

AALTENS MODEL

Wabo binnen de gemeente Aalten

Auteur
Team Bouwen
Datum
3 mei 2011

Inhoudsopgave

| | |
|--|-----------|
| 1. Algemeen | 3 |
| 2. Quick-wins volgens het Aaltens Model | 3 |
| In Aalten doorgevoerde Quick-wins | 3 |
| Landelijke Quick-wins | 6 |
| Nog te nemen Quick-wins | 6 |
| 3. Werkzaamheden team Bouwen | 6 |
| 4. Formatie, bestede uren en kostendekkendheid | 7 |
| Algemeen | 7 |
| Formatie team Bouwen | 7 |
| Uitvoeringsprogramma | 7 |
| Statische gegevens | 8 |
| Wabo | 9 |
| BAG | 10 |
| Kostendekkend tarief bouwleges | 10 |
| 5. Samenvatting en Conclusie | 11 |
| Bijlage 1: Werkzaamheden team Bouwen | |
| Bijlage 2: Uitvoeringsprogramma team Bouwen | |
| Bijlage 3: Aaltens kwaliteitsmodel Bouwbesluittoetsing | |

Titel
Het Aaltens Model
Auteur
Team Bouwen
Datum
3 mei 2011



1. Algemeen

Met de invoering van de Wabo in oktober 2010 is één loket ontstaan voor het aanvragen van alle vergunningen met betrekking tot de fysieke leefomgeving. De Wabo is ontwikkeld om een lastenreductie te realiseren voor burgers en bedrijfsleven. De gemeente Aalten is een sterk voorstander van het terugbrengen van de regeldruk. Deze nota geeft een overzicht van de wijze hoe dit wordt nagestreefd: het Aaltens Model. Dit model lichten wij toe met quickwins. Verder wordt ingegaan op de taken, de omvang van de formatie van team Bouwen in samenhang met de bestede uren en de kostendekkendheid. In de bijlagen is een toelichting opgenomen over de werkzaamheden van het team Bouwen, het uitvoeringsprogramma team Bouwen en het Aaltens kwaliteitsmodel bouwbesluit toets.

2. Quickwins volgens het Aaltens Model

Het team Bouwen streeft naar een efficiënte en adequate taakafhandeling met als resultaat een kwalitatief goed eindproduct met een minimale afhandelingstermijn. Klantgerichtheid is hierbij het uitgangspunt. Quickwins zijn te behalen door deregulering, optimalisering van de samenwerking binnen de teams, coördinatie van taken, gestroomlijnde taakafhandeling, projectmatig werken en digitalisering. Tot nu toe zijn al diverse verbeteringen ingevoerd. Enkele verbeteringen zijn landelijk geïntroduceerd en andere verbeteringen zijn plaatselijk van aard. Deze verbeteringen vatten wij samen onder het Aaltens Model. Er kunnen daarnaast nog meer quickwinmaatregelen genomen worden.

Aaltens model: In Aalten doorgevoerde quickwins

> 1. Vooroverleg/pre plannen

De aanvrager heeft de mogelijkheid eerst vooroverleg te plegen. Op basis van beperkte gegevens wordt dan al een toets uitgevoerd of het plan ruimtelijk gezien aanvaardbaar is (bestemmingsplantoets en welstandstoets). Complexe plannen hoeven zo niet volledig uitgewerkt ingediend te worden. Mogelijke aanpassingen blijven daarmee beperkt in omvang.

> 2. Efficiency door stroomlijning en coördinatie van de taakafhandeling

Wabo aanvragen worden direct na ontvangst in werkgroepverband besproken waarbij afgestemd wordt wie de casemanager wordt, wie de eventuele medebehandelaar wordt van een ander team (bij meervoudige aanvragen), welke activiteiten vergunningsvrij zijn of ontbreken, of sprake is van een reguliere of een uitgebreide procedure en of de gemeente wel het bevoegd gezag is. Daarnaast vindt ook een vakinhoudelijke, integrale toetsing plaats. Hierbij wordt afgestemd of het ook nodig is om een verklaring van geen bedenking van de provincie op te vragen op basis van de natuurbeschermingswet, een verzoek hogere grenswaarde vast te stellen of het volgende nog in te dienen: een bodemonderzoeksrapport,

een akoestisch onderzoeksrapport, een inritvergunning, een instemmingsbesluit gebruik openbare ruimte, een rioolaansluitingsovereenkomst, een kapvergunning of een melding boswet.

> 3. *Deregulering door het aantal regels in de welstandsnota de beperken*

In de nieuwe welstandsnota zijn zoveel mogelijk regels geschrapt. Vanaf 1 m achter de voorgevel geldt geen welstandstoetsing meer, met uitzondering van monumenten en in het buitengebied. Diverse gebieden zijn geheel welstandsvrij: gedeelte Smitskamp, Kobus 2 en alle toekomstige uitleggebieden.

Het Welstandstoezicht is beperkt tot hoofdlijnen. Slechts twee niveaus van welstandstoezicht: een hoog niveau langs toegangswegen en in de kernen een regulier niveau voor de overige gebieden zoals woongebieden buiten de kernen, industrieterreinen en het buitengebied;

> 4. *Invoering van het Aaltense Kwaliteitsmodel Bouwbesluittoets, (zie bijlage)*

Dit model bevat een beperkte bouwbesluittoetsing met als uitgangspunt: minder toetsing bij lagere risiconiveaus. Dit is uitgebreid toegelicht bij het onderdeel Toetsing.

> 5. *Bodemtoets*

Bij onverdachte locaties is geen bodemonderzoeksrapport meer vereist. De gemeente heeft deze deregulering doorgevoerd, zodat in die gevallen volstaan kan worden met een bodemtoets. Op basis van de beschikbare gegevens beoordeelt de gemeente of een locatie verdacht of onverdacht is voor bodemverontreiniging. Effecten: lastenverlichting voor aanvragers, versnelde vergunningverlening, meer eenheid in Regio Achterhoek waar de meeste gemeenten dit toepassen.

> 6. *Samenvoeging van het Welstandsadvies en de Monumententoets*

Een Wabo aanvraag bestaande uit een activiteit op het gebied van bouwen en monumentenzorg wordt niet meer afzonderlijk beoordeeld door welstand en door de commissie Cultureel Erfgoed. In het verleden leidde een afzonderlijke beoordeling door welstand en de monumentencommissie tot vertraging en soms tot verschillende adviezen. De huidige commissie Cultureel Erfgoed heeft de monumentendeskundige van het Gelders Genootschap gemandateerd om namens de commissie het advies uit te brengen. Daardoor wordt een gecoördineerd advies uitgebracht, onderling op elkaar afgestemd doordat de welstandsdeskundige en de monumentendeskundige van het Gelders Genootschap hierover intern overleggen. Meer gemeenten werken volgens deze methode.

> 7. *Standaardisering en optimalisering afhandeling, digitalisering*

Voor de afhandeling van de Wabo aanvragen is een nieuw afhandelingspakket aangeschaft: Squitxo. Dit pakket wordt ook door andere teams gebruikt. Binnen dit pakket worden alle Wabo vergunningen gestandaardiseerd. De besluiten en correspondentie zijn aangepast zodat de aanvrager een beter leesbare beschikking ontvangt. De afhandeling wordt zoveel mogelijk geoptimaliseerd door het afhandelen van ingerichte processtappen. De correspondentie, beschikkingen, bestemmingsplanvoorschriften, tekening en de adviezen worden digitaal opgeslagen en zijn snel en volledig beschikbaar.

> 8. *Communicatie en terugkoppeling met de aanvrager*

Aanvragers krijgen in het begin van het proces uitvoerige informatie over de procedure en over eventuele ontbrekende stukken. Zij worden telefonisch uitgenodigd zittingen van de welstandscommissie bij te wonen. Door korte lijnen worden mogelijke knelpunten efficiënt besproken en wordt gestreefd naar versnelde afhandeling van de aanvraag.

> 9. *Kwaliteitsverbetering van de besluitvorming*

Voor besluitvorming wordt een advies gecontroleerd door een directe collega, zodat op basis van het vier ogen principe een interne controle plaatsvindt van het besluit. Dit met als bijkomend voordeel dat binnen het team onderlinge interpretatieverschillen geminimaliseerd worden door vroegtijdige afstemming.

> 10. *Formule 1 vergunning*

Met een 'Formule 1 vierstappenplan' en een checklist wordt snel duidelijk welke informatie nodig is om de aanvraag in behandeling te kunnen nemen. Doordat aanvragers de aanvraag beter en vollediger indienen, wordt de vergunningsaanvraag sneller afgehandeld. Het traject van vergunningverlening verloopt met de nieuwe werkwijze gemiddeld twee tot vijf weken sneller. Deze werkwijze is in elf Gelderse gemeenten ingevoerd.

> 11. *Steekproefgewijze controle van verleende vergunningen en statiegeldregeling.*

Verleende vergunningen worden alleen ter plaatse gecontroleerd op uitvoering als dit noodzakelijk is. De gemeente werkt met een statiegeldregeling. Aanvragers krijgen een bedrag van € 100,- statiegeld terug na het melden van de start en afronding van de bouwwerkzaamheden. Het effect: actuelere stand van zaken en efficiëntere controle. Veelal wordt volstaan met een check met behulp van de jaarlijks voor de gemeente genomen luchtfoto's of vanaf de openbare weg. Grote projecten worden wel geheel gecontroleerd op uitvoering. Bij woningen en kantoren wordt steekproefsgewijs gecontroleerd.

> 12. *Procedure bij het verwijderen van asbest*

Nadat een omgevingsvergunning voor het onderdeel slopen is verleend dient deze vergunning zes weken ter inzage te liggen om zo belanghebbende de kans te geven bezwaar in te dienen tegen deze vergunning. Indien alleen asbest verwijderd gaat worden hoeft deze vergunning niet zes weken ter inzage te liggen omdat hier uitsluitend een gevaarlijk materiaal wordt verwijderd. Volgens de gemeente Aalten moet dit op een juiste manier zo snel mogelijk verwijderd worden, zodat onnodige gevaarlijke situaties vermeden worden. Bovendien wordt zo het verwijderen van dit gevaarlijke materiaal gestimuleerd.

Aaltens model: Landelijke quickwins

> 1. *Verruiming vergunningsvrije bouwwerken*

Met ingang van 1 oktober 2010 is de Wabo ingevoerd. Hierdoor zijn meer bouwwerken vergunningsvrij dan voorheen. Vergunningsvrije bijbehorende bouwwerken, zoals aanbouwen en bijgebouwen zijn niet alleen maar bij woningen mogelijk, maar bij vrijwel alle

Titel
Het Aaltens Model
Auteur
Team Bouwen
Datum
3 mei 2011



hoofdgebouwen, dus ook bij bedrijven, kantoren en dergelijke.

> 2. *Procedureverkorting bij planologische afwijkingen*

De gemeente Aalten kiest voor een snelle verlening van Wabo vergunningen. Bij een strijdigheid met het bestemmingsplan worden binnenplanse- en buitenplanse afwijkingen verleend zonder dat eerst een ontwerpvergunning ter visie wordt gelegd: de proceduretijd wordt hierbij met minimaal zes weken verkort.

Nog te nemen quickwin maatregelen

Op korte termijn zal de Bouwverordening komen te vervallen. De gebruiksbepalingen en de sloopregels komen dan in het Bouwbesluit: meer uniformering. De welstandsnota wordt twee jaar na inwerkingtreding geëvalueerd. Digitalisering wordt verder doorgevoerd: vergunningen zullen digitaal worden verzonden met digitale handtekening. Aanvragers kunnen in de toekomst inloggen en de stand van zaken van hun aanvraag inzien.

Landelijk is het streven om te komen tot één Omgevingswet voor milieu, ruimtelijke ordening, natuur en water (zie de Beleidsbrief Infrastructuur en Milieu van 26 november 2010).

Hierdoor worden wetten gebundeld en vereenvoudigd: een integratie van de wetgeving in één wetsysteem, met stroomlijning van de bepalingen en formuleringen, defragmentatie en harmonisatie. Daardoor kunnen procedures vereenvoudigd worden met een kortere doorlooptijd, een integrale behandeling en een betere handhaafbaarheid met een terugdringing van administratieve lasten.

3. Werkzaamheden team Bouwen

Het team Bouwen verzorgt de reguliere taken van het Bouw- en woningtoezicht. Daarnaast verzorgen de medewerkers vergunning- en subsidieaanvragen voor monumenten, vergunningaanvragen voor inritten, bouwkundige advisering voor woningaanpassingen voor gehandicapten, huisnummering en CBS-registratie (Centraal Bureau voor de Statistiek). Ook houdt het team zich bezig met de BAG (Basisregistratie adressen en gebouwen), advisering evenementen vergunning en werkzaamheden op gebied van risicobeheersing. Voor een uitgebreide omschrijving van de werkzaamheden van team Bouwen wordt verwezen naar bijlage 1.



4. Formatie, bestede uren en kostendekkendheid

Algemeen

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de omvang van de formatie in samenhang met de bestede uren en de kostendekkendheid.

Formatie team Bouwen per 1 januari 2011

| | |
|--|---------------------|
| Beleid en vergunningverleners | |
| Beleidsmedewerker A | 1,0 fte |
| Beleidsmedewerker B | 1,0 fte |
| Beleidsmedewerker C | 4,0 fte |
| Administratieve en juridische ondersteuning | |
| Beleidsmedewerker C | 1,0 fte (vacature*) |
| Administratief medewerker A | 0,88 fte |
| Administratief medewerker A | 1,0 fte |
| Totaal | 8,88 fte |

** gelet op de strategische personeelsplanning wordt er zeer terughoudend omgegaan met het invullen van de vacature.*

In 2007 is er 1 fte aan de formatie van team Bouwen toegevoegd. Deze uitbreiding was noodzakelijk om de bouwvergunningen binnen de wettelijke termijnen af te handelen. Sinds 2009 is er sprake van een afname van het aantal aanvragen om bouw- en omgevingsvergunningen. De formatie van team Bouwen is hierop aangepast en met 2 fte teruggebracht.

Uitvoeringsprogramma team Bouwen

Binnen het taakveld Bouwen is voor de uitvoering van de werkzaamheden behoefte aan inzicht in de producten en de daarvoor te verrichten activiteiten. Hiervoor is het uitvoeringsprogramma team Bouwen opgesteld dat een handvat hiervoor vormt en inzicht geeft in de gestelde prioriteiten, evenals hoe en waarop menskracht en overige middelen worden ingezet.

In dit uitvoeringsprogramma zijn alle producten in beeld gebracht, met daarbij de benodigde tijd voor de uitvoering van het product. Daarnaast is een prioriteit aan de uitvoering van een product toegekend. Ook is de wijze van inzet van personeel in beeld gebracht.

Dit uitvoeringsprogramma moet vooral leiden tot een bedrijfsmatiger functioneren met een heldere prioriteitenstelling en een evenwichtige taakuitvoering. Het uitvoeringsprogramma is door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld. Het uitvoeringsprogramma is als bijlage toegevoegd.

Statistische gegevens 2010

Over het jaar 2010 zijn de volgende aantallen te geven.

| Activiteit | Aantal |
|--|--------|
| Ingediende schetsplannen | 69 |
| Ingediende aanvragen om lichte bouwvergunningen | 135 |
| Ingediende aanvragen om reguliere bouwvergunningen | 121 |
| Ingediende aanvragen om sloopvergunningen | 64 |
| Ingediende Omgevingsvergunningen onderdeel Bouwen | 69 |
| Ingediende Omgevingsvergunningen onderdeel Slopen | 13 |
| Actief verleende lichte bouwvergunningen | 126 |
| Actief verleende reguliere bouwvergunningen | 146 |
| Actief verleende Omgevingsvergunningen Bouwen | 29 |
| Actief verleende Omgevingsvergunningen Slopen | 11 |
| Verleende sloopvergunningen | 63 |
| Advisering evenementen | 45 |
| Verleende gebruiksvergunningen | 2 |
| Meldingen brandveilig gebruik | 19 |
| Beëindigde aanvragen om bouwvergunning | 36 |
| Ingetrokken bouwvergunningen | 8 |
| Aantal vrijstellingen artikel 3.6 Wro | 31 |
| Aantal vrijstellingen artikel 3.22 Wro | 3 |
| Aantal vrijstellingen artikel 3.23 Wro | 78 |

In 2010 zijn er 325 aanvragen om bouw- en omgevingsvergunningen ingediend.

WABO

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Voor de inwerkingtreding van de Wabo kwam het geregeld voor dat voor een project dat bestond uit meerdere activiteiten meerdere vergunningen en toestemmingen nodig waren van verschillende overheidsinstellingen. Hierdoor kon het lang duren voordat een onderneming of particulier alle benodigde vergunningen en toestemmingen had. Bovendien stond tegen elke vergunning en toestemming bezwaar en beroep open. Ook deze verschillende rechtsbeschermingsmogelijkheden zorgden weer voor vertraging, extra kosten en extra administratieve lasten.

De Wabo heeft per 1 oktober 2010 verandering gebracht in deze situatie. Kern van deze wet is dat de verschillende vergunningen en toestemmingen worden gebundeld in één omgevingsvergunning. In totaal 25 verschillende vergunningen en toestemmingen, die voorheen nodig konden zijn voor het uitvoeren van diverse projecten, zijn nu vervangen door de (integrale) omgevingsvergunning.

Aantal aangevraagde omgevingsvergunningen van 1 oktober 2010 t/m 31 maart 2011

| Omschrijving | Eerste halfjaar | Prognose 2011 |
|--|--------------------|------------------|
| Omgevingsvergunning onderdeel Bouwen | 129 | 258 |
| Omgevingsvergunning onderdeel Slopen | 29 | 58 |
| Omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan | 37 | 75 |
| Omgevingsvergunning onderdeel Monumenten | 5 | 9 |
| Pre-plannen en vooroverleg | 37 | 75 |

In het afdelingsplan 2011 is rekening gehouden met 205 aanvragen om omgevingsvergunningen voor het deel Bouwen. Op basis van de gegevens van het 1e half jaar na de invoering van de Wabo is de verwachting dat er in 2011 niet 205 maar 258 aanvragen

om omgevingsvergunning worden ingediend. Verder is er gebleken dat de kengetallen (bijlage 2) voor bestemmingsplantoets, welstandtoets, Bouwbesluittoets, Bouwverordeningtoets van een aanvraag en het toezicht daarop sinds de invoering van de Wabo niet of nauwelijks zijn veranderd. Het kengetal voor ontvankelijkheidstoets is wel aangepast omdat er sinds de invoering van de Wabo meer tijd besteed wordt aan administratieve werkzaamheden en afstemmingsoverleg.

Titel
Het Aaltens Model
Auteur
Team Bouwen
Datum
3 mei 2011



In het uitvoeringsprogramma team Bouwen dat als basis dient voor afdelingsplan 2011 is 5.825 uur opgenomen voor het behandelen van 205 aanvragen. In totaal is er 4.754 uur geraamd voor vergunningverlening en toezicht op de 258 aanvragen. Voor de berekening van de uren wordt verwezen naar bijlage 2.

Het verschil tussen het afdelingsplan en de werkelijke uren bedraagt 1.071 uur.

Door de invoering van de Wabo vindt er een verschuiving van werkzaamheden plaats. Het aantal uren voor het toetsen van een omgevingsvergunning onderdeel bouwen neemt ten opzichte van 2010 af maar het aantal uren voor informatieverstrekking aan bedrijven en burgers, procesbegeleiding en casemanagement neemt juist toe. Voor applicatiebeheer van het programma Squit XO (registratieprogramma omgevingsvergunningen) is 700 uur benodigd.

BAG

Volgens het document 'Gegevensbeheer BAG Gemeente Aalten' is team Bouwen verantwoordelijk voor het bijhouden van de administratieve gegevens van de Basisregistratie Adressen en Gebouwen. En verantwoordelijk voor de straatnaam- en huisnummertoekenning. De benodigde capaciteit bedraagt 1180 uur (0,8 fte).

De toename in werkzaamheden is opgelost door het invullen van de vacature administratief medewerker.

Kostendekkendheid tarief bouwleges

Begin 2011 is er een onderzoek gedaan naar de kostendekkendheid van de bouwleges. De algemene overhead kosten bestaan voor dit onderdeel uit de kosten geboekt in de groep:

- Huisvesting
- ICT
- Overige personeelskosten
- Facilitaire kosten



De totale begrote kosten voor het jaar 2011 voor vergunning verlening zijn:

| Product / Kostensoort | Begroot Kosten | Opbrengst |
|--|---------------------|---------------------|
| * 48220000 Bouw/woning/welstand toezicht | - | - |
| 834000 Leges | | € 45.536 |
| 462240 Aandeel algemeen overhead | € 430.141,20 | |
| 462870 Doorbelasting salariskosten Omgeving | € 376.217,40 | |
| * 48230000 Bouwleges | | |
| 834000 Leges | | € 682.897,77 |
| Totalen | € 806.358,60 | € 728.433,77 |
| Verschil tussen kosten en opbrengst | € 77.924,83 | |
| Kostendeckendheid | 90,3 % | |

Het verschil tussen de kosten en de opbrengsten bedraagt € 77.924,83 De kostendeckendheid bedraagt 90,3 % Het tarief is niet volledig kostendeckend. Er kan nog verandering inkomen als in 2011 een aantal grote bouwprojecten worden aangevraagd.

5. Samenvatting/Conclusie

In deze notitie wordt aangegeven met welke formatie en op welke wijze de werkzaamheden door team Bouwen worden uitgevoerd. Er zijn diverse quickwins doorgevoerd. De conclusie van deze notitie is dat met de huidige formatie (8,88 fte) de werkzaamheden op een efficiënte en adequate manier uitvoert. In 2011 is er voor applicatiebeheer Squit XO 700 uur benodigd. De bouwleges zijn niet kostendeckend, maar het dekkingspercentage (90,3%) is een acceptabele verhouding. De manier van werken geeft regelmatig reden voor het ontvangen van complimenten. Uit diverse contactmomenten met de professionele aanvrager is dit gebleken. Het college wil deze lijn vasthouden en waar mogelijk verbeteren.

Bijlage 1: Werkzaamheden team Bouwen

Administratieve werkzaamheden team Bouwen - omgevingsvergunningen

> *Baliewerkzaamheden*

Eerste aanspreekpunt voor de burgers en bedrijven. Het ontvangen van bezoek en doorverwijzen naar de juiste persoon. Telefoon beantwoorden. Melding maken van klachten en de verdeling van de binnengekomen post. Het opvragen van dossiers uit het archief, het kopiëren van tekeningen en het sturen van facturen. Hand en spandiensten voor de hele afdeling Omgeving.

> *Aanvraag omgevingsvergunning*

Ontvangen, printen, scannen en inboeken van de binnengekomen aanvragen. Het afhandelen van vergunningsvrije aanvragen, intrekkingen en het omzetten van een aanvraag naar een vooroverleg. Ook het verzenden van de verleende vergunningen en het verzorgen van de publicaties voor de krant en de website. Het toekennen van een huisnummerbesluit en het verzenden van het huisnummerbesluit naar de aanvrager en doorgeven van mutaties aan diverse instanties. Het toekennen van straatnamen, het publiceren en bestellen van straatnaam- en huisnummerborden. Het bijhouden van de meldingen start- en gereed bouw d.m.v van de statiegeldregeling. Het verzending van correspondentie vanuit Squit XO.

Omgevingsvergunningen onderdeel Bouwen

De aanvragen voor omgevingsvergunning onderdeel Bouwen worden getoetst aan het geldende bestemmingsplan, welstand, bouwverordening en het Bouwbesluit. Daarnaast is in de Wabo artikel 2.20 opgenomen met daarin een extra weigeringsmogelijkheid op grond van de Wet bevordering integriteitbeoordelingen door het openbaar bestuur (Bibob). Als de aanvraag aan deze criteria voldoet moet de gemeente meewerken aan het verzoek (gebonden beschikking). Er is nagenoeg geen beoordelingsruimte. De ruimte die er is, is in de vorm van afwijken van het bestemmingsplan, van het Bouwbesluit en van het welstandsadvies. In het limitatief-imperatieve stelsel ligt besloten dat bij aanvragen om omgevingsvergunning onderdeel Bouwen een integrale toetsing dient plaats te vinden op alle toetsingscriteria.

Aanvragers kunnen een pre-plan of een vooroverleg indienen. Het voordeel hiervan is dat op basis van een schetsplan al een uitspraak mogelijk is of het plan past in het bestemmingsplan of voldoet aan welstand. De aanvrager hoeft dan niet een complete aanvraag inclusief technische tekeningen, rapporten e.d. in te dienen. Door het indienen van een pre-plan of vooroverleg is de proceduretijd van de later in te dienen omgevingsvergunning aanzienlijk te verkorten.

Titel
Het Aaltens Model
Auteur
Team Bouwen
Datum
3 mei 2011



De toetsingscriteria worden hierna kort toegelicht:

- Het Bouwbesluit bevat minimale eisen op het gebied van: veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu.
- De Bouwverordening bevat voorschriften betreffende het gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen. Deze voorschriften hebben betrekking op stedenbouwkunde, brandveilig gebruik, bouwen op verontreinigde grond, mogelijkheid tot aansluiting op nutsvoorzieningen, overbevolking, reinheid en administratieve bepalingen.
- In het bestemmingsplan wordt aangegeven welke bebouwingsmogelijkheden en welk gebruik van gronden planologisch aanvaardbaar is.
- Bij de toetsing of het bouwwerk voldoet aan 'de redelijke eisen van welstand' dient beoordeeld te worden of voldaan wordt aan de criteria die zijn gegeven in de welstandsnota. De rayonarchitect van het Gelders Genootschap komt 3 keer per maand naar de gemeente voor advisering. Grotere plannen of plannen die niet direct voldoen aan de welstandsnota worden besproken in de welstandscommissie, die maandelijks in Lichtenvoorde vergaderd.
- De toetsing aan de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Bibob) vindt niet structureel plaats. Er zijn in het verleden geen gevallen voorgekomen waarbij sprake is van een situatie als bedoeld in deze wet. Het van toepassing zijn van deze beoordeling vindt plaats nadat signalen zijn ontvangen waardoor een vermoeden bestaat dat sprake is van een dergelijke situatie.

Omgevingsvergunning onderdeel Sloop

De omgevingsvergunning onderdeel slopen wordt getoetst aan de Bouwverordening. Een belangrijk onderdeel van het toetsen is de controle van het asbestinventarisatie rapport. Er vindt een visuele inspectie plaats daarbij wordt gekeken of de gegevens uit het asbestinventarisatie rapport overeenkomt met de werkelijke situatie.

Omgevingsvergunningen onderdeel monumenten

Aanvragen voor een omgevingsvergunning onderdeel Monumenten. De beschikking op een aanvraag omgevingsvergunning onderdeel Monumenten is geen gebonden beschikking. Voor het verlenen van een vergunning moet vaststaan dat de architectonische en (lokale) cultuurhistorische waarden bewaard blijven. Binnen deze criteria is er enige ruimte voor gemeentelijke monumenten vormt de Erfgoedverordening het wettelijk kader voor monumentenvergunningen. In artikel 10 van deze verordening is bepaald dat het verboden is zonder vergunning of in strijd met de in de vergunning gestelde voorwaarden:

- een gemeentelijk monument af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen;
- een gemeentelijk monument te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een dusdanige wijze, dat het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.



Titel
Het Aaltens Model
Auteur
Team Bouwen
Datum
3 mei 2011



Voor rijksmonumenten vormt artikel 2.15 Wabo het wettelijk kader voor de omgevingsvergunning onderdeel Monumenten. In artikel 2.1 is bepaald dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit: het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een beschermd monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

Bij de beslissing op de aanvraag houdt de gemeente rekening met het gebruik van het monument. De waarde van het monument is vastgelegd in de redengevende beschrijving. Voor het adequaat uitvoeren van de toetsing is het van belang dat een aanvraag compleet is. Adviezen worden ingewonnen bij de Commissie Cultureel Erfgoed, Gedeputeerde Staten van Gelderland ingeval het monument buiten de gebouwde kom is gelegen en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (bij een rijksmonument).

Subsidieaanvragen Monumenten

De aanvragen en subsidie verzoeken worden getoetst aan de Subsidieverordening gemeentelijke monumenten en molens 2007. Als er voldoende budget is wordt subsidie toegekend. Aanvragen voor onderhoudssubsidie worden in volgorde van indiening behandeld. Aanvragen voor een restauratiesubsidie worden aan het eind van elk budgetjaar gezamenlijk beoordeeld, waarbij het beschikbare budget verdeeld wordt over de ingediende aanvragen. De gemeente zendt de subsidieaanvragen en toekenningen door naar de provincie Gelderland, zodat die hetzelfde subsidiebedrag toekent. Het gemeentelijk subsidiebudget is in principe alleen beschikbaar voor onderhoud of restauratie van gemeentelijke monumenten. Als aan het eind van het budgetjaar nog ruimte overblijft, kan ook een bijdrage toegekend worden voor onderhoud of restauratie van een rijksmonument.

Advisering evenementen

De aanvragen voor het organiseren van een groot of middelgroot evenement (>200 personen) worden door BJZ voorgelegd om te voorzien van een deskundig advies. De aanvraag wordt onder andere getoetst aan de voorschriften uit de brandbeveiligingsverordening en het Gebruiksbesluit. In het advies wordt aangegeven of de organisatie van het evenement in alle opzichten aan de openbare orde en (brand)veiligheid heeft gedacht en of er nog aanvullingen noodzakelijk zijn. Het advies maakt deel uit van de evenementenvergunning.

Omgevingsvergunning onderdeel inritten

Het behandelen van de binnengekomen aanvragen omgevingsvergunning onderdeel inrit. De aanvragen worden getoetst aan de beleidsregels uitwegvergunningen.

Omgevingsvergunning onderdeel Brandveilig Gebruik en Gebruiksmeldingen

Het behandelen van binnengekomen aanvragen en meldingen. Het toetsen van de aanvragen en meldingen aan het Gebruiksbesluit. Hierin staan de eisen voor een brandveilig gebruik van



een bouwwerk. Tevens wordt er toezicht gehouden op de in uitvoering zijnde bouwwerken.

Werkzaamheden op het gebied van risicobeheersing

De werkzaamheden zijn heel divers en variëren van:

- Pro-actie (beoordelen brandveiligheid 'ontwerp' bestemmingsplan)
- Preventie (bouwplantoetsing, vergunningen en meldingen brandveilig gebruik, toezicht tijdens bouwfase)
- Repressie (structureel overleg met brandweer cluster BWAO, informatie uitwisselen van belang voor preventie/repressie)
- Advisering en voorlichting over veiligheid algemeen. Denk hierbij aan o.a. beoordelen en opzetten van ontruimingsplannen, vluchtplannen, draaiboeken.
- Toezicht en handhavingstaken algemeen. Onder andere tijdens het bouwproces en assisteren team handhaving

WMO (woningaanpassingen)

Het toetsen van aanvragen of deze voldoen aan de bouwregelgeving die geldt voor aanpassingen voor gehandicapten.

BAG en Huisnummertoekening

De BAG (basisregistratie adressen en gebouwen) is een kwalitatief hoogwaardige, landelijke registratie van alle gebouwen en adressen in Nederland. Deze gegevens worden kosteloos ter beschikking gesteld aan alle overheden (en tegen marginale verstrekkingkosten aan private partijen).

In de BAG worden alle met 'gebouwen' samenhangende objecten geregistreerd. De registratie is dus een zogenaamde objectenregistratie. Dit betekent dat in de registratie bepaalde objecten concreet worden afgebakend en van een unieke aanduiding voorzien. Het zijn deze objecten waaraan vervolgens de te registreren gegevens worden 'opgehangen'. In de basisregistratie gebouwen worden daarbij vier objecten onderscheiden:

- Panden
- Verblijfsobjecten
- Standplaatsen
- Ligplaatsen

Per 1 juli 2011 is binnengemeentelijk gebruik van de BAG verplicht. Overheden die adres- of bouw informatie gebruiken bij de uitvoering van publiekrechtelijke taken, zijn vanaf dat moment verplicht die gegevens aan de BAG te ontlenen. Dit besluit is conform planning en de bestuurlijke afspraken zoals die in het Nationaal Uitvoeringsprogramma (NUP) zijn vastgelegd.

Titel
Het Aaltens Model

Auteur
Team Bouwen

Datum
3 mei 2011



CBS registratie

Sinds 1921 stelt het Centraal Bureau voor de Statistiek statistieken samen over de bouwnijverheid. Vanaf 1 juli 2011 neemt het CBS ook gegevens af van de BAG als bron voor de statistieken over vastgoed.

Het CBS houdt op dit moment een eigen woningregister bij voor de statistieken over de gemeentelijke woningvoorraad. Als de BAG in alle gemeenten operationeel is, zal het CBS de gegevens voor het vaststellen van de gemeentelijke voorraad ontlenen aan de BAG. Ook de statistieken die betrekking hebben op mutaties in de voorraad, zoals nieuwbouw en sloop, zullen worden gebaseerd op de BAG.

De definities en begrippen die in de BAG worden gebruikt, wijken af van die in de huidige vastgoedstatistieken. De introductie van een gewijzigde definitie zal daarom waarschijnlijk leiden tot trendbreuken in de cijfers.

Bouwen algemeen

Een vast onderdeel binnen het proces is dat alle uitgaande besluiten voor Omgevingsvergunningen bouwen, maar ook slopen en monumenten en subsidiebeschikkingen, vanuit het zogenaamde 'vier-ogensysteem', door een collega binnen het team inhoudelijk worden getoetst. De beschikkingen worden gemandateerd door de teamcoördinator verleend. De vergunningverleners houden toezicht tijdens de uitvoering van bouw- en sloopactiviteiten, wijziging van monument, inclusief de subsidieverstrekingen en controleren de werkzaamheden na gereedmelding.



Bijlage 2: Berekening uren WABO

Aanvragen Omgevingsvergunning (op basis gegevens 1 oktober 2010 t/m 31 maart 2011)

| Soort | Aantal (1e half jaar) | Per jaar |
|---------------|-----------------------|------------|
| Bouwen | 129 | 258 |
| Slopen | 29 | 58 |
| Afwijken | 37 | 75 |
| Monument | 5 | 9 |
| Vooroverleg | 37 | 75 |
| Totaal | 237 | 493 |

1: ontvankelijkheid (*)

2: bestemmingsplan

3: welstand

4: bouwbesluit

5: bouwverordening

Onderverdeling kengetallen tijdsbesteding:

Uitgangspunten:

Omgevingsvergunning onderdeel Bouwen

| Categorie | Aantal | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | Aantal uren |
|---|--------|------|------|-----|----|------|--------------|
| A = woningen | 50 | 2,5 | 2,7 | 2,5 | 8 | 1,5 | 860 |
| B = bedrijfspanden | 30 | 3 | 2,7 | 2 | 8 | 1,2 | 507 |
| C = kantoren | 5 | 4,5 | 5,4 | 5 | 16 | 3 | 170 |
| D = grote projecten | 4 | 13,5 | 21,6 | 20 | 64 | 4 | 492 |
| E = overige (kleine bouwwerken) | 169 | 2,5 | 1,35 | 0,5 | 3 | 0,25 | 1.284 (***) |
| Omgevingsvergunning onderdeel: | | | | | | | |
| Slopen | 58 | 3,5 | | | | | 203 (***) |
| Monumenten | 9 | 7,5 | | | | | 68 |
| afwijken BP | 75 | 2 | | | | | 150 |
| Vooroverleg | 75 | 3 | | | | | 225 |
| Totaal aan uren bouwvergunningen op basis kengetallen lokale situatie: | | | | | | | 3.959 |

(*) kengetal ontvankelijkheid verhoogt i.v.m. extra tijdsbesteding administratieve werkzaamheden, afstemmingsoverleg

(**) kengetal welstand aangepast i.v.m. nieuwe welstandsnota (achterterfgebieden welstandsvrij)

(***) inclusief toezicht

Titel
Het Aaltens Model

Auteur

Team Bouwen

Datum

3 mei 2011

Gemeente
Aalten



- 1: controle rooilijn/uitzetten
 bouwwerk
 2: grondslag controleren
 3: wapening fundering controleren
 4: wapening vloeren controleren
 5: eindcontrole/gereedmelding

2. Besteding beschikbare capaciteit:

Toezicht verleende vergunningen en gereedmeldingen/eindcontrole:

| Categorie | Aantal | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | Aantal uren |
|-------------------------------|--------|------------|------------|------------|------------|------------|--------------|
| A = woningen | 50 | 2 | 1 | 1,5 | 1 | 2,5 | 400 |
| B = bedrijfspanden | 30 | 2,5 | 1 | 1,5 | 1,5 | 1 | 225 |
| C = kantoren | 5 | 2,5 | 1 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 40 |
| D = grote projecten | 4 | 4 | 4 | 5 | 16 | 7 | 144 |
| E = overige | 169 | 0 | 1 | 1 | 0 | 1,5 | 592 |
| Totalen per onderdeel: | | 204 | 270 | 317 | 167 | 444 | 1.401 |

Tijdsbesteding toetsonderdelen 1 t/m 4 bij steekproefmethode:

| | |
|--|-----|
| Steekproef woningen 1 op de 3: | 92 |
| Bedrijfspanden 1 op de 3: | 65 |
| kantoren 1 op de 3: | 11 |
| grote projecten geen steekproef | 116 |
| overige (kleine) bouwwerken 1 op de 5: | 68 |

| | | |
|--|------------|--------------|
| Subtotaal: | 351 | uur |
| Eindcontrole | 444 | uur |
| Totaal: | 795 | uur |
| TOTAAL AANTAL UREN WABO TAKEN TEAM BOUWEN | | |
| | | 4.754 |

Titel
 Het Aaltens Model
Auteur
 Team Bouwen
Datum
 3 mei 2011

Gemeente
Aalten



Bijlage 3: Aaltens Kwaliteitsmodel Bouwbesluittoets

Kwaliteitsniveau omgevingsvergunningen onderdelen Bouwen en Monumenten

> Inleiding

Binnen het taakveld Bouwen vormt de taak van het verlenen van bouw- en monumentenvergunningen een aanzienlijk deel van de werkzaamheden. Ongeveer 60 % van de totale tijdsbesteding binnen het taakveld wordt aan de feitelijke uitvoering van deze twee onderdelen besteed. Om deze taak evenwichtig en effectief uit te kunnen voeren is het van belang dat de werkzaamheden zodanig uitgevoerd worden dat het resultaat een vooraf bepaald kwaliteitsniveau bezit. Om dit te bereiken is het van belang inzichtelijk te maken op welke wijze de producten zullen voldoen aan het kwaliteitsniveau en welke middelen ingezet worden om dit te continueren.

Gezien de hoeveelheid aan regels van het Bouwbesluit is het nagenoeg onmogelijk dit uitputtend aan alle regels te toetsen. Om inzichtelijk te maken wat wel getoetst wordt en om de verschillende bouwplantoetsers op dezelfde onderdelen en manier te laten toetsen is een systeem ontwikkeld voor de borging van de kwaliteit.

Het is van belang te toetsen op basis van een vastgesteld toetsniveau. Het vast te stellen toetsniveau dient zodanig te zijn dat de uitvoering op een minimaal acceptabel niveau is. Bij de totstandkoming van het toetsmodel zijn aspecten als de kans op en de ernst van een calamiteit en de bestuurlijke prioriteit op onderdelen de hoofdbestanddelen.

> Veiligheid voorop

Het Aaltens model is op basis van de ernst van een calamiteit ('effect') en de kans hierop. Dit leidt grofweg tot de volgende mogelijkheden:

- Kans klein, gevolgen niet ernstig ('klein leed', mee leren leven!)
- Kans groot, gevolgen niet ernstig ('terugkerende irritatie', structurele organisatorische maatregelen treffen)
- Kans klein, gevolgen wel ernstig (Aandacht voor besluitvorming. Nadruk op toezicht en handhaving)
- Kans groot, gevolgen wel ernstig (Nadruk op besluitvorming, aandacht voor toezicht en handhaving)

Het effect is omschreven in drie klassen. Elke klasse levert een puntenscore op binnen de schaal van 1 – 3. Op dezelfde wijze is de kans beschreven.

Binnen het model staat voorop dat de primaire verantwoordelijkheid voor de kwaliteit en het

gebruik van een bouwwerk bij de bouwer of gebruiker ligt. Door de formule 'Risico = Effect x Kans + Bestuurlijke Prioriteit' wordt een score van 1 – 12 verkregen. Deze score bepaalt welk soort toets wordt toegepast op het criterium van het Bouwbesluit.

| Score | Effect |
|-------|--|
| 3 | Groot effect, met slachtoffers en grote materiële schade |
| 2 | Gemiddeld effect, mogelijk slachtoffers, beperkte tot grote materiele schade |
| 1 | Laag effect, hooguit materiële schade |
| Score | Kans |
| 3 | Redelijk grote inschatting |
| 2 | Gemiddelde inschatting |
| 1 | Lage inschatting |
| Score | Bestuurlijke prioriteit |
| 3 | Aan dit onderdeel wordt bestuurlijk hoge prioriteit toegekend |
| 2 | Aan dit onderdeel wordt bestuurlijk beperkte prioriteit toegekend |
| 1 | Aan dit onderdeel wordt bestuurlijk geen prioriteit toegekend |

> Toetsniveaus

In het model zijn vier toetsniveaus opgenomen.

| Score | Niveau | Inhoud toets |
|-------|--------|---|
| 1-2 | 1 | Sneltoets (indien nodig: is het aanwezig?) |
| 3-5 | 2 | Visueel (kloppen de uitgangspunten?) |
| 6-8 | 3 | Representatief (controle enkele onderdelen) |
| 9-12 | 4 | Integraal (alles controleren) |

De te toetsen criteria uit het Bouwbesluit vormen de basis voor het model. Voor elk criterium is een risico-inschatting van het effect en de kans gemaakt.



Soorten bouwwerken

| Type | Omschrijving | Rendement |
|------|---|-----------|
| A | Publiek toegankelijke bouwwerken, bruggen, tunnels e.d. | Hoog |
| B | Bedrijfsmatige bouwwerken met hoge gebruiksintensiteit en projectmatige nieuwbouw woningen | |
| C | Particuliere nieuwbouw woningen | |
| D | Bedrijfsmatig vrijstaande bijgebouwen en bedrijfsmatige bouwwerken met een lage gebruiksintensiteit | |
| E | Particuliere vrijstaande bijgebouwen en particuliere aan- en uitbouwen | |
| F | Bouwwerken geen gebouw zijnde | Laag |

In de als bijlage bijgevoegde matrix wordt het totaaloverzicht weergegeven hoe de criteria van het Bouwbesluit per gebouwtype getoetst worden. Dit overzicht is vertaald in checklisten. Hieruit volgt bij elk gebouwtype per onderdeel van het bouwbesluit de uit te voeren toets. In deze checklist wordt per onderdeel van het Bouwbesluit, per gebouwtype aangegeven welke onderdelen worden getoetst en op welke wijze.

> De gevolgen van het gebruik van het kwaliteitsmodel

Het gebruik maken van het kwaliteitsmodel leidt tot de volgende effecten:

- meer constructieve controles
- nauwkeurige registratie van uitgevoerde toetsingen;
- éénduidigheid bij het toetsen;
- duidelijke registratie en mogelijkheid om verantwoording af te leggen bij problemen met bouwwerken of calamiteiten.

Bij hantering van deze systematiek vindt de uitvoering van de toetsing plaats op een acceptabel niveau. De toetsing aan het Bouwbesluit vindt plaats middels het programma BB-online. In de als bijlage bijgevoegde tabel wordt inzichtelijk gemaakt op welk niveau de diverse onderdelen getoetst worden (zie bijlage: Aaltens kwaliteitsniveau).

Bijlage 4: Formatie Bouw- en woningtoezicht regio gemeenten

| Funcitie: | Aalten | Oude IJsselstreek | Winterwijk | Berkelland | Oost Gelre | Monferland | Bronckhorst | Doetinchem |
|-----------------------|-------------------------|-------------------|------------|-------------|------------|-------------|-------------|-------------|
| Vergunningverleners | 3,5 | 4 | 3,5 | 10 | 3,2 | 5,5 | 8 | 8 |
| Preventie medewerkers | 1,5 | extern | 0,8 | 1 | 1 | extern | extern | extern |
| Adm. medewerkers | 2 | g.g. | g.g. | g.g. | g.g. | g.g. | g.g. | g.g. |
| Juridisch medewerkers | 0,5 door verg. verlener | 1 | 1,5 | | 1 | 2 | | |
| Toezichthouders | | 2 | 2,5 | 4,5 | 4 | 2,5 | 3 | 2,5 |
| Constructeur | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,2 | 0 | 1 |
| Totaal: | 7,5 | 7 | 8,3 | 15,5 | 9,2 | 10,2 | 11 | 11,5 |

g.g. = geen gegevens beschikbaar
 extern = brandpreventie ondergebracht bij VNOG

Titel
 Het Aaltens Model

Auteur

Team Bouwen

Datum

3 mei 2011

Gemeente
Aalten

