

De gevolgen van de invoering van de Omgevingswet en Wet kwaliteitsborging voor het bouwen voor de BAG



Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

De invoering van de Omgevingswet en de Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen kan gevolgen hebben voor de bijhoudingsprocessen van de basisregistratie adressen en gebouwen (Wet bag). Het kan zowel gaan om structurele als tijdelijke effecten. In deze factsheet worden de nu bekende gevolgen voor gemeenten op een rij gezet. Deze factsheet is de eerste over dit onderwerp. Als een oplossingsrichting gereed is wordt hierover een nieuwe factsheet gepubliceerd op <https://www.geobasisregistraties.nl/basisregistraties/adressen-en-gebouwen>.

Wat is de huidige situatie?

Vanaf 1 januari 2023 zullen de Omgevingswet (Ow) en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) in werking treden. Tot dat moment geldt de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Onder de Wabo is een deel van de bouwwerken vergunningvrij voor bouwen en/of het bestemmingsplan (bijvoorbeeld een uitbreiding aan de achterkant van een woning tot een bepaalde grootte). Hierbij moet de gemeente voor de bijhouding van de BAG op een andere manier aan informatie komen (bijvoorbeeld via luchtfoto-analyse of mutatiedetectie). Alle overige bouwwerken kennen op dit moment een vergunningplicht. Hierdoor is de informatie om de BAG bij te houden bij gemeenten beschikbaar.

Wat gaat er veranderen?

Als de Omgevingswet ingevoerd is worden bouwactiviteiten in een technisch deel en een ruimtelijk deel gescheiden. Dat levert twee activiteiten op: de *technische bouwactiviteit* en de *omgevingsplanactiviteit voor een bouwwerk*. De scheiding tussen beide activiteiten wordt 'de knip' genoemd.



Bij de technische bouwactiviteit gaat het over de toets van een aanvraag aan de regels voor de technische bouwkwaliteit uit het [Besluit bouwwerken leefomgeving \(Bbl\)](#). Denk hierbij bijvoorbeeld aan de constructieve veiligheid van het bouwwerk. Door 'de knip' worden meer technische bouwactiviteiten vergunningvrij omdat ruimtelijke randvoorwaarden hierbij geen rol meer spelen. De ruimtelijke toets van een bouwwerk aan het omgevingsplan gebeurt in de omgevingsplanactiviteit voor een bouwwerk. Hierbij kan gedacht worden aan bouwhoogte, het bebouwingspercentage, het uiterlijk (welstand) en de functietoedeling.

Deze 1^e factsheet is opgesteld door het ministerie van BZK en VNG en is geaccordeerd in het BAG BAO. De factsheet is bedoeld om gemeenten (in de rol van bronhouder van de BAG) informatie te verschaffen over de effecten van de inwerkingtreding van de Omgevingswet en Wet kwaliteitsborging voor het bouwen.

Wat zijn de effecten voor verschillende typen bouwwerken?

Bouwen brengt risico's met zich mee en daarom stelt de Wkb eisen aan de manier waarop kwaliteitsborging voor het bouwen moet worden uitgevoerd. Hoe groter de gevolgen zijn als er iets misgaat (zoals brand of het instorten van een gebouw), hoe zwaarder de eisen zijn. Deze eisen zijn onderverdeeld in zogenaamde [gevolgklassen](#):

Gevolgklassen:

- 0: Vergunningvrij bouwen
- 1: De persoonlijke gevolgen als niet aan de bouwtechnische voorschriften wordt voldaan zijn beperkt. Bij deze gevolgklasse kan gedacht worden aan woningen en eenvoudige bedrijfsgebouwen.
- 2: Reële kans op persoonlijke gevolgen als niet aan de voorschriften wordt voldaan. Gedacht kan worden aan bibliotheken, gemeentehuizen en woongebouwen tot 70 m hoogte.
- 3: Kans op aanzienlijke persoonlijke gevolgen als niet aan de bouwtechnische voorschriften wordt voldaan. Denk hierbij aan metrostations, stadions, ziekenhuizen en gebouwen hoger dan 70m.

De gevolgklassen uit de Wkb, en de bijbehorende eisen, worden gefaseerd ingevoerd. Op het moment van de inwerkingtreding van Ow en Wkb is alleen sprake van eisen voor gevolgklassen 0 en 1. De situatie (mede in relatie tot de verstrekte informatie) is dan als volgt:

- ✓ **Bouwwerken met gevolgklasse 0 zijn vergunningvrij voor technische bouwactiviteit.** Dit komt overeen met alle bouwwerken uit artikel 2 en 3 uit [bijlage 2 van het besluit Omgevingsrecht](#) (onder de huidige Wabo), bijvoorbeeld het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde. Hierbij gaat er geen informatie naar de gemeente. Dit is in huidige situatie ook zo.
- ✓ **Bouwwerken met gevolgklasse 1 zijn meldingsplichtig voor de technische bouwactiviteit.** Hieronder valt de (ver)bouw van grondgebonden woningbouw, bedrijfspanden tot 2 verdiepingen, loodsen met

kleine kantoren, bouwwerken tot 20 m hoogte (geen gebouw zijnde), woonboten en fiets- en voetgangerstunnels en bruggen. Vier weken voor de start van de bouw moet een bouwmelding gedaan worden. Hierbij gaat er geen inhoudelijke informatie naar de gemeente. De gemeente weet wel wat er gebouwd wordt (via gebruiksfunctie uit het Bouwbesluit).

- ✓ **Alle overige bouwwerken zijn vergunningplichtig voor de technische bouwactiviteit.** Informatie is (net als in de huidige situatie) beschikbaar voor de gemeente bij de vergunningaanvraag.
- ✓ **Bouwwerken overeenkomend met bouwwerken uit artikel 2 bijlage 2 Besluit omgevingsrecht, met uitzondering van bijbehorende bouwwerken en erfafscheidingen, zijn vergunningvrij voor omgevingsplanactiviteit.** Hierbij gaat er geen informatie naar de gemeente.
- ✓ **Alle overige bouwwerken zijn in principe vergunningplichtig voor omgevingsplanactiviteit, tenzij de gemeente deze zelf vergunningvrij (of meldingsplichtig) maakt.** Informatie is alleen beschikbaar bij de gemeente als de gemeente heeft gekozen voor een vergunningplicht. Anders is die informatie er niet.

Over enkele jaren kunnen er mogelijk ook effecten zijn als gevolg van de invoering van de gevolgklasse 2 en 3 bouwwerken of bij het uitbreiden van het vergunningvrije gedeelte. Dit speelt nog niet bij de inwerkingtreding.

Wat wijzigt er in de informatiestromen?

Als gevolg van de invoering van de Ow en Wkb worden de volgende wijzigingen in de informatiestromen verwacht:

1. **Er komt nog steeds geen informatie binnen over:** bouwwerken die vergunningvrij zijn voor de omgevingsplanactiviteit. Dit is geen wijziging ten opzichte van de huidige situatie. Hierbij gaat het alleen om dakkapellen omdat bijbehorende bouw-

werken niet van rijkswege vergunningvrij worden.

2. **Er komt mogelijk extra informatie binnen over:** bijbehorende bouwwerken voor zover de gemeente ervoor kiest om deze vergunningplichtig voor de omgevingsplanactiviteit te maken.
3. **Er gaat mogelijk informatie wegvallen bij:** bouwwerken gevolklasse 1 waarbij de gemeente ervoor kiest om deze vergunningvrij te maken voor de omgevingsplanactiviteit.

Het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) wordt opgeleverd met de 'bruidsschat'. Als een gemeente op de inwerkingtredingsdatum niets wijzigt is punt (1) aan de orde. Als de gemeente (bestuurlijk) direct al kiest op de bredere ambitie van de Omgevingswet (onder de noemer 'vergunningvrij – tenzij') dan is er bij punt (3) sprake van een wegvallende informatiestroom.

Gevolgen voor de bijhouding van de BAG – structurele en tijdelijke effecten

Alleen als gemeenten bestuurlijk de keuze maken om bouwwerken die vallen onder gevolklasse 1 voor de omgevingsplanactiviteit vergunningvrij te maken, zijn er grotere gevolgen aan de orde voor de huidige informatiestromen. Dat kan betekenen dat informatie die nodig is om de BAG bij te werken bijvoorbeeld pas twee weken voor ingebruikname beschikbaar komt.

Voor gebruikers van de BAG zou dat dan betekenen dat in deze gevallen informatie ook voor hun processen later beschikbaar zal komen.

Daarnaast kunnen er tijdelijke kwaliteits-effecten voor de BAG aan de orde zijn als gevolg van de inwerkingtreding van de Ow en Wkb. Hier worden gemeenten in de volgende versie van de factsheet over geïnformeerd.

Meer informatie over de Omgevingswet: [IPLO.NL](https://iplo.nl)

Meer informatie over de BAG:
www.geobasisregistraties.nl

Wat is de oplossingsrichting voor de bijhoudingsprocessen van de BAG?

Het ministerie van BZK en de VNG verkennen (samen met een vertegenwoordiging van bronhouders en gebruikers) in de eerste helft van 2022 de oplossingsrichting(en) voor deze situatie vanaf de datum inwerkingtreding van de Ow en Wkb. Hierbij worden zowel effecten voor de bronhouders als de gebruikers van de BAG beschouwd. Als oplossingsrichting kan gedacht worden aan een andere omgang met bepaalde statussen en attributen voor deze specifieke situatie of bijvoorbeeld het tijdelijk aanpassen van enkele normen of kwaliteitseisen. De oplossing zal zo veel mogelijk binnen de bestaande kaders van de Wet bag gezocht worden. Daarnaast zal onderzocht worden hoe op de langere termijn met deze effecten wordt omgegaan.

Vervolgproces in 2022

De volgende stappen worden voorzien in 2022:

1. De VNG (met een vertegenwoordiging van bronhouders) en het ministerie van BZK zullen een voorstel voor een oplossingsrichting opstellen. Hierbij kan casuïstiek van gemeenten betrokken worden.
2. BZK zal met een vertegenwoordiging van gebruikers (bijvoorbeeld via het gebruikersoverleg BAG en een poll in LinkedIn-gebruikersgroepen) nagaan welke gegevens welke gebruikers op welk moment nodig hebben voor bouwwerken gevolklasse 1 (die vergunningvrij zijn voor omgevingsplanactiviteit).
3. In een gezamenlijke sessie zullen oplossingsrichtingen en behoeften van bronhouders en gebruikers bij elkaar gebracht worden.
4. De voorgestelde oplossingsrichting zal op het niveau van de tactische governance (agendaoverleg BAG BAO) voorgelegd worden voor advies.
5. Het ministerie van BZK zal vervolgens een besluit nemen. Hierover zal ruim voor de inwerkingtredingsdatum van Ow en Wkb gecommuniceerd worden in een factsheet.