

Aanvulling VTH-beleidsplan 2023 – 2027 Gemeente Papendrecht Inzake de Wet kwaliteitsborging

Het college van de gemeente Papendrecht,

Gelezen het voorstel van 12 december 2023,

Overwegende dat aanvulling van het VTH beleidsplan 2023 - 2027 van wege de invoering van de WKB nodig is op de volgende twee punten:

- Aanvulling VTHbeleidsplan 2023
- afwegingskader toezicht en handhaving bij meldingen door kwaliteitsborger tijdens bouw / bij gereed melding.

Beluit vast te stellen:

Aanvulling VTH-beleidsplan 2023 – 2027 Gemeente Papendrecht Inzake de Wet kwaliteitsborging

§1. Bijzondere lokale omstandigheden

Onder de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) is een onafhankelijke kwaliteitsborger verantwoordelijk dat het bouwplan, wanneer dit onder het stelsel van de Wkb valt, aan de bouwtechnische regels uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) voldoet.

De kwaliteitsborger moet actief nagaan of er bijzondere lokale omstandigheden zijn waarmee rekening gehouden moet worden tijdens de bouw. Bij bijzondere lokale omstandigheden gaat het om lokale risico's of situaties die ervoor kunnen zorgen dat het bouwresultaat niet aan de bouwtechnische regels van het Bbl voldoet. De kwaliteitsborger moet in de risicobeoordeling rekening houden met bijzondere lokale omstandigheden als die er zijn. (artikel 2.19, lid 2 van het Bbl).

Bij een bijzondere lokale omstandigheid gaat het zoals aangegeven echt om risico's die te maken hebben met de technische bouwkwaliteit. Risico's die te maken hebben met bodemverontreiniging, archeologie, waterveiligheid, milieu, bouw- en sloopveiligheid en de regels uit het omgevingsplan zijn ook belangrijk om rekening mee te houden, maar de kwaliteitsborger gaat hier niet over. Dit zijn dus geen bijzondere lokale omstandigheden onder de Wkb.

Indien bij een bouwmelding bijzondere lokale omstandigheden aanwezig zijn en deze in de risicobeoordeling zijn opgenomen, wordt er tijdens een al regulier uit te voeren toezichtmoment op de omgevingsplanactiviteit gecontroleerd of de bijzondere lokale omstandigheden / specifieke risico's voldoende geborgd zijn. Is er rond de bouwperiode van het locatie specifieke risico (bijvoorbeeld de fundering) geen toezichtmoment dan kan er specifiek op dit risico toezicht worden gehouden.

Indien op basis van het toezicht op het locatie specifieke risico onvoldoende duidelijk is geworden dat aan de bouwtechnische voorschriften wordt voldaan, dan ze extra (technische) informatie worden ingewonnen op grond van artikel 2.20 Bbl.

Binnen de gemeente Papendrecht zijn de volgende onderwerpen als bijzondere lokale omstandigheden aangeduid waardoor in de risicoanalyse met onderstaande omstandigheden rekening dient te worden gehouden en deze specifiek dienen te worden geborgd door de kwaliteitsborger:

Opbarsten bodem

Papendrecht heeft een bodem die gevoelig is voor opbarsten bij ontgraven. Deze zogenaamde opbarstproblematiek wordt veroorzaakt doordat het maaiveld van het binnendijkse gebied lager ligt dan de rivierstand van de Beneden Merwede en de Noord. In de bodem bevindt zich ook een afsluitende klei- of veenlaag waaronder zich een watervoerende laag bevindt waarvan de druk van het water groter is dan op maaiveldniveau.

In de oorspronkelijke situatie is de neerwaartse druk (gronddruk) van de scheidende laag en bovenliggende lagen meer dan de opwaartse druk. Door bijvoorbeeld ontgraving wordt de neerwaartse druk verlaagd. Indien de neerwaartse druk verlaagd wordt tot minder dan de opwaartse druk is er kans op opbarsten van de bodem. Bezwijken van de bodem heeft nadelige gevolgen voor de waterhuishouding (kwantiteit en kwaliteit) van het gebied en dient voorkomen te worden.

Bodemkwaliteit

De gemeente Papendrecht kent een slechte draagkracht van de ondergrond, waarbij het niet juist funderen een groot risico heeft waardoor het gebouw na verloop van tijd kan verzakken. Wij zien funderen als een locatie specifiek risico voor de hele gemeente.

In bijlage 1 is een advies van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid opgenomen waarmee in de risicobeoordeling in ieder geval rekening dient te worden gehouden.

Geluid

Binnen de gemeente Papendrecht vormt het niet behalen van het binnengeluidsniveau volgens het Bbl een risico, omdat door diverse factoren een verhoogd geluidsniveau op de gevel kan komen. Het kan hierbij gaan om:

- Weg- en verkeerslawaaï en/of;
- Spoorweglawaaï en/of;
- Industrielawaaï.

Bodemwarmte interferentie zone

Het woongebied "Land van Matena" is aangewezen als interferentiegebied. Zie voor meer info en kaart de Verordening bodemenergiesystemen gemeente Papendrecht.

§2. Afwegingen toezicht en handhaving bij melding afwijkingen Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl) door kwaliteitsborger tijdens de bouw of bij ontbreken goedkeurende verklaring van de kwaliteitsborger bij gereedmelding.

In paragraaf 3.1.1 van het VTH beleidsplan 2023-2027 wordt aangegeven dat meldingen inzake de Wet kwaliteitsborging (hierna: Wkb) risico gestuurd opgepakt zullen worden.

In de situatie dat er signalen of klachten bij het gemeentelijke bouwtoezicht binnenkomen over de bouwkwaliteit, het functioneren van de kwaliteitsborger of bij bijzondere lokale omstandigheden, dan kan de gemeente de bouw stilleggen en/of een controle op de bouwplaats uitvoeren.

Daarnaast volgt uit de wet dat de gemeente de ingebruikname kan tegenhouden als niet aan de regels uit het Bbl wordt voldaan.

Hieronder wordt nader uitgewerkt hoe aan bovenstaande invulling gegeven zal worden.

- A. De gemeente zal de ingebruikname van het bouwwerk verbieden / handhavend optreden als sprake is van tekortkomingen die zien op veiligheids- en/of gezondheidsaspecten.
 - B. De gemeente kan het bouwwerk tóch in gebruik laten nemen / afzien van handhavend optreden als sprake is van strijdigheden met het Bbl en/of een goedkeurende verklaring van de kwaliteitsborger ontbreekt als
 - concreet zicht is op legalisatie of;
 - bij kleine overtredingen waarbij handhaving niet proportioneel is.
- Per individuele situatie moet er een afweging van belangen plaatsvinden of er tot handhaving wordt overgegaan. Bij het maken van deze afweging zal de vaste jurisprudentielijn aangehouden worden.
- *Er is sprake van een klein verschil.* In een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (de Afdeling) van 20 december 2017 ging het om een verschil van 1 centimeter. (Uitspraak: ECLI:NL:RVS:2017:3485, 20 december 2017, Rechtspraak.nl)
 - *Het verschil is niet of nauwelijks met het blote oog waarneembaar.* Dat was volgens de Afdeling aan de orde in een casus in de gemeente Noardeast-Fryslân. Daar bepaalde de Afdeling (r.o. 7.3) in haar uitspraak van 17 maart 2021: dat 'over een lengte van ongeveer 4 meter schuttingspanelen zijn geplaatst die ongeveer 4 centimeter hoger zijn dan de 1 meter hoogte die maximaal is toegestaan, wat met het blote oog nauwelijks waarneembaar is' (Uitspraak: ECLI:NL:RVS:2021:574, 17 maart 2021, Rechtspraak.nl)
 - *Derden worden niet in hun belangen geschaad.* In een uitspraak van 24 juli 2013 overweegt de Afdeling (r.o. 4.3) 'Nu de overtreding slechts bestaat uit deze twee afwijkingen van de bouwvergunning, heeft het college zich in de gegeven omstandigheden in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het treffen van handhavingsmaatregelen ten aanzien van de afwijkingen van de bouwvergunning in dit geval zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden behoort te worden afgezien. Hierbij

heeft het college in aanmerking mogen nemen dat de afwijkingen van de bouwvergunning met het blote oog in het vrije veld nauwelijks waarneembaar zijn en dat voorts niet is gebleken dat de belangen van [wederpartij] of de belangen van derden door de afwijkingen van de bouwvergunning worden geschaad' (Uitspraak: ECLI:NL:RVS:2013:455, 24 juli 2013, Rechtspraak.nl)

- *Het ongedaan maken van de overtreding brengt buitenproportioneel hoge kosten met zich mee of zou onevenredig zijn jegens de overtreder. Van handhavend optreden mocht het college afzien omdat dit ertoe zou leiden dat 'ofwel de gehele woning moet worden afgebroken, ofwel de gehele zijmuur van de woning met gemiddeld 15 centimeter moet worden verplaatst'. (Uitspraak: ECLI:NL:RVS:2014:3885, 29 oktober 2014, Rechtspraak.nl)*
- C. Valt een afwijking niet binnen categorie A of B dan zal per geval beoordeeld worden of het bouwwerk al dan niet in gebruik genomen mag worden / handhavend zal worden opgetreden.

*Papendrecht, 12 december 2023
Burgemeester en wethouders van Papendrecht,
De secretaris, de burgemeester,
J.M. Ansems, M.J.M. van Driel*