

Minder regels, meer service

# Samen werken aan versnelling bouw

**BEST PRACTICES UIT DE GEMEENTEPRAKTIJK**





## Bent u de 'aanvrager' al optimaal van dienst?

Burgers en ondernemers stellen hoge eisen aan het handelen van de overheid. Ze willen zo min mogelijk rompslomp bij het afnemen van een overheidsdienst. Maatwerk en transparantie worden zeer op prijs gesteld. Het verbeteren van dienstverlening en het optimaliseren van processen staan dan ook hoog op de agenda van iedere overheidsorganisatie. Waarschijnlijk ook op die van uw gemeente.

De bouw is een complex onderwerp dat zich uitstekend leent voor het verbeteren van de dienstverlening. Bouwregelgeving en regeldruk worden vaak in één adem genoemd. Wie in Nederland wil bouwen of verbouwen moet voldoen aan een groot aantal eisen. En die eisen zijn niet altijd gemakkelijk te doorgronden. Om dit te verbeteren zien we steeds meer initiatieven die erop gericht zijn het vergunningen- en bouwtraject transparanter en efficiënter te maken. Bovendien is het 'bouwdossier' sterk in ontwikkeling. Met de komst van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de Crisis- en herstelwet en een herzien Bouwbesluit dat volgt in 2011 staat u als gemeente voor een flinke opgave.

Graag reiken wij u met deze brochure handvatten aan om de processen binnen uw organisatie (verder) af te stemmen op de nieuwe wetgeving. Op die manier informeren wij u over initiatieven die andere gemeenten ontplooiën en vindt kennisdeling plaats zodat we hopen dat u snel spijkers met koppen kunt slaan...

Veel succes!

Namens de regionaal ambassadeurs Minder Regels Meer Service

Ferd Crone, *Burgemeester Gemeente Leeuwarden*

### Omgevingsvergunning

Als aanvragers massaal kiezen voor een integrale aanvraag, dan verminderen de administratieve lasten van bedrijven met meer dan 100 miljoen euro per jaar. Particulieren zijn jaarlijks 26,5 miljoen euro en 18.000 uren minder kwijt aan het aanvragen van hun bouw- of sloopvergunning. *Voor meer informatie over de Wabo, zie [www.omgevingsvergunning.nl](http://www.omgevingsvergunning.nl)*

## Samen werken aan versnelling

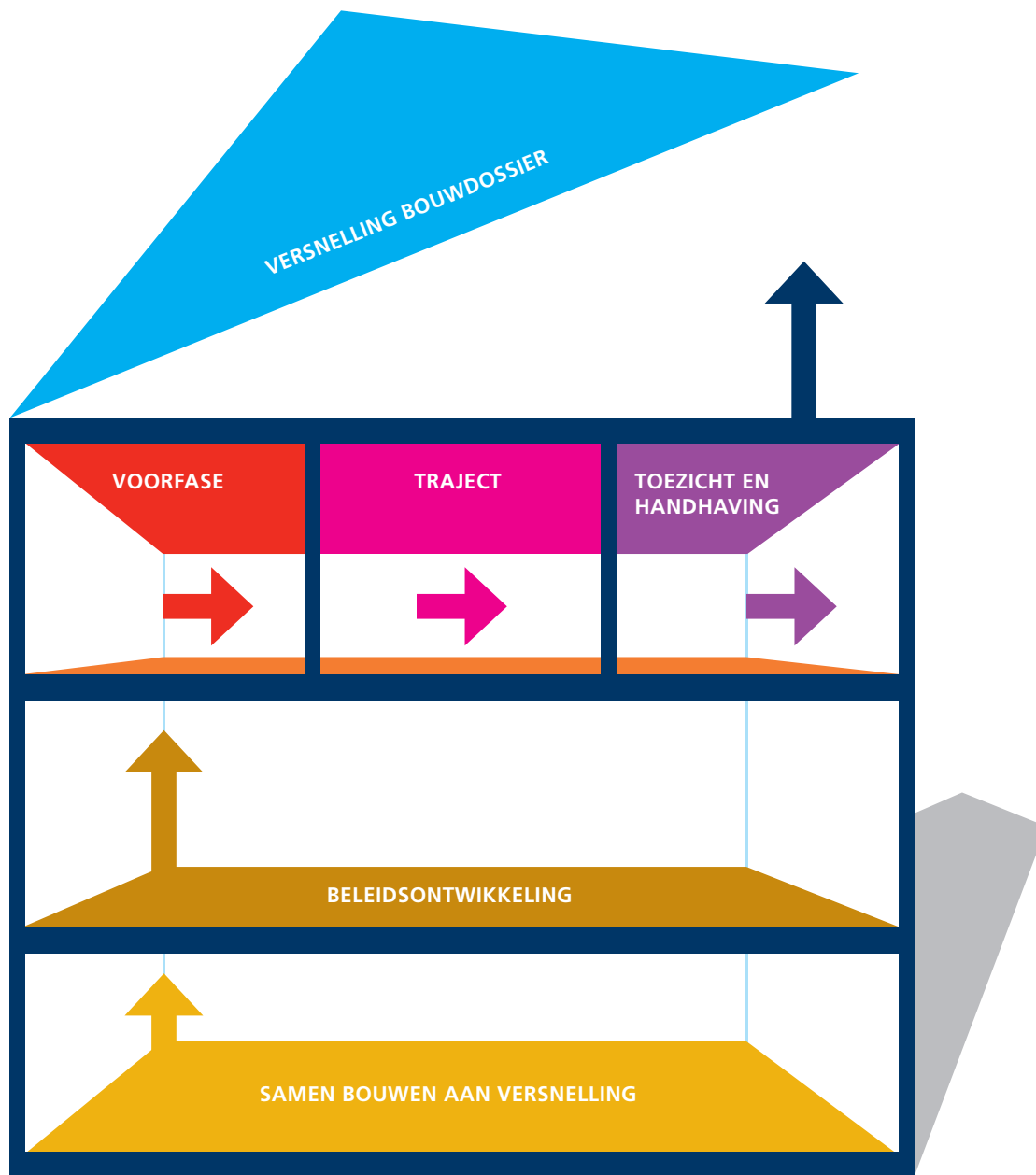
Bouwregelgeving is noodzakelijk om het maatschappelijk verkeer in goede banen te leiden, maar leidt ook tot regeldruk en irritatie. Burgers en ondernemers met (ver)bouwplannen krijgen te maken met zaken als bouwtechnische eisen, welstand en het bestemmingsplan. Ze beleven de voorschriften als ingewikkeld en vinden de procedure lang. De Wabo die op 1 oktober 2010 wordt ingevoerd helpt de dienstverlening aan burgers en ondernemers te verbeteren. De Wabo integreert vergunningen op het gebied van wonen, ruimte en milieu in één omgevingsvergunning. Aanvragers melden zich voortaan bij één (digitaal) omgevingsloket, doorlopen één vergunningprocedure, krijgen één besluit en doorlopen één bezwarenprocedure.

Burgers en ondernemers krijgen meer dan voorheen de verantwoordelijkheid om de juiste informatie te leveren, zodat het bevoegd gezag een aanvraag voor een omgevingsvergunning kan beoordelen.

De Wabo voorziet daarom ook in vooroverleg met de gemeente.

Nu bent u aan zet. U heeft vast al het nodige ondernomen om uw organisatie af te stemmen op de Wabo of uw dienstverlening te verbeteren. Maar u kunt meer doen. Er zijn verschillende instrumenten die u kunnen helpen om vergunningverlening te optimaliseren en dienstverlening te verbeteren. En die uw gemeente kosten kunnen besparen. Eén daarvan is de Lokale Effecten Toets waarmee u (voorgenomen) regelgeving kunt toetsen op effectiviteit en doelmatigheid nog voordat hierover besluitvorming heeft plaatsgevonden (zie [www.minderregelsmeerservice.nl](http://www.minderregelsmeerservice.nl)).

Deze brochure bevat *best practices* over het stroomlijnen en versnellen van processen en het verbeteren van de dienstverlening in de gemeentepraktijk. De voorbeelden zijn gericht op vergunningplichtige bouwprojecten. Ze variëren van beleidsontwikkeling tot toezicht. De *best practices* van gemeenten zijn met naam en toenaam genoemd, zodat u gemeenten gericht kunt benaderen.



## Inhoudsopgave

<b>SAMEN WERKEN AAN VERSNELLING</b>	5
<b>1. BELEIDSONTWIKKELING</b>	9
<b>1.1 Welstand</b>	9
1.1.1 Gemeente Amstelveen: Moderner welstandsbeleid	
1.1.2 Gemeente Woerden: Welstand transparant	
<b>1.2 Bestemmingsplannen</b>	11
1.2.1 Gemeente Zaanstad: Globaal bestemmen	
1.2.2 Gemeente Gemert-Bakel: Actualisatie 2 x per jaar	
<b>2. PROCESOPTIMALISATIE</b>	13
<b>2.1 Voorfase</b>	13
2.1.1 Voorbereidingsmodule Bouw	
2.1.2 Elf gemeenten en Bouwend Nederland Achterhoek en Liemers: Formule 1	
<b>2.2 Vergunningetraject</b>	14
2.2.1 Gemeente Assen: Lean	
2.2.2 Gemeente Stadskanaal: Mandatering	
2.2.3 Gemeente Breda: Mediation	
<b>2.3 Toezicht en handhaving</b>	17
2.3.1 Gemeente Renkum: Vooroverleg	
2.3.2 Gemeente Skarsterlân: Bouwbegeleiding	
2.3.3 Gemeente Dalfsen: Convenant met aannemers	
<b>TOT SLOT: HEEFT U GEKOZEN?</b>	21

 **SAMEN BOUWEN AAN  
VERSNELLING**

 **BELEIDSONTWIKKELING**

 **VOORFASE**

 **TRAJECT**

 **TOEZICHT EN  
HANDHAVING**

# 1 Beleidsontwikkeling

Wie wil bouwen of verbouwen moet een aanvraag voor een vergunning indienen. Op dat moment kan de aanvrager te maken krijgen met welstand en met het bestemmingsplan. Deze ankers in het traject van bouwvergunningen kunnen veel tijd kosten. Wilt u op deze onderwerpen versnellen? Laat u dan inspireren door de voorbeelden van de gemeente Amstelveen, Woerden, Zaanstad en Gemert-Bakel.

## 1.1 Welstand

De Woningwet bepaalt dat een onafhankelijke welstandscommissie bouwplannen aan 'redelijke eisen van welstand' moet toetsen. Gemeenten leggen deze eisen vast in een welstandsnota. Het welstandsadvies leidt soms tot kritiek. De toetsingscriteria waarmee aanvragen worden beoordeeld zijn niet altijd duidelijk of te objectiveren. Daarnaast roept de welstand de meer principiële vraag op wat je als overheid regelt en wat je aan de verantwoordelijkheid van burgers en ondernemers overlaat. De Woningwet komt hier aan tegemoet. De wet maakt onderscheid tussen vergunningvrije en vergunningplichtige bouwwerken en koppelt daar welstandscriteria aan. De wet maakt welstand overzichtelijker, maar het onderwerp blijft aan kritiek onderhevig. Er wordt getwijfeld aan het effect en de reikwijdte van de welstand. Verschillende gemeenten, waaronder de gemeente Amstelveen, werken daarom aan een effectiever en efficiënter welstandsbeleid. Zo vermindert de regeldruk voor gemeente en aanvrager.



### **Gemeente Amstelveen: Moderner welstandsbeleid**

Onder het motto 'van toetsing naar dienstverlening' werkt de gemeente Amstelveen aan het moderniseren van het welstandsbeleid. Dit gebeurt onder meer met de volgende verbeteringen:

- De welstandsprocedure is vereenvoudigd. Een aantal gevallen waarover in de praktijk nooit discussie was is gestandaardiseerd. Voor deze zaken is geen welstandsadvies meer nodig. Voor complexe gevallen wordt nog steeds de welstandscommissie ingezet. Daarmee wordt meer gebruik gemaakt van de strategische deskundigheid van de commissie, bijvoorbeeld bij grote projecten en nieuwbouwwijken.
- Het college heeft een aantal gebieden in de gemeente Amstelveen welstandsvrij verklaard. Het gaat om plekken waar bouwactiviteiten de kwaliteit van de openbare ruimte niet wezenlijk aantasten. Binnen de grenzen van het bestemmingsplan krijgt de burger daar de mogelijkheid zijn eigen wensen te realiseren.
- De welstandsnota is herschreven. De gemeente Amstelveen komt hiermee tegemoet aan klachten over ondoorzichtige welstandscriteria en het gebrek aan transparantie bij de toetsing. Uitgangspunten bij het herschrijven waren duidelijke uitleg over het doel van welstand en het formuleren van heldere, begrijpelijke criteria. De nota werd daardoor bovendien beknopter en dus overzichtelijker en is online te raadplegen. Geïnteresseerden kunnen op adresniveau zien welke welstandscriteria van toepassing zijn.

Meer informatie: [www.amstelveen.nl](http://www.amstelveen.nl)



### Gemeente Woerden: Welstand transparant

Woerden (maar ook gemeenten als Zaanstad en Stadskanaal) gebruiken een centrale voorziening Welstand transparant waarmee ze hun welstandsbeleid digitaal communiceren naar burgers en bedrijven. Voer je een adres of postcode in of klik je op de kaart op de plek waar je wilt bouwen, dan wordt meteen duidelijk wat de gemeente vindt van de ruimtelijke kwaliteit van een buurt en met welke criteria rekening gehouden moet worden bij (ver)bouw van een pand. Dat maakt welstandsbeleid toegankelijk, gebruiksvriendelijk en efficiënt en zorgt tegelijk voor kostenbesparingen.

Meer informatie: [www.welstandsnotas.nl/woerden](http://www.welstandsnotas.nl/woerden)

## 1.2 Bestemmingsplannen

Gemeenten moeten volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro) voor hun hele grondgebied bestemmingsplannen opstellen. Veel bestemmingsplannen bevatten gedetailleerde aanduidingen en uitgebreide voorschriften. Deze voorschriften zorgen voor onnodig lange procedures, terwijl wijzigingsverzoeken vrijwel nooit worden afgewezen. De vraag is waarom dit niet eenvoudiger kan. Het antwoord zit hem in het minder gedetailleerd bestemmen.

Bij het maken van bestemmingsplannen heeft u als gemeente veel vrijheid. Binnen wettelijke grenzen bepaalt u zelf de vorm en inhoud. Om het bestemmingsproces te versnellen en beter aan te sluiten op actuele maatschappelijke- en marktontwikkelingen kan globaal bestemmen een beter alternatief zijn voor gedetailleerd bestemmen. Er bestaat dan geen gedetailleerd eindbeeld maar verschillende uitvoeringen en inrichtingen van een gebied worden toegestaan. De achterliggende gedachte is dat u als gemeente best kritisch mag zijn op wat u wel en wat u niet wilt regelen. Wat u wilt regelen kan per gebied verschillen: een historische kern is wat anders dan een bedrijventerrein. Hoe globaler er wordt bestemd, hoe minder regels er zijn en hoe minder verzoeken tot wijziging. Dat betekent dat de administratieve lasten voor zowel de gemeente als aanvragers dalen en de bouw sneller start. Kortom: kortere termijnen en goedkopere trajecten.

Meer informatie: 'Met globale bestemmingsplannen meer mogelijkheden', Brochure voor Bestuurders, Kansen voor Bestuurders, Ministerie van VROM (2009)



### Gemeente Zaanstad: Globaal bestemmen

De gemeente Zaanstad vindt dat bestemmen een balans moet zijn tussen het beschermen van de burger en flexibel kunnen reageren op positieve ontwikkelingen zoals een groot bedrijf dat zich in de gemeente wil vestigen. Bestemmen moet dus zorgvuldig gebeuren. Zaanstad kiest zo veel mogelijk voor globaal bestemmen. Functies worden waar mogelijk gecombineerd in één bestemming en de omschrijvingen van

bestemmingen zijn verruimd. Alle woonvormen en woningtypes zijn ondergebracht in één woonbestemming. Ook zijn er binnenplanse ontheffingsmogelijkheden opgenomen om het bestemmingsplan meer ontwikkelingsgericht te maken.

**Voordelen:**

- Het bestemmingsplan beschermt waar nodig én biedt voldoende vrijheid voor ontwikkeling.
- De administratieve en bestuurlijke lasten dalen doordat er minder vaak ontheffing op het bestemmingsplan wordt aangevraagd.

*Meer informatie: [www.zaanstad.nl](http://www.zaanstad.nl)*



**Gemeente Gemert-Bakel: Actualisatie 2 x per jaar**

De Wro geeft gemeenten maximaal twaalf weken de tijd om een ontwerpbestemmingsplan vast te stellen. De gemeente Gemert-Bakel neemt hier geen genoegen mee. Ze doet het in vijf weken. Twee keer per jaar, op vaste data, worden de bestemmingsplannen geactualiseerd. Zo weten mensen die een wijziging willen indienen wanneer ze dit moeten doen. Bovendien staat in een handboek tot in detail beschreven wat er bij het indienen van een wijziging komt kijken. Tenslotte is er vaak persoonlijk contact tussen de gemeente en de aanvrager.

**Voordelen:**

- Aanvragers weten precies wat ze wanneer moeten aanleveren.
  - Door de vaste planning wordt geen vertraging opgelopen.
- De actualisatie staat apart op de agenda van de raad.

*Meer informatie: [www.gemert-bakel.nl](http://www.gemert-bakel.nl)*

## 2 Procesoptimalisatie

Gemeenten doorlopen verschillende stappen om te beslissen over een vergunningaanvraag. Een goed begin is daarbij het halve werk. De Wabo dwingt u als gemeente om na te denken over het efficiënter inrichten van het vergunningverleningstraject. Termijnen zijn immers heilig. Wat kunt u daar als gemeente aan doen? Maar ook: wat kan de aanvrager zelf doen? U leest het in dit hoofdstuk.

### 2.1 Voorfase

Bij het aanvragen van een vergunning voor nieuwbouw of verbouwing moeten burgers en ondernemers de juiste informatie overleggen. Het is echter niet altijd even duidelijk om welke informatie het gaat. U kunt de aanvrager helpen bij het aanleveren van informatie. Bijvoorbeeld met de Voorbereidingsmodule Bouw of Formule 1.



#### Voorbereidingsmodule Bouw

Architecten en aannemers kunnen aanvragen voor een bouwvergunning efficiënter en sneller indienen als zij beter weten aan welke eisen de aanvragen moeten voldoen. Gemeenten zijn nu nog genoodzaakt het merendeel van de vergunningaanvragen in eerste instantie af te keuren vanwege onvolledigheden. Dat betekent extra werk voor alle betrokkenen en vertraging van bouwprojecten.

Als aanvrager en gemeente samenwerken binnen de digitale Voorbereidingsmodule Bouw, verloopt de voorbereiding voor een bouwvergunning aanmerkelijk beter en tot 50% sneller. Via dit systeem wisselen bedrijven en gemeenten alle informatie uit die nodig is voor een volledige, correcte vergunningaanvraag. De Voorbereidingsmodule bevat ondermeer een checklist, waarin afspraken worden vastgelegd en de haalbaarheid van het plan wordt getoetst. Het resultaat is een

afgewogen vergunningaanvraag die snel kan worden behandeld. Gebruik van de Voorbereidingsmodule levert ondernemers in de bouw jaarlijks een financieel voordeel op van ruim 6 miljoen euro. Gemeenten kunnen met het systeem efficiënter en sneller werken. De Voorbereidingsmodule heeft zich bewezen in een praktijktest in gemeenten, is getoetst door een onafhankelijk adviesbureau en komt naar verwachting eind 2010 beschikbaar.

*Meer informatie: [www.sggv.nl](http://www.sggv.nl)*

### **Elf gemeenten en Bouwend Nederland Achterhoek en Liemers: Formule 1 vierstappenplan**

Elf gemeenten in Oost Nederland ontwikkelden samen met Bouwend Nederland Achterhoek en Liemers het 'Formule 1 vierstappenplan'. Aanvragers zien aan de hand van een checklist exact welke bescheiden nodig zijn voor een complete vergunningaanvraag. Met deze formule zorgen de samenwerkende gemeenten ervoor dat de vergunningprocedure twee tot vijf weken sneller verloopt.

#### **Voordelen:**

- Aanvragen zijn completer, waardoor de gemeenten een snelle doorlooptijd kunnen garanderen en de aan vergunningverlening verbonden kosten lager zijn.
- Burgers en ondernemers kunnen hun projecten sneller uitvoeren.

*Meer informatie: [www.bouwendnederland.nl](http://www.bouwendnederland.nl)*

## **2.2 Vergunningentraject**

Er zijn verschillende manieren waarop vergunningverlening kan worden verbeterd en waarmee de productiviteit van gemeenten kan stijgen. *Lean* is daar één van. Gemeenten die al met *Lean* werken laten zien dat er veel winst is te behalen. Een halvering van de doorlooptijd en een stijging van de productiviteit met 15% zijn geen uitzonderingen.



### **Gemeente Assen: Lean**

Het Cluster Vergunningen en Handhaving van de gemeente Assen stond voor de opgave om de dienstverlening en de samenwerking in het team te verbeteren. Directe aanleiding hiervoor was de invoering van de Wabo. Een kernteam ging aan de slag met Lean. Hun streven was om de doorlooptijd van gemiddeld 73 dagen op zijn minst te halveren en de behandeltijd te verkorten.

Het vergunningproces werd fysiek doorlopen en de processtappen werden bekeken. Dat bleken er veertien te zijn. Ieder dossier legde binnen het gemeentehuis bijna een kilometer af en kwam meerdere keren bij dezelfde persoon langs. Er was geen goed overzicht van de actuele werkvoorraad en informatie werd niet centraal opgeslagen. De gemeente ging met deze bevindingen aan de slag. Er kwamen twee centrale kasten voor de dossiers, iedere medewerker mocht maar één dossier op zijn tafel hebben en wekelijks werd stil gestaan bij de resultaten en de samenwerking. De frontoffice monitorde de werkvoorraad en vroeg indien nodig om meer capaciteit. Het resultaat? De doorlooptijd halveerde en de behandeltijd werd teruggebracht naar acht dagen.

#### **Voordelen:**

- De klant wordt veel sneller geholpen.
- De interne samenwerking verbetert en de kosten dalen.
- Minder stress bij de medewerkers, omdat afspraken helder zijn en er een goed overzicht bestaat van de werkvoorraad.

*Meer informatie: [www.leanent.nl](http://www.leanent.nl)*



### Gemeente Stadskanaal: Mandatering

Als een aanvraag voor een vergunning of een vrijstelling wordt gedaan dan heeft het College van B&W volgens de wet de bevoegdheid om hierover beslissen. Als het college deze beslissingen daadwerkelijk zelf neemt dan kan dit vertraging in het proces opleveren. De gemeente Stadskanaal heeft hier iets op verzonnen. In een mandaatstatuut is vastgelegd voor welke (routinematige) besluiten en beschikkingen het college mandaat verleent aan de ambtelijke organisatie. Voor bouwen gaat het dan bijvoorbeeld om het verlenen van een ontheffing op het bestemmingsplan.

#### Voordelen:

- Het College van B&W wordt niet onnodig bij de uitvoering betrokken.
- De aanvrager wordt sneller geholpen en heeft één contactpersoon: de gemandateerde ambtenaar.
- Er wordt meer geappelleerd aan de verantwoordelijkheid, zelfstandigheid en deskundigheid van de behandelend ambtenaar.

Meer informatie: [www.stadskanaal.nl](http://www.stadskanaal.nl)



### Gemeente Breda: Mediation

Als een vergunningaanvraag wordt afgewezen heeft de aanvrager de mogelijkheid om bezwaar aan te tekenen. Bij deze bezwarenafhandeling maken steeds meer gemeenten gebruik van 'mediation'. Op die manier worden dreigende conflicten beslecht.

De gemeente Breda doet een pilot met mediationvaardigheden waarbij verschillende afdelingen zijn betrokken. Ingediende zienswijzen worden besproken in een werkgroep. Deze groep bepaalt of dit geval in aanmerking komt voor mediation. Als dat zo is dan neemt een neutrale casemanager van een andere afdeling contact op met de betrokken partijen. De aanvrager wordt als eerste gebeld met het doel om te bepalen of deze bereid is te onderhandelen. Zo ja, dan is een informeel traject geschikt en wordt contact gezocht met de andere partij. Is de

andere partij ook bereid om via een informeel traject te zoeken naar oplossingen, dan wordt een informeel gesprek ingepland.

#### Voordelen:

- Partijen krijgen begrip voor elkaars situatie en denken met elkaar mee. De relatie verbetert.
- Doordat andersoortige informatie boven tafel komt, wint de motivering van het overheidsbesluit aan kracht. Tegelijkertijd worden ook nieuwe mogelijkheden zichtbaar. Dit leidt tot minder bezwaarprocedures en kosten.
- Werkplezier. Conflicten worden voorkomen en beslecht. Dat levert meer voldoening op dan het werken aan een bezwaarschrift.

Meer informatie: 'Prettig contact met de overheid', *Praktische handreiking voor het inzetten van mediationvaardigheden*, Ministerie van BZK, 2010

### 2.3 Toezicht en handhaving

De vergunning is verleend en de aanvrager gaat zijn plannen uitvoeren. De fase van toezicht en handhaving breekt aan. Net als in de andere fases van het bouwproces zijn maatwerk en dienstverlening ook hier van belang. Dat betekent dat het toezicht professioneel moet zijn georganiseerd en qua inzet is afgestemd op aanwezige risico's en het naleefgedrag van ondernemers in de bouw. Waar mogelijk krijgt de bouwer veel verantwoordelijkheid om het project – binnen de gestelde kaders – uit te voeren. Tegelijkertijd betekent dit hard optreden als toch buiten die kaders getreden wordt. Een gemeente kan verschillende instrumenten inzetten om toezicht en handhaving zo goed mogelijk toe te passen. Instrumenten zoals Programmatisch Handhaven en de Tafel van Elf van het Centrum voor Criminaliteitspreventie en Veiligheid (CCV) en andere voorbeelden van slimmer (gemeentelijk) toezicht zijn te vinden op [www.minderregelsmeerservice.nl](http://www.minderregelsmeerservice.nl).

Maatwerk is dus belangrijk om het aantal incidenten in de bouw te verminderen. Tegelijkertijd willen we voor alle partijen de regeldruk

terugdringen. Mede door de invoering van de Wabo worden toezicht en handhaving steeds integraler georganiseerd. Bijvoorbeeld met behulp van het Integraal Toezichtsprotocol. Dit protocol beschrijft de gemeentelijke toezichttaken voor de Wabo. Per projectfase worden de vakspecifieke taken aangegeven. Door een uniforme inspectiewijze verbetert de informatie-uitwisseling tussen de inspecteurs voor bouwtoezicht, milieu en brandveiligheid. Zo worden tegenstrijdigheden voorkomen en verbetert de kwaliteit van het toezicht.

### Zij aan zij met de klant

Optimaal toezicht is een flexibel begrip. In ieder geval is duidelijk dat de gemeente met straffen en corrigeren alleen niet ver komt. Soms is het nodig en ook zinvol om een intensieve relatie aan te gaan met de partij die onder toezicht staat zodat gebruik kan worden gemaakt van de bestaande expertise. Toezicht wordt dan samenwerking.

### Gemeente Renkum: Vooroverleg

Het toezicht op en de handhaving van regels tijdens de bouwperiode is een complexe zaak. Vergunninghouders komen hun afspraken niet altijd na en de naleving van regels in de bouwperiode kan beter. De gemeente Renkum voert daarom voorafgaand aan de bouwperiode een oriënterend gesprek met de vergunninghouder of de uitvoerder. In dit gesprek maakt de gemeente afspraken. Bijvoorbeeld over wat wanneer moet worden gemeld, over het tijdelijk in gebruik nemen van gemeenteground en gevolgen van eventuele schade aan openbare weg, groen of straatverlichting. Zowel de gemeente als de vergunninghouder ondertekenen deze afspraken.

#### Voordelen:

- Wederzijdse verwachtingen worden uitgesproken. Er is een gemeenschappelijk vertrekpunt voor de bouw van start gaat.
- Er hoeft minder capaciteit te worden ingezet voor toezicht en handhaving, omdat het nalevingsniveau verbetert.

- Er ontstaat een relatie tussen bouwtoezicht en de vergunninghouder, waardoor verschillen in opvatting tijdens de bouwperiode worden voorkomen of overwonnen.

Meer informatie: [www.vng.nl](http://www.vng.nl) en [www.renkum.nl](http://www.renkum.nl)

### Gemeente Skarsterlân: Bouwbegeleiding

In de gemeente Skarsterlân komt een energiezuinige wijk: Wyldehoarne. De ambities die de gemeente op het gebied van duurzaamheid heeft gaan verder dan de wettelijke eisen. Daarom wordt er voor Wyldehoarne in overleg met de VROM-Inspectie geëxperimenteerd met de prestatievergunning. De gemeente heeft een bestek gemaakt. Aanvragers die dit tekenen zijn akkoord met de eisen uit het bestek en nemen hun verantwoordelijkheid. De vergunning wordt verleend in één week in plaats van twaalf weken. De wettelijke termijnen voor beroep en bezwaar blijven uiteraard van kracht.

De gemeente houdt intensief toezicht tijdens het bouwproces. Dit gebeurt door mensen die voorheen in de bouwwereld werkten. De relatie tussen de gemeente en aannemers is hierdoor gelijkwaardig. Bovendien zijn de ambtenaren vaak op de bouwlocatie te vinden. Dat betekent ook dat aannemers hun verantwoordelijkheid nemen en fouten melden. De gemeente denkt vervolgens mee over oplossingen.

#### Voordelen:

- De markt laat zich aanspreken op haar verantwoordelijkheden.
- De gemeente is goed op de hoogte van het verloop van het bouwproces.

Meer informatie: [www.wyldehoarne.nl](http://www.wyldehoarne.nl)

### Gemeente Dalfsen: Convenant met aannemers

Aanvragers willen vaak zo snel mogelijk beginnen met bouwen. Ze zijn dan ook gebaat bij een snelle vergunningverlening. Aannemers wijken tijdens de bouw echter regelmatig af van de verleende vergunning. De

gemeente Dalfsen heeft hier wat op bedacht: aannemers houden deels zelf toezicht tijdens de bouw en in ruil daarvoor geeft de gemeente de vergunning sneller af.

De gemeente heeft met een aantal aannemers een samenwerkingsconvenant afgesloten dat het mogelijk maakt om binnen acht weken een bouwvergunning af te geven. Voorwaarde voor de zogenaamde Dalfser methode is een complete aanvraag die past binnen het bestemmingsplan. Tijdens de bouw voert de aannemer zelf controles uit, waarbij hij gebruik maakt van een checklist: de 'voortgangs- en eindcontrolelijst Bouw'. De ingevulde checklist levert de aannemer ondertekend in bij de gemeente: het bewijs dat er volgens de bouwregelgeving is gebouwd. De gemeente voert steekproefsgewijs controles uit. Over gemelde afwijkingen krijgt de aannemer binnen twee dagen uitsluitel van de gemeente.

#### **Voordelen:**

- De methode richt zich op een efficiënte bedrijfsvoering van de gemeente én het bouwbedrijf. Hierdoor zijn aanvragen completer, waardoor de vergunning sneller kan worden verleend.
- Het toezicht wordt gericht ingezet en is transparant richting aannemers. De gemeente zet minder toezichtscapaciteit in voor bouwprojecten die vallen onder het convenant.
- Er ontstaat een samenwerkingsrelatie tussen gemeente en aannemer, waardoor het onderlinge vertrouwen groeit.

*Meer informatie: rapport Deregulering Bouwregelgeving, VROM-Inspectie, 8 december 2009*

## Tot slot: heeft u gekozen?

Het versnellen van aanvragen op het bouwdoosier en het verminderen van de administratieve lasten is een traject dat stap voor stap tot resultaat zal leiden. Wij hopen dat de genoemde voorbeelden u op nieuwe gedachten hebben gebracht. En dat u hier met veel enthousiasme mee aan de slag gaat.

Wellicht bent u zelf al bezig met een ander interessant project om te versnellen op het bouwdoosier.

Wilt u een initiatief binnen uw gemeente ook als *best practice* aandragen? Dan kunt u tot 1 januari 2011 uw eigen voorbeeld insturen via [www.minderregelsmeerservice.nl](http://www.minderregelsmeerservice.nl). Wij maken graag gebruik van uw kennis en creativiteit om de versnelling te realiseren.

#### *Meer informatie:*

[www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl)

[www.winstmetdewabo.nl](http://www.winstmetdewabo.nl)

[www.rijksoverheid.nl/omgevingsvergunning](http://www.rijksoverheid.nl/omgevingsvergunning)

[www.vng.nl](http://www.vng.nl)

[www.bouwendnederland.nl](http://www.bouwendnederland.nl)

[www.vereniging-bwt.nl](http://www.vereniging-bwt.nl)

## Colofon

'Minder regels, meer service' is een samenwerking tussen Rijk en gemeenten. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de ministeries van Economische Zaken, Financiën, Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties stimuleren en faciliteren gemeenten, door middel van informatie, instrumenten en bijeenkomsten, in hun slag om de regeldruk te verminderen en de dienstverlening aan burgers en bedrijven te verbeteren. Deze uitgave is tot stand gekomen met medewerking van het ministerie van VROM en Bouwend Nederland. Voor meer informatie kunt u terecht op de website [www.minderregelsmeerservice.nl](http://www.minderregelsmeerservice.nl)

*September 2010*