

Aan de gemeenteraad van Dinkelland

**Zaaknummer**  
101290

**Bijlagen**  
1

**Onderwerp**  
Datum collegevergadering: 30 juni 2020, Raadsbrief 2020 nr. 45

**Verzenddatum**  
2 juli 2020

Geachte raads- en commissieleden,

### **Waarover gaat deze brief?**

In onze collegevergadering hebben wij gesproken over de resultaten van het onderzoek keurmerkarchitect. Dit onderzoek is opgesteld n.a.v. de motie keurmerkarchitect die op dinsdag 26 november 2019 unaniem is aangenomen door de raad van de gemeente Dinkelland.

### **Ons besluit**

In onze vergadering hebben we besloten:

1. Geen gemeentelijke keurmerkarchitect in te voeren voor de gemeente Dinkelland t.a.v. aanvragen voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

### **Toelichting**

De gemeente Dinkelland neemt jaarlijks ongeveer 200 aanvragen voor een omgevingsvergunning in behandeling. Een groot deel van deze aanvragen wordt ingediend door een architect of adviseur. Zij hebben kennis van de wettelijke regels en gemeentelijke voorschriften en criteria. De aanvragen worden in behandeling genomen door een accountmanager van de afdeling WABO. De accountmanager zet wanneer nodig de aanvraag door naar de specialisten en beoordelen de aanvraag, dit gebeurt gemiddeld binnen 37 dagen.

Naar aanleiding van de motie keurmerkarchitect is er onderzoek gedaan naar de mogelijkheid van een gemeentelijk keurmerkarchitect bij vergunningsaanvragen voor de activiteit bouwen. Het keurmerk houdt in dat de gemeente en architecten/adviseurs schriftelijk overeenkomen dat de architecten/ adviseurs aanvragen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen indienen die voldoen aan de gemeentelijke voorschriften en criteria en dat de gemeente op haar beurt op deze vragen een gecomprimeerde procedure toepast. Ook zijn de voor- en nadelen van dergelijk keurmerk uiteengezet in het rapport en zijn de resultaten van het onderzoek naar de consequenties van het invoeren van de Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen weergegeven.

### **Mogelijkheid van een gemeentelijk keurmerkarchitect bij vergunningsaanvragen voor de activiteit bouw**

Een gemeentelijk keurmerk architect stuit juridisch op meerdere problemen, waarvan de belangrijkste samengevat:

- Voor zover de publiekrechtelijke bevoegdheid enige beleidsvrijheid toelaat kan daarover -in beginsel- worden gecontracteerd. Over gebonden bevoegdheden kan niet worden gecontracteerd. Soms geeft de wet expliciet aan dat over een bevoegdheid niet mag worden gecontracteerd. Dat laatste is hier het

geval. Artikel 122 van de Woningwet geeft expliciet aan dat de gemeente geen privaatrechtelijke rechtshandelingen kan verrichten ten aanzien van de onderwerpen die over het bouwen bij of krachtens de Wabo zijn geregeld. Een overeenkomst waarin de gemeente zich verbindt (al het mogelijke te doen) om een omgevingsvergunning voor het bouwen te verlenen is daarom nietig.

- Welstand wordt getoetst door de stadsbouwmeester. Een architect/adviseur kan dat niet overnemen. Wel kan de gemeenteraad de hele gemeente aanwijzen als welstandsvrije zone. In dat geval hoeft een bouwplan niet te voldoen aan redelijke eisen van welstand, maar dit betekent in de praktijk dat alles esthetisch is goorloofd.
- Het bouwbesluit wordt ook technische getoetst op brandveiligheid. Dit gebeurt (vaak) extern door de brandweer. Een architect/adviseur kan dit niet zomaar overnemen.
- De algemene bestemmingsplan toets zou in beginsel kunnen worden uitgevoerd door een architect/adviseur met het gemeentelijk keurmerkarchitect. Probleem is wel dat bij het toepassen van de bestemmingsplanregels regelmatig een nadere uitleg (interpretatie) van de regels is vereist. Nu wordt die interpretatie gedaan binnen één team (Fysieke Leefomgeving). Als je de bestemmingsplantoets laat uitvoeren door verschillende architecten/adviseurs, kan het bijna niet anders dan dat de interpretatie van de planregels uiteen gaat lopen. Gezien vanuit het gelijkheidsbeginsel en vanuit het legaliteitsbeginsel is dat juridisch niet houdbaar.
- Het verlenen van vergunningen zonder voorafgaande toetsing door het bevoegd gezag staat op gespannen voet met enkele algemene beginselen van behoorlijk bestuur (a.b.b.b.'s), met name: het beginsel van zorgvuldige voorbereiding (art. 3.2 Awb): *Bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen;* Gelijkheidsbeginsel: *De overheid moet gelijke gevallen op gelijke wijze behandelen.*

#### **Voor- en nadelen van een keurmerkarchitect**

Afgezien dat de invoering van een gemeentelijk keurmerkarchitect voor de activiteit bouwen door middel van overeenkomsten met architecten/adviseurs juridisch niet mogelijk en wenselijk is, blijkt dat de voordelen niet opwegen tegen de nadelen.

De meest relevante voordelen voor een gemeentelijk keurmerkarchitect zijn:

- Doorlooptijd van de vergunningsaanvraag wordt verkort, de aanvrager heeft binnen 17 tot 22 dagen zijn/haar vergunning.
- Lagere kosten ten aanzien van de leges voor de aanvrager van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. De gemeente voert de inhoudelijke toets niet meer uit, waardoor het logisch zou zijn dat de leges worden verlaagd.
- Minder formatie nodig voor de beoordeling van reguliere vergunningaanvragen voor de activiteit bouwen.

De meest relevante nadelen van een gemeentelijk keurmerkarchitect zijn:

- Met ingang van de Omgevingswet op 1 januari 2022 treedt ook de Wkb in werking. De wet brengt met zich mee dat een private partij – de kwaliteitsborger – taken van de gemeente overneemt op het gebied van de bouwtechnische eisen uit het Bouwbesluit voor categorie 1 (62,5% van alle aanvragen). Het uitwerken en opzetten van een goed gemeentelijk keurmerkarchitect gaat veel tijd kosten, waarbij de kans bestaat dat het keurmerk niet voor 1 januari 2022 gerealiseerd wordt. Om een eigen gemeentelijk keurmerkarchitect op te zetten voor categorie 2 en 3 (37,5% van de aanvragen) is niet effectief.
- Bij de meerderheid van de architecten is geen noodzakelijk behoefte aan dergelijk gemeentelijk keurmerkarchitect. De architecten zijn tevreden hoe het proces op het moment loopt, de gemeente als sparringpartner en de snelheid van afhandelen. De afdeling WABO behandelt reguliere aanvragen gemiddeld 19 dagen sneller dan de wettelijke termijn.
- De tijdswinst van 15 dagen op ons huidige termijn staat niet in verhouding met het aantal vergunningsaanvragen (40% van alle omgevingsvergunningsaanvragen met alleen de activiteit bouwen) en de inspanningen om een goed systeem op te zetten, te bedienen, te onderhouden en te controleren.
- De inhoudelijke beoordeling wordt verschoven naar de architect/adviseur. Hierdoor is er geen netto tijdswinst voor de initiatiefnemer, de beoordeling wordt alleen in tijd verschoven.

- De architect/adviseur wordt betaald door de opdrachtgever. Hierdoor is de onafhankelijkheid om te voldoen aan de gemeentelijke voorschriften en criteria ook moeilijk aan te tonen. Om de onafhankelijkheid te waarborgen zou daarom een zeer goed borgingssysteem opgezet moeten worden. Door bijvoorbeeld te kiezen voor een keurmerk verlenende instantie die onafhankelijk is van de gemeente, zoals bij de Wkb het geval is.
- Kosten voor de opdrachtgever zullen stijgen, omdat een architect/adviseur o.a. ook de bestemmingsplantoets uitvoert en deze uren voor rekening komen van de opdrachtgever.
- Minder leges inkomsten voor de gemeente Dinkelland. Het is logisch dat de gemeente minder leges heft wanneer een vergunningsaanvraag met gemeentelijk keurmerkarchitect wordt ingediend. De inhoudelijke toets wordt immers niet meer door de gemeente Dinkelland uitgevoerd.
- Als de inhoudelijke toets uitgevoerd door de architect/adviseur met het gemeentelijk keurmerkarchitect niet klopt en hieruit voort een zaak van toezicht of bezwaar en beroep komt heeft de gemeente een probleem. Er is door de gemeente een vergunning verleent d.m.v. een gemeentelijk keurmerkarchitect die niet verleend had mogen worden.

### **Onderzoek consequenties Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen.**

De Wet Kwaliteitsborging (WKB) treedt gelijk met de omgevingswet in werking. De inwerkingtreding van de omgevingswet vraagt extra tijd waardoor 1 januari 2021 niet kan worden gehaald en in werking treedt op 1 januari 2022. Om de consequenties goed in beeld te hebben is het van belang dat de 10% proefprojecten zijn uitgevoerd en geëvalueerd. Op dit moment is de 10% niet gehaald en zijn de consequenties die voortkomen uit proefprojecten onvoldoende in beeld.

### **Waarom deze raadsbrief?**

In artikel 169, tweede lid, van de Gemeentewet staat dat wij de raad alle inlichtingen verschaffen die de raad voor de uitoefening van zijn taak nodig heeft. Wij meenden er daarom goed aan te doen u van ons besluit op de hoogte te stellen. Wij stellen u voor deze raadsbrief voor kennisgeving aan te nemen.

### **Heeft u nog vragen?**

Neem dan contact op met de raadsgriffier. Deze zal uw vragen aan ons college kenbaar maken.

Hoogachtend,

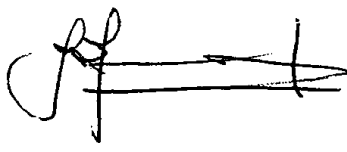
Burgemeester en wethouders van Dinkelland,

de secretaris



E.M. Grobben

de burgemeester



J.G.J. Joosten