



Aan de slag met de  
Omgevingswet

## **Oefencasus Bouwen en kwaliteitsborging**

Datum	23 maart 2022
Status	definitief
Versie	2.0

## Colofon

Projectnaam	Oefencasus Bouwen en kwaliteitsborging
Versienummer	2.0

## Inhoud

Colofon 2

**Inleiding Oefenaanpak 4**

**Deel 1 Oefencasus en voorbereiding 5**

- 1 Scope van de oefencasus 5
- 2 Voor wie is de casus bedoeld? Wat leert u? 5
- 3 Specifieke aspecten 6
- 4 Voordat u start met oefenen 6

**Deel 2 De casus 7**

- 5 Casusbeschrijving 7
- 6 Juridische context 7

**Deel 3 Oefenen 8**

- 7 Start de casus! 8

## Inleiding Oefenaanpak

2020 en 2021 staan in het teken van **oefenen**. Het programma Aan de slag met de Omgevingswet ondersteunt bevoegd gezagen bij de voorbereiding (implementatie). Zo kunnen zij in 2023 aan de minimumeisen voor de Omgevingswet voldoen. Oefenen betekent hier: het inregelen, beproeven en bijstellen om de uitvoering van de wet in 2023 te kunnen starten.

De oefenaanpak is integraal. U komt in aanraking met alle aspecten van de Omgevingswet:

- Veranderingen in wet- en regelgeving ('wet')
- Het inrichten van werkprocessen ('anders werken')
- Het Digitale Stelsel Omgevingswet (DSO).

Om te kunnen oefenen biedt het Programma Aan de slag met de Omgevingswet oefencasussen aan. Deze beperken zich meestal tot een deel van de totale oefenopgave. De oefencasussen kunnen worden uitgebreid met extra oefeningen (groeimodel) vanuit het programma Aan de slag met de Omgevingswet. Gemeenten, waterschappen, provincies, omgevingsdiensten en rijkspartijen kunnen de casussen ook gebruiken om zelf oefeningen op maat te maken.

## Deel 1 Oefencasus en voorbereiding

### 1 Scope van de oefencasus

#### *Korte omschrijving van de oefencasus*

Deze casus gaat alleen over de inhoud van de Wet kwaliteitsborging (Wkb) voor het bouwen. Alle andere aspecten, zoals omgevingsplanactiviteit, zijn buiten beschouwing gelaten. Voor zover mogelijk wordt het indienen van de melding via het DSO wel behandeld.

In het Digitaal Stelstel Omgevingswet (DSO) staan straks landelijke regels en lokale regels. Het lokale bevoegd gezag is verantwoordelijk voor de lokale regels. Het gaat dan om regels in het omgevingsplan, de omgevingsverordening of de waterschapsverordening. In onderstaande tabel staan de verschillende stappen voor het maken van regels. U kunt zien met welke stap u oefent met deze casus.

	Opstellen juridische regels	Beschikbaar stellen juridische regels	Juridische regels op de kaart in DSO	Juridische regels omzetten in toepasbare regels	Beschikbaar stellen toepasbare regels	Check toepasbare regels in DSO	Aanvragen en indienen in DSO	Ontvangen en behandelen	Toezicht en handhaving
Wet	X								
Anders werken									
DSO									

#### **Toelichting tabel**

Heeft u juridische regels gemaakt? Dan zet u ze na het maken in de Landelijke voorziening bekendmaken en beschikbaar stellen ([LVBB](#)). Deze regels komen dan in het DSO. Iedereen kan daar de regels bekijken via het onderdeel [Regels op de kaart](#). U vertaalt deze juridische regels in [toepasbare regels](#). Dat betekent dat u vragenbomen maakt voor de onderdelen Vergunningcheck, Aanvragen (inclusief indieningsvereisten) en Maatregelen op maat. U schrijft ze in begrijpelijke taal.

Deze toepasbare regels zet u in de [Registratie toepasbare regels](#) (RTR). Vervolgens controleert u in het DSO of alles klopt met de juridische regels en of initiatiefnemers de vragen begrijpen. Daarna kunt u oefenen met het indienen van een aanvraag of melding. Deze aanvragen en meldingen gaan vanuit het DSO naar het zaakstelsel van het bevoegd gezag voor afhandeling. Toezichthouders kunnen oefenen met nieuwe of andere regels.

### 2 Voor wie is de casus bedoeld? Wat leert u?

Deze casus is bedoeld voor vergunningverlenende en toezichthoudende collega's op het gebied van de Wkb. Zij kunnen werken bij een gemeente of bij een omgevingsdienst.

### 3 Specifieke aspecten

Deze casus gaat specifiek over de inhoud van de Wkb. Alle andere aspecten, zoals omgevingsplanactiviteit, zijn hier buiten beschouwing gelaten.

### 4 Voordat u start met oefenen

Ga goed voorbereid van start. Alleen dan heeft het oefenen van deze casus meerwaarde voor u.

- Zorg dat u beschikt genoeg weet over [bouwactiviteiten](#) en de [Wkb](#).
- Bestudeer met name het schema 'Bouwen onder de Omgevingswet en Kwaliteitsborging'.<sup>1</sup>



Figuur 1 Schematische weergave van het proces van bouwen onder de Wkb. De (aanvraag) omgevingsplanactiviteit is hier buiten beschouwing gelaten. Van links naar rechts ziet u de volgende stappen:

- 8 weken voor de start van de bouw: aanvraag omgevingsplanactiviteit. Deze stap heet: aanvraag omgevingsplanactiviteit.
- 4 weken voor de start van de bouw: melding bij bevoegd gezag. Daarbij worden ingediend: een risicobeoordeling, een borgingsplan, het instrument en de naam van de kwaliteitsborger. Deze stap heet: melding bouwactiviteit.
- 2 dagen voor de start van de bouw vindt er een melding plaats bij het bevoegd gezag. Deze stap heet: start bouw.
- Tijdens de bouw voert de kwaliteitsborger het borgingsplan uit. Deze stap heet: kwaliteitsborging.
- 2 weken voor het in gebruik nemen van het bouwwerk krijgt het bevoegd gezag het dossier met beheersmaatregelen en een verklaring. Deze stap heet: de gereedmelding.

U bent nu klaar om naar de casusbeschrijving te gaan!

<sup>1</sup> Zie de [website van stichting Instituut voor Bouwkwiteit \(IBK\)](#) voor een toelichting op deze wijzigingen.

## Deel 2 De casus

### 5 Casusbeschrijving

Piet en Nel de Vries hebben een kavel gekocht in een nieuw te ontwikkelen woonwijk. Op deze kavel mag een vrijstaande woning worden gebouwd. Ze gaan het bouwwerk enkel als woning gebruiken.

### 6 Juridische context

Het Besluit kwaliteitsborging wijzigt het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). De Wet kwaliteitsborging (Wkb) wordt via het Bbl (over bouwmelding en gereedmelding) en Bkl (Besluit kwaliteit leefomgeving: eisen aan instrumenten voor kwaliteitsborging) nader ingevuld en uitgewerkt. Lees [meer over technische bouwactiviteiten](#) op de website van Aan de slag met de Omgevingswet.

De Wkb is bij invoering alleen van toepassing op bouwwerken van gevolgklasse 1: Bbl, artikel 2.15bis

1. Categorieën bouwwerken als bedoeld in artikel 7ab, eerste lid, van de Woningwet vallen onder gevolgklasse 1 als bedoeld in het tweede lid, niet als bedoeld in artikel 2.15db, tweede lid.

NB Artikel 2.15db, lid 2 wijst bouwwerken aan waarvoor geen vergunning voor de bouwactiviteit nodig is. Het bouwen van een woning wordt niet aangewezen als vergunningvrije bouwactiviteit.

2. Een te bouwen bouwwerk valt onder gevolgklasse 1, als:
  - a. het bouwwerk geen rijksmonument, voorbeschermd rijksmonument, provinciaal monument, voorbeschermd provinciaal monument, gemeentelijk monument of voorbeschermd gemeentelijk monument is
  - b. het bouwwerk alleen ten dienste staat van een gebruiksfunctie als bedoeld in het derde lid
  - c. voor het in gebruik nemen of gebruiken van het bouwwerk geen gebruiksmelding als bedoeld in artikel 6.7, eerste lid, is vereist
  - d. bij het bouwen van het bouwwerk geen gelijkwaardige maatregel wordt toegepast in verband met een in dit besluit uit het oogpunt van constructieve veiligheid of brandveiligheid gestelde regel of toepassing is gegeven aan NEN 6060 of NEN 6079 bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte van een brandcompartiment, en
  - e. het bouwwerk behoort tot een geval waarin een milieubelastende activiteit niet vergunningplichtig is op grond van hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving.
3. De gebruiksfunctie, bedoeld in het tweede lid, onder b, is:
  - a. een niet in een woongebouw gelegen grondgebonden woonfunctie, niet zijnde een woonfunctie voor zorg of een woonfunctie voor kamergewijze verhuur, en nevenfuncties daarvan
  - b. (...).

## Deel 3 Oefenen

Om de woning te mogen bouwen, moeten Piet en Nel een bouwmelding indienen bij het bevoegd gezag. Ze moeten de melding minstens 4 weken voor het begin van de bouwwerkzaamheden indienen.

Piet en Nel schakelen aannemer Bob de Bouwer in voor de bouw van de woning. Bob zal ook zorgen voor het afhandelen van de bouwmelding en de andere verplichtingen. Voor de oplevering van de woning moet hij ook de gereedmelding indienen bij de gemeente. Dat moet uiterlijk twee weken gebeuren voordat Piet en Nel de woning in gebruik nemen (artikel 2.15 quinquies Bbl). Aannemer Bob meldt zich bij u. Wat gaat u doen?

**7**

### Start de casus!

Casusuitvoering: deel Omgevingswet

#### Oefening 1

De aannemer wil de melding 4 weken voor het begin van de bouwwerkzaamheden per brief als bijlage via de mail aan [info@gemeente\(naam\).nl](mailto:info@gemeente(naam).nl) bij u indienen. Is deze werkwijze bij u geborgd? Of heeft u een andere indieningsmethode voor deze melding?

Is er binnen uw gemeente een formulier vastgesteld voor het indienen van deze melding?

Waarschijnlijk zullen in de praktijk de meeste meldingen via het Omgevingsloket van het DSO worden gedaan. Om daarmee te oefenen kunt u de 'Oefencasus informatieplicht en melding doen in Omgevingsloket DSO' doorlopen.

#### Oefening 2

U ontvangt de melding per brief als bijlage via de mail aan [info@gemeente\(naam\).nl](mailto:info@gemeente(naam).nl). Hoe gaat u daarmee om?

- Welke stukken moeten er zijn toegevoegd bij de melding ?
- Wat controleert u na ontvangst van de melding?
- Wat doet u als de melding onvolledig is?
- Hoe borgt u dat de juiste afdelingen van de informatie op de hoogte worden gesteld?
- Waar bewaart u de melding?
- Hoe lang gaat u de melding bewaren?

#### Oefening 3

De woning is klaar. Bob stuurt u per e-mail een gereedmelding. Is deze werkwijze bij u geborgd? Of heeft u er een andere indieningsmethode voor?

Is er binnen uw gemeente een formulier vastgesteld voor het indienen van deze melding?

#### Oefening 4

U krijgt de gereedmelding. Hoe gaat u daarmee om? Denkt u daarbij ook aan de navolgende onderwerpen:



- Eisen die de Wkb aan een melding stelt
- Relatie tussen risicobeoordeling, borgingsplan en gereedmelding
- Volledig zijn van de melding. Wat is het rechtsgevolg daarvan?

U heeft de oefencasus afgerond. We hopen dat het een leerzame voorbereiding voor u was. Meer oefencasussen vindt u op de [pagina Oefenen](#) van de website Aan de slag met de Omgevingswet.

Heeft u vragen, dan kunt u contact opnemen met het [informatiepunt leefomgeving](#).