De omgevingsvergunning; snel en digitaal een complete omgevingsvergunning aanvragen. Het kan, via Omgevingsloket online. www.Omgevingsloket.nl Bestemmingsplan
Voldoet u niet aan alle voorwaarden voor vergunningvrij bouwen, dan krijgt u te maken met het bestemmingsplan. In dat geval geldt dat u in principe een omgevingsvergunning moet aanvragen. Een uitzondering hierop kan echter gelden indien u een bouwwerk gaat bouwen in het achtertuingebied dat niet hoger is dan 5 meter en voldoet aan de planologische regels uit onder meer het bestemmingsplan. De gemeente kan u hierover meer informatie geven.

In de planologische regelgeving (bestemmingsplan of beheersverordening) legt de overheid regels vast voor de ruimtelijke ordening. Deze regels zijn bindend voor u als burger. In een bestemmingsplan of beheersverordening is aangegeven welke bestemming de grond heeft en welk gebruik is toegestaan. Bijvoorbeeld woningbouw, industrie, winkels, recreatie of kantoren. Die verschillende bestemmingen zijn op een plankaart weergegeven en in de planvoorschriften zijn de daarbij bijbehorende regels voor het bouwen en het gebruik gegeven. Tenzij uw bouwplan vergunningvrij is, moet voldaan worden aan die bouw- en gebruiksregels. Welstand
In de welstandsnota legt de gemeente vast waaraan het uiterlijk van gebouwen en andere bouwwerken moet voldoen. Vergunningvrije bouwwerken hoeven niet te voldoen aan redelijke eisen van welstand. Wel geldt de zogenoemde &#65533;excessen-regeling&#65533; die het een gemeente mogelijk maakt op te treden indien het uiterlijk van bouwsels &#65533;in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand&#65533;. Als u een omgevingsvergunning voor het bouwen nodig heeft, legt de gemeente uw bouwplan voor aan de welstandscommissie of stadsbouwmeester. Deze adviseert aan de hand van de welstandsnota over de vorm en het materiaal- en kleurgebruik en of het bouwwerk binnen de directe omgeving past. Om vooraf&#65533; zoveel mogelijk duidelijkheid te geven over deze beoordeling, moet de gemeente in een welstandsnota zo concreet mogelijke welstandseisen aangeven. Iedere gemeente moet een welstandsnota vastgesteld hebben, anders kunnen geen welstandseisen worden gesteld. Bouwbesluit: hoe te bouwen
Waar u bij het bouwen of verbouwen aan moet voldoen, staat in het Bouwbesluit. Daarin staan de minimumeisen op technisch gebied die voor heel Nederland gelden. Ze staan garant voor uw veiligheid en gezondheid en houden rekening met het milieu en het gebruikscomfort. Of u nu volgens een omgevingsvergunning of vergunningvrij bouwt: uw bouwwerk moet altijd voldoen aan het Bouwbesluit. Daarvoor draagt u z&#65533;f de verantwoordelijkheid. Uw gemeente, aannemer of bouwadviseur kan u hier meer over vertellen.

Verplicht rekening houden met uw buren
Bij het bouwen heeft u ook te maken met het burenrecht uit het Burgerlijk Wetboek. Daarin is feitelijk niets anders vastgelegd dan de gebruikelijke omgangsvormen. Ze geven u (wettelijk) houvast als u er met de buren niet uitkomt. Het belangrijkste advies is om eerst met uw buren te overleggen en ze in te lichten over uw voorgenomen bouwplannen. In veel gevallen wordt u het eens - wellicht na een kleine aanpassing van uw plan.

W&#65533; een omgevingsvergunning nodig
Voldoet u niet aan de voorwaarden zoals genoemd in deze folder dan is uw bouwwerk niet vergunningvrij en heeft u een omgevingsvergunning nodig voordat u mag bouwen. Hiervoor moet u bij de gemeente een aanvraag indienen. Procedure omgevingsvergunning
Als u een omgevingsvergunning nodig heeft voor het bouwen zal dit in de meeste gevallen om een omgevingsvergunning volgens de
reguliere procedure gaan. Bij deze procedure worden de volgende stappen doorlopen:

Stap 1 - U dient uw aanvraag voor het bouwplan in bij

de gemeente op een standaardformulier volgens de standaard indieningsvereisten. Ga hiervoor naar www.omgevingsloket.nl &#65533; hier kunt u digitaal uw aanvraag indienen &#65533; of naar (de website van) uw gemeente. Op Omgevingsloket online vindt u ook welke gegevens u moet aanleveren voor het indienen van uw aanvraag.

Stap 2 - Als blijkt dat er nog stukken ontbreken bij uw aanvraag, zal de gemeente dat schriftelijk aan u laten weten. De gemeente zal daarbij aangeven binnen welke termijn u de ontbrekende stukken alsnog kunt aanleveren. Stap 3 - De gemeente beoordeelt uw aanvraag op basis van de planologische regels uit onder meer het bestemmingsplan, de stedenbouwkundige voorschriften uit de bouwverordening en de criteria uit de welstandsnota. Het plan wordt verder getoetst aan de technische eisen uit het Bouwbesluit (brandveiligheid, ventilatie, etc.).

Stap 4 - De gemeente laat u binnen acht weken weten of u wel of niet een omgevingsvergunning krijgt. De tijd die u nodig heeft om uw aanvraag compleet te maken (zie stap 2) wordt bij de beslistermijn van de gemeente opgeteld. Heeft u bijvoorbeeld drie weken nodig om extra stukken aan te leveren dan wordt de termijn voor een omgevingsvergunning (acht plus drie =) elf weken. Heeft u een complexer bouwplan, dan kan de gemeente de beslistermijn eenmalig met zes weken verlengen.

www.Omgevingsloket.nl