



‘De vereniging hoeft zich niet druk te maken over het bouwproces’

PadelTotaal springt met PlanGarant proactief in op nieuwe Wet kwaliteitsborging voor het bouwen

Het nieuwe Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) hebben gevolgen voor de procedure bij de aanleg van padelbanen. De grootste verandering is dat de toetsing van de bouwveiligheid niet langer bij de gemeente ligt, maar bij een onafhankelijke partij. PadelTotaal is hier razendsnel op ingesprongen en heeft kwaliteitsborger PlanGarant in de arm genomen. ‘Zo hoeft de opdrachtgever/vereniging zich niet druk te maken over dit deel van het bouwproces’, zegt Willem Majoor van PadelTotaal.

Auteur: Emiel te Walvaart

Bij de aanleg van een bouwwerk, dus ook van een padelbaan, moet sinds 1 januari dit jaar rekening gehouden worden met de regels van het nieuwe Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), dat het oude Bouwbesluit vervangt. Op dezelfde datum is de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) ingevoerd. Deze nieuwe wet verplaatst de toetsing aan de bouwtechnische eisen van een bouwwerk van de gemeente naar een onafhankelijke partij, de zogenoemde kwaliteitsborger. ‘Dus de gemeente controleert niet langer of de bouw of constructie wel voldoet aan de eisen van de benodigde vergunning. Voortaan moet de opdrachtgever een gespecialiseerde derde partij inschakelen die die taak op zich neemt. In ons geval is de opdrachtgever de tennis- of padelvereniging, die nu zelf een onafhankelijke veiligheidscoördinator moet aanstellen. Dat kan behoorlijk wat kosten met zich meebrengen voor de vereniging. Omdat elk project als nieuw

wordt behandeld in deze procedure en er elke keer een kwaliteitsborger moet worden ingehuurd, hebben we met PlanGarant afspraken gemaakt om hierbij collectief te werken. Dat betekent dat wij alle projecten bij dit bureau aanmelden, zodat we de klant, de vereniging, kunnen ontzorgen’, legt Willem Majoor van TennisTotaal / PadelTotaal uit.

Controle constructieberekeningen

Dit betekent dat PlanGarant voortaan de constructieberekeningen controleert en het hele bouwproces volgt. Majoor: ‘Een groot voordeel is dat de vereniging zich niet druk hoeft te maken over dit deel van het traject. Het tweede pluspunt is dat deze keuring ook daadwerkelijk plaatsvindt, want gemeentes deden dit meer als dossiervorming en kwamen het niet in de praktijk toetsen of controleren. Dat is prettig. Het klinkt misschien alsof de slager zijn eigen vlees keurt, maar feitelijk is dat niet

zo. Enerzijds is TennisTotaal of PadelTotaal de partij die de communicatie en uiteindelijk het financiële plaatje met PlanGarant afhandelt. Anderzijds neemt PlanGarant zelf de volledige verantwoordelijkheid voor de kwaliteitsborging op zich. We willen graag laten toetsen of we het wel goed doen. Mocht er een probleem optreden met de constructie na oplevering van een project, dan kan PlanGarant daarop als eerste worden aangesproken. Deze moet het dossier dus nauwgezet afwerken.'

Willem Majoor: 'PlanGarant neemt zelf de volledige verantwoordelijkheid voor de kwaliteitsborging op zich'

Majoor stelt dat het werk en de werkwijze van PadelTotaal niet zozeer veranderen door deze wijziging van de regelgeving. 'Dat gaat op dezelfde voet door. Voortaan moeten we echter niet alleen rekening houden met de planning voor onze eigen medewerkers en de weersomstandigheden, maar ook zorgen dat de mensen van PlanGarant hun werk kunnen doen. Omdat de verschillende onderdelen van een project elkaar vaak snel opvolgen, zullen we wat meer van die momenten moeten inplannen. Ook vereist de nieuwe Bbl-wet dat we de projecten veel eerder moeten aanmelden. We moeten een project nu zes tot acht weken van tevoren indienen en de planning vier weken vooraf rond hebben. PlanGarant verzorgt voor ons de noodzakelijke goedkeuring van het borgingsplan dat ingediend moet worden bij de gemeente.'

Majoor vervolgt: 'Al deze factoren bij elkaar zijn voor ons wel een uitdaging. Er wordt nu al flink geschoven bij projecten van padelbanen omwille van vergunningen, afhankelijk van factoren als akoestisch onderzoek en bezwaren van buurtbewoners. Wij konden hier als bedrijf flexibel op inspringen door andere projecten naar voren te schuiven. Dat is met deze nieuwe wetgeving even anders, want je moet veel verder vooruitkijken en -plannen. Niet alleen

Kwaliteitsborging door PlanGarant

PlanGarant is in 2022 opgericht als een echte kwaliteitsborger. 'Daarmee proberen we inzichtelijk te maken wat de risico's zijn van een te bouwen bouwwerk. We maken aan de voorkant van het project een borgingsplan met de risico's waarop we moeten letten bij de uitvoering van het bouwwerk. Hierbij geven we de bouwer of aannemer concrete handvatten om bij bepaalde onderdelen bewijslast te kunnen verzamelen, zodat die in een dossier kan worden vastgelegd. Vervolgens kunnen wij die gegevens controleren. Op basis van al die informatie geven wij een verklaring af, waarin we stellen dat we het gerechtvaardigde vertrouwen hebben dat de bouw voldoet aan de bouwtechnische regelgeving', vertelt Huib van de Vrie, accountmanager bij PlanGarant.

De aanleg van een nieuwe padelbaan bij HLTC De Kuil is het eerste project waarbij PlanGarant samen optrekt met PadelTotaal. 'Dit betekent dat de bouwer ook zijn verantwoordelijkheid neemt om de aantoonbaarheid te kunnen leveren, waardoor hij ook aan interne kwaliteitsborging doet. Je kunt er ook voor kiezen om iemand in te huren die alles controleert, maar dat is behoorlijk kostbaar. De voorkeur heeft een systeem waarbij de aannemer zelf de inspecties voor zijn rekening neemt en vervolgens bewijslast aanlevert bij ons, als externe kwaliteitsborger die een verklaring kan afgeven. Belangrijk hierbij is wat je allemaal moet vastleggen.'

Met behulp van een aantal pilots, waaronder De Kuil, is PlanGarant aan het uitzoeken waar de risico's zitten. Van de Vrie: 'Dan is het de vraag hoe je al die informatie op tafel krijgt. Samen met PadelTotaal hebben we een checklist opgesteld, specifiek gericht op padelbanen, met vragen over de (staal)constructie, de fundatie, de elektra en dergelijke. We leveren drie lijsten aan. Ten eerste een voor het ontwerp, om aan te tonen hoe de baan gebouwd wordt, zodat er duidelijkheid komt over de risico's. Op basis hiervan kunnen we het borgingsplan afgeven, zodat de bouwmelding kan worden ingediend. De twee andere checklists zijn gericht op het constructieve deel. De ene betreft de fundatie, dus alles wat onder de grond zit; de andere gaat over alle onderdelen die zich boven de grond bevinden, zoals de staalconstructie, het glas en de elektra. Met deze drie checklists samen kan de bouwer van de padelbaan ons de informatie aanleveren zonder dat we überhaupt op de bouwplaats hoeven te komen. Zo hebben we een heel snelle, efficiënte manier van samenwerken, wat uiteindelijk ook financieel voordeel oplevert.'

Ten behoeve van het certificeringsinstrument dat hierbij wordt ingezet (KIK of Technical Inspection Service, TIS), zal PlanGarant overigens wel steekproefsgewijs controleren. 'De afspraak met PadelTotaal is dat onze toezichhouder een op de vijf bouwplaatsen bezoekt. We zijn momenteel met beide instrumenten aan het experimenteren, om uiteindelijk tot de geschikte verklaring te komen namens de instrumenthouder. Op deze manier wordt er ook aandacht besteed aan de constructieve veiligheid, een aspect dat in de Wet kwaliteitsborging transparanter wordt. Daar moet werk van gemaakt worden en we zijn blij dat Willem (Majoor, red.) daar zo proactief in is.'

voor ons heeft het nogal wat voeten in de aarde, maar ook voor de verenigingen. Er is nu nog meer afstemming vereist over wat wel en niet kan en over de data voor het indienen van plannen. Het grootste gevolg hiervan is dat we wat minder flexibel kunnen opereren.'

TennisTotaal voortrekker

In 2015 was TennisTotaal voortrekker in de keuringssystematiek. 'Toen was keuren op het gebied van sporttechnische eigenschappen en veiligheid nog niet verplicht. Wij lieten destijds als eerste een padelbaan keuren en

probeerden toen de markt mee te trekken aangaande de KNLTB. Samen met Rekre Sport namen we het initiatief om de Vereniging van Padelbaanbouwers Nederland (VPN) op te richten. We hadden ook de primeur van een akoestisch onderzoek naar padel om onze klanten zo goed mogelijk te informeren. Verder liepen we voorop met de goedkeuring van padelbanen volgens de NOC*NSF-statistieken, die in 2019 verplicht werd.'

De traditie als pionier zet PadelTotaal voort in het project van HLTC De Kuil in Huizen. 'Deze



Willem Majoor van PadelTotaal (!) en Huib van de Vrie van PlanGarant

Huib van de Vrie: ‘Aan de hand van drie checklists levert de padelbaanbouwer ons de juiste informatie aan, zonder dat we op de bouwplaats hoeven te komen’

club pakt als eerste de nieuwe regelgeving rond projecten op. We zijn op daar 8 januari begonnen. De vergunning voor een nieuwe padelbaan is vorig jaar aangevraagd en toegelaten, maar valt nog niet onder de nieuwe verplichting. Toch doen we op eigen initiatief alle projecten vanaf 1 januari 2024 via PlanGarant. We zitten in een overgangperiode. Feitelijk zou de gemeente haar zorgplicht nog moeten naleven, maar we werken al volgens de nieuwe wet omdat 1 januari een mooi begin van het boekjaar is en we zonder verplichting kunnen kijken wat de hobbels zijn. Eigenlijk worden projecten nu dus dubbel gekeurd. Ook kunnen projecten waarvoor de vergunning in 2023 en in 2024 is verleend door elkaar gaan lopen qua planning. Om helderheid en structuur te houden, hebben we gezegd dat we alle projecten via PlanGarant laten lopen.’

Wat is de toegevoegde waarde van het werk van PlanGarant ten opzichte van de diensten

van Kiwa ISA Sport? ‘Kiwa toetste en keurde altijd de sporttechnische eigenschappen en veiligheid volgens de NOC*NSF-vereisten. Is de vloer vlak? Voldoet de aanleg van het kunstgras aan alle eisen? Is de kooi gebouwd volgens de eis dat de open ruimtes tussen glas of gaas niet te groot mogen zijn? Zitten er geen scherpe delen aan? De controle van de constructie op zich lag echter nooit bij Kiwa, maar zoals gezegd bij de gemeente, die vervolgens alleen de constructieberekening bekeek en bijna nooit op projecten verscheen. Elke aannemer die onder de auspiciën van de KNLTB wilde bouwen, moest in het verleden de constructieberekeningen bij Kiwa aanleveren om op papier getoetst te worden. Maar ook dit werd nooit in de praktijk gecontroleerd.’

PlanGarant aan zet

PlanGarant is in dit kader voortaan aan zet en kijkt naar dezelfde aspecten die in de constructieberekening naar voren komen. Majoor legt

uit: ‘Is het zandbed voldoende? Is het goed verdicht als het nieuwbouw betreft? Is de ringfundatie ten behoeve van de kooi exact zoals de constructeur heeft omschreven, ook qua bewapening, betonklasse en dekkingsgraden? Bij De Kuil zitten we in die fase en hebben we dat allemaal laten onderzoeken. Het was overigens prima in orde. De volgende fase is de daadwerkelijke bouw van de kooi. Daarbij wordt gecontroleerd op het staalgebruik, zoals de juiste dikte van de frames, een goede conservering met poedercoating of galvanisering, het juiste type, de goede sterkteklasse en de chemische mortel van ankerstangen. Wij passen trouwens altijd RVS 4 toe met dubbele poedercoating, ongeacht de locatie. Bovendien toetst en controleert PlanGarant ook alle elektra die op de baan is aangelegd volgens NEN 1010. Dit onderdeel valt namelijk ook onder de Bbl, maar het is eveneens een vereiste van verzekeraars.’ De bouw van gemiddelde padelbanen duurt acht à negen weken. De duur heeft te maken met de grondwerkzaamheden, de aanleg van de fundering, de wachtermijn van 28 dagen voor uitharding van het beton, de kooiopbouw en de aanleg van het kunstgras en de elektra. De padelbaan bij De Kuil is een allesomvattend nieuwbouwproject. Er moesten een paar bomen worden gerooid en een oude oefenkooi moest worden verwijderd. Om hoogteverschillen op te vangen, was het nodig dat er keerwanden werden geplaatst. Er werd ook een compleet nieuw zandbed aangelegd de restruimtes en toegang worden voorzien van straatwerk. Ook komt er sfeerlicht vanwege de afgelegen ligging op het tennispark.

‘We hebben alweer ruim honderd padelbanen in opdracht’, zegt Majoor met gepaste trots. ‘Met dat vooruitzicht kunnen we de kosten van de diensten van PlanGarant wat beperkter houden door collectief in te kopen. Zo heeft de opdrachtgevende partij geen omkijken naar dit essentiële onderdeel van het project.’



BE SOCIAL
Scan, lees & deel!