



Lokale risico's onder de Wkb

Werk aan de winkel voor het Bevoegd Gezag

Als op 1 juli 2022 de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb), zoals beoogd, in werking treedt, zal er een risicobeoordeling opgesteld moeten worden voor een bouwactiviteit. Bijzondere lokale omstandigheden zouden er toe kunnen leiden, dat een bouwwerk niet aan de bouwtechnische vereisten uit hoofdstuk 2 t/m 6 van het Bouwbesluit 2012 voldoet. Het bevoegd gezag (BG) moet kenbaar maken met welke lokale omstandigheden er rekening gehouden moet worden in de risico analyse.

Deze risico's dienen door het BG te worden vastgelegd in beleid of anderszins kenbaar gemaakt worden (bijvoorbeeld vooroverleg), zodat de initiatiefnemer hier al vroeg rekening mee kan houden. Het is bij de bouwmelding een controlepunt voor het bevoegd gezag of deze risico's meegenomen zijn in de risicobeoordeling en het borgingsplan. Zo niet, is er sprake van een onvolledige melding en is er juridisch géén melding gedaan.

Omgevingsrisico en lokale omstandigheden

Hoewel de technische toetsing van ontwerp en uitvoering naar de private burger verschuift, blijft de gemeente nog steeds verantwoordelijk voor de toets aan omgevingsplan en bouw- en sloopveiligheid. Denk hierbij aan zaken als de inrichting van de bouwplaats en de veiligheid van belendende percelen. De eisen die in dit licht aan de bouwactiviteiten gesteld worden volgen uit het Bouwbesluit (straks Bbl) als het om veiligheid en gezondheid gaat en – in aanvulling hierop – mogelijk uit het omgevingsplan daar waar het hinder betreft.

In de risicoanalyse voor de bouwactiviteit worden alleen zaken meegenomen die van invloed kunnen zijn op en een risico vormen voor het eindresultaat, zoals een sterk variërende bodemgesteldheid, windbelasting door omliggende bebouwing en oude funderingen op de locatie.

Op het snijvlak heb je uit het Omgevingsplan de geluidscontouren die gevolgen hebben voor de uitvoering van de gevel, wat dus als bijzonder lokale omstandigheid in het kader van de Wkb kan worden aangegeven. Een Watertoets, die eisen stelt aan je waterbergende maatregelen, maakt hier geen onderdeel van uit: waterbeperkende maatregelen komen niet voor in het Bouwbesluit!

Houd dus scherp welke zaken omgevingsrisico's zijn en welke lokale omstandigheden impact hebben op de technische uitvoering van het bouwwerk.

TIP: Zet alle informatie over specifieke risico's op de website, zodat het BG in principe geen werk heeft aan toevoegen van specifieke omstandigheden aan de meldingen. Zaken als extra geluidsbelasting, bijzondere grondslag, bijzondere duurzaamheidseisen, windval etc. kunnen in de publieke GIS kaarten worden geprojecteerd.

Up-to-date blijven

Binnen de proefprojecten wordt er dagelijks nieuwe kennis opgedaan, ook op het gebied van de lokale eisen en het aanleveren ervan. Deze inzichten delen we binnen de Ambassadeursnetwerken Wkb met elkaar. Neem gerust contact op om deel te nemen. Kijk verder op de website van [Stichting IBK](https://www.StichtingIBK.nl) of www.WkbPlaza.nl voor meer informatie.