



Bezoekadres Ganzenmarkt 1
Postadres Postbus 354
7570 AJ Oldenzaal
Telefoon (0541) 58 81 11
14+ netnummer 14 0541
E-mail info@oldenzaal.nl
internet www.oldenzaal.nl

Datum 25 mei 2023

Verzenddatum

Onderwerp Verandering procedure omgevingsvergunningen

Uw brief van

Uw kenmerk

Ons kenmerk

Behandeld door Esther Meijer

Telefoonnummer (0541) 58 81 11

Bijlage(n)

Beste aanvrager van een omgevingsvergunning,

U ontvangt deze brief omdat u een omgevingsvergunning wilt aanvragen

Wilt u daarbij:

- een grondgebonden eengezinswoning bouwen of verbouwen?
- een vakantiewoning bouwen of verbouwen?
- een bedrijfspand van maximaal 2 bouwlagen bouwen of verbouwen?
- aanbouwen aan een functie van maximaal 2 bouwlagen?
- of een bouwwerk geen gebouw zijnde tot maximaal 20 meter hoog bouwen of verbouwen?

Dan willen we informeren over het feit dat vanaf 1 januari 2024 de aanpak hiervoor in de meeste gevallen verandert.

Vanaf 1 januari 2024 gaat de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen in werking

Wanneer u nu bouwt is het mogelijk dat iemand van de gemeente langskomt om uw bouw te controleren (in lijn met het Bouwbesluit). Vanaf 1 januari gaat de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen in werking. De technische bouwtoets verschuift dan in veel gevallen naar de privé sector. Dit betekent dat de gemeente niet langer het bouwtoezicht doet, maar een kwaliteitsborger via de privé sector.

Andere rol van de gemeente

Tot 1 januari 2024 doet de gemeente het bouwtoezicht. Na 1 januari gaat deze taak over naar de kwaliteitsborger. De gemeente blijft wel controleren op de ruimtelijke kwaliteit. Denk aan de controle op:

- het omgevingsplan (het huidige bestemmingsplan);
- de milieueisen;
- eisen van welstand;
- ruimtelijke ordening.

Datum 25 mei 2023

Ons kenmerk

Paginanr. 2

De rol van de kwaliteitsborger

De kwaliteitsborger kijkt voor, tijdens en na de bouw of het werk is uitgevoerd volgens het Bouwbesluit. De kwaliteitsborger is verantwoordelijk voor het vullen van het dossier bevoegd gezag. Het dossier laat zien dat u als klant krijgt wat u met de aannemer heeft afgesproken.

Andere rol van de aannemer

De aannemer moet volgens de regels van het Bouwbesluit bouwen. Hij volgt daarbij de bouwtekening en de constructieberekening. Na 1 januari moet de aannemer bewijzen dat hij het ontwerp van de architect en de constructeur volgde. De aannemer moet een consumentendossier bijhouden waarin hij laat zien dat zijn werk goed is. Tijdens en na het bouwen controleert de kwaliteitsborger het werk van de aannemer.

Wat betekent dit voor u?

Als opdrachtgever bent u verantwoordelijk voor het aanvragen van de omgevingsvergunning voor het bouwen. Dit doet u via het Omgevingsloket. In de praktijk doet de architect dit vaak voor u. Vanaf 1 januari wijzigt het internetadres voor de website van het Omgevingsloket.

U kunt zelf een kwaliteitsborger en een aannemer aanstellen. Het is ook mogelijk dat de aannemer opdracht geeft aan een onafhankelijke kwaliteitsborger.

Twee werkdagen voor de aannemer start met de bouw moet u of de aannemer een bouwmelding doen. In deze bouwmelding geeft u of de aannemer aan welke kwaliteitsborger u of de aannemer opdracht heeft gegeven.

Als uw woning of verbouwing klaar is, mag u het nog niet gebruiken. Eerst overhandigt u het dossier dat de kwaliteitsborger voor u opstelde (met handtekening van de kwaliteitsborger) aan de gemeente. De gemeente moet binnen 10 werkdagen aangeven of zij akkoord gaat. Zodra dat akkoord binnen is mag u het bouwwerk in gebruik nemen.

Met vriendelijke groet,
namens het college van burgemeester en wethouders

Marcel de Jonge
domeinmanager Ruimte

(Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet voorzien van een handtekening.)