

Hierbij ontvangt u weer een EPOS nieuwsbrief van de gemeente Staphorst. Middels deze nieuwsbrief willen wij u voorzien van informatie die voor u mogelijk van belang is. Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben, laat het ons gerust weten. Onderaan de nieuwsbrief vindt u contactgegevens.

## Inwerkingtreding Omgevingswet

Op dinsdag 12 juli heeft de Eerste Kamer besloten dat de inwerkingtreding datum voor de Omgevingswet 1 januari 2023 is. Alleen een negatief oordeel van het Adviescollege ICT-Toetsing over de stabiliteit van het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) en de Tijdelijke Alternatieve Maatregelen (TAM's) kan het Senaat doen beslissen om alsnog de inwerkingtreding uit te stellen.

## Zomervakantie Omgevingskamer

Vanwege de zomervakantie zal de Omgevingskamer in week 31, 32 en 33 (bouwvak regio Noord) geen zitting hebben. De agenda tot aan de zomervakantie is al volledig gevuld.

*Lees ook pagina 2:*

**Extra toetsing op  
waterhuishoudkundige  
maatregelen**

## EPOS kennissessie 19 mei

Op 19 mei hebben wij onze eerste EPOS kennissessie gehad sinds corona. De volgende onderwerpen zijn besproken:

### Wet kwaliteitsborging (Wkb)

Henry de Roo van Roobeek heeft uitleg gegeven over de Wkb die tezamen met de Omgevingswet in werking zal treden. Een uitgebreide samenvatting staat op pagina 3. De presentatie is als bijlage met deze nieuwsbrief meegestuurd.

### Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO)

Doordat er uitgebreid over het Wkb is gesproken, heeft onze (oud)collega Josette Troost in het kort laten zien hoe het DSO er uit ziet en welke onderdelen hier in zitten. De website voor de testomgeving is: <https://pre.omgevingswet.overheid.nl/>. Wij kunnen zelf de vergunningchecks maken en aanpassen, maar ook de aanvraagformulieren kunnen wij aanpassen. Wij zullen zelf intern op

1 september de aanvraagformulieren van de topactiviteiten doornemen en daarna aanpassen indien mogelijk. Het gaat hierbij om de volgende activiteiten:

- Bouwen (zowel technische activiteit als omgevingsplan);
- Omgevingsplan activiteit;
- Kap;
- Inrit;
- Reclame.

Op eerder genoemde site kan worden ingelogd met een Omgevingsloket-ID en u kunt dan zelf ook de aanvraagformulieren doornemen met wellicht een bestaande zaak die al eerder is ingediend. Een Omgevingsloket-ID kan via de inlogpagina worden aangemaakt. Wanneer de vragen niet duidelijk zijn of er missen vragen, dan kan dit worden gemaild naar [c.mink@staphorst.nl](mailto:c.mink@staphorst.nl). Eventuele opmerkingen/aanpassingen kunnen wij dan nog meenemen.

## Waterhuishoudkundige maatregelen

Bij zowel de behandeling van vooroverlegaanvragen als bij de toetsing van bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen gaan wij extra aandacht besteden aan dit onderwerp.

### Aanvraag vooroverleg

Bij een aanvraag vooroverleg moet nagedacht worden hoe met het hemelwater op het plangebied wordt omgegaan. Hierbij moet ook gedacht worden aan het inzichtelijk maken op het erfinrichtingsplan of de landschappelijke inpassing welke waterbergingsmaatregelen getroffen zullen worden. Hier zal tijdens de integrale beoordeling door de Omgevingskamer extra aandacht aan worden besteed.

### Waterparagraaf bestemmingsplan

De toelichting van een bestemmingsplan bevat in het hoofdstuk omgevingsaspecten standaard de paragraaf over water. Ditzelfde geldt voor een ruimtelijke onderbouwing van een Wabo Projectbesluit. In de waterparagraaf moet staan beschreven welke maatregelen worden getroffen om het hemelwater op eigen terrein te verwerken en waar deze in het plangebied worden gesitueerd. Zodat het duidelijk is hoe en waar het hemelwater wordt verwerkt. Het is niet nodig om al-

le informatie uit de doorlopen watertoets en bijbehorende uitgangspuntennotitie over te nemen in de waterparagraaf. De uitgangspuntennotitie moet als bijlage worden opgenomen in het bestemmingsplan of in de ruimtelijke onderbouwing. Wel moet in de waterparagraaf de doorwerking van deze uitgangspuntennotitie in het plan worden beschreven.

### Erfinrichtingsplan/ Landschappelijk inpassingsplan

De te nemen waterbergingsmaatregelen (bijvoorbeeld infiltratiekratten) moeten op het erfinrichtingsplan of het landschappelijk inpassingsplan worden aangegeven. Net als de landschappelijke maatregelen, moeten ook de waterbergingsmaatregelen geborgd worden in de regels, door het erfinrichtingsplan of het landschappelijk inpassingsplan met beide typen maatregelen op te nemen als voorwaardelijke verplichting. Wij hebben hiervoor een voorbeeld. Deze kan worden opgevraagd bij de zaakbehandelaar indien nodig.



## Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen (samenvatting presentatie)

Naar verwachting treedt op 1 januari 2023, samen met de Omgevingswet, de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) in werking. Het doel van de Wkb is het verbeteren van de bouw kwaliteit en het bouwtoezicht door het inschakelen van externe kwaliteitsborgers. Daarnaast wordt de aansprakelijkheid van aannemers ten opzichte van particuliere en professionele opdrachtgevers uitgebreid.

Vooralsnog is de Wkb van toepassing op eenvoudige bouwwerken in gevolgklasse 1<sup>1</sup> voor het aspect bouwen en verbouwen. Hieronder vallen onder andere de volgende bouwwerken:

- Grondgebonden eengezinswoningen, inclusief nevenfuncties (garage, kantoor aan huis);
- Vakantiewoningen;
- Bedrijfspannen van maximaal 2 bouwlagen, inclusief een klein kantoor / kantine;
- Aanbouwen aan overige gebruiksfuncties van maximaal 2 bouwlagen voor opslag en dergelijke;
- Overige bouwwerken geen gebouw zijnde tot maximaal 20 meter hoog (masten, antennes, etc.);
- Verbouwingen van hiervoor genoemde bouwwerken vallen (voor zover niet vergunningvrij) ook onder gevolgklasse 1.

De volgende bouwwerken vallen **niet** onder gevolgklasse 1:

- monumenten;
- bouwwerken waarbij voor het gebruik een milieuvergunning nodig is;
- bouwwerken waarbij voor het gebruik een vergunning of melding brandveilig gebruik nodig is;
- bouwwerken waarbij er sprake is van een gelijkwaardige oplossing voor brand- of constructieve veiligheid, inclusief de toepassing van NEN 6060 en 6079.

### Rol kwaliteitsborger

De kwaliteitsborger controleert het ontwerp en de uitvoering van het bouwplan, op de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)<sup>2</sup>. Daarnaast kan een kwaliteitsborger toetsen op aanvullende eisen van de opdrachtgever.

De kwaliteitsborger maakt op basis van een risicobeoordeling een borgingsplan. Hierin staat hoe de kwaliteitsborger gaat controleren dat het bouwwerk voldoet aan de bouwtechnische regels van het Bbl. Tijdens de bouw verzameld de externe kwaliteitsborger van alle partijen (bouwer, architect, constructeur) informatie met betrekking tot de werkzaamheden.

Wanneer er tijdens de bouw tekortkomingen worden gesignaleerd brengt de kwaliteitsborger de bouwer daarvan op de hoogte met een verzoek deze op te lossen. Constataert de kwaliteitsborger tijdens het bouwproces iets dat een verklaring (bij de gereedmelding) in de weg staat, dan moet hij dit aan de gemeente melden. Ook wanneer de kwaliteitsborger afwijkt van zijn borgingsplan, en dus van de bouwmelding, zal dit moeten worden gemeld zodat de gemeente hierop kan anticiperen.

### Rol bouwer (aannemers, klusbedrijven en zzp'ers)

De gevolgen voor de bouwer door de Wet kwaliteitsborging zijn groot. De Wkb zorgt ervoor dat de werkwijze van veel bouwers aangepast moet worden. Daarbij wordt onder andere de aansprakelijkheid vergroot. De wet maakt geen onder-

<sup>1</sup> Gevolgklasse 1 volgens de Wkb is niet gelijk aan gevolgklasse 1 volgens de Eurocode

<sup>2</sup> Besluit bouwwerken leefomgeving is de opvolger van het Bouwbesluit 2012

scheid tussen grote of kleine aannemers, klusbedrijven of zzp'ers. Ook geen onderscheid tussen projectmatig bouwen of particuliere (zelf)bouw. De Wkb geldt voor alle het bouwen.

### *Mindset moet anders*

De belangrijkste aanpassing die gedaan moet worden door bouwers zit hem in het feit dat niet vooraf (in de ontwerpfase) een uitspraak wordt gedaan over de kwaliteit van het bouwwerk maar pas achteraf, als het bouwwerk gereed is. De impact hiervan is voor bouwers enorm. Doordat het peilmoment is verplaatst zullen bouwers voor start bouw moeten aantonen hoe de kwaliteit vastgelegd gaat worden en achteraf moeten ze kunnen aantonen dat het bouwwerk aan alle eisen voldoet. Als de bouwer dit niet voldoende kan aantonen dan zal de kwaliteitsborger geen verklaring afgeven en kan het bouwwerk niet in gebruik worden genomen. Dit vraagt om een nieuwe aanpak voor en tijdens de bouw.

### *Kwaliteitssysteem*

De nieuwe aanpak voor bouwers bestaat voor een belangrijk gedeelte uit het bijhouden van een administratie in een kwaliteitssysteem. Alle (kritieke) stappen en keuzes die worden gemaakt zullen moeten worden vastgelegd. Als er tijdens de bouw wordt afgeweken van het plan dan moet bijvoorbeeld opnieuw worden aangetoond dat de gekozen oplossing voldoet aan het Bbl. Hoe beter het kwaliteitssysteem van de bouwer wordt bijgehouden, hoe minder de externe kwaliteitsborger nodig is. De kwaliteit van het eigen interne kwaliteitssysteem van u als bouwer heeft dus direct invloed op de tijd (en dus ook kosten) van de kwaliteitsborger.

### **Rol gemeente**

Het uitgangspunt van de Wkb is dat de gemeente erop mag vertrouwen dat het bouwwerk bij een oplevering afgegeven verklaring van de kwaliteitsborger zal voldoen aan de bouwtechnische regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

De gemeente blijft verantwoordelijk voor het toezicht op de omgevingsvergunning voor het ruimtelijke deel van het bouwen (Omgevingsplanactiviteit), de bestaande bouw, omgevingsveiligheid en blijft het bevoegd gezag.

### *Handhavende taak gemeente*

De Wkb beperkt niet de handhavende taak van de gemeente. De gemeente behoudt haar bevoegdheid toezicht te houden, en indien nodig handhavend op te treden op basis van signalen van derden, of van de kwaliteitsborger dat het bouwwerk niet voldoet aan de bouwtechnische regels.

Bijvoorbeeld als de bouwer weigert om advies van de kwaliteitsborger op te volgen. Of de kwaliteitsborger wil de wapening van een fundering controleren en de volgende dag blijkt die al gestort, waardoor er geen controle meer mogelijk is. De gemeente kan dan zelfs een bouwstop opleggen.

Ook kan de gemeente zelf blijven controleren, naast de kwaliteitsborger. In de eerste periode na de inwerkingtreding van de Wkb kan er extra toezicht en handhaving nodig zijn. Voor iedereen is de regelgeving nieuw, partijen moeten wennen aan de nieuwe werkwijze.

### **Proefprojecten**

Om te kunnen wennen aan deze nieuwe procedures, rollen, taken met daarbij horende (nieuwe!) verantwoordelijkheden, zoekt de gemeente Staphorst proefprojecten. Vrijblijvend, met als doel de nieuwe samenwerking te oefenen, samen met een externe kwaliteitsborger, om samen de Wkb te gaan ervaren.