



Gecertificeerde bouwvergunning in Bergeijk

Vergunning binnen een dag

▲ Woning in aanbouw in Bergeijk.

Een bouwvergunning niet toetsen en binnen een dag verlenen, is dat wel verantwoord? De gemeente Bergeijk vindt van wel. Sinds 1 februari van dit jaar wordt gewerkt met de gecertificeerde bouwvergunning, die ook nog eens 40 procent minder aan leges kost. Wat zijn de eerste ervaringen?

HOE WERKT DE GECERTIFICEERDE BOUWVERGUNNING?

Een architect die is opgenomen in het architectenregister kan zich bij de gemeente aanmelden om op een lijst te komen. Architecten die op deze lijst staan worden deskundig genoeg geacht om een kloppende bouwvergunning in te dienen. Deze aanvragen worden alleen nog steekproefsgewijs getoetst. Enkele categorieën bouwwerken zijn uitgesloten van dit regime: publiek toegankelijke gebouwen, logies, bedrijfsmatige gebouwen met een hoge gebruikintensiteit en projectmatige nieuwbouwwoningen. Ook bouwplannen waarvan op grond van het bestemmingsplan een ontzetting nodig is, zijn uitgesloten. In het 'Omgevingsbeleidsplan onderdeel bouwen 2015-2018' heeft de gemeente Bergeijk de gecertificeerde bouwvergunning beschreven, toegelicht en beleidsmatig ingebed.

‘**W**e doen er alles aan om onze inwoners maximale verantwoordelijkheid te geven. Ons hele beleid is daarop afgestemd. Zo geven wij onze verenigingen een budget om hun gebouwen te onderhouden. Als ze dat (deels) in eigen beheer goedkoper kunnen, houden ze geld over om bijvoorbeeld de contributie laag te houden. En uitvoering in eigen beheer zorgt ook nog eens voor grotere betrokkenheid.’ Aan het woord is Mathijs Kuijken, wethouder voor de gemeente Bergeijk en onder meer verantwoordelijk voor de bouwvergunningen, of ‘omgevingsvergunning met activiteit bouw’ zoals het formeel heet. ‘Met die gedachte in het



achterhoofd vinden we ook dat het indienen van een goed bouwplan in principe de verantwoordelijkheid is van de indiener,' zegt de wethouder. De gemeente werkt om die reden sinds 1 februari van dit jaar met de zogeheten 'gecertificeerde bouwvergunning': een architect die is opgenomen in het architectenregister en zich aanmeldt bij de gemeente, komt voor een speciaal regime in aanmerking. De bouwaanvraag wordt alleen nog steekproefsgewijs getoetst, de vergunning wordt binnen een dag verleend (normaal is dat ongeveer zes weken) en er worden 40 procent minder leges betaald.

Koudwatervrees

Een vergunning die veel sneller wordt verleend en een stuk goedkoper is, daar zouden de bouwers toch voor staan te trappelen? Toch niet. 'Er was zeker in het begin nog wat koudwatervrees', zegt Kuijken, 'want de bouwtoets werd toch ook wel gebruikt als een gratis advies en dat valt nu weg. En als de aanvraag later niet blijkt te kloppen, dan heeft de bouwer een probleem. We kijken in zo'n geval natuurlijk of de fout nog hersteld kan worden - we zijn dat wettelijk zelfs verplicht - maar in het uiterste geval moet het bouwwerk dan worden gesloopt.'

De aanvrager heeft er zelf dus ook belang bij om een goede aanvraag in te dienen. En om van tevoren al goed te overleggen met de gemeente, die daarvoor de bouwbalie in het leven heeft geroepen. Daar wordt ter plekke meegedacht en meegekeken. Soms worden kwesties waar twijfel over is doorgesproken. Frans van Gestel, coördinator vergunningen bij de gemeente, geeft enkele voorbeelden. 'Wordt een uitbouw bij een woonblok tot het hoofdgebouw geteld of tot de bijgebouwen? Mag een erker voor het woonblok ge-

bouwd worden? Wordt een kantoor aan huis tot woonruimte of werkruimte gerekend? Dat soort zaken.'

Zaakjes op orde

Niet alleen de aanvrager, maar ook de gemeente moet haar zaakjes goed op orde hebben. Met name het bestemmingsplan en de bouwverordening moeten glashelder zijn, want anders worden kansen gemist. De wethouder geeft een voorbeeld. 'In een van de kernen van onze gemeente geldt volgens het bestemmingsplan een zogeheten molenbiotoop. Dan mag er qua bouwhoogtes eigenlijk heel weinig, tenzij de gemeente een ontheffing verleent. Maar dan kan er weer geen gecertificeerde bouwvergunning worden afgegeven omdat alleen de gemeente het afwegingskader voor zo'n ontheffing kan geven. Door het preciezer te omschrijven in het bestemmingsplan voorkom je dat een hele kern onnodig wordt uitgesloten van de snelle en goedkope vergunning.'

Het bestemmingsplan en de bouwverordening moeten glashelder zijn

Binnenkort komt er een evaluatie van het nieuwe instrument en zal ook dit soort zaken worden bekeken. Uit de evaluatie zal naar alle waarschijnlijkheid blijken dat de gemeente weliswaar minder inkomsten uit leges krijgt, maar ook minder tijd kwijt is aan toetsing. Ruwweg gaat het om een jaarlijkse vermindering van zo'n 60 toetsingen, ofwel ongeveer een halve fte. Het is ook gelijk een goede vingeroefening voor de Omgevingswet die in 2018 wordt ingevoerd. Want ook daar is de basisgedachte dat wet- en regelgeving vereenvoudigd moet worden en verantwoordelijkheden zoveel mogelijk bij burgers moeten worden neergelegd. De wethouder raadt andere gemeenten ten eerste aan om met vereenvoudigde bouwplantoetsing te gaan werken. 'Het moet ook bijna wel. Het Rijk delegeert taken naar gemeenten en die worden geacht het zoveel mogelijk bij burgers neer te leggen, dat is de systematiek. Een systematiek die prima aansluit op hoe wij in Bergeijk al jaren werken.' ●



▲ Wethouder Mathijs Kuijken: 'Als de aanvraag niet klopt, heeft de bouwer een probleem.'