

Type aanvraag	Voorheen	Toets constructief	Toets technisch	Aantal gemiddeld per jaar
Omgevingsvergunning met een bouwactiviteit	Bouwvergunning	X	X	1100
Omgevingsvergunning met een activiteit ingebruikname brandveiligheid	Gebruiksvergunning		X	40
Sloopmelding	Sloopvergunning/ Omgevingsvergunning met een sloopactiviteit		X*	700
Gebruiksmelding	Gebruiksmelding		X**	200

*De sloopmelding heeft pas vanaf 1 april 2012 zijn intrede gedaan. Bij deze melding moet alleen worden beoordeeld of de stukken compleet zijn. Als de melding volledig is, wordt deze geaccepteerd. Inhoudelijk wordt alleen getoetst of er nadere voorwaarden moeten worden gesteld in het kader van bijvoorbeeld veiligheid.

** De technische toets vindt plaats door de Brandweer

3. Het toetsingsprotocol

3.1 Matrix

De Vereniging BWT Nederland heeft samen met het project Collectieve Kwaliteitscriteria Bouwvergunning (CKB) een systeem ontwikkeld om de bouwplantoets transparant en vergelijkbaar te maken voor alle betrokkenen. Dit toetsprotocol is opgegaan in het BRIS programma. Dit betekent werken vanuit kwaliteitsbesef: afspreken wat je gaat doen, doen wat je hebt afgesproken, en dat ook zichtbaar maken. Het systeem wat is ontwikkeld, wordt ook het toetsingsprotocol genoemd.

Het toetsingsprotocol bestaat uit een matrix. In deze matrix worden verticaal de afdelingen per hoofdstuk uit het Bouwbesluit 2012 weergegeven. Horizontaal zijn de gebruiksfuncties weergegeven die het Bouwbesluit kent. Denk bijvoorbeeld aan de woonfunctie, industriefunctie en winkelfunctie. Per combinatie van het voorschrift en de gebruiksfunctie wordt in de matrix weergegeven hoe intensief een bouwplan moet worden getoetst.

3.2 De toetsniveau's

De matrix werkt evenals de vorige matrix met vijf niveaus van toetsing.

Niveau 0: Geen toets

Bij dit toetsniveau is het niet te beoordelen of aan een voorschrift wordt voldaan. Het niet beoordelen van een bouwplan komt in onze matrix niet voor.

Niveau 1: Uitgangspuntentoets:

Hier gaat het om of de alle stukken beschikbaar zijn om de aanvraag inhoudelijk te beoordelen. Controle beperkt zich tot de aangeleverde stukken.

Niveau 1 geeft in beginsel minimale invulling aan de taak van de toetsende instantie. Niveau 1 kan worden toegepast op voorschriften waarvan de kans dat daaraan niet wordt voldaan gering is en waarvan bovendien de gevolgen van niet voldoen zeer gering zijn. Met andere worden, het gaat hierbij om voorschriften met een gering risico.

Feitelijk is niveau 1 niet meer dan het beoordelen of alle stukken beschikbaar zijn om de aanvraag of melding inhoudelijk te kunnen behandelen.

Niveau 2: Visueel toetsen

Gecontroleerd wordt of de uitgangspunten op de stukken die zijn aangeleverd om het betreffende aspect te kunnen toetsen compleet en te toetsen zijn, waarbij van ieder te toetsen aspect wordt nagegaan of de uitgangspunten juist zijn en of de uitkomsten aannemelijk zijn.

Niveau 2 is inhoudelijk het basisniveau binnen de matrix. Het is mogelijk om op basis van een aannemelijke uitkomst een vergunning te verlenen danwel een melding te accepteren. Indien een uitkomst niet aannemelijk is, zal de berekening altijd gecontroleerd/ nagerekend moeten worden. Ook kan de aanvrager verzocht worden om door aanvulling van gegevens meer duidelijkheid te verschaffen.

Niveau 3: Representatief toetsen

Gecontroleerd wordt of de uitgangspunten op de aangeleverde stukken om het betreffende aspect te kunnen toetsen compleet en te toetsen zijn. Van ieder te toetsen aspect wordt nagegaan of de uitgangspunten juist zijn en of de uitkomsten aannemelijk zijn. De maatgevende berekeningen worden gecontroleerd dan wel nagerekend.

Niveau 3 is het niveau van toetsen voor voorschriften met de betrekking tot veiligheid en gezondheid, met name voor kwetsbare groepen. Niveau 3 is eveneens geadviseerd voor voorschriften die gesteld zijn in het algemeen belang. Het bepalen van wat de belangrijkste berekeningen zijn, blijft een taak van de toetsers. Welke resultaten nagerekend worden, wordt bepaald op basis van resultaten van de visuele toets.

Niveau 4: Volledig toetsen

Gecontroleerd wordt of de uitgangspunten op de stukken, aangeleverd om het betreffende aspect te kunnen toetsen compleet en te toetsen zijn. Van ieder te toetsen aspect wordt nagegaan of de uitgangspunten juist zijn en worden de uitkomsten gecontroleerd en nagerekend.

Niveau 4 komt in de matrix voor met betrekking tot toepassing van gelijkwaardige oplossingen. Wanneer een aanvraag op een specifiek doel niet voldoet aan de prestatie-eis van het Bouwbesluit, dan zal bekeken worden of het een gelijkwaardige oplossing betreft, en op die manier wel voldoet.

Niveau 4 is zeer geschikt om bepaalde al dan niet tijdelijke speerpunten binnen het gemeentelijke beleid extra invulling te geven, bijvoorbeeld bij een project 'Duurzaam Bouwen'.

3.3 Eigen accenten

De matrix die door de Vereniging BWT Nederland/BRIS is samengesteld bevat aanbevolen niveaus van toetsing. Uiteraard is het mogelijk om daar van af te wijken en de toetsing af te stemmen op de eigen beleidsprioriteiten en de lokale situatie. De matrix kent vier niveaus die staan voor de intensiteit waarin een onderdeel wordt getoetst. Wij toetsen in vergelijking met de normering minder intensief en soms intensiever op een aantal onderdelen. In de matrix zijn de prioriteiten aangegeven en in de voetnoten (Bijlage 4) is uitgelegd waarom we van bepaalde toetsniveaus afwijken.

4. Consequenties werkwijze

4.1 Toetsing

Ontvankelijkheid

Een van de eerste processtappen bij het beoordelen van een aanvraag of een melding is de ontvankelijkheidstoets. De aanvragen/meldingen worden beoordeeld op de aanwezigheid van bescheiden. In de Ministeriële Regeling Omgevingsrecht (MOR) en voor sloopmeldingen in het Bouwbesluit wordt aangegeven welke bescheiden (de indieningsvereisten) door de aanvragers aangeleverd moeten worden.

Het is vaak niet noodzakelijk om alle mogelijke gegevens en bescheiden op te vragen om een aanvraag/melding goed te kunnen beoordelen. Voor bepaalde aanvragen, zoals het plaatsen van een reclamemast, is het opvragen van bijvoorbeeld een geluidberekening niet zinvol.

Zoals eerder is aangegeven, worden niet alle aanvragen/meldingen op het hoogst denkbare niveau getoetst. Wanneer op een bepaald niveau wordt getoetst, moeten de juiste bescheiden aanwezig zijn om op dit niveau te kunnen toetsen. Er van uitgaande dat op het basisniveau, zoals aangegeven in de matrix van bijlage 3, getoetst wordt, moeten bij de ontvankelijkheid die bescheiden aanwezig zijn om op dit niveau te toetsen.

Voorwaarden

Een aantal gegevens mogen volgens de MOR (artikel 2.7 MOR) op een later tijdstip worden ingediend. Het gaat hier om bijvoorbeeld constructieve berekeningen en de installatiegegevens. Het opnemen van deze gegevens als vergunningvoorwaarden doet meer recht aan de door de gemeente Groningen gehanteerde prioriteiten.

4.2 Gelijkwaardigheid

Het Bouwbesluit kenmerkt zich door het stellen van prestatie-eisen met betrekking tot de diverse voorschriften. Niet altijd voldoet een oplossing aan de prestatie-eis, maar kan het wel voldoen aan hetgeen met een specifiek voorschrift wordt beoogd. We spreken dan over gelijkwaardigheid. In het Bouwbesluit 2012 (artikel 1.3) is met betrekking tot een 'gelijkwaardige oplossing' het volgende voorschrift opgenomen:

‘Aan een in hoofdstuk 2 tot en met 7 gesteld voorschrift hoeft niet te worden voldaan indien het bouwwerk of het gebruik daarvan anders dan door toepassing van het desbetreffende voorschrift ten minste dezelfde mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu biedt als is beoogd met de in die hoofdstukken gestelde voorschriften.’

Voldoet een oplossing aan dit voorschrift, dan voldoet het aan het Bouwbesluit, ook al is het een andere invulling van een prestatie-eis.

De aanvrager dient de gelijkwaardigheid aan te tonen. Het aantonen van de gelijkwaardigheid kan door:

- het overleggen van een erkende kwaliteitsverklaring, of
- burgemeester en wethouders te overtuigen.

Overleggen van een erkende kwaliteitsverklaring

De aanvrager overlegt een door de minister van VROM erkende kwaliteitsverklaring waaruit blijkt dat de gekozen oplossing voldoet aan het Bouwbesluit. In een dergelijk geval zijn burgemeester en wethouders gehouden de kwaliteitsverklaring als voldoende bewijs te beschouwen.

Overtuigen van burgemeester en wethouders

Een tweede mogelijkheid is om burgemeester en wethouders te overtuigen van de gelijkwaardigheid van de oplossing. Dit kan bijvoorbeeld op basis van een uitgevoerd onderzoek of op basis van 'gezaghebbende' literatuur.

Uitgaan van een door de Werkgroep Gelijkwaardigheid gepubliceerde oplossing

Wordt uitgegaan van een door de Werkgroep Gelijkwaardigheid van de Vereniging Stadswerk Nederland gepubliceerde gelijkwaardige oplossing, dan is het voor een aanvrager van een bouwvergunning niet meer nodig om voor zo'n (innovatieve) oplossing de bewijsvoering te overleggen. Daarbij is wel van groot belang dat het gaat om 'identieke gevallen' en moet er dus voldaan worden aan de condities die vermeld staan bij de gepubliceerde gelijkwaardige oplossingen. Overigens kunnen burgemeester en wethouders tot een ander oordeel komen dan de betreffende werkgroep.

Gelijkwaardigheidsgevallen

Er zijn diverse gevallen die niet benoemd zijn door de Werkgroep Gelijkwaardigheid, maar die wij als gemeente Groningen wel als gelijkwaardige oplossingen beschouwen. In bijlage 5 zijn deze vermeld.

4.3 Gevolgen voor benodigde capaciteit

De aanpassing in de prioriteitenmatrix leidt niet tot veranderingen in de toetswijze aan het Bouwbesluit. Er treedt geen verzwaring danwel verlichting op dus het aantal formatieplaatsen blijft gelijk. De wijzigingen in het Bouwbesluit hebben immers niet geleid tot een verzwaring van de toetsen maar het nieuwe Bouwbesluit is een verzamelwerk geworden van de in het verleden versnipperde wet- en regelgeving.

4.4 Inspectie van de aanvragen/meldingen

De prioriteiten die voor de toetsing gelden, gelden ook voor de ontvankelijkheid en de inspectie. De inspecteurs houden toezicht door middel van een toezichtprotocol, dat is opgesteld door de Vereniging BWT Nederland. Omdat het Bouwbesluit is gewijzigd en daarmee de matrix is aangepast, moet deze opnieuw ingepast worden in het toezichtsprotocol.

Wanneer er aandachtspunten en/of bijzonderheden zijn, bijvoorbeeld waarom op een onderdeel op een hoger niveau getoetst is, wordt dit in een overdrachtsformulier voor de inspecteurs verwerkt. Dit overdrachtsformulier vormt een belangrijk deel van de input voor het toezicht.

Bijlage 1 Belangrijkste wijzigingen Bouwbesluit 2012

Hieronder sommen we de belangrijkste wijzigingen op ten aanzien van het Bouwbesluit 2002

Versobering Bouwverordening en Gebruiksbesluit

Naast het Bouwbesluit worden aanvragen omgevingsvergunningen met een bouw- en/ of sloopactiviteit ook getoetst aan de Bouwverordening en het Gebruiksbesluit (in het Gebruiksbesluit staan voorschriften genoemd die betrekking hebben op de brandveiligheid).

Voor de voorschriften uit de gemeentelijke bouwverordeningen is uitgegaan van de modelbouwverordening (MBV) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Het grootste deel van de voorschriften verdwijnt uit de MBV en komt terug in het Bouwbesluit 2012. Wat resteert in de MBV zijn voorschriften over tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem, stedenbouwkundige voorschriften en voorschriften over de organisatie van de welstandscommissie.

In de prioriteitenlijst van 2009 hadden wij reeds de voorschriften van de bouwverordening en het gebruiksbesluit opgenomen. De prioriteitenlijst op basis van deze voorschriften is alleen gewijzigd met een vermelding naar een ander artikel.

Vervallen van de omgevingsvergunningen met een sloopactiviteit

Met de inwerkingtreding van het nieuwe Bouwbesluit worden voorschriften voor slopen van de bouwverordening overgenomen in het Bouwbesluit. Tegelijkertijd wordt de vergunningplicht vervangen door een meldingplicht. Dit heeft gevolgen voor de procedure. Aanvragers moeten de sloopwerkzaamheden ten minste 4 weken van tevoren melden. In een aantal gevallen is dat zelfs slechts 5 dagen.

Verbouw

Op grond van het Bouwbesluit 2003 moest een verbouwing van een bestaand gebouw voldoen aan de nieuwbouwvoorschriften. Wel konden B&W ontheffing verlenen van dat niveau als het eisen van het nieuwbouwniveau technisch niet mogelijk of financieel niet redelijk was. Ontheffing kon worden verleend tot het niveau dat gold voor de bestaande bouw. Dat niveau is het niveau dat gold bij de invoering van de (eerste) Woningwet in 1901.

Op dit moment staan door de economische crisis veel kantoorgebouwen leeg, terwijl er veel behoefte is aan woningen (bijvoorbeeld studenteneenheden). In het Bouwbesluit 2012 zijn voor een verbouwing (bijvoorbeeld van kantoorgebouw naar woongebouw) specifieke verbouwvoorschriften opgenomen. Dat geeft rechtszekerheid aan bouwers (het verlenen van een ontheffing is immers geen plicht maar een bevoegdheid, wat betekent dat bouwers niet van tevoren wisten of de gemeente die ontheffing wel of niet zouden verlenen). Door uniforme landelijke verbouwvoorschriften op te nemen weet de bouwer waar hij/zij aan toe is. Voor alles wat niet verbouwd wordt aan het voormalige kantoorgebouw gelden de eisen die voor bestaande woongebouwen gelden. De regering hoopt dat hierdoor eigenaars van kantoorgebouwen sneller geneigd zullen zijn om deze te verbouwen tot bijvoorbeeld woongebouwen.

Buitenberging en buitenruimte

In 2003 zijn de eisen voor het aanwezig moeten zijn van een buitenberging en een buitenruimte (balkon, dakterras, tuin) vervallen. De regering dacht dat de marktwerking er voor zou zorgen dat er een buitenberging en buitenruimte zouden worden gerealiseerd. Kopers zouden mans genoeg zijn om in onderhandelingen met projectontwikkelaars die buitenberging en buitenruimte af te spreken. Echter sindsdien zijn er veel woningen en appartementen gebouwd zonder buitenberging en zonder buitenruimte. Dit terwijl uit diverse

woningbehoefteonderzoeken is gebleken dat bewoners deze voorzieningen erg belangrijk vinden. Vandaar dat in het Bouwbesluit 2012 die mislukte marktwerking en deregulering worden teruggedraaid.

Brandveiligheidsvoorschriften

Deze voorschriften zijn grondig herzien. Hoofregel in Bouwbesluit 2003 was dat er twee vluchtroutes moesten zijn (met uitzonderingen). Hoofregel in Bouwbesluit 2012 is dat er één vluchtroute moet zijn met een gegarandeerd veiligheidsniveau. Voorts zijn de brandveiligheidsvoorschriften geüniformeerd en gedereguleerd.

Duurzaam bouwen

In afdeling 5.1 Bouwbesluit 2012 staan de eisen inzake energiezuinigheid (de Epc-eis wordt aangescherpt). In afdeling 5.2 van het Bouwbesluit 2012 zijn eisen voor duurzaam bouwen opgenomen, overigens uitsluitend voor woningen en kantoren. De aanvrager voor een vergunning moet een berekening overleggen waarin hij/zij aangeeft hoe rekening is gehouden met zaken als CO₂-uitstoot en uitputting van grondstoffen. Die berekening moet worden bepaald volgens de bepalingmethode 'Materiaalgebonden milieuprestatie van gebouwen en GWW' van de Stichting Bouwkwaliiteit (SBK). Aan de hand daarvan kunnen bouwver en opdrachtgever weloverwogen kiezen voor het materiaalgebruik met zo min mogelijk milieueffecten. Echter, de gemeente kan de vergunning niet weigeren als zij een hoger duurzaamheidsgehalte wenselijk vindt.

Onderhoud

De aanvrager van een vergunning moet voldoende aannemelijk maken dat regulier gebouwonderhoud veilig kan worden uitgevoerd. Zo nodig kunnen daarvoor in het bouwplan gebouwgebonden oplossingen worden opgenomen, zoals een glazenwasinstallatie.

Kamergewijze verhuur

Het Bouwbesluit 2012 bevat specifieke voorschriften voor kamergewijze bewoning (als het pand 5 of meer wooneenheden bevat). Uitgangspunt is dat bij brand sprake moet zijn van tijdige alarmering van de bewoners. Er kan worden volstaan met rookmelders in iedere verblijfsruimte. Een tweede vluchtweg is zo niet meer vereist.

Bouwverordening

Een aantal voorschriften uit de Bouwverordening is overgeheveld naar het Bouwbesluit 2012. Het betreft gebruiksvoorschriften en voorschriften die in acht moeten worden genomen bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden. Ook zijn er voorschriften voor bouw- en slooplawaai opgenomen, zij het slechts voor de dagperiode. Als een gemeente bouw- en slooplawaai 's avonds en/of 's nachts wil toestaan dan kan daarvoor ontheffing worden verleend. Voor deze regeling zijn inmiddels de Beleidsregels Bouwhinder 2013 vastgesteld.

Aansluitpunten installaties zijn niet meer nodig

Met betrekking tot installaties wordt het ook eenvoudiger. In het oude Bouwbesluit was een gasvoorziening verplicht. Nu is dit niet meer het geval. De achterliggende gedachte dat steeds meer vraag is naar duurzame gebouwen die zelfvoorzienend zijn. De aanwezig van een gasinstallatie is dan niet noodzakelijk.

Woonwagens

Het aantal bouwtechnische voorschriften voor woonwagens is in het Bouwbesluit 2012 sterk verminderd. Een clustering van vier woonwagens wordt beschouwd als één brandcompartiment, mits de totale oppervlakte aan woonwagens niet meer is dan 500 m². Dat maakt (her)indeling van een woonwagencentrum gemakkelijker. Bij verplaatsing van een woonwagen (waarvoor wel ooit een bouwvergunning moet zijn verleend) geldt bij bouw op de nieuwe standplaats niet het nieuwbouwniveau maar het rechtens verkregen niveau.

Bijlage 4 Voetnoten bij de prioriteitenmatrix

Voetnoot	Opmerkingen
1	Voor de constructie bij woonwagens is alleen de fundering interessant; woonwagens komen veelal uit de fabriek, en zijn veelal gecertificeerd; hierdoor is toetsintensiteit '3' veel te hoog. Alleen (tekstuele) informatie over de aanwezigheid van de fundering is al voldoende. Ook voor de herplaatsing van woonwagens voldoen de toetsintensiteit van niveau '1'.
2	De risico's van eventuele constructiefouten bij aan-, uitbouwen, etc. is minder dan bij bijvoorbeeld een nieuwbouwwoning of woongebouw. Eventuele verzakkingen, scheuren e.d. leveren in principe geen gevaar op. Een controle van een aantal uitgangspunten als minimum is dan ook voldoende.
3	Een kapplan voor een dakkapel wordt op niveau '2' getoetst. De reden is dat dezelfde dakkapellen aan de achterzijde vergunningvrij zijn.
4	In principe worden alle constructieonderdelen met uitzondering van de niet-hoofddraagconstructie op niveau '3' getoetst. Voor alle functies geldt dat er mensen kort danwel gedurende een langere periode verblijven. De veiligheid van deze mensen is van belang.
5	Bij de categorie 'Bouwwerk geen gebouw zijnde' vormen de reclames een uitzondering. Deze houden constructief gezien veelal weinig in. Een toetsniveau '2' volstaat dan.
6	M.u.v. het onderdeel 'Veiligheid' worden alle aspecten die te maken hebben met de brandveiligheid in principe alleen door de Afdeling Preventie (Brandweer) van de Hulpverleningsdienst getoetst. Het onderdeel 'Sterkte bij brand' wordt ook door de constructeurs van de afdeling BWT getoetst.
7	Bij de categorie 'Bouwwerk geen gebouw zijnde' geldt dat mensen er vaak kort of helemaal niet verblijven.
8	Voor dit onderdeel geldt dat het toetsen van detailtekeningen (aanzichten van bijvoorbeeld een traphekje) van één vloerafscheiding, toetsen op niveau '3' is. Niveau '4' is het toetsen van alle vloerafscheidingen. Bij woningen geldt dat indien de toets "niet akkoord" is, dit onderdeel als voorwaarde opgenomen wordt. Dit omdat de bewoners al vaak (delen van) vloerafscheidingen (met name de traphekjes) weghalen.
9	Vanwege het openbare karakter van de diverse functies (voor bijeenkomstgebouwen geldt ook hiervoor met name de kinderopvang) is het van belang dat de gebouwen gebruiksveilig zijn.
10	Bij 'beweegbare constructieonderdelen' dient op niveau '2' getoetst te worden, wanneer het gebouw/bouwwerk aan de openbare weg grenst; ligt het niet aan de openbare weg dan volstaat toetsniveau '1'.
11	Woonwagens en woningen zijn relatief klein waardoor een brand in het algemeen niet snel groot kan worden. Daarom worden bij deze onderdelen van de woonfunctie het niveau verlaagd van '3' naar '2'.
12	De reden dat deze aspecten op niveau '3' staan heeft te maken met de toetsing op parkeergarages. Er zal er kritisch gekeken moeten worden naar de uitvoering van deze garages i.v.m. de mensveiligheid en de beheersbaarheid van een eventuele brand.
13	In het landelijke toetsingsprotocol staan deze items op niveau '2'. Wij zijn van mening dat ook bij de industrie functie het niveau gelijkwaardig moet zijn aan het niveau bij de andere functies, met uitzondering van de woonwagens en de woningen.
14	Ook de kamerverhuurpanden vallen hieronder.
15	Afdeling 2.17 gaat over de veiligheid van een wegtunnel met een tunnellengete van meer dan 250 meter (één van de twee categorieën binnen de gebruiksfunctie "Bouwwerk geen gebouw zijnde"). Binnen de gemeente Groningen kennen we dergelijke tunnels (nog) niet.
16	Wanneer de woonwagen zich in een geluidszone bevindt, dan wordt op niveau '3' getoetst. Ligt de woonwagen niet in een geluidszone, dan wordt het e.e.a. op niveau '2' getoetst.

17	<p>Wanneer de woning of het woongebouw zich in een geluidszone bevindt, dan wordt op niveau '3' getoetst. Ligt de woning of het woongebouw niet in een geluidszone, dan wordt het e.e.a. op niveau '2' getoetst.</p> <p>Voor verbouwing geldt dat op niveau '3' getoetst wordt wanneer het om het vergroten van het verblijfsgebied gaat en deze in de geluidszone ligt.</p>
18	<p>Bij de geluidwering tussen verblijfsruimten van dezelfde gebruiksfunctie gaat het met name om geluid tussen de woningen in een woongebouw. Ervaring leert dat met name tussen woningen onderling er de nodige geluidoverlast kan zijn.</p>
19	<p>Indien het om een horecagelegenheid gaat of het om meerdere functies gaat (wonen en niet-wonen) dan wordt voor de geluidwering tussen verblijfsruimten van verschillende gebruiksfuncties op toetsintensiteit '3' getoetst.</p>
20	<p>Ook bij 'celfuncties' dient aangegeven te worden of het e.e.a. bijvoorbeeld betegeld is.</p>
21	<p>Voor een aan- en uit- en opbouwen en een dakkapel zal geen ventilatieberekening gevraagd worden, en dus zal op dit onderdeel bij dakkapellen op niveau '2' getoetst worden.</p>
22	<p>Voor de bijeenkomstfunctie alleen bij kinderopvang op niveau '3' toetsen. Dit is hetzelfde niveau als bij onderwijs. De uitgangssituatie is voor beide groepen (kinderen) gelijk.</p>
23	<p>Vanwege het belang van een goed binnenklimaat in de gezondheidsfuncties, horecafuncties en kantoorfuncties (het verblijven van mensen gedurende langere periodes), is het van belang om te weten of er ventilatiemogelijkheden voldoende (qua capaciteit) zijn. Dit vereist een toetsniveau '3'.</p>
24	<p>Voor de sportfunctie is een goede ventilatie van belang. Dit i.v.m. geur en afvoer van vochtige lucht. Om dit te kunnen achterhalen is een toetsniveau '3' vereist.</p>
25	<p>Lichtschachten, ruimten voor opstelplaatsen voor gasmeters en ruimten voor huishoudelijk afval worden alleen getoetst als de gegevens aangeleverd zijn.</p>
26	<p>In verband met de gezondheid van de gebruikers en om een goed binnenklimaat te behouden wordt dit op niveau 3 getoetst.</p>
27	<p>Toevoer van verbrandingslucht op niveau '2'; er moet aangegeven worden wat en waar.</p>
28	<p>In de binnenstad wordt op het onderdeel 'Daglicht' op niveau '3' getoetst. Daarbuiten op niveau '2'. In de binnenstad is de bebouwingsintensiteit in het algemeen hoger dan daarbuiten. Het toetsen op niveau '3' geldt alleen bij nieuwbouw, het vergroten van het verblijfsgebied en het wijzigen van de functie naar een 'Woonfunctie'.</p>
29	<p>Woonwagens zien er steeds vaker uit als gewone woningen. Daarom wordt hetzelfde niveau gehanteerd als bij woningen-woongebouwen.</p>
30	<p>Wanneer er invalidetoiletten nodig zijn, wordt dit aspect op niveau '3' getoetst.</p>
31	<p>De toegankelijkheidssector voor de diverse functies en woningen groter dan 500 m² ook op de tekening aangegeven te worden. De prioriteitstelling van dit onderwerp sluit aan bij het gemeentebeleid rond de BTB (Bruikbaarheid, Toegankelijkheid en Bereikbaarheid) en het gemeentebeleid rond de Groninger Woonkwaliteit.</p>
32	<p>Voor de diverse functies moeten details van één of meerdere 'drempels' beoordeeld kunnen worden. Het voorgaande sluit aan bij het gemeentebeleid rond de Bruikbaarheid, Toegankelijkheid en Bereikbaarheid (BTB) en het gemeentebeleid rond de Groninger Woonkwaliteit (Gwk).</p>
33	<p>De 'Opstelplaats van een stooktoestel' is op toetsniveau '2' gebracht i.v.m. de plaats in het gebouw van het stooktoestel in relatie tot de risico's bij explosiegevaar. Er is een belangrijk verschil voor de veiligheid wanneer de ketel in de kelder staat i.p.v. op de bovenste verdieping.</p>
34	<p>De genoemde voorzieningen zijn altijd in een gebouw aanwezig. Ten aanzien van de noodstroomvoorziening wordt bij sommige gebruiksfunctie wel op een hoger niveau getoetst omdat de noodstroomvoorziening belangrijk is bij het vluchten en bij deze gebruiksfuncties de vluchtweg langer is. Daarnaast geldt voor nieuwbouw het toetsniveau '2'. Bij verbouw geldt het niveau '1'. Het is dan alleen nog van belang dat het e.e.a. aangesloten of aanwezig is. Tekstuele aanduiding hiervan is reeds voldoende.</p>

35	Alleen 'Aansluiting op het riool' (inclusief gescheiden of niet-gescheiden systeem) hoeft op de tekening te staan. Dit is voor woonwagens en indien nodig bij bouwwerken geen gebouw zijnde ons inziens voldoende. Een rioleringsplan is voor deze gebruiksfuncties te veel gevraagd.
36	De Brandweer hanteert voor alle functies op onderdelen hetzelfde toetsniveau. Er wordt een niveau lager getoetst omdat het toetsniveau op dit onderdeel bepaald wordt door de controle van berekeningen en een berekening is niet van toepassing op dit onderdeel. Daarnaast worden deze onderdelen ook tijdens de toezicht- en handhavingscontroles gecontroleerd.
37	De prioriteitstelling van dit onderwerp sluit aan bij het gemeentebeleid rond de BTB (Bruikbaarheid, Toegankelijkheid en Bereikbaarheid) en het gemeentebeleid rond de Groninger Woonkwaliteit.
38	Voorzieningen voor het tegengaan van criminaliteit worden door de markt al opgepakt. Vanuit het verzekeringswezen en Politie Keurmerk Veilig Wonen worden hieraan al eisen aan gesteld.
39	De Brandweer hanteert voor alle functies op onderdelen hetzelfde toetsniveau. Er wordt een niveau lager getoetst omdat het toetsniveau op dit onderdeel bepaald wordt door de controle van berekeningen en een berekening is niet van toepassing op dit onderdeel. Daarnaast worden deze onderdelen ook tijdens de toezicht- en handhavingscontroles gecontroleerd.

Bijlage 5 Voorbeelden werkwijze gelijkwaardigheid gemeente Groningen

Voorbeeld 1 Daglicht en ventilatie in binnenstedelijke gebieden

Bouwaanvragen dienen getoetst te worden aan het Bouwbesluit. Hierin worden onder andere voorschriften gesteld met betrekking tot daglicht en ventilatie. In deze voorschriften wordt aangegeven dat daglichtopeningen en ventilatievoorzieningen, die op een afstand van minder dan 2 meter van de erfgrans, het hart van de openbare weg, groen of water liggen niet mogen worden meegerekend in de beoordeling.

In een notitie van 16 november 2004 aan het Directiebestuur van de dienst RO/EZ heeft de afdeling VTH&G aangegeven dat in binnenstedelijke gebieden deze regelgeving vaak een probleem oplevert, met name bij functiewijziging. In de praktijk betekent dit, dat bijvoorbeeld het veranderen van een kantoor in een woning niet mogelijk is, wanneer het pand wordt ingesloten door zijn eigen grenzen. Het gaat hier om panden, waar de bebouwingsgrenzen gelijk of vrijwel gelijk liggen met de erfgrans.

Wanneer uit de ventilatie- en daglichtberekeningen blijkt dat, wanneer alle daglichtopeningen worden meegerekend, wordt voldaan aan de eisen die het bouwbesluit stelt met betrekking tot daglichttoetreding, wordt dit als een gelijkwaardige oplossing conform artikel 1.3 van het Bouwbesluit beschouwd. Bovendien moet van toepassing zijn dat de privaatrechtelijke vordering om de ramen te verwijderen al verjaard is. Hiervoor geldt een periode van 20 jaar. Artikel 5:50 Burgerlijk Wetboek bepaalt dat wanneer de nabuur als gevolg van verjaring geen wegneming van een opening of werk meer kan vorderen, hij verplicht is binnen een afstand van twee meter daarvan geen gebouwen of werken aan te brengen die de eigenaar van het andere erf onredelijk zouden hinderen, behoudens voor zover zulk een gebouw of werk zich daar reeds op het tijdstip van de voltooiing van de verjaring bevond. Met andere woorden: wordt de daglichttoetreding via de reeds aanwezige ramen langs privaatrechtelijke weg gegarandeerd. Voor de voormalige berging, waar een gesloten schuifdeur wordt vervangen door een deur en een venster, geldt een andere privaatrechtelijke bescherming. De gemeenschappelijke gang waaraan deze ruimte is gelegen is onverdeeld mede-eigendom van de vergunninghouder. Zonder zijn toestemming zal geen belemmering van de lichtinval kunnen ontstaan.

Voorbeeld 2 Variant hallen

Een van de prioriteiten van het door het college van B&W vastgestelde handhavingsprogramma bouwregelgeving is de opsporing van illegale bouw. Als gevolg hiervan worden de inspecteurs van de afdeling VTH&G geconfronteerd met een aantal illegaal gebouwde zogeheten romneyloodsen in industriegebieden.

Deze bedrijfszonderkomens worden in de regel gebruikt voor opslag van materialen of als "tweederangs" bedrijfsruimtes/werkplaatsen. Deze hallen zijn niet duur in aanschaf, wat zijn uitstraling heeft naar de kwaliteit van de constructie. Bij het ter constructieve toetsing aangeboden plan is een berekening bijgevoegd (van 1982) die qua voorschriften niet van deze tijd is maar qua niveau m.b.t. de constructieve veiligheid gelijkwaardig is met de voorschriften van nu. Middels berekeningen kan niet worden aangetoond dat deze hallen voldoende constructieve veiligheid bezitten om aan het Bouwbesluitniveau te voldoen. De constructievorm (boogspanten met een trekdraad) heeft voldoende theoretische veiligheid wanneer het gaat om de belasting door sneeuw. Dit is een symmetrisch aangrijpende belasting waar de constructievorm tegen is bestand.

Bij het belastinggeval wind gaat het theoretisch mis. Oorzaak is met name dat het spant horizontaal verplaatst in de berekening waardoor grote momenten (spanningen) ontstaan in de spanten. Deze verplaatsing wordt in de praktijk echter tegen gegaan door de dakhuid. (beplating, soms lichtdoorlatend) de kwaliteit van deze platen is echter niet dusdanig (geen certificaat, geen onderzoek bekend) dat hier theoretische waarde aan toegekend "kan" worden. De praktijk is dus weerbarstig en laat de theorie in zijn hemd staan.

Het niveau van de praktische veiligheid is echter niet bekend. Alleen het feit dat deze hallen al meerdere jaren staan zonder dat er bij ons grote schade gevallen bekend zijn, zegt iets over de veiligheid. In het onderhavige geval staat de hal er al ongeveer 9 jaar.

Een inschatting van het bezwijksysteem is, dat de buizen eerst plastisch gaan vervormen, dit geeft dus naar de omgeving aan dat er iets niet in orde is, en na verloop van tijd kan er breuk optreden.

Praktisch zal er dus geen menselijk leed ontstaan indien in deze hallen alleen gebruikers aanwezig zijn en geen bezoekers. De gebruiker zal bij deze extreme situatie (inschatting windkracht 8 of meer) aandacht hebben voor de constructie ook al omdat de beplating het nodige lawaai zal geven ten gevolge van het belasten van de verbindingsmiddelen. (kraken) Ten gevolge van deze aandacht zal de gebruiker op tijd de hal kunnen verlaten.

Gezien de ervaring vanuit de praktijk en het beperken van de gebruiksfunctie tot lichte industrie (opslag, categorie 1) hebben wij eind juni 2005 overwogen, dat er geen aanleiding was om deze constructies af te keuren dan wel een aanpassing van de bestaande constructie te eisen.

Aangezien er meer van deze illegale loodsen bestaan, zullen we nog vaker tegen deze gevallen aanlopen. Hoewel arbitrair passen wij een "generaal pardon" toe voor eigenaren van illegale romneyloodsen, die vóór 1 januari 2000 zijn gebouwd. Dit betekent concreet, dat in geval van opsporing voor dergelijke loodsen op basis van gelijkwaardigheid een legalisatievergunning zal worden afgegeven. Het gaat hierbij wel om loodsen met een gelijkwaardig gebruik, zoals hierboven is benoemd. Voor alle andere illegaal gebouwde loodsen zal de eigenaar voor de keuze worden gesteld om òf de constructie aan te passen dan wel de loods te slopen. Aanvragen voor nieuwe soortgelijke loodsen zullen uiteraard eveneens aan de eisen van het Bouwbesluit moeten voldoen.

Voorbeeld 3 Opstapmogelijkheden en overklimbaarheid

Op basis van afdeling 2.3 (afscheiding van vloer), artikel 2.20 van het Bouwbesluit mogen er ter voorkoming van het overklimmen geen opstapmogelijkheden aanwezig zijn tussen 0,2 m en 0,7 m boven de vloer. Hetzelfde geldt voor een afscheiding langs een trap: op basis van afdeling 2.5 (Trap nieuwbouw), artikel 2.17 lid 2 moet een trap langs de zijkanten een afscheiding hebben, voor zover de zijkant van een tredevlak meer dan 1 meter boven een direct naast de trap gelegen vloer ligt. Aan die zijkant moet een niet beweegbare afscheiding aanwezig zijn. De hoogte t.o.v. de voorkant van de tredevlakken dient minimaal 0,85 meter te bedragen. Volgens artikel 2.20 mag de afscheiding ter voorkoming van overklimmen geen opstapmogelijkheden hebben tussen 0,2 m en 0,7 m boven elk tredevlak.

Volgens de toelichting van het bouwbesluit is het doel van dit voorschrift om zoveel mogelijk te voorkomen dat kleine kinderen makkelijk over een vloerafscheiding of trapafschieding kunnen klimmen.

Indien er slechts verticale spijlen worden aangebracht met een maximale tussenafstand van 10 cm of dichte/vlakke afscheidingen, is er volgens het bouwbesluit geen opstapmogelijkheid (dus niet overklimbaar). Niet alle afscheidingen van ingediende bouwplannen hebben dergelijke vloer- en trapafscheidings. Bijvoorbeeld een afscheiding gemaakt van traliewerk bestaande uit vierkante of rechthoekige openingen.

De toelichting van het Bouwbesluit geeft hier verder geen duidelijkheid over. Voor dergelijke afscheidingen is het aan het college van burgemeester en wethouders om aan te geven of een afscheiding overklimbaar is.

Overklimbaarheid/openingen in afscheidingen

Het volgende kan het college gelijkwaardig achten aan verticale spijlen of bijvoorbeeld een dichte, vlakke afscheiding: een opening in een afscheiding moet in een denkbeeldige cirkel met een diameter van 5cm kunnen passen. In de denkbeeldige cirkel past bijvoorbeeld een vierkant van 3,5cm x 3,5cm. De diagonaal is 5 cm. Een rechthoek van circa 4,5cm x 2 cm heeft ook een diagonaal van ca. 5cm. Een driehoek met 3 gelijke zijden van 4 cm past ook binnen de denkbeeldige cirkel.

Voorbeeld 4 Regenwerendheid trap

Op basis van afdeling 2.5 (trap nieuwbouw), artikel 2.36 van het Bouwbesluit dient een gemeenschappelijke verkeersruimte met een trap die bestemd is een woongebouw te ontsluiten, waarmee een aangrenzende vloer gemeten hoogteverschil is overbrugd van meer dan 1,5 meter, in een besloten ruimte te liggen. De uitwendige scheidingsconstructie van die besloten ruimte moet regenwerend zijn.

Volgens de toelichting van het bouwbesluit wordt beoogd te voorkomen dat een woning of woongebouw uitsluitend bereikbaar is via een buitentrap. De reden hiervan is dat deze bij slechte weersomstandigheden al snel slecht begaanbaar en daardoor onveilig is. De eis geldt niet voor trappen die niet hoger zijn dan 1,5 meter. Een voorgeschreven trap die hoger is dan 1,5 meter dient in zijn geheel in een besloten ruimte te liggen, dus ook de onderste 1,5 meter. Het gaat niet alleen om het hoogteverschil met het aansluitende terrein, maar ook om de hoogteverschillen tussen de bordessen. (Staatsblad 2002, 203).

In enkele gevallen is het nauwelijks of niet mogelijk om een dergelijke omsloten constructie of overkapping te realiseren. Hierdoor zou het niet mogelijk kunnen zijn om een woongebouw te kunnen realiseren. Met name bij plannen in het binnenstedelijk gebied zou dit gelden. Gezien het ruimtegebrek, het kostenooptpunt of de monumentale status van een pand, zou een verandering van functie, zoals een voormalig pakhuis naar een studentenpand, onmogelijk zijn.

Het volgende kan als gelijkwaardig geacht worden aan artikel 2.36: In bepaalde gevallen kunnen roostertreden aangebracht worden, met openingen die groot genoeg zijn om sneeuw en regen door te kunnen laten waardoor de gladheid van de trap wordt beperkt.