Omgevingsvergunning bouwen aanvragen

Gaat u bouwen of verbouwen? Dat moet u melden bij de gemeente. Of u moet een omgevingsvergunning aanvragen.

Beschrijving

Gaat u bouwen of verbouwen? Dan moet u een melding doen bij de gemeente. Of u moet bij de gemeente een omgevingsvergunning aanvragen voor de technische bouwactiviteit.

Melding of omgevingsvergunning?

Moet u een melding doen of een omgevingsvergunning aanvragen? Dat hangt van het bouwwerk af. Het bouwwerk is het gebouw dat u aan het bouwen of verbouwen bent. Bij kleine bouwwerken doet u een melding. Bij grotere bouwwerken vraagt u een omgevingsvergunning aan.

Hoe weet u of uw bouwwerk klein of groot is? Bouwwerken zijn ingedeeld in gevolgklassen. Hoe groter de gevolgen zijn als er iets misgaat met het bouwwerk, hoe hoger de gevolgklasse. Er zijn 3 gevolgklassen: 1, 2 en 3.

Zit uw bouwwerk in gevolgklasse 1? En gaat het om nieuwbouw? Dan is een melding voldoende. U moet dan wel een kwaliteitsborger inhuren. De kwaliteitsborger stelt een plan op. Dat heet een borgingsplan. Daarin staat hoe er gebouwd wordt, en hoe het bouwwerk eruit gaat zien. De kwaliteitsborger kan namens u de melding doen.

Zit uw bouwwerk in gevolgklasse 2 of 3, of gaat het om verbouwing? Dan moet u een omgevingsvergunning aanvragen.

Wilt u weten in welke gevolgklasse uw bouwwerk valt? Kijk dan op de website van Iplo. Of doe de vergunningcheck in het Omgevingsloket.

Andere vergunningen

Houd er rekening mee dat u misschien ook nog andere vergunningen nodig heeft. Zoals een omgevingsvergunning om te zien of uw bouwwerk past binnen de omgeving.

Aanpak

Zo doet u een melding of vraagt u een vergunning aan:

- Ga naar het Omgevingsloket.
- Doe de vergunningcheck. U ziet dan of u een vergunning moet aanvragen of een melding moet doen.
- Log in om de vergunning aan te vragen of de melding te doen. Lever alle gevraagde documenten aan.

Voorwaarden

Welke technische eisen voor uw bouwwerk gelden, hangt af van het soort bouwwerk. Voor een appartementencomplex gelden bijvoorbeeld andere eisen dan voor een sporthal.

De gemeente controleert uw bouwwerk bijvoorbeeld op:

- veiligheid (het bouwwerk is bijvoorbeeld stevig genoeg en brandveilig)
- gezondheid (er is bijvoorbeeld genoeg verse lucht of niet te veel geluid)
- duurzaamheid (het bouwwerk is bijvoorbeeld energiezuinig genoeg)
- toegankelijkheid (het bouwwerk is bijvoorbeeld toegankelijk voor mensen met een lichamelijke beperking)

Termijn

Moet u een melding doen? Dat moet minimaal 4 weken voordat u begint met bouwen.

Moet u een vergunning aanvragen? Doe dat ruim op tijd. De gemeente beslist binnen 8 weken over uw aanvraag voor een vergunning. Lukt dat niet? Dan mag de gemeente deze periode 1 keer verlengen.

Kosten

Een melding doen is gratis.
Voor de vergunning betaalt u een paar procent van de bouwsom. De gemeente stelt ieder jaar opnieuw vast hoeveel procent.

Bezwaar en beroep

Bent u het niet eens met de beslissing van de gemeente? Dan kunt u bezwaar maken. Daarmee laat u weten waarom u het niet eens bent met de beslissing. Ook andere mensen die ermee te maken hebben mogen bezwaar maken. Bezwaar maken moet binnen 6 weken.

Heeft u of iemand anders bezwaar gemaakt tegen de beslissing van de gemeente? Dan neemt de gemeente een nieuwe beslissing. Bent u het niet eens met die beslissing? Dan kunt u aan de rechtbank vragen of de gemeente een goede beslissing heeft genomen. Dat heet ‘in beroep gaan’. Doe dat binnen 6 weken. U kunt alleen in beroep gaan als u bezwaar heeft gemaakt.

Wet- en regelgeving

- Besluit bouwwerken leefomgeving
- Omgevingswet

Meer informatie

- Over uw buurt - informatie over besluiten in uw omgeving
- Uitleg over gevolgklassen op Iplo.nl
- Informatie over plankosten van Informatiepunt Leefomgeving

Online aanvragen

https://omgevingswet.overheid.nl/inloggen