

# ABC sessie bouwleges

Stellingen:

1. Bouwplan past niet in BP, dus weigeren;
2. De leges voor de Bulk moet omhoog om kostendekkendheid te krijgen
3. Bouwtechnische toets alleen nog op veiligheidseisen;
4. Als aanvragers een gecertificeerd bedrijf inhuren is bouwtechnische toets niet meer nodig;
5. De quickscan is niet gratis;
6. Binnenplanse vrijstellingen zijn altijd akkoord;
7. De ARK adviseert alleen op grote plannen en ontwikkelingen.

## **1. Als het bouwplan niet past in het bestemmingsplan, moet het geweigerd worden**

Aan het opstellen van een bestemmingsplan gaat een zorgvuldig traject van inspraak, participatie en bestuurlijke besluitvorming vooraf. Daarna kan men ook nog in beroep gaan tegen een bestemmingsplan. Met het opstellen van bestemmingsplannen is bovendien veel geld en ambtelijke capaciteit gemoeid. Daarnaast moeten burgers kunnen vertrouwen op de inhoud van een bestemmingsplan. Al met al ligt het dus voor de hand om, een enkele uitzondering daargelaten, geen medewerking meer te verlenen aan bouwplannen, die niet in het bestemmingsplan passen.

## **2. De leges voor de Bulk moet omhoog om kostendekkend te krijgen.**

97% van alle aanvragen vallen onder “Bulk” en vergen het leeuwenaandeel van de inzetbare capaciteit. Hiertegenover staan inkomsten van maximaal € 1.000.000,--, hetgeen bij lange na niet kostendekkend is. De 3% grote aanvragen kunnen dit tekort op dit moment niet vereffenen. Om de baten en lasten voor de bouwactiviteit kostendekkend te krijgen zullen de leges omhoog moeten voor de kleine aanvragen.

## **3. Bouwtechnische toets alleen nog op veiligheid;**

De Rijksoverheid is volop bezig de verantwoordelijkheid en controle voor technische zaken bij de aanvrager te leggen, en/of over te dragen aan gecertificeerde instituten. Het gaat hier om de beoordeling van eisen uit het Bouwbesluit. Vooruitlopend op deze wetswijziging zou het kostenbesparend zijn om deze technische toets deels nu al niet meer uit te voeren. Het is aan het bevoegd gezag, de gemeente, om de diepgang van de toetsing van verschillende onderdelen te bepalen. Voorstel is alleen constructie en brandveiligheid op het landelijk gewenste niveau te beoordelen en alle andere onderdelen op het laagste niveau te toetsen (alleen op aanwezigheid). Het gaat hier om zaken als:

- a. daglichttoetreding
- b. ventilatie/luchtverversing
- c. geluidsaspecten
- d. indeling en afmeting verblijfsgebieden en ruimten
- e. energieprestatiecoëfficiënt
- f. thermische isolatie
- g. duurzaam bouwen
- h. voorzieningen: gas-water en elektra
- i. afvoeren.

#### **4. Als aanvragers een gecertificeerd bedrijf inhuren is een bouwtechnische toets niet meer nodig**

Er zijn nog niet veel bedrijven gecertificeerd in Nederland, een aantal gemeenten zijn onderzoek aan het doen naar een samenwerking met bedrijven en invoering van een zogenaamd keurmerk. Als dit door het Rijk wordt goedgekeurd zou bouwtechnische toetsing achterwege kunnen blijven, als aanvragers een goedgekeurd bedrijf inhuren om dat te doen. De kosten hiervoor worden dan in mindering gebracht op de leges.

#### **5. De quickscan is niet gratis**

Er wordt door de gemeente Haarlem veel informatie verstrekt. Op verzoek wordt een initiatief aanvraag voorzien van een Quickscan, waarbij het initiatief wordt voorgelegd aan een aantal adviseurs binnen de gemeente. Hier zijn veel kosten mee gemoeid. Het is redelijk om hiervoor kosten in rekening te gaan brengen. De eerste intake van een half uur blijft gratis.

#### **6. Binnenplanse ontheffingen altijd akkoord**

Elk bestemmingsplan bevat binnenplanse ontheffingsmogelijkheden. In de praktijk wordt hier vrijwel altijd medewerking aan verleend. Omdat er wel van geval tot geval een individuele afweging moet worden gemaakt, kosten deze ontheffingen veel geld. Dit is zonde als er meestal wordt meegewerkt. Er kan daarom beter worden afgesproken dat in principe wordt meegewerkt en er geen advies wordt gevraagd binnen de gemeente, tenzij er bijzondere omstandigheden meespelen.

#### **7. De ARK adviseert alleen op grote plannen en ontwikkelingen**

Kleine aanvragen en ontwikkelingen hebben over het algemeen een beperkte invloed op het straatbeeld. Bovendien gaat het vaak om redelijk standaardaanvragen en standaardontwikkelingen. De Nota Ruimtelijke Kwaliteit is nagenoeg klaar, deze is zeer gedetailleerd. De afdeling Omgevingsvergunning kan goed aan de hand van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit (en bijvoorbeeld de nota daklandschappen) zelf beoordelen of aan de redelijke eisen van welstand wordt voldaan. Advisering door de ARK is alleen nodig voor grote plannen en nieuwe ontwikkelingen.