



2 maart 2007 / week 9

RUIMTELIJKE ORDENING > *De huidige bouwregelgeving wordt alom als te bureaucratisch beschouwd. Het ministerie van Vrom en de gemeenten bezinnen zich op alternatieven.*

Keurslijf bouwregels

PHILIP BROUWER

Het was voor de verandering eens niet de verdienste van wielrenster Leontien van Moorsel, dat haar geboorteplaats Boekel in 2004 volop in de publiciteit kwam. De aankondiging dat de Brabantse gemeente de eerste welstandsvrije gemeente van Nederland zou worden én het nieuws dat de inwoners die een bouwvergunning aanvragen, deze voortaan meteen aan de balie meekrijgen, baarden alom opzien. Journalisten en Kamerleden verdrongen zich om zich persoonlijk te vergewissen van de situatie in wat door critici gekscherend Vrijstaat Boekel werd genoemd. Niemand minder dan Jan Peter Balkenende had vorig jaar in Binnenlands Bestuur nog lovende woorden over voor de wijze waarop Boekel de bouwregels naar haar hand heeft gezet. Een opmerkelijk geluid van de premier, te meer daar toenmalig Vrom-minister Sybilla Dekker nog maar kort daarvoor in een formele brief juist een kritische toon had aangeslagen. Niettemin werden de complimenten van de minister-president door de Boekelse burgemeester Driek van de Vondervoort dankbaar geïncasseerd. 'Als meneer Balkenende zoiets zegt, zijn we trots.'

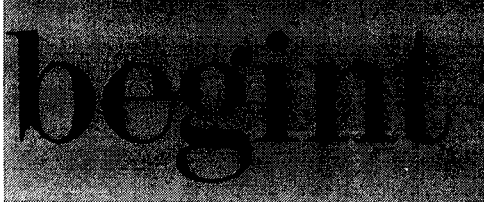
De burgemeester heeft er geen enkel probleem mee om nog eens uit te leggen wat zijn gemeente precies beweegt. 'Wij vinden dat wij er als gemeente zijn om de leefbaarheid van onze inwoners te verbeteren. In onze filosofie past het om onze eigen inwoners meer verantwoordelijkheid te geven. Vroeger werd altijd alles op de gemeente afgeschoven. Deden we dit niet goed en dat niet. Nu leggen we de verantwoordelijkheid neer waar die thuis hoort. Daar hebben we minder regels bij nodig.

Maar de regels die er nog zijn moeten we consequent naleven. Zo krijg je een samenleving waarin de inwoners zelf aanspreekbaar zijn op hun eigen directe omgeving. Huis, straat en buurt worden weer van hen.'

Welstandscommissie Zodra de wet daartoe de mogelijkheid bood, schafte Boekel de welstand af. Aanleiding was min of meer de ergernis over de opstelling van de welstandscommissie, toen de gemeente een besluit moest nemen over de bouw van het gemeentehuis. De bevolking mocht kiezen uit drie ontwerpen.

Van de Vondervoort: 'De inwoners kozen voor wat er nu staat, maar de welstandscommissie keurde het af. Vervolgens heb ik de welstandscommissie uit mijn vorige gemeente gevraagd er naar te kijken en die keurde het wél goed. We hebben hetzelfde meegemaakt met bepaalde types veestallen. Hier werden ze afgekeurd, terwijl ze in Venray gewoon mochten worden geplaatst. We werken nu zonder welstand. Mits ze zich houden aan de eisen van het bestemmingsplan, mogen de burgers bouwen wat ze willen. Als iemand een paars huis wil bouwen kan dat, maar de praktijk leert dat mensen geen gekke dingen doen. Vorig jaar was Alexander Pechtold hier nog op bezoek. Hij mocht raden welke huizen mét welstand en zonder welstand waren gebouwd. Hij gokte verkeerd.'

De afschaffing van de welstand maakte de weg vrij voor verdere vereenvoudiging van de bouwregelgeving. Boekel introduceerde de bouwvergunning aan de balie. Iemand die zich bij het gemeentehuis meldt voor een bouwvergunning, krijgt deze - onder bepaalde



Bouwregels beperken

De wens om uit oogpunt van klantvriendelijkheid de last van bouwregels te beperken, maakt gemeenten inventief, zo blijkt. In Emmen wordt sinds enkele maanden gewerkt met de flitsvergunning. Wethouder Ton Sleeking: 'Het komt er op neer dat we aanvragen voor licht bouwvergunning-plichtige zaken zoals dakkapellen en carports, nu bij voorrang ambtelijk afhandelen. Als de aanvraag past binnen het bestemmingsplan, wordt de bouwvergunning binnen

twee werkdagen verstuurd. Normaal gesproken duurde dat weken.' Inmiddels heeft een aantal gemeenten - waaronder Haarlemmermeer - plannen om op dezelfde manier te gaan werken. In Amstelveen kunnen inwoners die een dakkapel willen bouwen, automatisch een vergunning krijgen. Wethouder Frans Hellendall: 'Voorwaarde is dat de dakkapel wordt gebouwd volgens de bouwtekening, die bij ons klaar ligt. Doe je dat, dan hoeft de aanvraag niet meer de hele procedure in, inclusief welstand. Bedoeling is dat we dit systeem in de toekomst met nog meer producten uitbreiden.' Overigens maakt Amstelveen ook op andere fronten werk van deregulering. De gemeente heeft ind e persoon van Joss Tabak zelfs een speciale deregulerings-wethouder.

voorwaarden - direct mee. Een van die voorwaarden is dat de aanvrager zaken doet met een architect, die bij de gemeente schriftelijk heeft verklaard zich aan de geldende regels te zullen houden.

Van de Vondervoort: 'Waarom zou een ambtenaar een bouwaanvraag moeten toetsen als die wordt ingediend door een architect die er voor heeft geleerd en die het vertrouwen heeft van de opdrachtgever? Wij vinden dat nergens voor nodig. Wél gaan we beter controleren. Eén keer kijken we goed naar de constructieve onderdelen van de bouwplannen en achteraf gaan we nóg eens streng controleren of er wel is gebouwd volgens de tekening. Als blijkt dat dit niet zo is, treden we handhavend op. Ook publiceren we de naam van de architect en halen hem van de lijst. En dat vindt hij natuurlijk niet leuk. Voor de burgers is dit een prima systeem. Ze hoeven niet langer vele weken te wachten op een vergunning en betalen ook nog eens veertig procent minder leges omdat wij er minder werk aan hebben. Je ziet dat mensen er graag gebruik van maken. Meer dan de helft van de aanvragen voor de bouw van een nieuwbouwwoning wordt al op deze manier afgehandeld. Problemen hebben zich nog niet voorgedaan. Overigens, bij

begint te knellen

complexe bouwaanvragen wordt er nog gewoon op de traditionele manier gewerkt.'

Onwenselijk De eigenzinnige aanpak van Boekel is in het land wisselend ontvangen.

Directeur Flip ten Cate van de Federatie Welstand is - het zal geen verbazing wekken - geen voorstander van de manier van werken in de Brabantse gemeente. 'Om de bouwvergunning aan de balie te kunnen afgeven, was het noodzakelijk om eerst de welstand af te schaffen. Dat laatste is zeer onwenselijk. Kijk maar eens in Roombeek in Enschede, waar ze ook welstandsvrij mochten bouwen. Daar zijn sommige inwoners nu nóg onderling aan het procederen. Toch reist Van de Vondervoort het hele land door om over zijn zegenrijke werk te praten. Gelukkig heeft Boekel geen trend gezet, waar we eerst wel even bang voor waren. Alle gemeenteraden die er over hebben gesproken, hebben afgezien van het afschaffen van welstand. Op Jacobsbouwde na. Texel wilde wel een vergunning aan de balie maar niet de welstand afschaffen. Maar dat kan dus niet.'

Ook de Bond van Nederlandse Architecten (BNA) toont zich weinig enthousiast. 'Wij zijn er niet op tegen dat toetsing van het bouwbesluit aan gecertificeerde bureaus wordt overgelaten, daar zien we zelfs veel voordelen in, maar we zijn er niet voor dat dingen in de ene gemeente anders worden geregeld dan in de andere. We willen dat er landelijk een uniform beleid wordt gevoerd', zegt Barbara Renier, beleidsmedewerker bij de BNA.

Het ministerie van Vrom liet enkele maanden geleden per brief aan de gemeente weten kritische kanttekeningen te hebben bij de Boekelse aanpak. De zorgen van het ministerie betreffen vooral de samenstelling van de lijst met gecertificeerde bureaus waarmee wordt gewerkt. 'Wij willen zekerheid dat wel iederéén dezelfde kans

krijgt om op die lijst te komen', zegt woordvoerder Arjan Brak van Vrom. De gemeente Boekel heeft al toegezegd aan een constructie te werken waarbij dit wordt gegarandeerd.

En er is nog een punt, zo schreef minister Dekker aan de gemeente. Het feit dat wordt volstaan met twee controles (op de constructieve onderdelen en bij oplevering) betekent een te smalle interpretatie van de gemeentelijke toezichtstaak. Tijdens de bouw zou de gemeente juist meer toezicht moeten uitoefenen.

Bouwbesluittoets Niettemin is Vrom ook in positieve zin geïnteresseerd in de Boekelse methode. Te meer daar op het ministerie momenteel achter de schermen

gewerkt met gecertificeerde bureaus. Een gemeente die hierbij een prominente rol heeft gespeeld, is Dalfsen. De aanvraag voor de bouw van een nieuw gemeentehuis werd aan het bouwbesluit getoetst door de gemeente zelf en door een extern bureau. Noemenswaardige verschillen werden niet geconstateerd.

De uitkomsten van die proefstemmen Jan Webbink, hoofd van de afdeling Milieu- en Bouwzaken in Dalfsen, zeer tevreden. 'Wij denken dat je de toetsing van het bouwbesluit heel goed door derden kan laten uitvoeren. Voor een relatief kleine gemeente als Dalfsen zou dat - zeker bij complexe bouwwerken - een goed alternatief zijn, omdat het voor ons toch moeilijk is om steeds de vereiste kennis in huis te hebben.'



druk wordt gewerkt aan het derde wijzigingspakket van het Bouwbesluit van 2003, dat mogelijk al in 2008 van kracht worden. De wijzigingen spitsen zich vooral toe op verdere deregulering. Er wordt bijvoorbeeld gewerkt aan een voorstel om bouwplannen voortaan niet langer te laten toetsen door een gemeente maar de verantwoordelijkheid daarvoor onder te brengen bij gecertificeerde private partijen. Het idee voor zo'n gecertificeerde bouwbesluittoets, werd reeds in 2002 gelanceerd door Johan Remkes, toen nog staatssecretaris Volkshuisvesting. In het Overlegplatform Bouwregelgeving - het adviesorgaan van het ministerie - is inmiddels vrijwel iedereen het er over eens dat het die kant op moet.

'Er was nog een kleine discussie over de vraag of een bureau dat gecertificeerd is ook zijn eigen plannen mag toetsen', vertelt Flip ten Cate, die zitting heeft in het Adviesplatform. 'Ik vind dat dit principieel niet kan, omdat je je de vraag moet stellen of iemand die een privaat belang heeft wel een publiek belang mag toetsen. Maar ik vorm met dit standpunt slechts een hele kleine minderheid. Het gaat gewoon gebeuren. Met name de BNA en de Onri (de brancheorganisatie van advies- en ingenieursbureaus: red.) zijn hier grote voorstanders van. Zij zeggen: "je gelooft in certificeren of niet. En als een organisatie gecertificeerd is, is deze betrouwbaar. Of hij zijn eigen plannen toetst, doet dan niet ter zake." Maar ik denk altijd maar: het hemd is nader dan de rok.' Als het aan Barbara Renier van de BNA ligt, blijft de rol van gecertificeerde bureaus straks niet alleen beperkt tot toetsing van de vergunning aan het bouwbesluit. De BNA is tevens groot voorstander van een toezichhoudende rol van gecertificeerde bureaus - en met name architecten - tijdens de bouw zelf. Van een vergelijking met een slager die zijn eigen vlees keurt, wil ze niet weten. 'Wij maken de plannen, anderen voeren ze uit. Het zou ideaal zijn als we toezicht kunnen houden op ons eigen werk. Je blijft actief betrokken bij het hele bouwproces en kunt sneller inspelen op bepaalde vragen. Al met al krijg je een beter product.'

Het ministerie van Vrom ziet eveneens de voordelen. Om die reden heeft het ministerie het licht op groen gezet voor een aantal proefprojecten, waarbij wordt

Dalfsen heeft bovendien een eigen methode ontwikkeld, die de toezichhoudende rol van de gemeente bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden verkleint. Een werkwijze die met belangstelling door Vrom wordt gevolgd.

Webbink: 'We hebben met een aantal aannemers uit onze regio een overeenkomst gesloten, waarin zij aangeven zich aan de bouwvergunning te zullen houden. Om dit te waarborgen, hebben we een checklist ontwikkeld, die de bouwbedrijven moeten invullen en indienen. Die lijst wordt door ons steekproefsgewijs gecontroleerd.'

Afwijking De reden dat Dalfsen voor dit systeem heeft gekozen, is de constatering dat aannemers in het verleden vaak in afwijking bouwden van het de vergunning.

Webbink: 'Daar hebben we ze consequent op aangesproken. Het antwoord was meestal: "Als wij niet aan de wens van de klant voldoen, gaat hij naar een ander." Daarom wilden we met alle aannemers een collectieve afspraak maken. De belangstelling daarvoor bleek verrassend groot. Op onze website staat een lijst van de aannemers, met wie we afspraken hebben gemaakt. Burgers weten dat - als ze met een van hen zaken doen - ze veel sneller een bouwvergunning krijgen. En wij hebben toegezegd dat - wanneer er redenen zijn om afwijkend van de verleende vergunning te bouwen - we daar binnen twee dagen een beslissing op zullen nemen. Of de aannemer krijgt dan groen licht óf hij moet een gewijzigde vergunning indienen. De ervaringen die we hebben opgedaan met dit systeem zijn goed. We zien wel dat een paar aannemers moeite heeft om zich aan de overeenkomst te houden. Het kan zijn dat ze van de lijst worden geschrapt want de lijst mag geen papieren tijger worden.'

De Vrom-Inspectie heeft de Dalfser methode inmiddels kritisch bekeken. Op een paar onvolkomenheden na - de steekproef moet aan regels worden gebonden - is de werkwijze goed bevonden. Dat maakt voor de gemeente de weg vrij om in de toekomst ook met aannemers buiten de regio op deze manier zaken te doen. ☉