



Architect aan Zet

Voorwaarden, afspraken, scope en stappenplan

De gemeente Rotterdam werkt aan deregulering en het verminderen van administratieve lasten voor burgers en bedrijfsleven.

Het onderzoeksproject 'Architect aan zet' sluit aan bij deze ambitie.

maart 2014

Voorwaarden:

- registratie in het Architectenregister (team KV checkt bij A.R.);
- deelnemende architect beschikt over beroeps-aansprakelijkheidsverzekering;
- ondertekende akkoordverklaring van zowel architect als opdrachtgever:
 - bekend met voorwaarden, stappenplan (proces) en procedure,
 - architect is aanspreekpunt voor gemeente Rotterdam (formeel gemachtigde),
 - zelfde architect aanspreekpunt voor toetsing en uitvoering (t/m oplevering);
- project past binnen vastgestelde scope, afwijken alleen na toestemming team KV;
- architect dient aanvraag en opleveringsrapportage digitaal in via het Omgevingsloket online (OLO);
- deelnemende architect werkt conform voorwaarden, afspraken en het stappenplan. Ook maakt de architect gebruik van beschikbare formulieren.

Afspraken:

- Gemeente Rotterdam is en blijft gedurende het onderzoek verantwoordelijk voor vergunningverlening en handhaving. Uitvoering verloopt via het team Kleine Vergunningen (KV);
- korting op bouwleges is niet mogelijk. De verordening Bouwleges Rotterdam staat dat niet toe. Wel bestaat de mogelijkheid om bepaalde werkzaamheden, die de architect uitvoert **in plaats van** de gemeente Rotterdam, na overleg te factureren. Factureren kan uitsluitend nadat hiervoor vooraf toestemming is gegeven door de gemeente Rotterdam (maatwerk);
- bij alle ingediende aanvragen wordt voorafgaand aan vergunningverlening de reality check op het bestemmingsplan uitgevoerd;

- indien de aanvraag past in het bestemmingsplan zal binnen twee werkdagen digitaal vergunning worden verleend;
- past de aanvraag niet in het bestemmingsplan dan kan volgens het schema 'omgaan met ruimtelijke regels voor onderzoeksproject Architect aan zet' mogelijk worden afgeweken;
- past de aanvraag niet in het bestemmingsplan en is afwijken mogelijk dan zal, mits voldaan aan de procesvoorwaarden, binnen 5 werkdagen digitaal vergunning worden verleend (geldt niet eengezinswoningen of een appartementengebouw);
- architect verleent medewerking aan evaluatie en risicoanalyse (beperkt en in overleg).

Scope onderzoek:

- Eengezinswoningen met maximaal 3 bouwlagen
- Kleine woon- of kantoorgebouwen met maximaal 4 bouwlagen (incl. herbestemming/transformatie)
- Aan/uitbouw, inclusief niet-woningen
- Bijgebouw, inclusief niet-woningen
- Dakopbouwen (geen toevoeging van extra woning(en))
- Dakterrassen
- Dakkapel
- Splitsing woningen
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (alleen voor woonfunctie)
- Reclame.

Voorwaarden, afspraken, scope en stappenplan onderzoeksproject

Stappenplan

Voor deelnemende architecten (en opdrachtgevers).

1 Informatie:

Bekijk de website: www.rotterdam.nl/aaz. Op deze internetpagina staat de belangrijkste informatie voor deelnemende architecten en opdrachtgevers. Ook zijn hier het plan van aanpak, de voorwaarden, afspraken en het te volgen stappenplan te downloaden.

2. Intake:

Denk je dat je project binnen de scope van het onderzoeksproject zou kunnen vallen, neem dan contact op met de afdeling Vergunningen, team KV, (010) 489 5646 in overleg met de bouwinspecteur wordt vastgesteld of je project past in de scope en welke meetmethode zal worden gehanteerd.

3. Voorbereiding en uitwerking:

Betrokken architect(en) kunnen zelf aan de slag. Het overzichtsblad 'omgaan met ruimtelijke regels voor onderzoeksproject Architect aan zet' geeft aan waar de architect zelf een afweging kan maken/organiseren, of waar de architect vooraf afstemming **moet** hebben met de gemeente Rotterdam. De bouwinspecteur is aanspreekpunt voor deze afstemming en voor procesvragen.

4. Aanvullende werkzaamheden en kosten

Deelnemende architecten kunnen werkzaamheden, die nodig zijn voor het toekomstig gemeentelijk handhavingss dossier en aanvullend zijn op de reguliere architecten werkzaamheden voor een aanvraag omgevingsvergunning, factureren bij de gemeente Rotterdam. De Gemeente Rotterdam hanteert vaste prijzen per onderdeel. In de lijst met verplicht aanwezige stukken worden declareerbare onderdelen aangeduid met een €. Mogelijk te factureren bedrag/werkzaamheden moet vóór indiening van de omgevingsvergunning akkoord worden bevonden door gemeente Rotterdam.

5. Indienen:

U dient de aanvraag digitaal in bij het OLO. Mail direct na indiening een bericht naar kleinevergunningenso@rotterdam.nl, onder vermelding van projectomschrijving, datum/tijd indiening en geef aan dat het gaat om een project dat meedoet aan 'Architect aan zet'. Bij uw digitale aanvraag zitten, naast de wettelijk verplichte stukken, altijd de volgende ondertekende verklaringen:

| Methode | Ondertekende verklaring |
|----------------------|--|
| 2-ogen | architect en opdrachtgever - |
| 4-ogen | architect en opdrachtgever collega architect |
| 2-ogen met checklist | architect en opdrachtgever indiening compleet en voldoet |

6. Toets op verplicht aanwezigheid stukken:

Team KV toetst ingekomen aanvragen op aanwezigheid van de volgende stukken, niet op inhoud:

Verkorte lijst MOR:

- aanvraagformulier;
- situatietekening, indien van toepassing (afmeting perceel, parkeervoorzieningen);
- plattegronden bestaand en nieuw (schaal 1:100 / 1:50);
- gevels bestaand en nieuw (schaal 1:100 / 1:50);
- doorsneden bestaand en nieuw (schaal 1:100 / 1:50);
- foto's (pand en belendende panden);
- beeldbepalende details;
- constructietekeningen en -berekeningen;
- brandveiligheidsvoorzieningen;
- bouwfysische gegevens (daglicht, ventilatie EPC, etc.);
- rapportage bodemgesteldheid (indien van toepassing).

Aanvullende documenten, ter ondersteuning onderzoek:

- onderbouwing welstand €
- bestemmingsplantoets (incl. eventuele inhoudelijke motivering afwijken bestemmingsplan) €
- ondertekend akkoord omgeving voor afwijken bestemmingsplan (indien van toepassing) €
- parkeerberekening €
- rapportage toetsing bouwbesluit €
- ondertekende verklaring architect en opdrachtgever/collega architect/indiening compleet en voldoet €
- opleverrapport, bij gereedmelding bouwwerkzaamheden €.

7. Aanvullen bescheiden (indien nodig):

Indien bescheiden ontbreken dan neemt de bouwinspecteur binnen één werkdag contact op met de architect. Aanvullende bescheiden moeten via het OLO worden ingediend. Mail direct na indiening een bericht naar kleinevergunningenso@rotterdam.nl, onder vermelding van projectomschrijving, datum/tijd indiening en geef aan dat het gaat om een project dat meedoet aan 'Architect aan zet'. Totdat de bescheiden zijn aangevuld zal er geen reality check / vergunningverlening plaatsvinden (principe: in één keer goed).

Voorwaarden, afspraken, scope en stappenplan onderzoeksproject

8. Reality check bestemmingsplan

De reality check op de bestemmingsplantoets wordt in alle gevallen voor vergunningverlening uitgevoerd door team KV.

9. Vergunningverlening, ambtelijk advies niet nodig:

Past de aanvraag in het bestemmingsplan en zijn alle benodigde bescheiden aanwezig dan wordt binnen 2 werkdagen na indiening digitaal vergunning verleend.

10. Ambtelijk advies (indien nodig):

Waar nodig wordt een ambtelijk advies geformuleerd voor welstand, afwijken van het bestemmingsplan of parkeereisen. Het schema 'omgaan met ruimtelijke regels voor onderzoeksproject 'Architect aan zet' is daarbij leidraad.

11. Vergunningverlening, ambtelijk advies nodig:

Is een advies van welstand of BBC noodzakelijk dan wordt, in geval van een positief ambtelijk advies, binnen 5-10 werkdagen na indiening digitaal vergunning verleend. In overleg kan worden besloten een aanpassing van de aanvraag mogelijk te maken. Dit kan gevolgen hebben voor de termijn van 5-10 werkdagen.

12. Reality check vergunningaanvraag:

Team KV doet reality check op de inhoudelijke toets van de aanvraag.

13. Melding start bouw:

Architect meldt via het OLO dat de bouwwerkzaamheden zijn gestart.

14. Reality check uitvoering

Alleen eengezinswoningen met maximaal 3 bouwlagen en kleine woon- of kantoorgebouwen met maximaal 4 bouwlagen (incl. herbestemming/transformatie):

Bouwinspecteur voert de reality check op de uitvoering gedeeltelijk uit tijdens het bouwproces (bijv. controle wapening, storten vloeren, e.d.). Bouwinspecteur neemt contact op met de architect om hierover afspraken te maken.

15. Gereedmelding bouwwerkzaamheden:

Architect meldt de bouwwerkzaamheden gereed via het OLO. Bij deze gereedmelding dient de architect het opleverrapport in. Het opleverrapport bevat alle uitwerkingen, afwijkingen en (product)certificaten gekoppeld aan - of voortvloeiende uit, de verleende omgevingsvergunning (checklist n.t.b.).

16. Reality check uitvoering:

Team KV doet de reality check op alle uitgevoerde bouwwerken. Bouwinspecteur neemt contact op met de architect om hierover afspraken te maken.

17. Interview deelnemende architect:

Interview met deelnemende architect. Gedurende het proces wordt de architect af en toe gevraagd input te leveren voor de risicoanalyse.

18. Rapportage: analyse en aanbevelingen:

Gemeente Rotterdam presenteert samen met de BNA Kring Rijnmond de onderzoeksrapportage aan politiek, deelnemende architecten en opdrachtgevers.