

# bouwplannen?

## Sinds 1 januari 2024 gelden er twee nieuwe wetten



## Helpdesk

Voorstenaren die met de gedachte spelen om iets te gaan (ver)bouwen, kunnen voor vragen en advies het KlantContactCentrum (KCC) van de gemeente Voorst bellen op 0571-279911. Er is sinds 1 januari ook een nieuwe helpdesk ingericht om hen zo snel en goed mogelijk van dienst te kunnen zijn.

Wethouder Bert Visser: "Ik merk dat we het al goed voor elkaar hebben. Dus zeg ik, beste inwoners kom naar ons toe met jullie verzoeken. Hierbij is het volgens Visser aan te raden om dat in een zo'n vroeg mogelijk stadium te doen zodat we mee kunnen denken over de mogelijkheden. En niet pas nadat iemand bijvoorbeeld al een architect heeft ingeschakeld en veel kosten heeft gemaakt. "Stel dat het plan zoals bedacht niet kan worden uitgevoerd, dan is dat zonde van het geld en alle moeite."

*"We raden aan om in een zo'n vroeg mogelijk stadium contact op te nemen, dat voorkomt onnodige kosten."*

Bert Visser, wethouder gemeente Voorst



## Omgevingsloket

"Inwoners kunnen online in het nieuwe Omgevingsloket zien welke regels gelden op een locatie", zegt Steenberg. Deze zijn terug te vinden bij 'Regels op de kaart'. Bij het Omgevingsloket kan een inwoner ook een vergunningcheck doen. De uitkomst van de check kan zijn dat er voor een activiteit een melding of vergunning nodig is. Daarna kan de melding of vergunningsaanvraag worden ingediend. In de loop van 2024 zal de informatie in de vergunningcheck steeds beter worden. Als de informatie in de vergunningcheck niet voldoende duidelijk is, kan de gemeente altijd om informatie gevraagd worden of kijk op [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl).

## 2032

Elke Nederlandse gemeente moet uiterlijk in 2032 een definitief omgevingsplan hebben, waarin alle regels zijn ondergebracht die gaan over de fysieke leefomgeving. Dit is de omgeving waarin we wonen, werken en recreëren. In het omgevingsplan komen veel zaken samen, zoals de Algemene Plaatselijke Verordening (APV), regels voor monumenten, ruimtelijke regels en de Welstandsnota.

Het idee achter de Omgevingswet is dat aanvragen niet langer vanuit één gemeentelijk domein, zoals wonen en ruimte, milieu of landschap beoordeeld worden, maar vanuit een integrale visie. In Voorst deden we dat voor 1 januari 2024 ook al, maar het kan altijd nog beter. De wet moet leiden tot snellere procedures en betere besluitvorming.

"We gaan onderzoeken welke kansen de nieuwe wet ons biedt en wat er wel en niet haalbaar is. Uiteindelijk zal de inwoner sneller zijn weg weten te vinden. Hier gaan we stapsgewijs naartoe groeien", zegt Steenberg.

## Kwaliteitswaarborger

Dan de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen ofwel de Wkb, die nu ook van kracht is. Deze wet heeft volgens Teunis Overeem best grote impact. De Wkb vereist dat een initiatiefnemer van een bouwproject een onafhankelijke en gekwalificeerde kwaliteitswaarborger (Wkb'er) in de arm neemt. Dit zijn geen algemene bouwkundige bureaus, maar toegelaten bureaus die binnen dit stelsel gecertificeerd zijn. De Wkb geldt tot 1 januari 2025 alleen voor nieuwbouw. Daarna geldt de wet zeer waarschijnlijk ook voor verbouwingsprojecten.

De kwaliteitsborger is verantwoordelijk voor het borgingsplan en de risicoanalyse. Hij kijkt onder meer naar: fundering, brandveiligheid, energiegebruik, duurzaamheid, gezondheid en bruikbaarheid. Het bouwplan moet in zijn geheel voldoen aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), de vervanger van het Bouwbesluit.



## Leges en de Wet Kwaliteitsborging

De Wet kwaliteitsborging (Wkb) heeft invloed op de vergunningaanvragen voor bouwen of verbouwen. Bouwwerken zijn ingedeeld in zogenaamde 'gevolgklassen'. De wet wordt in fases ingevoerd. In 2024 gelden de regels alleen voor gevolgklasse 1 (eenvoudige bouwwerken). In die gevallen wordt het toezicht en niet meer uitgevoerd door de gemeente en worden er ook geen leges voor de bouwtechnische toets in rekening gebracht. In plaats daarvan regelt u het toezicht via een private kwaliteitsborger. Meer informatie vindt u op [www.voorst.nl/wetkwaliteitsborging](http://www.voorst.nl/wetkwaliteitsborging).



## Leges en Omgevingswet

Door de invoering van de Omgevingswet is de legesverordening voor 2024 aangepast. Er zijn nieuwe onderdelen bijgekomen waarvoor de gemeente leges in rekening brengt. Bijvoorbeeld het omgevingsoverleg dat voorafgaand aan een aanvraag gevoerd kan worden. Ook brengen we milieuleges in rekening voor industrie, afvalverwerking of lozingsactiviteiten. Om de kosten voor de aanvrager beperkt te houden werken we met een standaardtarief. De leges voor vergunningen die onder de oude wet- en regelgeving al bestonden, zijn zoveel mogelijk gelijk gebleven. Deze zijn wel geïndexeerd. Een voorbeeld hiervan is de kapvergunning.



## Bewaking bouwproces

Het doel van de Wkb is het verbeteren van de bouw kwaliteit en het verlagen van de faalkosten. Kortom: de opdrachtgever moet krijgen waarvoor hij betaalt. De bewaking van het bouwproces was een taak van de gemeente. Sinds 1 januari 2024 is deze taak overgegaan naar de private kwaliteitsborgers. De kosten van een Wkb'er komen voor rekening van de opdrachtgever. Overeem adviseert Voorstenaren met bouwplannen om zo snel mogelijk een kwaliteitswaarborger te zoeken. Het aantal gecertificeerde Wkb'ers houdt nog niet over en daardoor kunnen de wachttijden flink oplopen. "De gemeente blijft dit op de voet volgen en zal waar nodig bij het Rijk aan de bel trekken", zegt Overeem.

## Participatie

Ten slotte wijzen Jessica Steenberg en Teunis Overeem erop dat burgers dankzij de nieuwe Omgevingswet meer ruimte krijgen voor participatie; het in een vroeg stadium kunnen meepraten en meedenken over bouwplannen. Bij vergunningen voor zogeheten 'buitenplanse omgevingsplanactiviteiten' is het voortaan verplicht om aan participatie te doen. Hierbij gaat het erom dat alle belangen boven tafel komen en kunnen worden gewogen. Participatie is niet per se bedoeld om draagvlak voor een plan te creëren, maar als dat lukt is dat natuurlijk wel heel mooi.

Kijk voor meer informatie op

[www.voorst.nl/omgevingswet](http://www.voorst.nl/omgevingswet)

[www.voorst.nl/wetkwaliteitsborging](http://www.voorst.nl/wetkwaliteitsborging)

Omgevingsloket: [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl)



## Bestemmingsplannen worden onderdeel van omgevingsplan

Tot voor kort toetste de gemeente elke aanvraag voor een verbouwings- of nieuwbouwproject aan het geldende bestemmingsplan. Sinds de jaarwisseling bestaat de naam "bestemmingsplan" niet meer. De regels uit de bestemmingsplannen zijn onderdeel geworden van het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Voorst. Bouwaanvragen worden aan het tijdelijke omgevingsplan getoetst.

De Omgevingswet geldt voor iedereen in Nederland. Je krijgt er mee te maken als je bijvoorbeeld van plan bent je huis te (ver)bouwen, een boom wilt kappen of ergens een bedrijf of buurthuis wilt beginnen. Het kan ook zijn dat burens, een projectontwikkelaar of de gemeente in de omgeving gaat (ver)bouwen. In veel gevallen kunnen mensen meedenken over ontwikkelingen in hun buurt.

