



GEMEENTE BOEKEL

MEMO

Aan : de raads- en burgerleden
Van : College van Burgemeester en Wethouders
Betreft: : Wijzigingen in de balieomgevingsvergunning per 1 januari 2024
Datum : 16 november 2023

Geachte raads- en burgerleden,

Via deze weg informeren wij u over de wijzigingen in de balieomgevingsvergunning met de invoering van de Omgevingswet en Wet Kwaliteitsborging (Wkb) per 1 januari 2024.

Kernboodschap

Per 1 januari 2024 treden de Omgevingswet en de Wkb in werking. Hierdoor verandert er veel in het proces van vergunningverlening.

Daarom zal het college per 1 januari 2024 één vergunningsprocedure hanteren voor omgevingsplanactiviteiten met betrekking tot bouwen. Bij deze nieuwe werkwijze:

- is het doel om alle binnenplanse “omgevingsplanactiviteiten” (OPA) vergunningen sneller dan de wettelijk gestelde termijn af te handelen. Doel is om, over een jaar genomen, een gemiddelde beslistermijn van 4 weken voor dit type vergunningaanvragen te halen (t.o.v. 8 weken + 6 weken als wettelijke termijn).
- wordt de balieomgevingsvergunning geïntegreerd in de binnenplanse OPA vergunningen;
- worden alle vergunningaanvragen getoetst aan het omgevingsplan. Hiermee komt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke toets weer volledig bij de gemeente te liggen;
- zal de lijst met architecten die een balieomgevingsvergunning aan kunnen vragen vervallen;

Zo werkt de gemeente Boekel aan snellere en eenvoudigere dienstverlening, maar wél met de waarborging van een goede ruimtelijke ordening.

Waarom een snellere beslistermijn voor binnenplanse OPA vergunningen?

Per 1 januari worden vergunningen voor bouwactiviteiten opgeknipt in een ruimtelijk deel (omgevingsplan) en een bouwtechnisch deel. Dit wordt ook wel “de knip” genoemd. Het ruimtelijk deel, de vergunning voor de “omgevingsplanactiviteit” (OPA), blijft bij de gemeente. De verantwoordelijkheid voor het bouwtechnische deel zal, onder de Wkb, stapsgewijs overgaan van de gemeente op onafhankelijke kwaliteitsborgers. De gemeente ontvangt dan slechts een bouwtechnische melding. Dit is wettelijk vastgesteld door het Rijk en hier kan niet van worden afgeweken.

Initiatiefnemers dienen onder de Wkb zelf een onafhankelijk kwaliteitsborger in te schakelen. Hier zijn dermate hoge kosten aan verbonden dat het wenselijk is dat de OPA vergunning al verleend is vóórdat een kwaliteitsborger in de arm genomen wordt. Echter, de wettelijke beslistermijn voor een OPA vergunning is 8 weken, waarbij ook nog 6 weken uitstel mogelijk is. Dit is erg lang, zeker als er daarna nog wachttijd geldt voor het bouwtechnische deel. Immers kunnen er wachtlijsten bij kwaliteitsborgers ontstaan en een bouwmelding moet minimaal 4 weken voor start van de bouw gedaan worden. De gemeente Boekel vindt dat de OPA vergunning voor bouwactiviteiten sneller zou moeten kunnen dan de wettelijke termijn wanneer deze “gewoon” binnenplans is. Het streven is daarom om de beslistermijn voor dit type vergunning te verkorten naar 4 weken (gemiddeld over een jaar).

Waarom integreren we de balieomgevingsvergunning in de binnenplanse OPA vergunning?

Met het hanteren van een snellere beslistermijn voor alle binnenplanse OPA vergunningen vervalt de meerwaarde van de balieomgevingsvergunning.

Deze meerwaarde zat vooral in de snellere beslistermijnen en de goedkopere leges. Dit kan nu nog omdat bij dit type vergunningen de architect verantwoordelijk is voor de bouwtechnische en de ruimtelijke toets. Wel controleert de gemeente ieder jaar steekproefsgewijs een aantal plannen. Ook moet de betrokken architect op een lijst staan van gecertificeerde architecten die bij de gemeente bekend zijn.

Onder de Wkb wordt de bouwtechnische toets in alle gevallen uitgevoerd door een onafhankelijk kwaliteitsborger. Dit is wettelijk verplicht en hier kan niet van worden afgeweken. De Wkb wordt gefaseerd ingevoerd. Deze gaat het eerste in voor “gevolgklasse 1” (woningen en eenvoudige bedrijfsgebouwen): per 1 januari 2024 voor nieuwbouw, voor verbouwing wordt later in 2024 gekeken naar een verantwoorde invoerdatum. Het merendeel van de balieomgevingsvergunningen is voor nieuwbouw in gevolgklasse 1. Hierdoor wordt de balieomgevingsvergunning al direct beperkt tot het ruimtelijke deel.

Omdat de ruimtelijke toets¹ voor alle omgevingsvergunningen weer door de gemeente zelf gedaan wordt, vervalt het onderscheid tussen een balieomgevingsvergunning met ruimtelijke toets en een reguliere binnenplanse OPA vergunning compleet komen te vervallen. Het zou dan niet logisch zijn om twee aparte procedures in stand te houden.

De gemeente Boekel wil daarom de balieomgevingsvergunning integreren in de binnenplanse OPA vergunningverlening. Zo werken we vanaf 1 januari 2024 met één systeem, maar wel één waar alle initiatiefnemers profijt hebben van een snellere en goedkopere dienstverlening.

Waarom wordt de ruimtelijke toets vanaf 1 januari 2024 weer in alle gevallen door de gemeente gedaan?

Deze verandering heeft betrekking op de balieomgevingsvergunning.

Met de komst van de Omgevingswet wordt het huidige bestemmingsplan omgebouwd tot een integraal Omgevingsplan. Daarmee moeten alle onderwerpen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving worden meegenomen in de ruimtelijke toets. Dit wordt dus nog complexer dan nu, waarmee het gewenst is dat de gemeente dit weer zelf uit gaat voeren. Dus ook voor de balieomgevingsvergunning. Hiermee wordt het proces voor de

¹ De ruimtelijke toets is de toets of een plan past binnen het bestemmingsplan / Omgevingsplan.

balieomgevingsvergunning (met ruimtelijke toets) identiek aan het proces van een OPA vergunning.

Wat verandert er in de leges?

De leges komen meer in verhouding te staan tot de werkzaamheden die uitgevoerd worden.

Bij de balieomgevingsvergunning lag de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke toets én de bouwtechnische toets bij de architect. Hierdoor waren de leges van de balieomgevingsvergunning aanzienlijk lager (50% van het reguliere tarief) dan bij een reguliere omgevingsvergunning.

Met het nieuwe systeem wordt vergunningverlening door de gemeente relatief goedkoper voor alle binnenplanse OPA vergunningen. De “knip” wordt namelijk ook doorgevoerd in de legesverordening van 2024, waardoor de kosten voor een bouwtechnische toets niet meer in rekening kunnen worden gebracht als er slechts een ruimtelijke toets plaatsvindt. Zo staan de leges veel meer in verhouding tot het werk dat uitgevoerd wordt.

Communicatie

De wijzigingen in de balieomgevingsvergunning per 1 januari 2024 zullen worden gecommuniceerd via de gebruikelijke kanalen (de website, Boekels weekblad). Tegelijkertijd zullen de architecten die een balieomgevingsvergunning mogen aanvragen zo snel mogelijk geïnformeerd worden over de wijzigingen.

Met vriendelijke groet,

College van burgemeester en wethouders