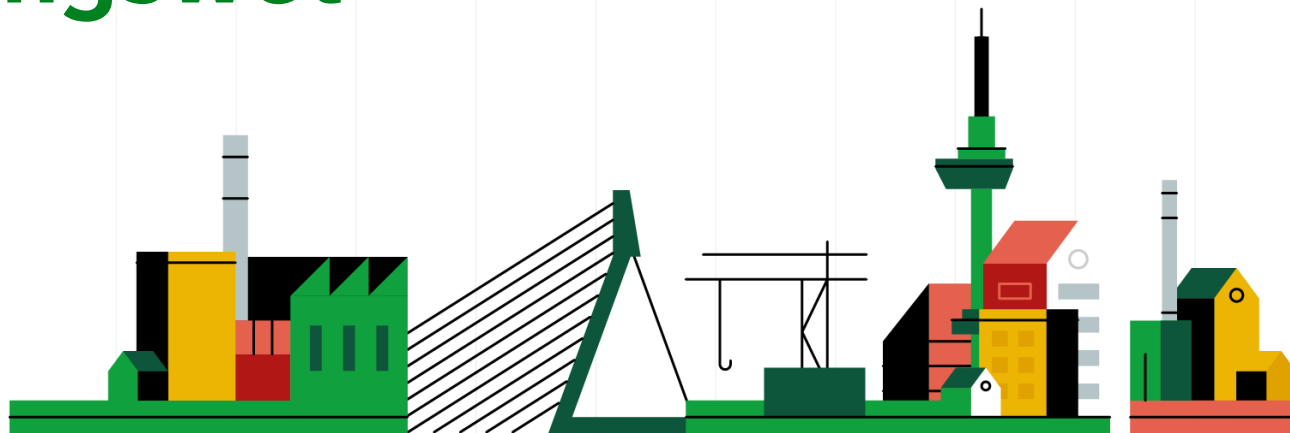


# Omgevingswet

Technische sessie  
9 januari 2024

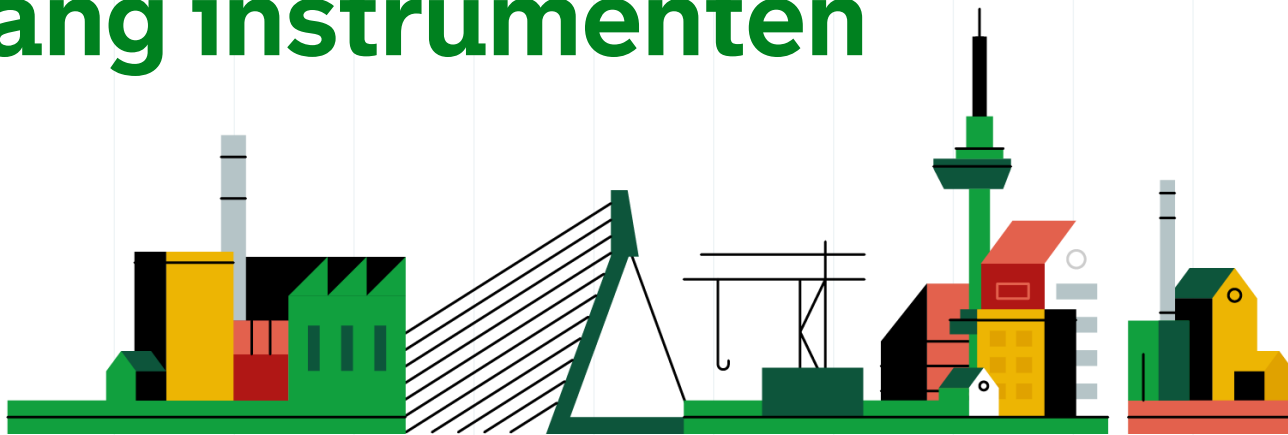


# Programma

|   | Onderdeel                                                                          |
|---|------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Algemeen en overzicht van raadsbesluiten onder de Omgevingswet                     |
| 2 | Uitleg procedure omgevingsplan en doorwerking procedure bestemmingsplannen         |
| 3 | Adviesrecht in relatie tot de omgevingsvergunning                                  |
| 4 | (verplichte) Participatie in relatie tot de omgevingsvergunning                    |
| 5 | Uitleg Omgevingsloket, aanvraag omgevingsvergunning en zichtbaarheid omgevingsplan |
| 6 | Uitleg Wkb (als er tijd over is)                                                   |

Elk onderdeel duurt ongeveer een kwartier, waarna er gelegenheid tot vragen is.

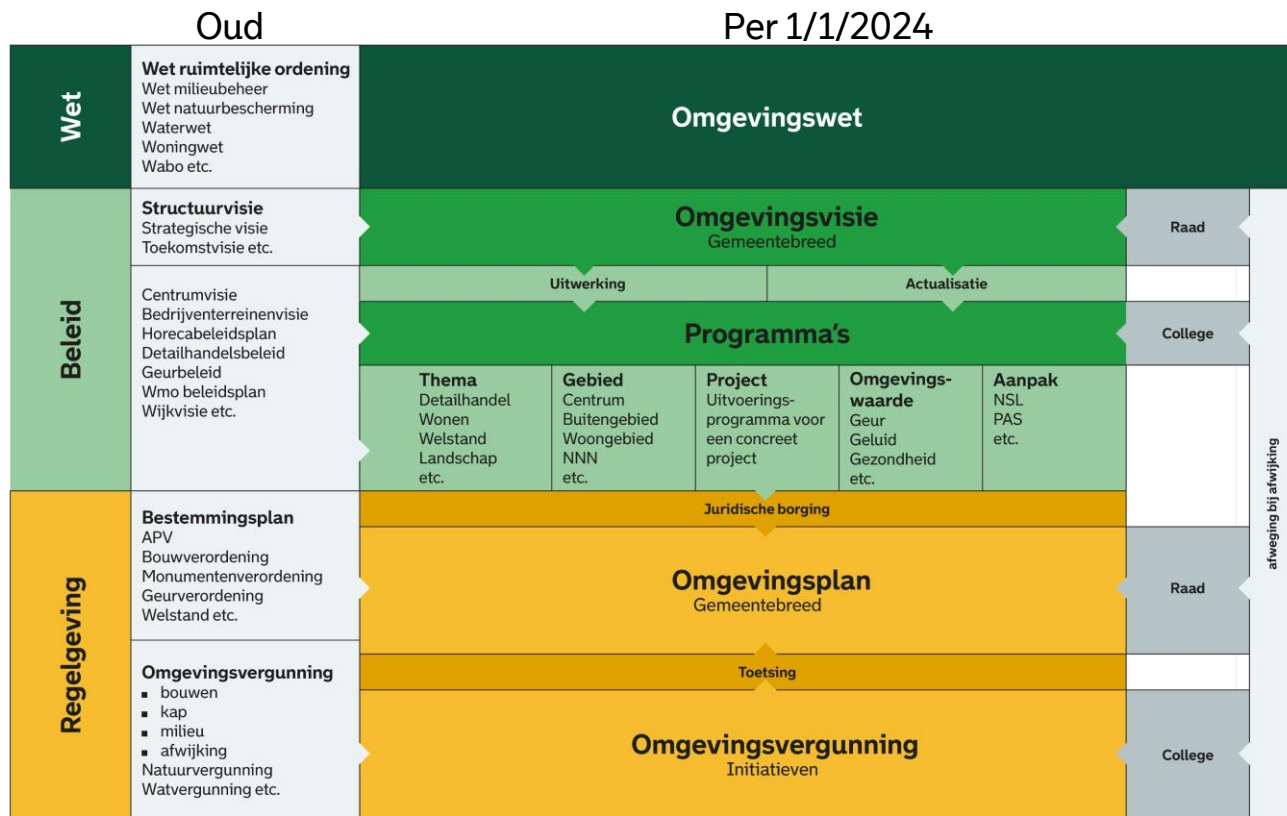
# Samenhang instrumenten



# Overzicht termen onder de Omgevingswet

| Term anno 2024                                   | Term(en) vóór 2024                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Omgevingsvisie                                   | Structuurvisie(s)                                                                                                                                                                      |
| Omgevingsprogramma                               | Nieuw. Er was geen beleid dat op deze manier gemonitord kon worden                                                                                                                     |
| Omgevingsplan                                    | Alle bestemmingsplannen en een aantal verordeningen over de fysieke leefomgeving                                                                                                       |
| Omgevingsvergunning                              | Idem, maar nu voor meer verschillende activiteiten                                                                                                                                     |
| Verplichte participatie                          | Nieuw. In een aantal gevallen moet een initiatiefnemer een participatietraject doorlopen                                                                                               |
| Wkb (Wet kwaliteitsborging voor het bouwen)      | Nieuw. Niet de gemeente maar een verplichte private kwaliteitsborger ziet toe op naleving van de bouwregelgeving. De gemeente blijft wel bestuurlijk verantwoordelijk                  |
| Werkend stelsel                                  | Nieuw. Doorwerking van de verschillende instrumenten op elkaar                                                                                                                         |
| Nieuw omgevingsloket (als onderdeel van het DSO) | OLO (Omgevingsloket Online), AIM (Activiteiten-besluit Internet Module), Meldpunt bodemkwaliteit, Ruimtelijkeplannen.nl                                                                |
| Participatiebeleid                               | Nieuw. Er waren geen afspraken over een meldingsplicht (= participatie-plan vooraf) en een motiveringplicht (participatie-verslag achteraf) voor de instrumenten onder de Omgevingswet |
| DSO                                              | Nieuw. Digitaal Stelsel Omgevingsrecht, waaronder het nieuwe omgevingsloket                                                                                                            |

# Onderlinge samenhang tussen de vier kerninstrumenten onder de Omgevingswet.



# Overzicht raadsbesluiten



# Overzicht (te nemen) Raadsbesluiten (1)

| Instrument                      | (te nemen) Raadsbesluiten                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (Herziening) Omgevingsvisie     | <ul style="list-style-type: none"><li>• Omgevingsvisie december 2021 vastgesteld</li><li>• Actualisatie Oostflank december 2023 voorgelegd</li></ul>                                                                                                                       |
| Omgevingsplan                   | <ul style="list-style-type: none"><li>• Per 1 januari 2024 omgevingsplan van rechtswege</li><li>• Tijdens transitiefase worden wijzigingen per gebied/thema voorgelegd</li><li>• Delegatiebesluit bevoegdheden omgevingsplan voor continuering werkwijze (volgt)</li></ul> |
| Participatiebeleid Omgevingswet | <ul style="list-style-type: none"><li>• Participatiebeleid Omgevingswet maart 2023 vastgesteld</li><li>• Lijst gevallen verplichte participatie maart 2023 vastgesteld</li></ul>                                                                                           |
| Leges                           | <ul style="list-style-type: none"><li>• Legesverordening Omgevingswet 2024 december 2023 vastgesteld</li><li>• Verordening Nadeelcompensatie Rotterdam (procedureverordening planschade) februari 2022 vastgesteld</li></ul>                                               |

# Overzicht (te nemen) Raadsbesluiten (2)

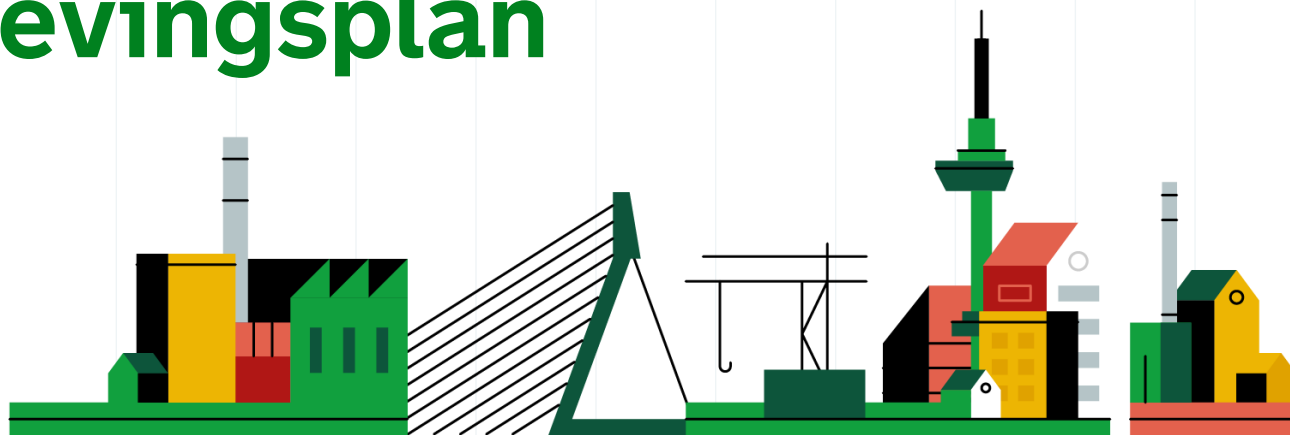
| Instrument                                          | (te nemen) Raadsbesluiten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adviesrecht gemeenteraad                            | <ul style="list-style-type: none"><li>• Lijst met categorieën van gevallen voor adviesrecht gemeenteraad februari 2022 vastgesteld</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Verordening uitvoering en handhaving omgevingsrecht | <ul style="list-style-type: none"><li>• Verordening uitvoering en handhaving omgevingsrecht Rotterdam februari 2022 vastgesteld</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Welstand                                            | <ul style="list-style-type: none"><li>• Commissie Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed Rotterdam februari 2022 vastgesteld</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Kostenverhaal                                       | <ul style="list-style-type: none"><li>• Dwingendrechtelijk kostenverhaal niet in apart exploitatieplan, maar opgenomen in omgevingsplan</li><li>• Voorkeursrecht: vestiging op basis van een omgevingsplan vraagt een verlengingsbesluit</li><li>• Het onteigeningsbesluit is aan de raad (een besluit tot het indienen van een verzoek tot onteigening bij de Kroon is niet meer aan de orde)</li></ul> |

# Vragen over introductie

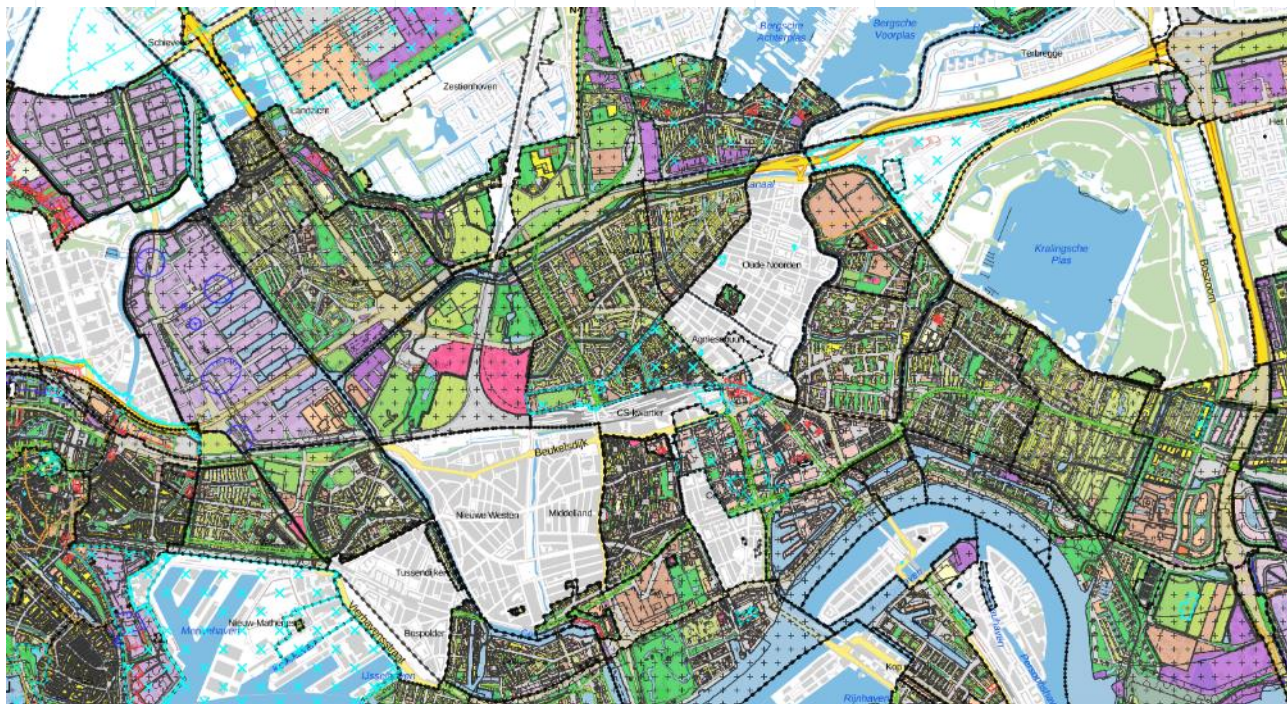


# Het omgevingsplan

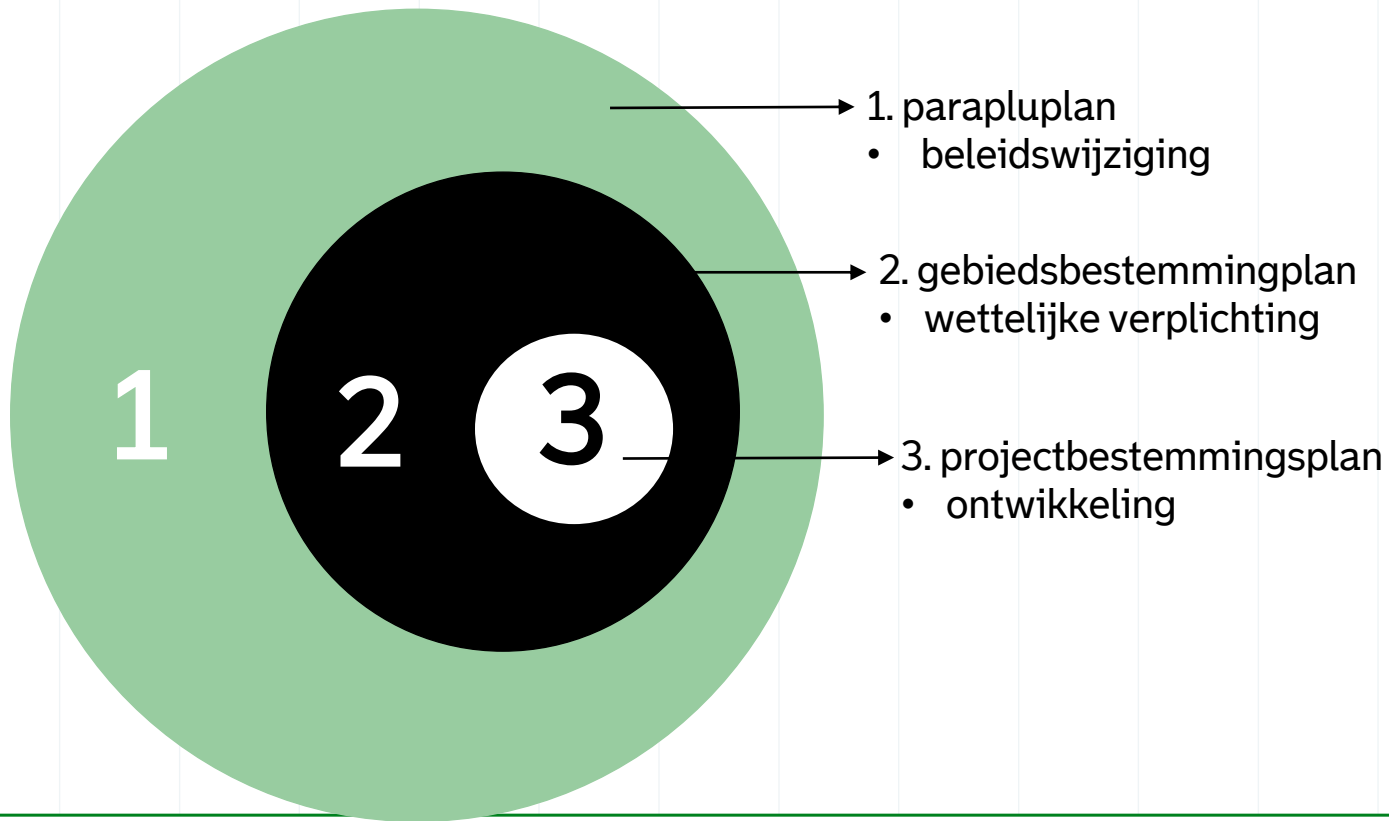
Chloë Polman



# Van bestemmingsplan naar omgevingsplan



# Het bestemmingsplan: varianten



# Het bestemmingsplan: onderdelen

1

regels

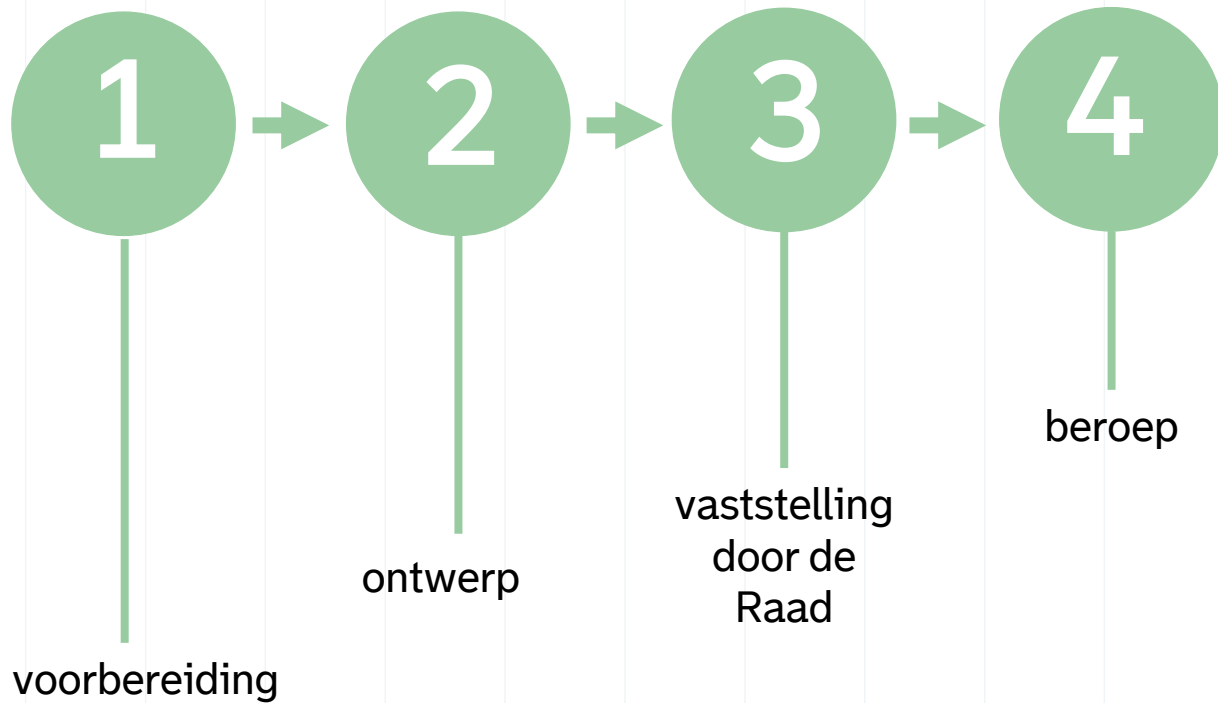
2

toelichting

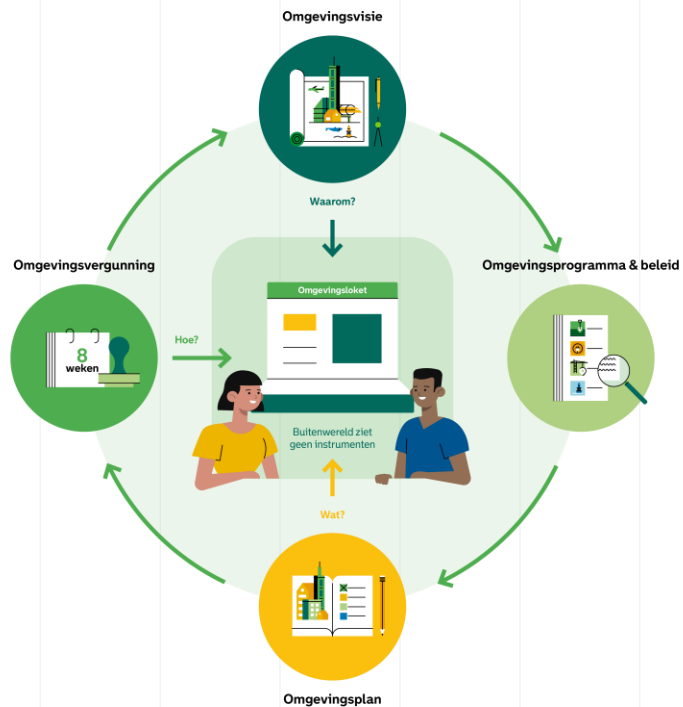
3

verbeelding

# Het bestemmingsplan: de procedure



# Het omgevingsplan: in de beleidscyclus



## Het omgevingsplan: de veranderingen

- Één omgevingsplan
- Bredere reikwijdte: fysieke leefomgeving
- Regels uit verordeningen
- Bevat milieuregels (geluid, bodem, etc.) → de bruidsschat
- Andere systematiek → van bestemming naar activiteit
- Digitaal stelsel Omgevingswet (DSO)





# Het omgevingsplan: opgave in de overgangsfase

1. Ontwikkelingen mogelijk maken
2. Beleidswijzigingen doorvoeren
3. Opbouwen volwaardig omgevingsplan



# Het omgevingsplan: ontwikkelingen mogelijk maken

1

BOPA (Buitenplanse vergunning)

2

Wijziging omgevingsplan via  
TAM-IMRO (work around)

# Wat houdt TAM-IMRO in?

- TAM IMRO staat voor een Tijdelijke Alternatieve Maatregel
- Het gaat om een planprocedure die technisch gezien lijkt op de huidige bestemmingsplan manier, maar inhoudelijk wel moet voldoen aan de eisen van het omgevingsplan
- “lijkt” nog op een bestemmingsplan
- Procedure vergelijkbaar met de huidige procedure
- Doel: urgente initiatieven mogelijk maken
- Kan tot 2025 worden ingezet

# Het omgevingsplan: opbouwen volwaardig omgevingsplan

1

Gebiedsgericht opbouwen

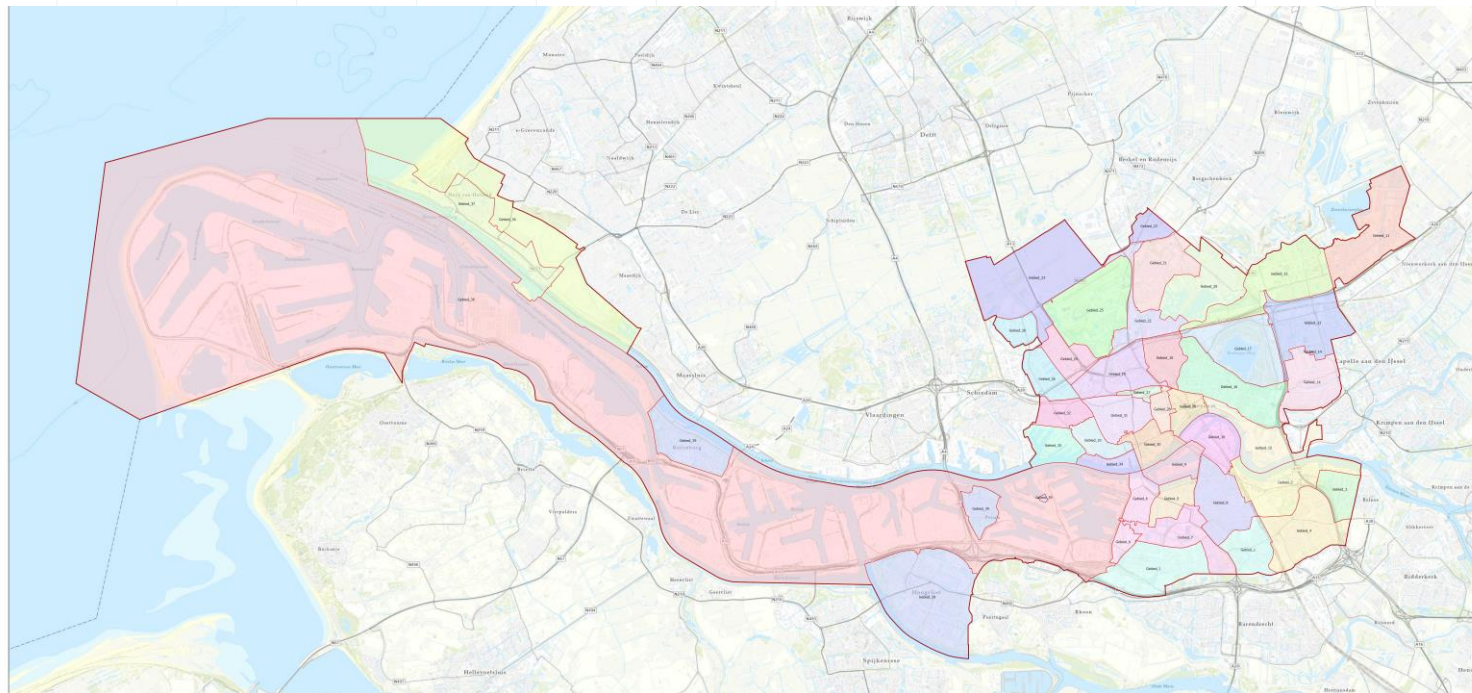
2

Vooralsnog 39 gebieden

3

In 2024 starten we met 5 gebieden

# Kaart met 39 gebieden



# Overzicht procedures 2024

- Bestemmingsplannen die voor 2024 als ontwerp ter inzage zijn gelegd, blijven het oude recht en procedure volgen.
- (Project)ontwikkelingen worden via wijzigingen aan het omgevingsplan mogelijk gemaakt.
- Het gebiedsgericht opbouwen van het omgevingsplan start in 2024 via wijzigingen van het omgevingsplan volgens de nieuwe systematiek.
- Zo nodig worden beleidswijzigingen in het omgevingsplan doorgevoerd via een thematische wijziging volgens de nieuwe systematiek.

Alle wijzigingen maken deel uit van één omgevingsplan.

# Omgevingswaarden in het omgevingsplan

Kunnen op basis van omgevingswaarden beperkingen worden opgelegd aan bedrijvigheid?

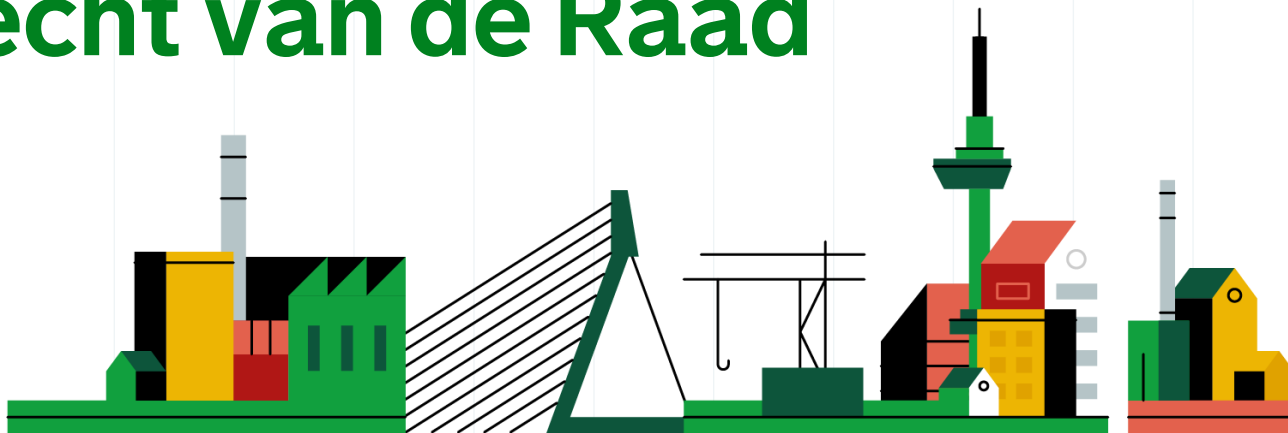
- Een omgevingswaarde bevat een objectieve en meetbare waarde en creëert een verplichting voor de gemeente.
- Verplichte monitoring.
- Bij niet of niet dreigen te halen moet een programma worden ingesteld.
- Niet directe juridisch bindende werking.
- Omgevingswaarde moet dan vertaald worden naar een omgevingsvergunning, algemene regel of maatwerkvoorschrift.

# Vragen over omgevingsplan



# Adviesrecht van de Raad

Willemien Oosthoek



# Werkwijze onder de Wabo

Mogelijkheden voor het verlenen van een omgevingsvergunning bij afwijken van het bestemmingsplan:

- **Binnenplans afwijken**  
Toepassing bepaling uit het bestemmingsplan
- **Buitenplans afwijken, kruimelgeval**  
Toepassing van het Besluit omgevingsrecht, de zogenaamde kruimelgevallen.  
Dit zijn onder andere aanbouwen bij woningen, dakkapellen en gewijzigd gebruik van bestaande bouwwerken
- **Buitenplans afwijken, geen kruimelgeval**  
Alle andere afwijkingen, met een goede ruimtelijke onderbouwing

# Schematisch Wabo

Past de aanvraag in het bestemmingsplan?



*Nee*



Binnenplans afwijken mogelijk? → *Ja* → reguliere procedure 8 weken



*Nee*



Buitenplans afwijken?



Valt de aanvraag onder de kruimelgevallenregeling? → *Ja* → reguliere procedure 8 weken  
(artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, sub 2° van de Wabo)



*Nee* → uitgebreide voorbereidingsprocedure 6 maanden  
(artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, sub 3° van de Wabo)

# Verklaring van geen bedenkingen onder de Wabo (VVGB)

## *Karakter VVGB = dwingend*

- Afwijken van het bestemmingsplan is bevoegdheid college B&W
- Voor afwijken bestemmingsplan bij uitgebreide procedures is afgifte van een vvgb nodig
- Afgifte vvgb is bevoegdheid raad

## *Lijst van gevallen*

- Om procedures te versnellen is in 2011 een lijst van gevallen vastgesteld, waarbij vvgb niet nodig
- Betekent dat zonder tussenkomst raad het college vergunning kan verlenen

## *Procedure en voorbereiding*

- Van toepassing bij de uitgebreide procedures met een termijn van 6 maanden
- Ontwerp van de vvgb en ontwerpbesluit op aanvraag gelijktijdig ter inzage
- Raad stelt ontwerp vvgb en definitieve vvgb vast

# Werkwijze onder de Omgevingswet

Mogelijkheden voor het verlenen van een omgevingsvergunning bij afwijken van het omgevingsplan:

- **Binnenplans afwijken**  
Toepassing bepaling uit het omgevingsplan
- **Buitenplans afwijken (BOPA)**  
Alle andere afwijkingen van het omgevingsplan,  
met onderbouwing waarom er sprake is van 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'

# Schematisch Omgevingswet

Past de aanvraag in het omgevingsplan of de binnenplanse beoordelingsregels? → *Ja* = binnenplanse omgevingsplanactiviteit → reguliere procedure 8 weken

↓

*Nee* = buitenplanse omgevingsplanactiviteit → reguliere procedure 8 weken (tenzij uitzondering uitgebreide procedure van 6 maanden)

# Adviesrecht van de raad onder de Omgevingswet

## *Karakter adviesrecht = dwingend*

- Afwijken van het omgevingsplan is in de regel bevoegdheid van college B&W
- Nu preadvies van college via agendapost en raadsvoorstel naar cie. BWB en raad
- Het advies van de raad is bindend. Het college mag er niet van afwijken

## *Lijst van gevallen*

- De raad moet gevallen aanwijzen waarbij van adviesrecht sprake is
- Op 24 februari 2022 is deze lijst met gevallen vastgesteld

## *Procedure en voorbereiding*

- Van toepassing bij buitenplanse omgevingsplanactiviteit  
standaard beslistermijn van 8 weken (+ 6 weken)
- De raad verstrekt bindend advies (zo snel mogelijk)

# Motie Rotterdamse werkwijze

Op 6 juli 2023 is door de raad het advies van de commissie BWB overgenomen ter afdoening van de motie 'Buitenplanse afwijkingen blijft Rotterdamse werkwijze'.

## Werkwijze

- Onder de Omgevingswet zal in een aantal gevallen de uitgebreide procedure van toepassing zijn bij het buitenplans afwijken.
- In die gevallen kan uw raad door het college worden geïnformeerd en kan uw raad een reactie over de wenselijkheid van het betreffende plan geven.
- Die reactie kan door het college bij de afweging om wel/geen medewerking te geven aan het plan worden betrokken.
- De reactie is nadrukkelijk geen bindend advies aan het college, zoals bij het adviesrecht het geval is. Het college hoeft de reactie dus niet over te nemen.

# Categorieën (1)

## Artikel 2 a t/m c

- a. het bouwen, herbouwen, vernieuwen, uitbreiden van gebouwen en bouwwerken en het omzetten van bestaande functies ten behoeve van de woonfunctie inclusief de bij die functie bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen, bij meer dan 120 woningen;
- b. het bouwen, herbouwen, vernieuwen, uitbreiden van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en het omzetten van bestaande functies in functies ten behoeve van educatie, sport, recreatie, voorzieningen van culturele, medische, maatschappelijke en levensbeschouwelijke aard inclusief de bij die functies behorende voorzieningen, bij meer dan 5.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak;
- c. het gebruik van bij een gebouw behorende gronden ten behoeve van de woonfunctie, educatie, sport, recreatie, voorzieningen van culturele, medische, maatschappelijke en levensbeschouwelijke aard behorende bij een gebouw met meer dan 1.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak;

## Categorieën (2)

### Artikel 2 d t/m e

d. het realiseren van winkels, bedrijven en kantoren en de daarbij behorende voorzieningen en het omzetten van bestaande functies naar winkel-, bedrijfs-, en kantoorfuncties, bij meer dan 5.000 m<sup>2</sup> kantoren en bij meer dan 5.000 m<sup>2</sup> detailhandel;

e. Het bouwen van kiosken, paviljoens en overige bebouwing van beperkte omvang voor openbare nutsvoorzieningen, voorzieningen voor het openbaar vervoer of het wegverkeer, bij een oppervlakte van meer dan 65 m<sup>2</sup> en bij een hoogte van meer dan 3 meter per bouwwerk.

### Artikel 3

Projecten die in overeenstemming zijn met een reeds door de gemeenteraad vastgestelde stedenbouwkundige visie, stedenbouwkundige randvoorwaarden, masterplan, gebiedsvisie, Stadsvisie Rotterdam, ontwerp-omgevingsplan of ander ruimtelijk kader, worden niet voor advies voorgelegd aan de gemeenteraad.

# Vragen over adviesrecht



# Participatie bij de omgevingsvergunning

Wim Reijnierse



# Participatie

Het betrekken en informeren van de omgeving over veranderingen in de leefomgeving.

# Participatie

Wie: burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties, andere overheden

Wanneer: vroegtijdig stadium

Wanneer (bis): voordat de formele besluitvorming van start gaat



**Participeren in 2 stappen:**  
**1. Kennisgeving = participatieaanpak**  
**2. Motivering = participatieverslag**

# Participatie: kennisgeving en motivering

| Instrument           | Regels                           | Waar staat het?              | Verantwoordelijk voor uitvoering | Wie is bevoegd?                                           |
|----------------------|----------------------------------|------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Omgevingsvisie       | Kennisgeving + Motiveringsplicht | Omgevingsbesluit (art. 10.7) | Gemeente                         | Raad                                                      |
| Omgevings-Programma  | Kennisgeving + Motiveringsplicht | Omgevingsbesluit (art. 10.8) | Gemeente                         | College van B&W                                           |
| Omgevings-plan       | Kennisgeving + motiveringsplicht | Omgevingsbesluit (art. 10.2) | Gemeente                         | Raad                                                      |
| Omgevings-vergunning | Aanvraagvereiste                 | Omgevingswet (art. 16.55)    | Initiatiefnemer                  | College van B&W<br>Of Provincie GS,<br>Waterschap,<br>RWS |

# Tips: kijk op [rotterdam.nl/meedenken-en-meedoen](https://rotterdam.nl/meedenken-en-meedoen)



# Omgevingsvergunning



- Binnenplanse activiteit (OPA) > participatie niet verplicht
- Buitenplanse activiteit (BOPA) > participatie verplicht bij "lijst gemeenteraad"

# BOPA met verplicht participatie:



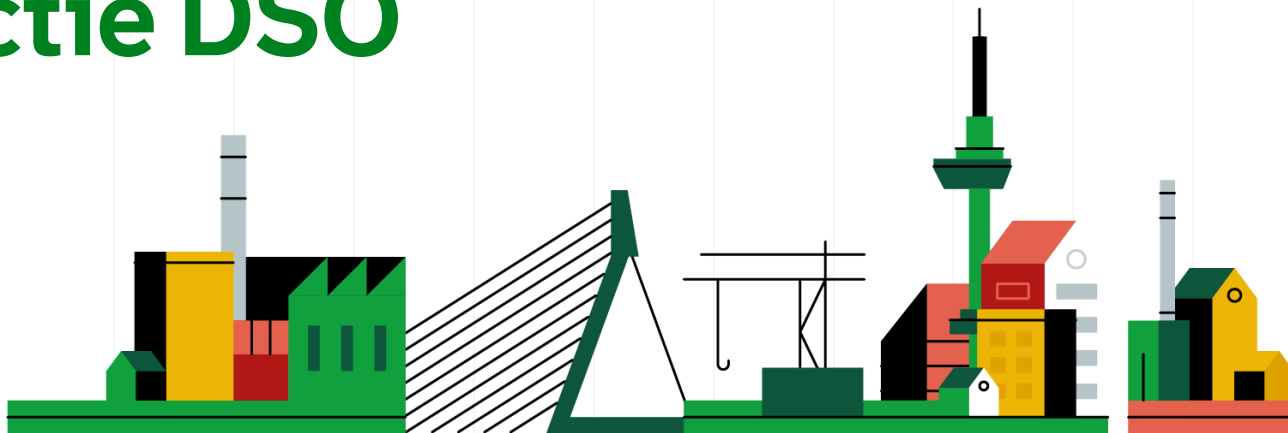
- Nieuwbouw >2 woningen
- Herbouwen, vernieuwen, uitbreiden >120 woningen
- Maatschappelijk >1000m<sup>2</sup> BVO
- Winkels, bedrijven en kantoren >500 m<sup>2</sup> BVO
- Openbaar nut >65m<sup>2</sup> en >3m hoog

# Vragen over participatie



# Introductie DSO

Sophie Makhlouf



## ‘Ongecensureerde’ cijfers DSO: veel mislukkingen en nog steeds instabiel



Baggerman, Kasper

27 september 2023

## Waarom het Digitaal Stelsel Omgevingswet verzuipt



Koopmans, Lieuwe

31 januari 2022

 Omgevingswet

## André van Nijkerken over het DSO: ‘complex, foutgevoelig en gebruiksonvriendelijk’



Floortje Grooten

## De (on)zekerheden over het DSO



Cornel, Thijs

25 juli 2022

# Digitaal Stelsel Omgevingswet

Het DSO bestaat uit  
landelijke voorzieningen...



...en lokale  
voorzieningen



Zichtbaar voor burgers  
en bedrijven...

... is het nieuwe  
Omgevingsloket

A 3D geometric iceberg floating on a horizontal line. The top part of the iceberg is above the line and colored green, while the bottom part is below the line and colored grey. The letters 'DSO' are written in white on the green part of the iceberg.

DSO

Onzichtbaar voor burgers  
en bedrijven...

... zijn alle andere  
systemen

## Landelijke Voorzieningen



### Overheid.nl



### LVBB



Plan

Plan

### Afneemers



Een ieder



Initiatiefnemer



Belanghebbende



Bevoegd gezag



Applicaties

### Omgevingsloket



Plan

8a

Doorlopen  
check

8b

Doorlopen  
aanvraag

### Mijn.Overheid.nl

## Gemeente



### Omgevingsbeleid



Plan

Plan

### Toepasbare Regels



### VTH

9a

Ontvangen en  
behandelen  
aanvraag

11

Samen-  
werken aan  
aanvraag

9b

Terugkoppeling  
initiatief-  
nemer

## Partners



### Stedenbouwkundig bureau



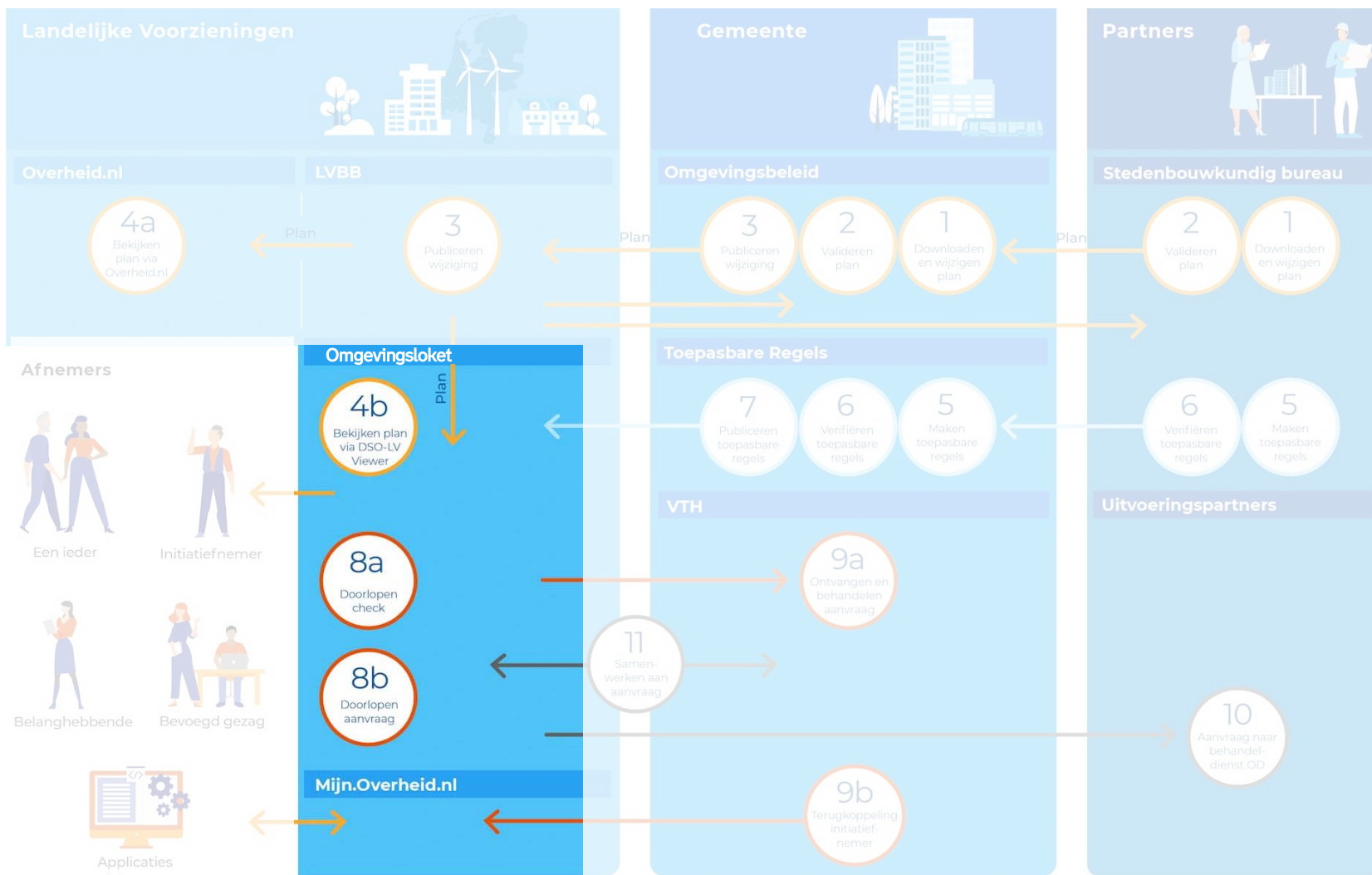
Plan

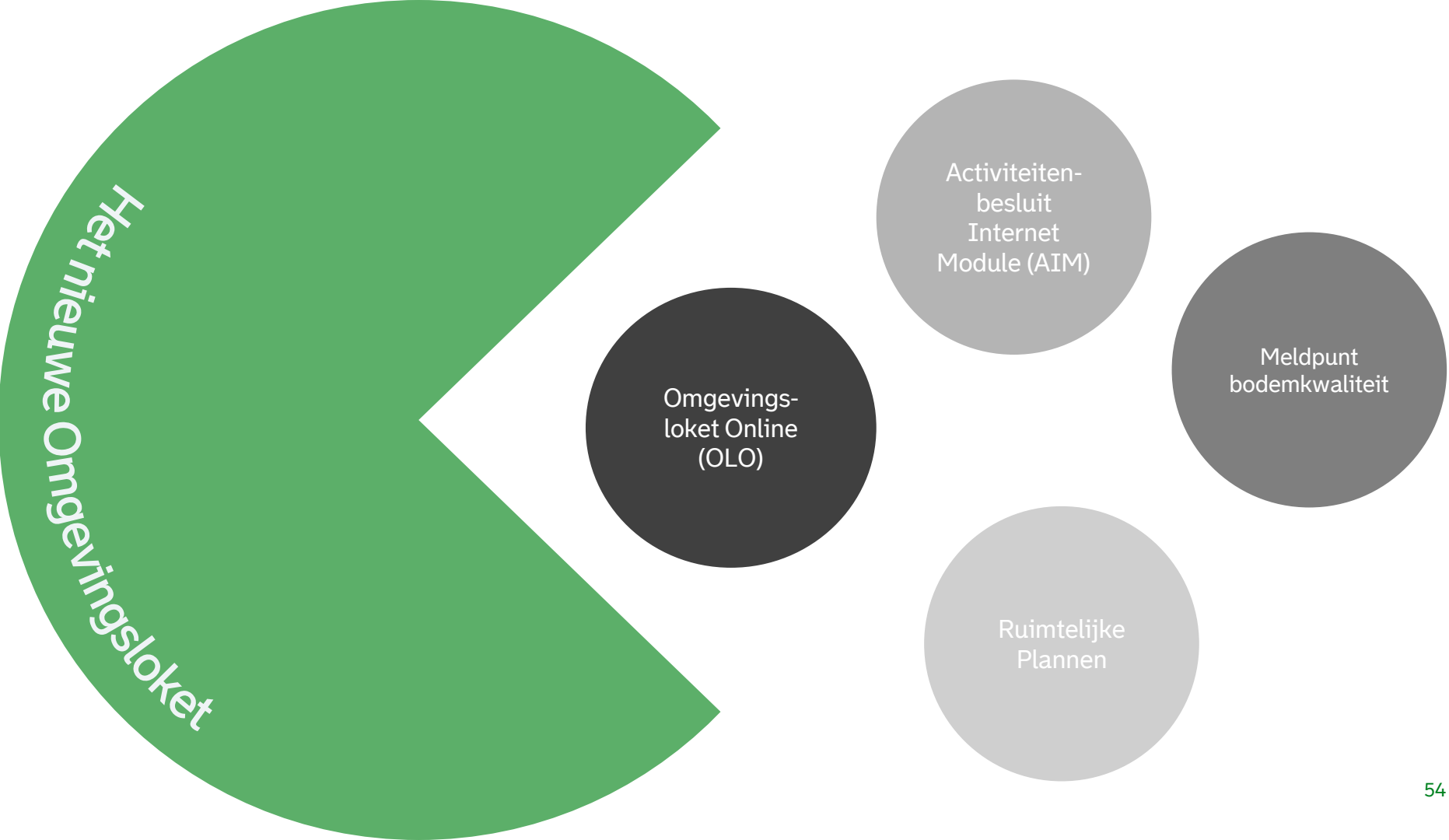


### Uitvoeringspartners

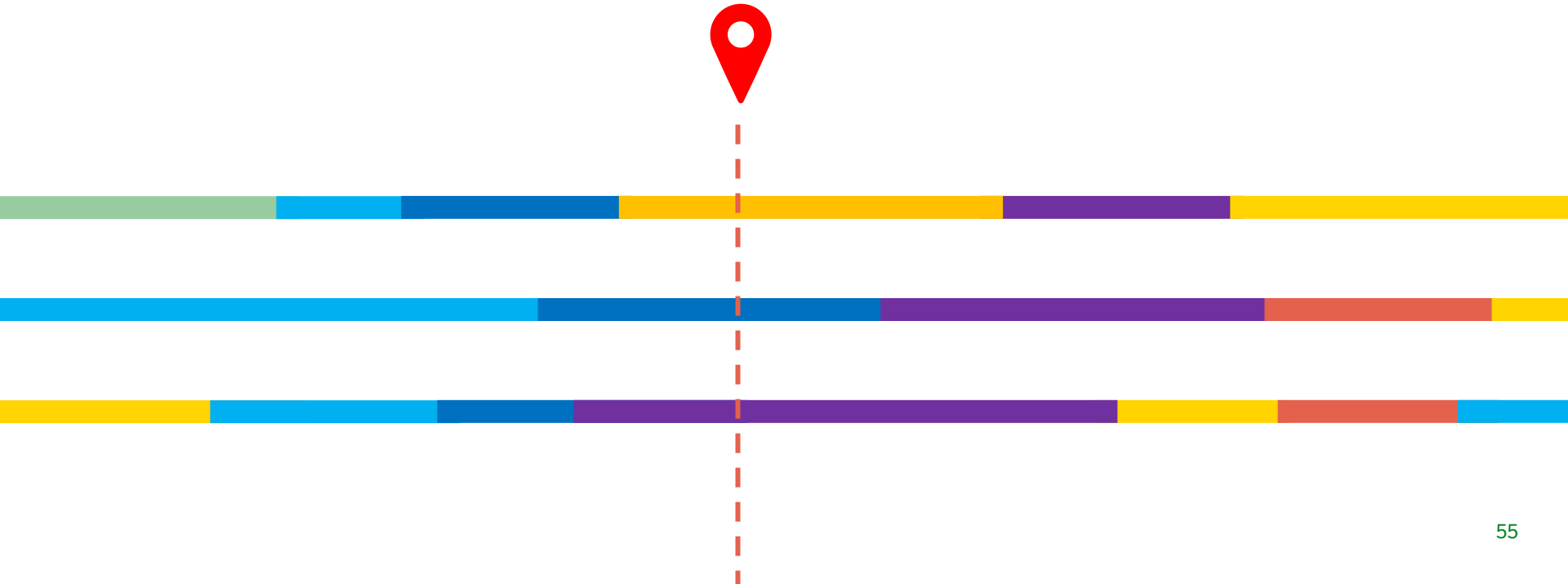
10

Aanvraag naar  
behandel-  
dienst OD





Op één locatie vind je regels van  
alle bestuurslagen terug.



# Het nieuwe Omgevingsloket

bestaat uit 4 hoofdonderdelen

The screenshot shows the Safari browser window with the URL `omgevingswet.overheid.nl`. The website header features the Omgevingsloket logo on the left and an 'Inloggen' button on the right. Below the header is a navigation bar with five items: 'Home', 'Vergunningcheck', 'Aanvragen', 'Regels op de kaart', and 'Maatregelen op maat'. The 'Vergunningcheck' item is highlighted with a red rectangular border. To the right of the navigation bar is a user profile icon and the text 'Mijn Omgevingsloket'. The main content area has a large background image of a Dutch landscape with windmills and a body of water. On the left side of this area, there is a white text box with the heading 'Welkom op het Omgevingsloket' and a paragraph of text. The text box is positioned over the landscape image, which also shows a green field with white hay bales in the foreground.

Omgevingsloket

Inloggen

Home Vergunningcheck Aanvragen Regels op de kaart Maatregelen op maat

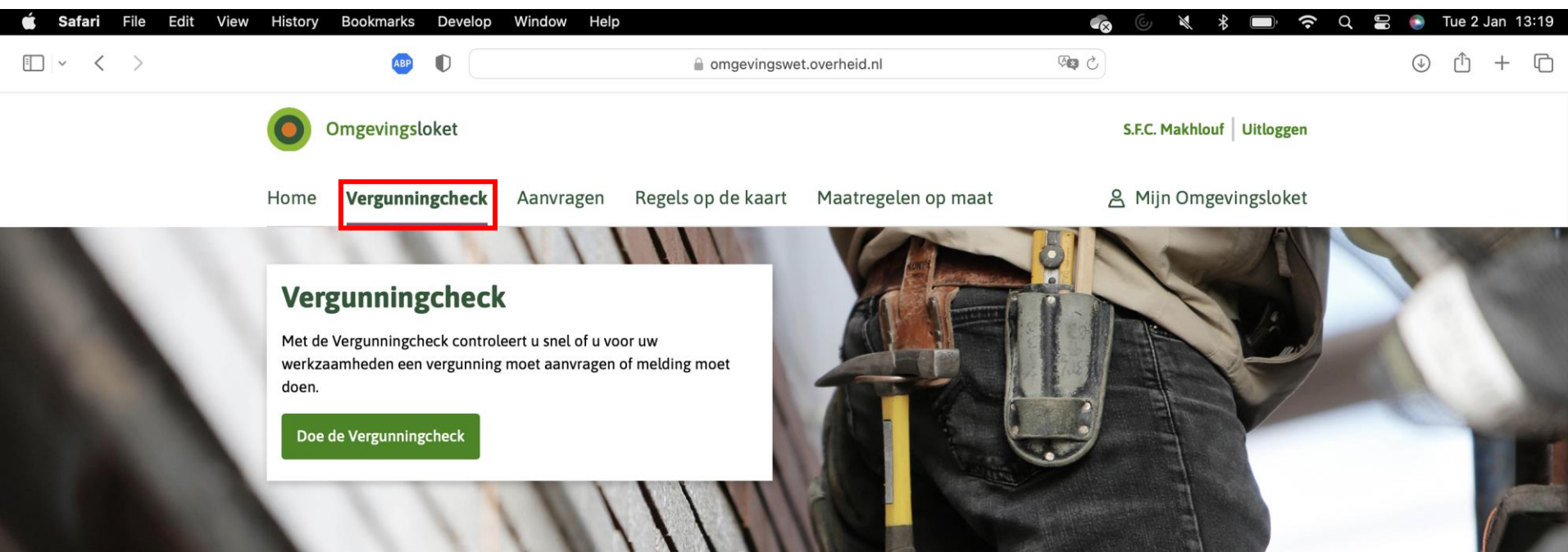
Mijn Omgevingsloket

## Welkom op het Omgevingsloket

Een vergunning aanvragen of melding doen, bijvoorbeeld voor een nieuwe dakkapel, een nieuw bedrijfspand of een activiteit op of aan een dijk. Het kan met het nieuwe Omgevingsloket.

# 1. De vergunningcheck

Controleer welke toestemming je nodig hebt om een werkzaamheid uit te voeren.



The screenshot shows a web browser window with the Safari address bar displaying 'omgevingswet.overheid.nl'. The website header includes the 'Omgevingsloket' logo, the user name 'S.F.C. Makhloof', and a 'Uitloggen' link. A navigation menu contains links for 'Home', 'Vergunningcheck' (highlighted with a red box), 'Aanvragen', 'Regels op de kaart', 'Maatregelen op maat', and 'Mijn Omgevingsloket'. The main content area features a large background image of a construction worker's legs and a tool belt. Overlaid on this is a white box with the title 'Vergunningcheck' and the text: 'Met de Vergunningcheck controleert u snel of u voor uw werkzaamheden een vergunning moet aanvragen of melding moet doen.' Below this text is a green button labeled 'Doe de Vergunningcheck'.

Omgevingsloket

S.F.C. Makhloof | Uitloggen

Home **Vergunningcheck** Aanvragen Regels op de kaart Maatregelen op maat Mijn Omgevingsloket

## Vergunningcheck

Met de Vergunningcheck controleert u snel of u voor uw werkzaamheden een vergunning moet aanvragen of melding moet doen.

[Doe de Vergunningcheck](#)

Check gedaan? Direct door naar aanvragen

Vragen?



Inloggen

Home

**Vergunningcheck**

Aanvragen

Regels op de kaart

Maatregelen op maat

Mijn Omgevingsloket

## Vergunningcheck

### 3. Vragen beantwoorden

Stap 3/4

#### Uitrit aanleggen of veranderen

- > Beschermde dieren of planten (vragen van het Rijk)
- > Beschermde vogels: Kijk in het BeSI-rapport (vragen van het Rijk)
- > Beschermde vogels: Uitvoering werkzaamheden (vragen van het Rijk)
- > Beschermde vogels: Kijk buiten (vragen van het Rijk)
- > Beschermde zoogdieren: Kijk buiten (vragen van het Rijk)
- > Uitweg maken of veranderen gemeente Rotterdam (vragen van de gemeente)

< Vorige stap

Volgende stap >



Inloggen

Home **Vergunningcheck** Aanvragen Regels op de kaart Maatregelen op maat Mijn Omgevingsloket

## Vergunningcheck

### 3. Vragen beantwoorden

Stap 3/4

#### Uitrit aanleggen of veranderen

- > Beschermde dieren of planten (vragen van het Rijk)
- > Beschermde vogels: Kijk in het BeSI-rapport (vragen van het Rijk)
- > Beschermde vogels: Uitvoering werkzaamheden (vragen van het Rijk)
- > Beschermde vogels: Kijk buiten (vragen van het Rijk)
- > Beschermde zoogdieren: Kijk buiten (vragen van het Rijk)
- > Uitweg maken of veranderen gemeente Rotterdam (vragen van de gemeente)

< Vorige stap

Volgende stap >

# Vergunningcheck

## 3. Vragen beantwoorden

Stap 3/4

### Uitrit aanleggen of veranderen

> Beschermde dieren of planten (vragen van het Rijk)

> Beschermde vogels: Kijk in het BeSI-rapport (vragen van het Rijk)

> Beschermde vogels: Uitvoering werkzaamheden (vragen van het Rijk)

> Beschermde vogels: Kijk buiten (vragen van het Rijk)

> Beschermde zoogdieren: Kijk buiten (vragen van het Rijk)

▼ Uitweg maken of veranderen gemeente Rotterdam (vragen van de gemeente)

Is er sprake van een weg die in beheer is van de gemeente Rotterdam?

☐ Ja ☐ Nee



**Hoe weet ik of de weg in beheer is van de gemeente Rotterdam?** ✕

Kijk op de [Wegbeheerderskaart](#)  van Rijkswaterstaat.

Vul rechtsboven in de zoekbalk je adres in. Als de weg een groene lijn bevat, is de weg in beheer van de gemeente Rotterdam.

## 2. Aanvragen

Dien via deze pagina een aanvraag, melding of informatie in bij het juiste bevoegde gezag.

Safari File Edit View History Bookmarks Develop Window Help Tue 2 Jan 13 20

omgevingswet.overheid.nl

Omgevingsloket S.F.C. Makhlof | Uitloggen

Home Vergunningcheck **Aanvragen** Regels op de kaart Maatregelen op maat Mijn Omgevingsloket

**Aanvraag of melding indienen**

Weet u al dat u een vergunning nodig heeft of dat u melding moet doen?

Start aanvraag

Vul uw aanvraag zo volledig mogelijk in

Vragen?



S.F.C. Makhlof | Uitloggen

Home Vergunningcheck **Aanvragen** Regels op de kaart Maatregelen op maat Mijn Omgevingsloket

## Test uitrit aanleggen

### 4. Vragen beantwoorden

Stap 4/7

Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen - Aanvraag vergunning (Gemeente)

#### Werkzaamheden in- of uitrit

Kies de werkzaamheden die u gaat uitvoeren.

- ☐ Een nieuwe in- of uitrit aanleggen
- ☐ Een bestaande in- of uitrit veranderen
- ☐ Anders

U gaf aan dat u andere activiteiten gaat uitvoeren. Omschrijf wat u wilt gaan doen.

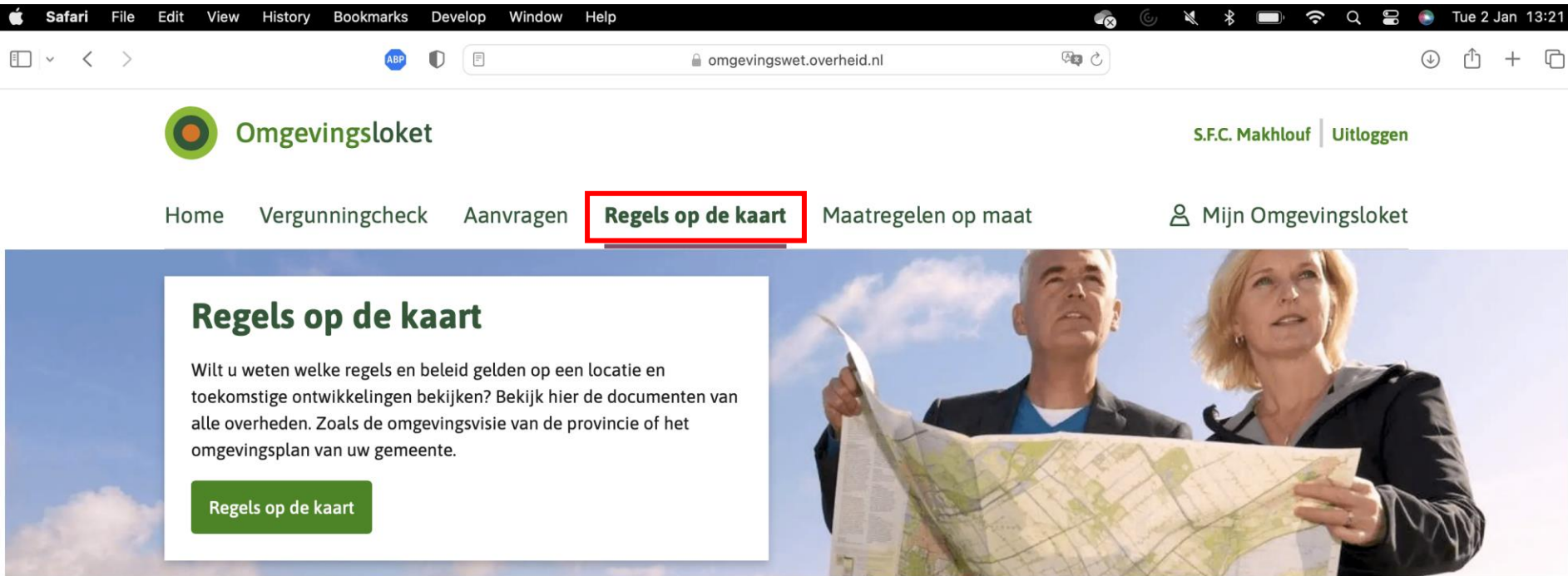
Volgende

> Aanwezigheid obstakels in- of uitrit

> Diverse vragen

### 3. Regels op de kaart

Bekijk op de kaart welke omgevingsdocumenten er zijn en welke regels er gelden voor uw situatie.



The screenshot shows a web browser window with the Safari address bar displaying 'omgevingswet.overheid.nl'. The website header includes the 'Omgevingsloket' logo and the user 'S.F.C. Makhloof' with a 'Uitloggen' link. The navigation menu contains 'Home', 'Vergunningcheck', 'Aanvragen', 'Regels op de kaart' (highlighted with a red box), 'Maatregelen op maat', and 'Mijn Omgevingsloket'. The main content area features a large banner with a couple looking at a map. On the left side of the banner, there is a white box with the title 'Regels op de kaart' and a paragraph: 'Wilt u weten welke regels en beleid gelden op een locatie en toekomstige ontwikkelingen bekijken? Bekijk hier de documenten van alle overheden. Zoals de omgevingsvisie van de provincie of het omgevingsplan van uw gemeente.' Below this text is a green button labeled 'Regels op de kaart'.

Regels van alle overheden bij elkaar

Vragen?

## Het omgevingsplan van rechtswege

1.

Juridische regels zoals vastgesteld  
in **vervallen instrumenten**  
(bijv. bestemmingsplannen)

2.

Juridische regels zoals vastgesteld  
in **de bruidsschat**



# Omgevingsloket Regels op de kaart

Menu

[Opnieuw zoeken](#)

## Coolsingel 40, 3011AD Rotterdam

[Verberg documenten op gekozen locatie](#)Bekijk: ☒ Regels ☐ Andere documenten

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

### Omgevingsplan gemeente Rotterdam >

Toekomstig Omgevingsplan - In werking vanaf 01-01-2024

### Flitsbezorgsupermarkten met 'dark stores' >

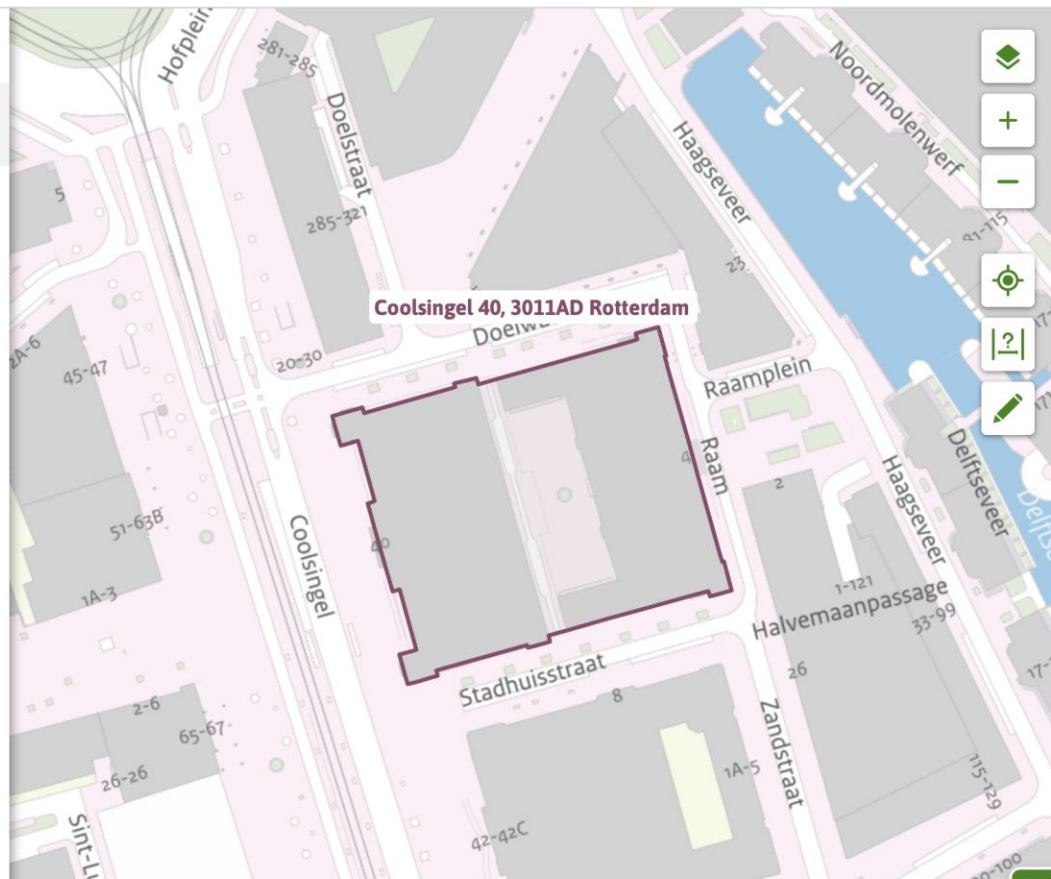
Vorbereidingsbesluit - vastgesteld 03-02-2022 - geheel onherroepelijk in werking

### Lijnbaankwartier-Coolsingel >

Bestemmingsplan - vastgesteld 03-02-2022 - vastgesteld

### Parapluherziening evenementen >

Bestemmingsplan - vastgesteld 03-02-2022 - geheel in werking





# Omgevingsloket Regels op de kaart

[Menu](#)[Opnieuw zoeken](#)

## Coolsingel 40, 3011AD Rotterdam

[Verberg documenten op gekozen locatie](#)**Bekijk:** ☒ Regels ☐ Andere documenten**Gemeente** Provincie Waterschap Rijk

### Omgevingsplan gemeente Rotterdam > [i](#)

[Toekomstig](#) Omgevingsplan - In werking vanaf 01-01-2024 [!](#)

### Flitsbezorgsupermarkten met 'dark stores' > [i](#)

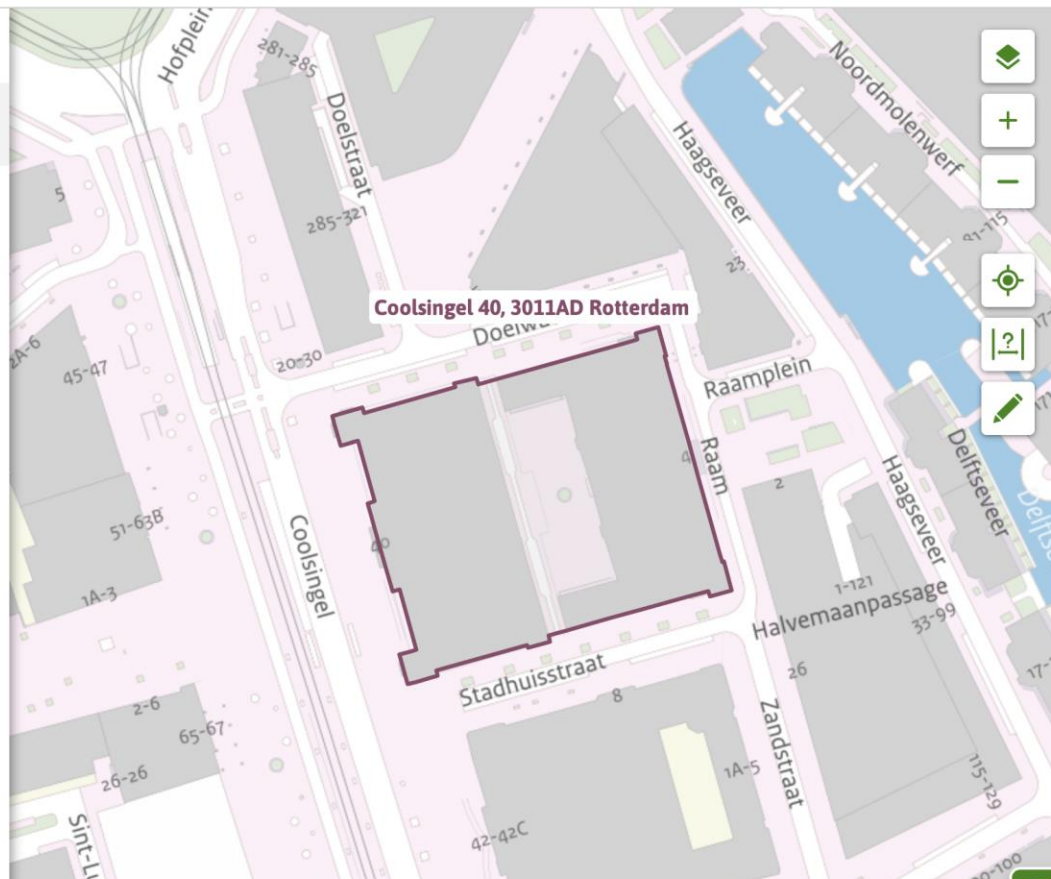
Vorbereidingsbesluit - vastgesteld 03-02-2022 - geheel onherroepelijk in werking

### Lijnbaankwartier-Coolsingel > [i](#)

Bestemmingsplan - vastgesteld 03-02-2022 - vastgesteld

### Parapluherziening evenementen > [i](#)

Bestemmingsplan - vastgesteld 03-02-2022 - geheel in werking



ruimtelijkeplannen.nl

Home - Omgevingsloket

Ruimtelijkeplannen.nl

← Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES PLANNAAM OF -NUMMER

coolsingel 40 X Q

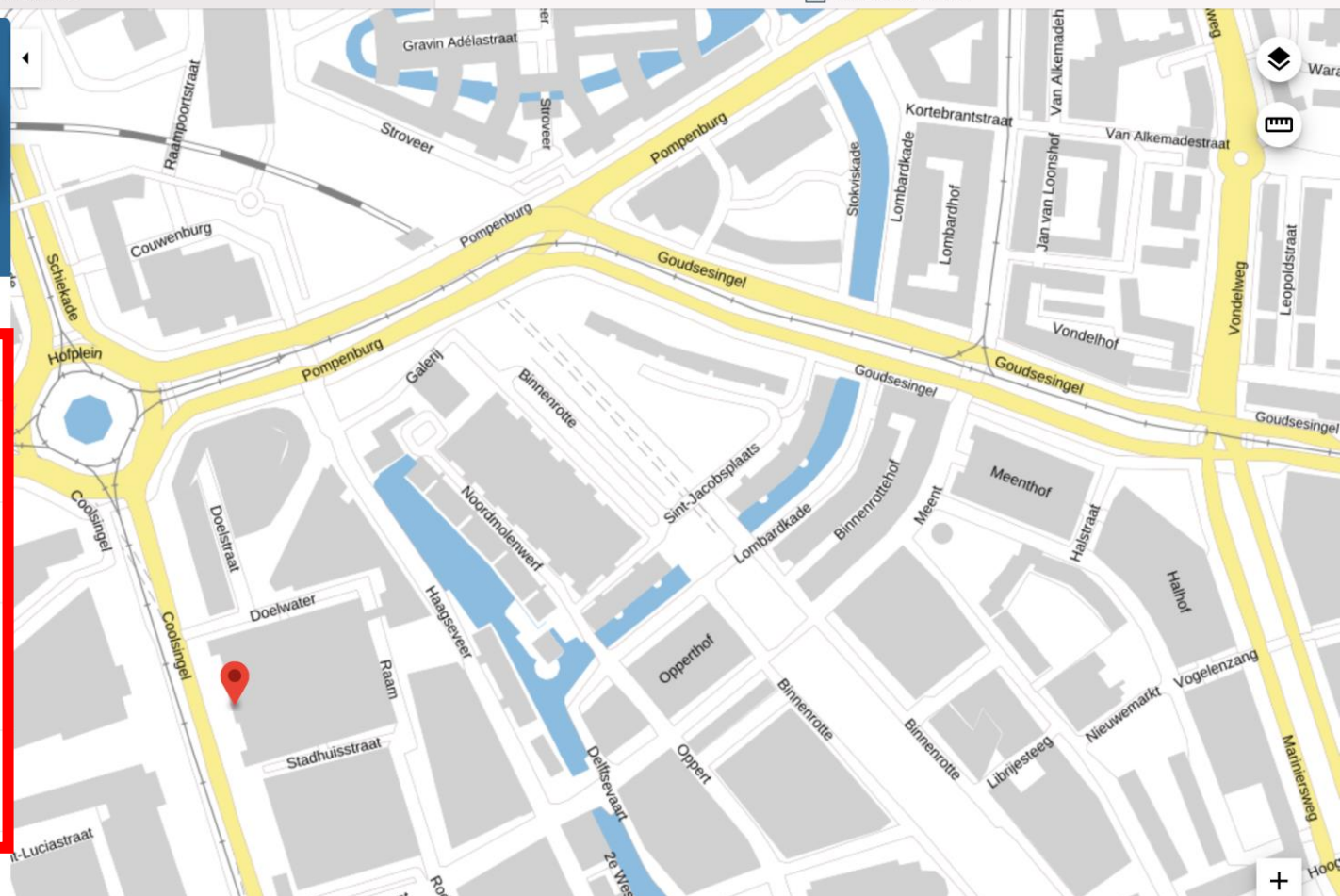
Coolsingel 40, 3011AD Rotterdam

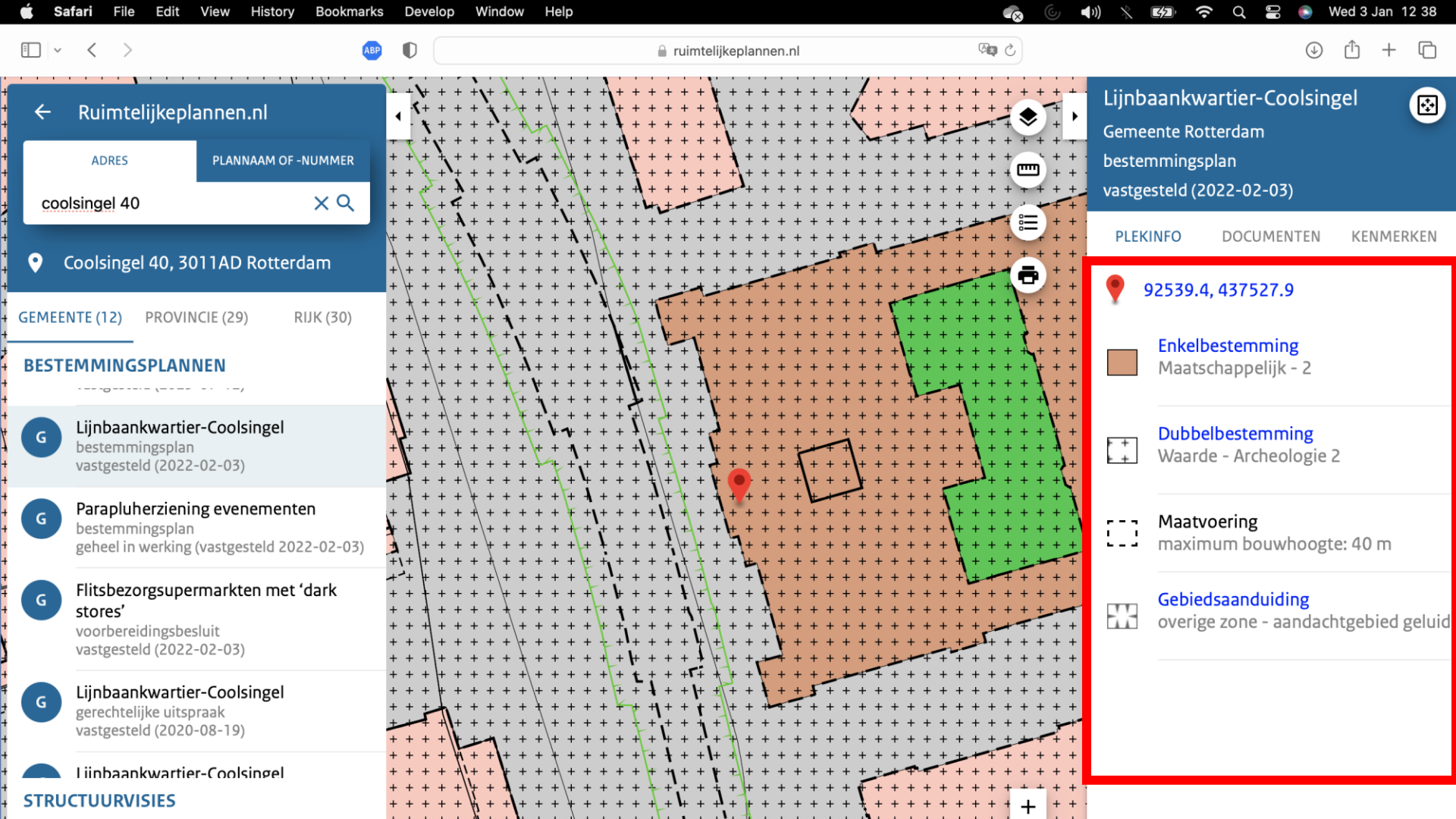
GEMEENTE (12) PROVINCIE (29) RIJK (30)

### BESTEMMINGSPLANNEN

- Lijnbaankwartier-Coolsingel**  
bestemmingsplan  
vastgesteld (2022-02-03)
- Parpluherziening evenementen**  
bestemmingsplan  
geheel in werking (vastgesteld 2022-02-03)
- Flitsbezorgsupermarkten met 'dark stores'**  
voorbereidingsbesluit  
vastgesteld (2022-02-03)
- Lijnbaankwartier-Coolsingel**  
gerechtelijke uitspraak  
vastgesteld (2020-08-19)

### STRUCTUURVISIES





← Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES

PLANNAAM OF -NUMMER

coolsingel 40



Coolsingel 40, 3011AD Rotterdam

GEMEENTE (12) PROVINCIE (29) RIJK (30)

## BESTEMMINGSPLANNEN

G

Lijnbaankwartier-Coolsingel  
bestemmingsplan  
vastgesteld (2022-02-03)

G

Parapluerziening evenementen  
bestemmingsplan  
geheel in werking (vastgesteld 2022-02-03)

G

Flitsbezorgsupermarkten met 'dark  
stores'  
voorbereidingsbesluit  
vastgesteld (2022-02-03)

G

Lijnbaankwartier-Coolsingel  
gerechtelijke uitspraak  
vastgesteld (2020-08-19)

Lijnbaankwartier-Coolsingel

## STRUCTUURVISIES

Lijnbaankwartier-Coolsingel

Gemeente Rotterdam

bestemmingsplan

vastgesteld (2022-02-03)

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN



92539.4, 437527.9



Enkelbestemming

Maatschappelijk - 2



Dubbelbestemming

Waarde - Archeologie 2



Maatvoering

maximum bouwhoogte: 40 m



Gebiedsaanduiding

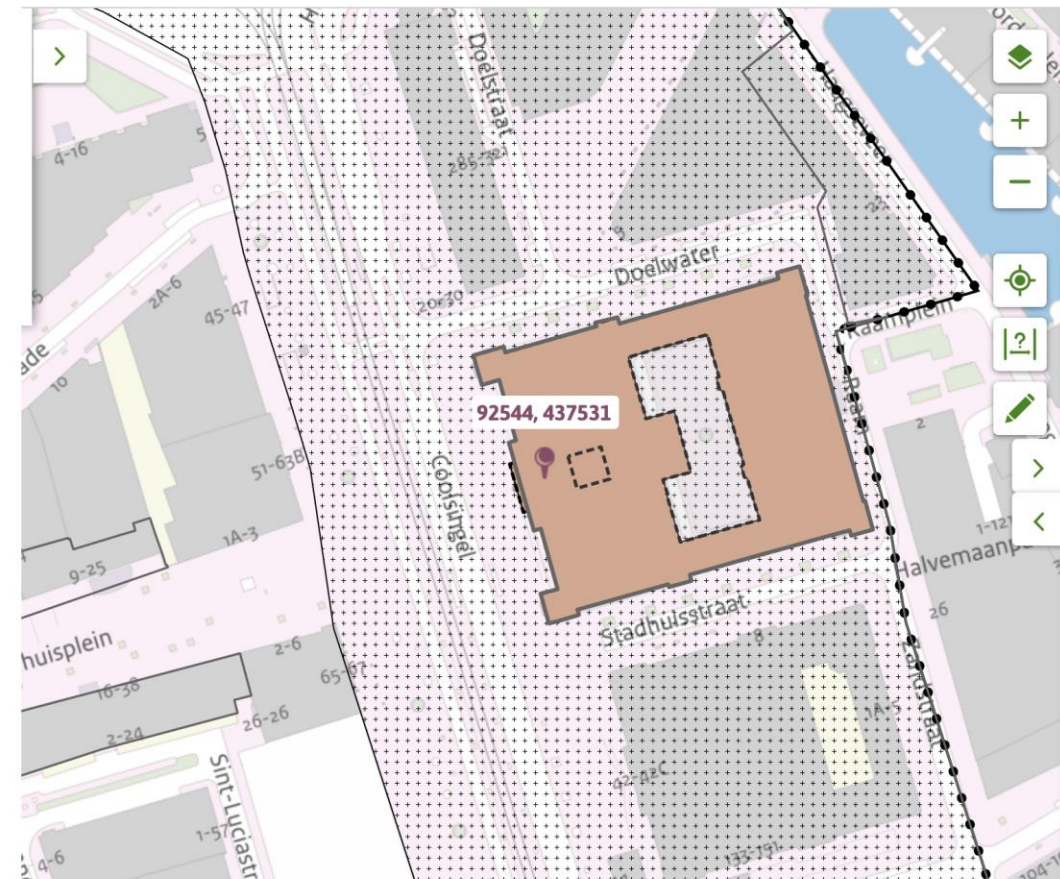
overige zone - aandachtgebied geluid



Omgevingsloket

Regels op de kaart

Menu



## Lijnbaankwartier-Coolsingel

Bestemmingsplan Gemeente Rotterdam

meer kenmerken

vastgesteld 03-02-2022 - vastgesteld

[Plekinfo](#) [Regels](#) [Bijlagen](#) [Toelichting](#) [Bijlagen](#) [Gerelateerd](#) [Overig](#)

Plankaart

Bestemmingsvlakken (2)

 **Maatschappelijk - 2** **Waarde - Archeologie 2**

Gebiedsaanduidingen (1)

 **overige zone - aandachtgebied geluid**

Maatvoeringen (1)

 **maximum bouwhoogte (m): 40**

69

Hoe het omgevingsbeleid uiteindelijk getoond wordt in deze viewer is afhankelijk van de **kenmerken** die we gebruiken.



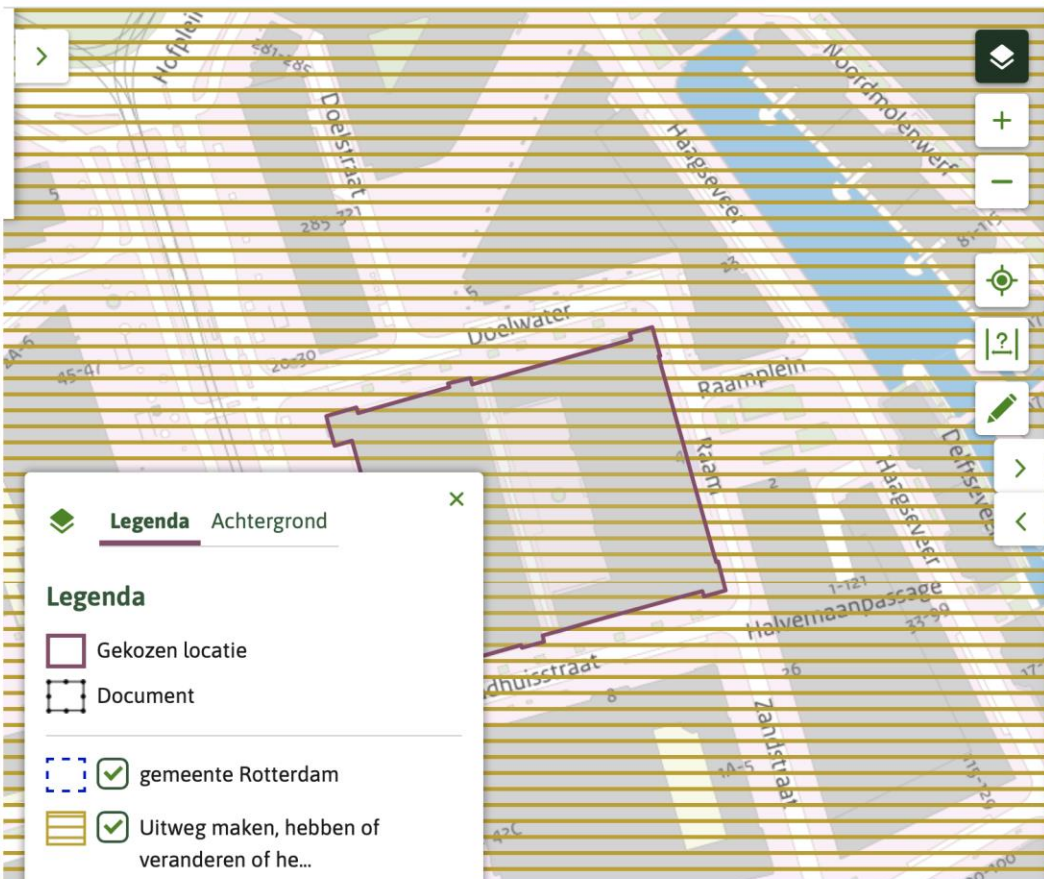
**bol.com** 

de winkel van ons allemaal



## Omgevingsloket Regels op de kaart

Menu



Legenda

Achtergrond

## Legenda



Gekozen locatie



Document



gemeente Rotterdam



Uitweg maken, hebben of veranderen of he...

## Omgevingsplan gemeente Rotterdam

Plekinfo Overzicht **Regels** Toelichting Bijlagen Kaarten Zoeken

Bekijk: Gekozen locatie

## ▼ Artikel 22.297 Omgevingsplanactiviteit: uitweg

## Kenmerken en kaart

☐ Compacte weergave

## Algemene kenmerken

Type regel regel voor iedereen

## Dit artikel geldt in

gemeente Rotterdam



## Activiteiten

Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen



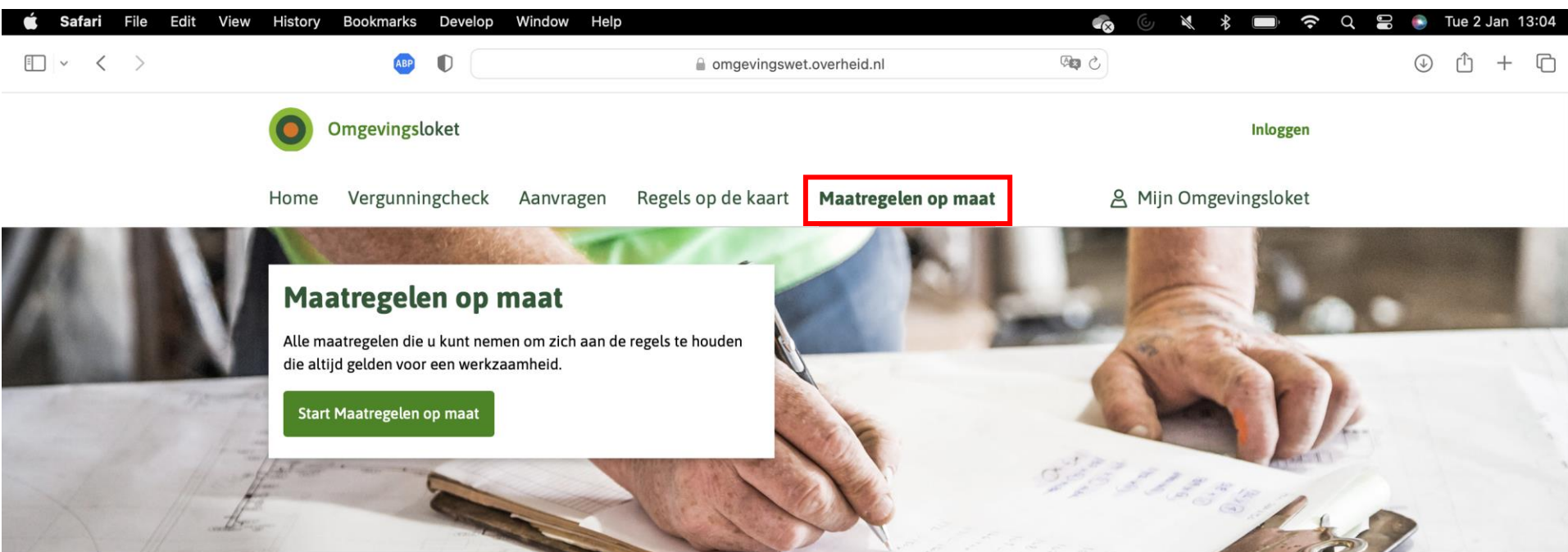
in: gemeente Rotterdam

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan worden de volgende gegevens

72

## 4. Maatregelen op Maat

Controleer welke maatregelen je moet treffen om te voldoen aan de regels die gelden voor jouw werkzaamheid.



The screenshot shows a web browser window with the Safari address bar displaying 'omgevingswet.overheid.nl'. The website header includes the 'Omgevingsloket' logo and an 'Inloggen' button. The navigation menu contains 'Home', 'Vergunningcheck', 'Aanvragen', 'Regels op de kaart', and 'Maatregelen op maat', which is highlighted with a red box. Below the navigation bar is a large banner image of hands writing on a document. Overlaid on this image is a white box with the title 'Maatregelen op maat' and the text 'Alle maatregelen die u kunt nemen om zich aan de regels te houden die altijd gelden voor een werkzaamheid.' Below this text is a green button labeled 'Start Maatregelen op maat'.

Omgevingsloket

Inloggen

Home Vergunningcheck Aanvragen Regels op de kaart **Maatregelen op maat** Mijn Omgevingsloket

### Maatregelen op maat

Alle maatregelen die u kunt nemen om zich aan de regels te houden die altijd gelden voor een werkzaamheid.

[Start Maatregelen op maat](#)

**Inhoud**

**Techniek**





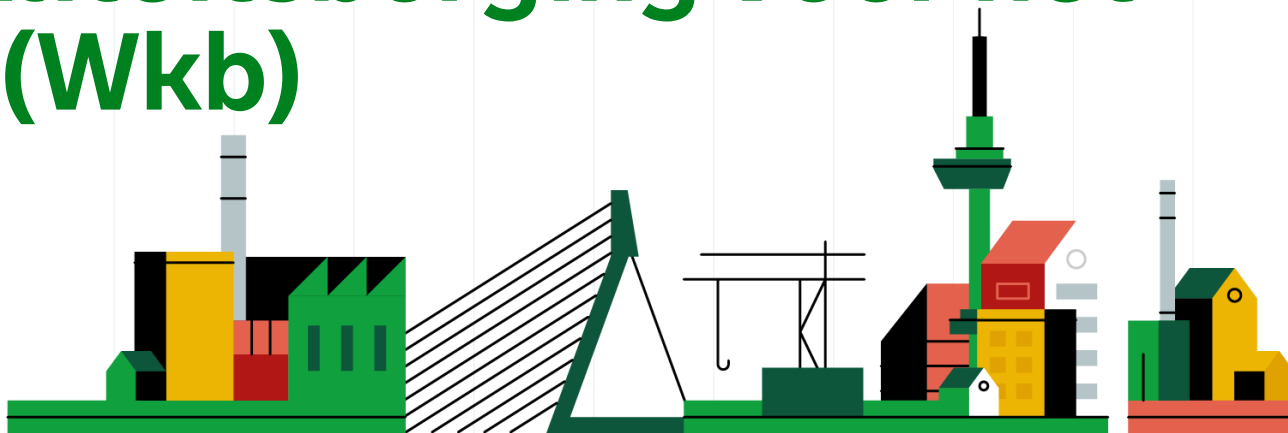
**Het begin van  
iets moois...**

# Vragen over DSO



# Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb)

Alewin van Duin



# De 'Knip'

- Omgevingsplanactiviteit

  - Huidige bestemmingsplan,

  - Welstand (omgevingskwaliteit),

  - Bruidschat (regels vanuit het rijk naar het omgevingsplan)

- Bouwtechnische activiteit

  - Een meldingsplicht Wkb bij gevolgklasse 1 projecten,

  - Een vergunningsplicht bij verbouwprojecten die vallen in gevolgklasse 1 (minimaal tot 1-1-2025),

  - Een vergunningsplicht bij projecten die vallen in gevolgklasse 2 en gevolgklasse 3.

# Doel van de wkb:

- Verhoging van de bouwkwaliteit  
Door de technische bouwkwaliteit uit het bouwbesluit te laten controleren door private partijen
- Verbetering van de positie van de bouwconsument  
Vergroten van de aansprakelijkheid van de aannemers  
Bij aansprakelijkstelling wordt de bewijslast omgekeerd.

Hoe dan?

# Geld dit voor alle bouwwerken?

In eerste instantie alleen voor bouwwerken waarbij de gevolgen klein zijn mocht het fout gaan.

De zogenaamde 'gevolgklasse 1', dit zijn:

- een grondgebonden woning, niet zijnde voor zorg of kamergewijze verhuur;
- een woning als een drijvend bouwwerk;
- een grondgebonden logiesfunctie niet gelegen in een logiesgebouw;
- een industriefunctie met maximaal twee bouwlagen; of
- een bovengronds bouwwerk geen gebouw zijnde:
  - voor een infrastructurele voorziening bestemd voor langzaam verkeer, niet over een rijks- of provinciale weg van maximaal 20 meter,
  - maximaal 20 meter hoog, met uitzondering van overige infrastructurele voorzieningen voor verkeer en bouwwerken met een waterkerende functie.



# Belangrijke uitzonderingen!

## Belangrijke uitzonderingen!

- Het mag echter geen monument zijn, gebruiksmelding nodig hebben of vergunningplichtig zijn op grond van een milieubelastende activiteit!
- Geen grote brandcompartimenten (NEN 6060 of NEN 6079)
- Geen gelijkwaardigheden op brandpreventief of constructief vlak!
- Geen verbouw (verbouw op z'n vroegst 1/1/2025)

# Hoofdproces Wkb

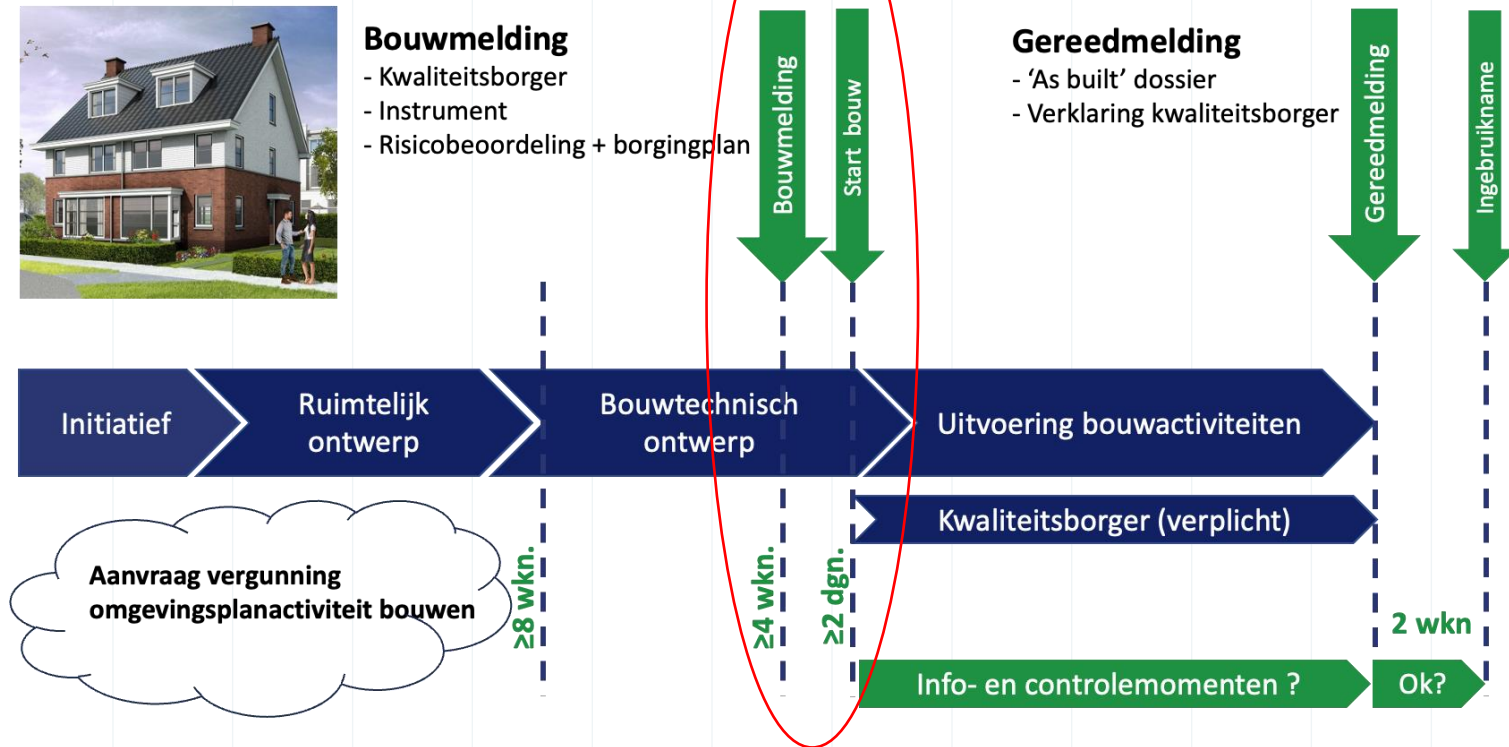


## Bouwmelding

- Kwaliteitsborger
- Instrument
- Risicobeoordeling + borgingplan

## Gereedmelding

- 'As built' dossier
- Verklaring kwaliteitsborger



# Risicobeoordeling en borgingsplan

De risicobeoordeling;

- Welke risico's zijn er dat het uiteindelijke bouwwerk niet aan de bouwtechnische regels voldoet?

Het borgingsplan;

- Welke maatregelen worden er getroffen om de risico's te voorkomen of te beperken?
- Op welke wijze voldoen het ontwerp van het bouwplan en de uitvoering van de bouwwerkzaamheden aan de regels?
- Op welke momenten vindt de kwaliteitsborging plaats?

Dit word opgesteld door een kwaliteitsborger.

Wij als bevoegd gezag controleren het ontwerp niet meer!

# Wat doen wij met de melding?

Onderscheid in 4 fases van het proces:

## 1. Behandeling melding

- Betreft het inderdaad wkb
- Is de melding compleet
- Zien wij aanleiding voor nadere informatie en controle

## 2. Bouwfase

- Informatieplicht start bouw
- Informatieplicht kwaliteitsborger dat er wordt gebouwd in strijd met de bouwregels
- Door bevoegd gezag gevraagde nadere informatie

## 3. Melding in gebruik name

- 2 weken voor in gebruik name
- 'As built' dossier met verklaring van de kwaliteitsborger

## 4. Gebruiksfase

# Uitdagingen

- Hoe om te gaan met deel opleveringen?
- Hoe om te gaan 'casco-bouw'?
- Wat nu als de bouw gereed is maar de verklaring van de kwaliteitsborger komt niet?
- Wanneer treden we als bevoegd gezag wel op, en wanneer niet?

## Bouwbeleidsplan

We richten ons op veiligheid (constructief, brand, gebruik en omgeving) en gezondheid.  
Tenzij de aard van de overschrijding te groot is.

# Vragen over WKB

