



Voorbeeldteksten 'Bouwbrochures'

VTH Netwerkbijeenkomst 17 april 2025

Sandra Anzion (VNG)
Jan van den Dool (IPLO)
Joey Vermijs (VNG)



Vandaag

Inleiding

- Aanleiding
- Doel 'brochures'
- Menti-meter

Voorbeeldteksten: regels veelvoorkomende bouwwerken

- Uitleg maakproces + schema
- Nieuwe regels en wat is er anders (oude vs nieuwe brochure)
- Uitwerking regels in voorbeeldteksten (dakkapel)

Voorbeeldteksten: gebruik en toepassingen

- Hoe gebruiken in 'eigen' middelen
- Doelgroepen (aanstaande initiatiefnemer)
- Communicatie rondom regels bouwwerken

Afsluiting en vervolg

- Aandachtspunten, vervolg ontwikkelproces



Vandaag:

VTH-netwerksessie Voorbeeldteksten 'Bouwbrochures'

Waarom?

- Verandering: technische en ruimtelijke activiteiten zijn gescheiden onder Ow
- Nut en noodzaak van heldere voorlichting richting initiatiefnemers
- Voorbeeldteksten als basis format voor de gemeentelijke voorlichting

Doel sessie

- Inzicht geven in de nieuwe regelgeving onder de Omgevingswet
- Uitleg bieden over gebruik van voorbeeldteksten (als basis eigen 'bouwbrochures')
- Ondersteuning bieden bij voorlichting / communicatie over bouwregels

Regels Wabo vs. Omgevingswet

Onder de Wabo

- Landelijke bouwbrochures via rijksoverheid.nl
- Meer uniforme landelijke regels (Wabo, Bor, Bouwbesluit, Woningwet)
- Centrale, landelijke voorlichting was logisch en effectief

Onder de Omgevingswet

- Veel bouwregels nu opgenomen in gemeentelijke omgevingsplannen
- Gemeenten kunnen hierin variëren
- Gemeenten verantwoordelijk voor eigen voorlichting





Uitgangspunt: het omgevingsplan van rechtswege van 1-1-2024 !

- dus: de vergunningregels voor de ruimtelijke bouwvergunning uit de bruidsschat
- zowel bij het stappenplan/schema als bij de voorbeeld-teksten



In deze sessie: 3 vergunningplichten

3 bouwgerelateerde vergunningplichten

- omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit
 - vergunningplicht: art. 5.1 lid 2 onder a Ow → art. 2.25 en 2.26 Bbl
- omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken
 - vergunningplicht: art. 5.1 lid 1 onder a Ow + definitie "opa" → art. 22.26 omgevingsplan
- omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit (buitenplans)
 - vergunningplicht: art. 5.1 lid 1 onder a Ow + definitie "opa" (onder c)
- er is nog een bouwgerelateerde vergunningplicht: de 'voormalige binnenplanse afwijking'
 - vergunningplicht: art. 5.1 lid 1 onder a Ow + definitie "opa" → art. 22.280 omgevingsplan
 - deze laten we nu buiten beschouwing



De omgevingsplanactiviteit (1)

Wettelijke definitie

"omgevingsplanactiviteit: activiteit, inhoudende:

- a. een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het is verboden deze zonder omgevingsvergunning te verrichten en die niet in strijd is met het omgevingsplan,*
- b. een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het is verboden deze zonder omgevingsvergunning te verrichten en die in strijd is met het omgevingsplan, of*
- c. een andere activiteit die in strijd is met het omgevingsplan"*



De omgevingsplanactiviteit (2)

Oftewel:

- omgevingsplanactiviteit (OPA): 3 varianten
- voor een activiteit:
 - 1) vergunning nodig op grond van omgevingsplan
en deze kan verleend worden op grond van de beoordelingsregels in het omgevingsplan
→ binnenplanse OPA
 - 2) vergunning nodig op grond van omgevingsplan
maar vergunning kan niet verleend worden op grond van de beoordelingsregels in het omgevingsplan
→ buitenplanse OPA (of: BOPA)
 - 3) omgevingsplan geen vergunningplicht voor deze activiteit, wel algemene regels
activiteit in strijd met die algemene regels in het omgevingsplan
→ buitenplanse OPA (of: BOPA)

De 3 bouwgerelateerde vergunningplichten in het Ow-stelsel (1)

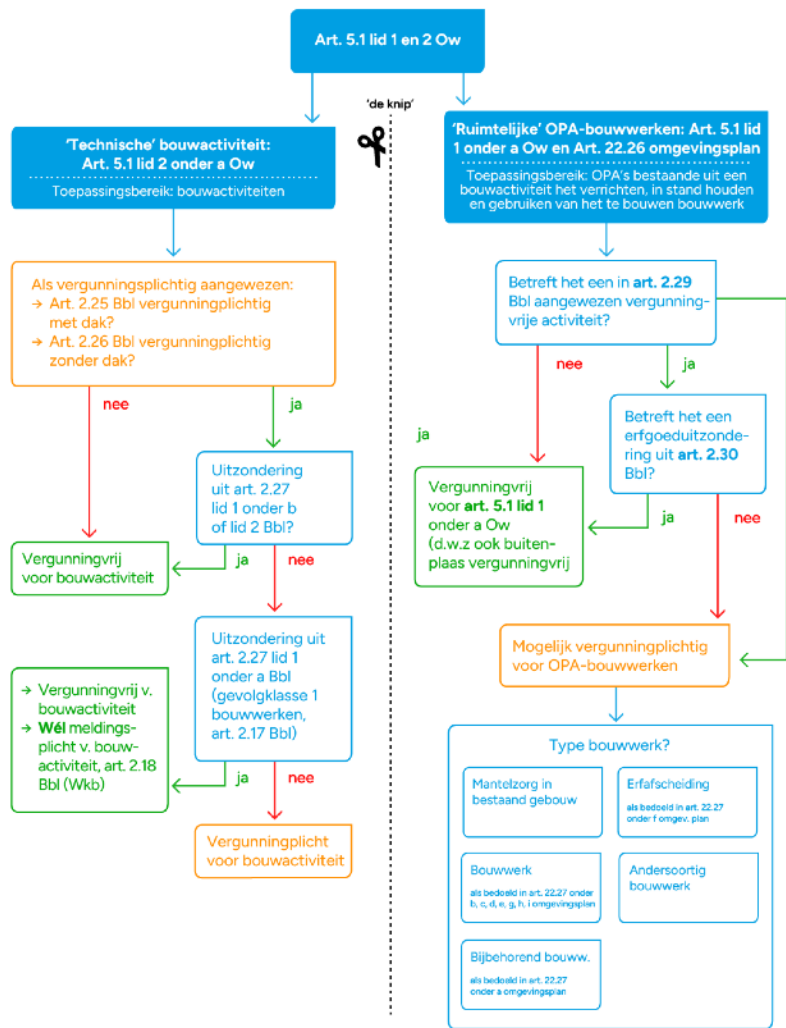
'technische bouwvergunning'		'ruimtelijke bouwvergunning'	
"bouwactiviteit"		"omgevingsplanactiviteit bouwwerken"	
art 5.1 <u>lid 2</u> Ow ↓ art. 2.25 + 2.26 Bbl		art. 5.1 <u>lid 1</u> Ow ↓ art. 22.26 omgevingsplan	
uitzonderingen op vergunningplicht in: art 2.27 Bbl		1) vergunningvrije gevallen in Amvb: art. 2.29 Bbl (en uitzonderingen daarop: art 2.30 Bbl) → geen vergunning nodig voor een opa (art. 5.1 lid 1 onder a Ow), <i>bouwgerelateerd</i>	
		2) uitzonderingen in omgevingsplan: art. 22.27 omgevingsplan (en uitzonderingen daarop: art. 22.28 omgevingsplan) "omgevingsplan onverminderd van toepassing": → geen vergunning nodig voor de opa bouwwerken (art. 22.26 omgevingsplan)	
		3) uitzonderingen in omgevingsplan: art. 22.36 (en 22.37) omgevingsplan (en uitzonderingen daarop: art. 22.38 en 22.39 omgevingsplan) "van rechtswege in overeenstemming met dit omgevingsplan": → geen vergunning nodig voor een opa (art. 5.1 lid 1 onder a Ow), <i>bouwgerelateerd</i>	

De 3 bouwgerelateerde vergunningplichten in het Ow-stelsel (2)

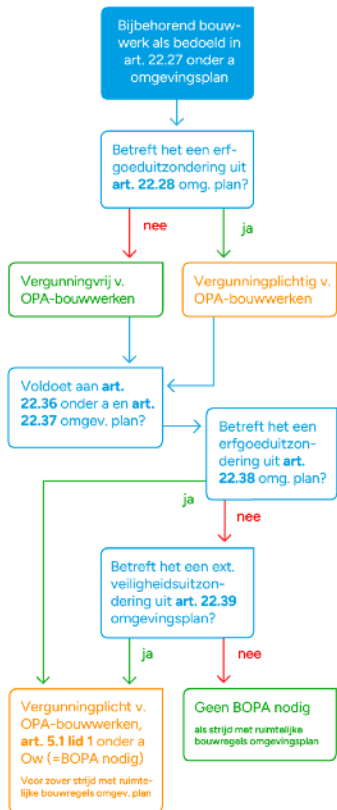
'technische bouwvergunning'		'ruimtelijke bouwvergunning'	
"bouwactiviteit"	oud recht	"omgevingsplanactiviteit bouwwerken"	oud recht
art 5.1 lid 2 Ow ↓ art. 2.25 + 2.26 Bbl	art. 2 en 3 bijlage II Bor	art. 5.1 lid 1 Ow ↓ art. 22.26 omgevingsplan	
uitzonderingen op vergunningplicht in: art 2.27 Bbl		1) vergunningvrije gevallen in Amvb: art. 2.29 Bbl (en uitzonderingen daarop: art 2.30 Bbl) → geen vergunning nodig voor een opa (art. 5.1 lid 1 onder a Ow), <i>bouwgerelateerd</i>	art. 2 bijlage II Bor
		2) uitzonderingen in omgevingsplan: art. 22.27 omgevingsplan (en uitzonderingen daarop: art. 22.28 omgevingsplan) "omgevingsplan onverminderd van toepassing": → geen vergunning nodig voor de opa bouwwerken (art. 22.26 omgevingsplan)	art. 3 bijlage II Bor
		3) uitzonderingen in omgevingsplan: art. 22.36 (en 22.37) omgevingsplan (en uitzonderingen daarop: art. 22.38 en 22.39 omgevingsplan) "van rechtswege in overeenstemming met dit omgevingsplan": → geen vergunning nodig voor een opa (art. 5.1 lid 1 onder a Ow), <i>bouwgerelateerd</i>	art. 2 bijlage II Bor



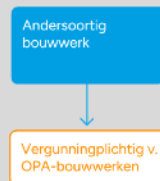
Stappenplan: Vergunningvrij bouwen onder de Omgevingswet



de uitzonderingen uit het Bbl



de uitzonderingen uit het Bbl





Voorbeeldtekst: Regels Dakkapel



Keuzes bij de voorbeeldteksten

- dienstverlening: voor de niet-professional
- terminologie: soms informele termen, soms de officiële juridische term
- diverse uitzonderingen erbuiten gelaten
- geen wetsartikelen
- toegeschreven naar de conclusie: vergunning nodig ja/nee, en zo ja welke?
en welke regels gelden?
(dus niet 'onder de juridische motorkap')
- en: dus uitgegaan van 'de bruidsschat-regels'

Dakkapellen

 Onderdeel van Voorbeeldteksten: Regels veelvoorkomende bouwwerken

Met de Omgevingswet veranderen veel regels voor het (ver)bouwen, veranderen of vernieuwen van de fysieke leefomgeving. Denk bijvoorbeeld aan de bouwregelgeving, waarbij de technische en ruimtelijke activiteit zijn losgeknipt, wat van invloed is op de lokale regelgeving. Als gemeenten is het verstandig inwoners en bedrijven te informeren over de nieuwe regels en procedures. Om gemeenten hierin te ondersteunen heeft de VNG voorbeeldteksten beschikbaar gesteld met de regels voor veelvoorkomende bouwwerken, zoals het aanbrengen een dakkapel.

Hieronder volgt een meest recente versie van de voorbeeldteksten met de regels voor het plaatsen van dakkapellen. Wij adviseren u – voordat u gaat werken met de teksten – de [uitleg en instructie](#) te lezen.

VOORBEELDTEKST

Deze voorbeeldtekst gaat uit van de bouwregels in het omgevingsplan van rechtswege.

Algemene noot 1: Heeft uw gemeente in het omgevingsplan extra mogelijkheden/regels staan voor het zonder vergunning plaatsen van dakkapellen? Vermeldt deze dan op de webpagina of in de brochure.

Algemene noot 2: Als u het omgevingsplan van rechtswege gewijzigd heeft of in de toekomst wijzigt (bruidsschatregels en/of regels uit voormalige bestemmingsplannen), dan moet u natuurlijk de voorlichtende teksten daarop aanpassen.

TITEL EN INLEIDING



Heb ik een omgevingsvergunning nodig voor het plaatsen van een dakkapel? En aan welke regels moet ik mij houden bij het plaatsen van een dakkapel?

Een dakkapel geeft uw zolder licht en ruimte. Maar u mag deze niet zomaar gaan plaatsen. Dit moet veilig gebeuren, zowel voor uzelf als voor uw bureu. Ook moet de dakkapel zo goed mogelijk passen in het straatbeeld en bijvoorbeeld voldoende geïsoleerd zijn. Daarom gelden er regels.

UITLEG REGELS (VER)BOUWEN



Waar moet u op letten bij het bouwen van een dakkapel?

Bouwvergunning nodig? Welke bouwregels gelden?

U heeft bij het bouwen te maken met technische en ruimtelijke regels. In het kader 'Bouwen & regels' leest u hier meer over.

Of u voor het plaatsen van een dakkapel een ruimtelijke bouwvergunning nodig heeft, hangt af van:

- de plek waar deze wordt geplaatst;
- de grootte van de dakkapel;
- de vorm en uitstraling van de dakkapel.

Het is belangrijk waar op het dak u de dakkapel wilt plaatsen. Als de dakkapel goed te zien is vanaf de straat, gelden er meer regels. Daarom wordt er onderscheid gemaakt tussen een dakkapel aan de voorkant en aan de achterkant. Bij een dakkapel aan de zijkant is het relevant of die zijkant wel of niet is gericht naar 'openbaar toegankelijk gebied'. Bij openbaar toegankelijk gebied moet u denken aan bijvoorbeeld een weg of een plantsoen. Twijfelt u of het in uw geval gaat om openbaar toegankelijk gebied, neem dan contact op met uw gemeente. [[hier contactgegevens van verantwoordelijke afdeling/persoon toevoegen](#)]



In de praktijk betekent dit voor het plaatsen van uw dakkapel het volgende:

Technische bouwregels

Voor het plaatsen van een dakkapel is geen technische bouwvergunning nodig. Maar er gelden wel algemene technische bouwregels waar u zich aan moet houden. Deze regels staan in het [Besluit bouwen werken leefomgeving](#) .

Ruimtelijke bouwregels

Voor de ruimtelijke bouwregels is het relevant of de dakkapel aan de voor- of aan de achterkant komt. Of – als de dakkapel aan de zijkant komt – of deze wel of niet naar openbaar toegankelijk gebied is gericht.

A. Dakkapel in het achterdakhak of in een zijkakhak dat niet is gericht naar openbaar toegankelijk gebied:

Wilt u een dakkapel in het achterdakhak plaatsen? Of in een zijkakhak dat niet is gericht naar openbaar toegankelijk gebied? Dan is uw dakkapel niet of minder goed zichtbaar voor anderen.

Er is dan geen ruimtelijke bouwvergunning nodig, mits de dakkapel aan alle volgende criteria voldoet (zie ook de afbeelding):

1. De dakkapel heeft een plat dak.
2. Niet hoger dan 1,75 meter, gemeten vanaf de onderkant van de dakkapel.
3. De onderkant van de dakkapel ligt meer dan 0,5 meter, maar minder dan 1 meter boven de dakvoet.
4. De bovenkant van de dakkapel ligt meer dan 0,5 meter onder de daknok.
5. De zijkanten liggen meer dan 0,5 meter van de zijkanten van het dakhak.

Als u géén ruimtelijke bouwvergunning nodig heeft, zijn ook de ruimtelijke bouwregels uit het omgevingsplan niet aan de orde voor uw dakkapel in het achterdakhak of in een zijkakhak dat niet is gericht naar openbaar toegankelijk gebied.

Als uw dakkapel niet voldoet aan alle bovenstaande criteria heeft u voor uw bouwproject een ruimtelijke bouwvergunning nodig. Ook moet u zich in dat geval houden aan de ruimtelijke bouwregels uit het omgevingsplan.



dakvoet¹.

4. De bovenkant van de dakkapel ligt meer dan 0,5 meter onder de daknok².

5. De zijkanten liggen meer dan 0,5 meter van de zijkanten van het dakvlak³.

Als u géén ruimtelijke bouwvergunning nodig heeft, zijn ook de ruimtelijke bouwregels uit het omgevingsplan niet aan de orde voor uw dakkapel in het achterdakvlak of in een zijdakvlak dat niet is gericht naar openbaar toegankelijk gebied.

Als uw dakkapel niet voldoet aan alle bovenstaande criteria heeft u voor uw bouwproject een ruimtelijke bouwvergunning nodig. Ook moet u zich in dat geval houden aan de ruimtelijke bouwregels uit het omgevingsplan.

Wilt u voor uw dakkapel afwijken van ruimtelijke bouwregels uit het omgevingsplan? Dan moet u hiervoor een vergunning aanvragen. De gemeente gaat dan na of zij u voor uw plan toestemming wil geven. U vraagt hiervoor een omgevingsvergunning aan voor een omgevingsplanactiviteit (een ruimtelijke bouwvergunning). Zie hierover ook het kader '*Bouwen & regels*'.

B. Dakkapel in het voordakvlak of in een zijdakvlak dat wel is gericht naar openbaar toegankelijk gebied:

Wilt u een dakkapel in het voordakvlak plaatsen? Of in een zijdakvlak dat wel is gericht naar openbaar toegankelijk gebied? Dan is uw dakkapel goed zichtbaar voor anderen.

Er is dan geen ruimtelijke bouwvergunning nodig, mits de dakkapel aan alle volgende criteria voldoet (zie ook de afbeelding):

1. De dakkapel komt in een gebied of op een gebouw waarvoor de gemeente heeft bepaald dat daarvoor geen redelijke eisen van welstand gelden.
2. De dakkapel heeft een plat dak.
3. Niet hoger dan 1,75 meter, gemeten vanaf de onderkant van de dakkapel.
4. De onderkant van de dakkapel ligt meer dan 0,5 meter, maar minder dan 1 meter boven de dakvoet¹.
5. De bovenkant van de dakkapel ligt meer dan 0,5 meter onder de daknoks.
6. De zijkanten liggen meer dan 0,5 meter van de zijkanten van het dakvlak.

Als uw dakkapel niet voldoet aan alle bovenstaande criteria heeft u voor uw bouwproject een ruimtelijke bouwvergunning nodig.

De ruimtelijke bouwregels uit het omgevingsplan gelden voor een dakkapel in het voordakvlak of in een zijdakvlak dat wel is gericht naar openbaar toegankelijk gebied. Daarbij maakt het niet uit of u voor die dakkapel wel of niet een ruimtelijke bouwvergunning nodig heeft.

Dus ook als u géén ruimtelijke bouwvergunning nodig heeft, zijn de ruimtelijke bouwregels uit het omgevingsplan van toepassing voor uw dakkapel in het voordakvlak of in een zijdakvlak dat wel is gericht naar openbaar toegankelijk gebied.

Wilt u voor uw dakkapel afwijken van ruimtelijke bouwregels uit het omgevingsplan? Of is er sowieso een ruimtelijke bouwvergunning nodig? Dan moet u hiervoor een vergunning aanvragen. De gemeente gaat dan na of zij u voor uw plan toestemming wil geven. Zie hierover ook het kader 'Bouwen & regels'.

UITLEG REGELS LOKALE SITUATIE



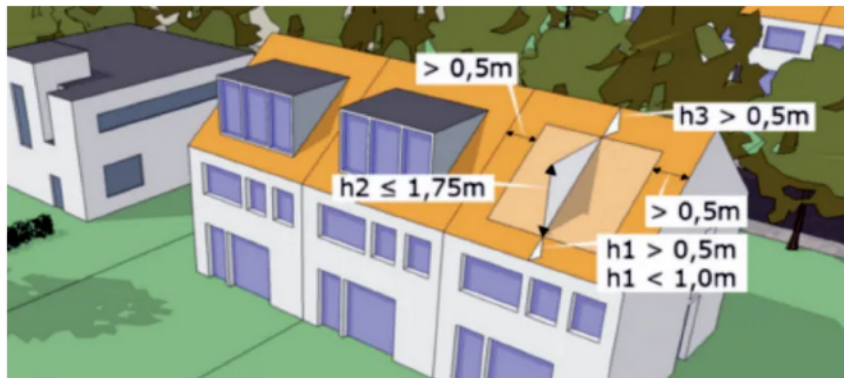
Let op: soms toch een bouwvergunning nodig, ook al voldoet uw project aan alle bovenstaande criteria. Of een andere omgevingsvergunning.

[Noot voor gemeente: Deze tekst aanpassen op lokale situatie]

Plaatst u de dakkapel op een monument, of op een gebouw in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht? Of beschadigt of verstoort u (misschien) beschermde dieren of planten? Of plaatst u de dakkapel op een gebouw dat illegaal gebouwd is of illegaal gebruikt wordt?

In deze gevallen gelden er vaak meer regels en/of extra vergunningplichten voor bouwen of natuur. Neemt u hiervoor contact op met ... [Noot voor gemeente: Geef u hierbij duidelijk aan met wie de initiatiefnemer contact op moet nemen]

ILLUSTRATIE VAN SITUATIE



UITLEG VERGUNNING AANVRAGEN

Vergunning aanvragen

Als uw dakkapel niet past binnen de criteria die hierboven genoemd zijn, moet u een ruimtelijke bouwvergunning aanvragen.

Voor zover nodig neemt de gemeente bij de ruimtelijke bouwaanvraag een eventuele afwijking van ruimtelijke bouwregels uit het omgevingsplan direct mee bij de beoordeling. De gemeente kijkt dan of de aangevraagde afwijking '*buitenplans*' kan worden toegestaan.

Uw aanvraag kunt u doen via [het Omgevingsloket](#) . U vraagt in het loket dan een omgevingsvergunning aan voor een '*bouwactiviteit (omgevingsplan)*'. Zie voor uitleg van deze termen het kader '*Uitleg bouwen en regels*'.

Het kan zijn dat u bij een dakkapel in het voordakvlak of in een zijdakvlak dat is gericht naar openbaar toegankelijk gebied géén ruimtelijke bouwvergunning nodig heeft, maar wel wilt afwijken van ruimtelijke bouwregels uit het omgevingsplan.

In dat geval moet u hiervoor wel een omgevingsvergunning aanvragen. Uw aanvraag kunt u doen via [het Omgevingsloket](#). U vraagt in het loket dan een omgevingsvergunning aan voor '*afwijken van regels in het omgevingsplan*'.

[Apart kader]

Bouwen en regels

Voor (ver)bouwen gelden altijd technische regels en ruimtelijke regels

Voor bouwen en verbouwen gelden op grond van de Omgevingswet twee soorten regels: technische bouwregels en ruimtelijke bouwregels. Mogelijk heeft u voor het (ver)bouwen één of twee omgevingsvergunningen nodig.

Het kan zo zijn dat u vanuit de technische regels geen vergunning nodig heeft, maar wel vanuit de ruimtelijke regels. Of andersom.

Het kan ook zijn dat voor uw bouwproject één of meer meldplichten of informatieplichten gelden.

Op deze webpagina noemen wij de twee omgevingsvergunningen voor bouwen de '*technische bouwvergunning*' en de '*ruimtelijke bouwvergunning*'. Officieel heten deze vergunningen in de wet: '*omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit*' en '*omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken*'.

In het omgevingsloket kunt u omgevingsvergunningen aanvragen. In dit loket vindt u de technische bouwvergunning onder de naam '*bouwactiviteit (technisch)*' en de ruimtelijke bouwvergunning onder de naam '*bouwactiviteit (omgevingsplan)*'.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de verschillende termen:

Hoe noemen we het hier?	Hoe heet het in de wet?	Hoe heet het in het loket?
Technische bouwvergunning	Bouwactiviteit	Bouwactiviteit (technisch)
Ruimtelijke bouwvergunning	Omgevingsplanactiviteit bouwwerken	Bouwactiviteit (omgevingsplan)



Hoe noemen we het hier?	Hoe heet het in de wet?	Hoe heet het in het loket?
Technische bouwvergunning	Bouwactiviteit	Bouwactiviteit (technisch)
Ruimtelijke bouwvergunning	Omgevingsplanactiviteit bouwwerken	Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Let op: Als uw project bouwvergunningvrij is, dan moet u nog wel voldoen aan algemene bouwregels. Dit zijn zowel technische als ruimtelijke regels. Zo moet bijvoorbeeld bij bouwwerkzaamheden gevaar voor de directe omgeving worden voorkomen. Oftewel: vergunningvrij betekent niet regelvrij.

Technische regels: Besluit bouwwerken leefomgeving

De technische bouwregels staan in het [Besluit bouwwerken leefomgeving](#) ⁸. Deze regels gaan bijvoorbeeld over veiligheid en gezondheid en zijn overal in Nederland hetzelfde.

Ruimtelijke bouwregels: Omgevingsplan (en Besluit bouwwerken leefomgeving)

De ruimtelijke bouwregels staan in het omgevingsplan van de gemeente. Hierin staan regels over bijvoorbeeld de afmetingen en de plek van een bouwwerk. Of regels over wat u op een locatie mag doen. Mag u er bijvoorbeeld wonen of een bedrijf vestigen? De gemeente kan voor lokale situaties specifieke regels stellen in het omgevingsplan. Hierdoor kunnen de regels dus per gemeente en per wijk verschillen. De regels in het omgevingsplan van de gemeente kunt u vinden in [het Omgevingsloket](#) ⁹.

Mogelijk wilt u bij uw project afwijken van ruimtelijke bouwregels in het omgevingsplan. Soms mag dit zonder omgevingsvergunning, maar het kan ook zijn dat u voor het afwijken van die regels een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit nodig heeft. Dat is een zogenoemde buitenplanse 'omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit'. Ook als u voor uw project géén ruimtelijke bouwvergunning nodig heeft, kan het zijn dat u voor het afwijken van die regels alsnog een buitenplanse 'omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit' nodig heeft.



zonder omgevingsvergunning, maar het kan ook zijn dat u voor het afwijken van die regels een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit nodig heeft. Dat is een zogenoemde buitenplanse 'omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit'. Ook als u voor uw project géén ruimtelijke bouwvergunning nodig heeft, kan het zijn dat u voor het afwijken van die regels alsnog een buitenplanse 'omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit' nodig heeft.

Ook in het landelijke Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) staan enkele ruimtelijke bouwregels.

Andere regels

De informatie op deze webpagina gaat alleen over de bouwregels. Mogelijk gelden voor uw project ook nog andere regels. Bijvoorbeeld regels over het kappen van een boom of over een milieubelastende activiteit. Ook daarvoor kan een omgevingsvergunning nodig zijn. Meer informatie hierover vindt u op [[hier weblink toevoegen](#)].

Wie moet zich aan de regels houden?

Let op: niet alleen u moet zich aan alle regels houden, maar ook de mensen die voor u werken, zoals uw aannemer.

EXTRA INFORMATIE OVER DIT PRODUCT



Regels veelvoorkomende bouwwerken

Dakkapellen is één van uit een serie van webpagina's over de regels van veelvoorkomende bouwwerken. Vraag uw gemeente ernaar of kijk op de website [[hier weblink toevoegen](#)].

Disclaimer

Aan deze tekst is grote aandacht besteed, maar als er verschil is tussen deze voorlichtende tekst en de geldende regelgeving, dan kunt u geen rechten ontleen aan deze tekst. De geldende regelgeving is altijd van toepassing. Bij twijfel kunt u contact opnemen met [[hier contactgegevens toevoegen](#)].



Voorbeeldteksten: Gebruik in communicatie

- Enigszins vergelijkbaar qua type bouwwerk, structuur, taalgebruik
- Door variatie lokale regels uniforme voorlichting onmogelijk > maatwerk
- Nu meer focus op begrijpelijkheid en toepasbaarheid voor initiatiefnemers
- Daarom keuze voor online voorbeeldteksten ter inspiratie ipv uniforme brochure

[illegible][illegible]



Wat communiceren we naar wie?

Doelgroep

- Gericht op niet-professionele doelgroepen:
 - Inwoners, initiatiefnemers, belanghebbenden
 - Voorlichting bedoeld voor mensen zonder juridische of bouwtechnische kennis
- Teksten zijn hulpmiddel voor VTH-medewerkers en communicatieadviseurs

Complexiteit

- Keuze gemaakt: uitleg bouwregels zo eenvoudig mogelijk houden
- Uitdagend: o.a. door samenhang tussen 'technische' en 'ruimtelijke' bouwregels en tussen rijksregels en gemeentelijke regels
- Om teksten hanteerbaar te houden vallen specifieke regels – bv monumenten – buiten scope
- In die gevallen adviseren we mensen contact op te nemen met de gemeente
- U kunt specifieke regels toch op te nemen in uw voorlichting

Voorbeeldteksten 'Bouwbrochures'

The screenshot shows a web browser window with two tabs: 'VNG | Vereniging van Nederland' and 'Uitleg en instructie voorbeeld'. The address bar shows the URL 'https://vng.nl/artikelen/uitleg-en-instructie-voorbeeldteksten'. The website header includes the VNG logo, navigation links for 'ONDERWERPEN', 'NIEUWS', and 'AGENDA', and a search bar with the placeholder text 'Waar bent u naar op zoek?'. The breadcrumb trail reads 'Home / Artikelen / Uitleg en instructie voorbeeldteksten'. The main heading is 'Uitleg en instructie voorbeeldteksten', followed by a sub-heading 'Onderdeel van Voorbeeldteksten: Regels veelvoorkomende bouwwerken'. The main text explains that the Omgevingswet changes many rules for building, renovating, or demolishing the physical environment, and that VNG provides example texts to help municipalities understand these rules. A sidebar on the right lists 'Gerelateerde onderwerpen' (Related topics) and a list of 'Voorbeeldteksten: Regels veelvoorkomende bouwwerken' (Example texts: Rules for common buildings).

VNG | Vereniging van Nederland x Uitleg en instructie voorbeeld x +

← → ↻ 🔍 https://vng.nl/artikelen/uitleg-en-instructie-voorbeeldteksten ☆ 📄 🌐 ⋮

VNG ONDERWERPEN NIEUWS AGENDA

Waar bent u naar op zoek? 🔍

Home / Artikelen / Uitleg en instructie voorbeeldteksten

Uitleg en instructie voorbeeldteksten

📄 Onderdeel van Voorbeeldteksten: Regels veelvoorkomende bouwwerken

Gerelateerde onderwerpen
Omgevingswet, Ruimte, wonen en mobiliteit, Vergunningverlening, toezicht en handhaving onder de Omgevingswet

Met de Omgevingswet veranderen veel regels voor het (ver)bouwen, veranderen of vernieuwen van de fysieke leefomgeving. Denk bijvoorbeeld aan de bouwregelgeving, waarbij de technische en ruimtelijke activiteit zijn losgeknipt, wat van invloed is op de lokale regelgeving. Als gemeenten is het verstandig inwoners en bedrijven te informeren over de nieuwe regels en procedures. Om gemeenten hierin te ondersteunen heeft de VNG voorbeeldteksten beschikbaar gesteld met de regels voor veelvoorkomende bouwwerken, zoals het aanbrengen of aanpassen van een dakkapel of kozijn.

Voor wie is de informatie bedoeld?
De voorbeeldteksten hebben als doel de regels van veelvoorkomende bouwwerken begrijpelijk uit te leggen aan een breed publiek, denk aan initiatiefnemers, belanghebbenden of geïnteresseerden. Kortom: deze teksten zijn bedoeld voor de niet-professionele doelgroep die geen ervaring heeft om met deze regels te werken. Voor deze communicatie kunnen VTH-medewerkers en/of

Voorbeeldteksten: Regels veelvoorkomende bouwwerken

- > Uitleg en instructie voorbeeldteksten
- > (Schotel)antennes
- > Zonnepanelen en zonnecollectoren
- > Dakkapellen



Hoe voorbeeldteksten te gebruiken?

Aandachtspunten

- Inspiratiebron, als basis, geen kant-en-klare brochures
- Complex: landelijke regels icm lokaal geldende regels
- Teksten aansluiten op lokale terminologie en regelgeving
- Ook met illustraties als bouwstenen voor eigen voorlichting (o.a. website, brochures, presentaties)
- Communiceer zo eenvoudig mogelijk, visualiseer als dat kan

Bouwstenen publieksvoorlichting

- Voorbeeldteksten (landelijke en lokale regels)
- Illustraties als visuele ondersteuning. Pas aan op eigen situatie
- Voorbeeldopmaak (PDF) beschikbaar voor inspiratie
- De meest actuele versies staan online

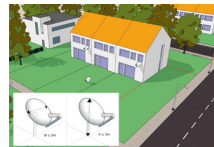
Antenne geen vergunning nodig?

m ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Donec id lacina n. Vestibulum dignissim sem lorem, congue vestibulum lectus. Bunt euismod. Cris velis natusque penatibus et magnis dis parturient montes, nascetur ridiculus mus.

ipsum ex, sollicitudin eu sagittis at, suscipit eget erat. Nam nec orci iusto, tristique lorem in, rutrum erat. Aenean quam velit, efficitur quis. Is sit amet, accumsan quis turpis. Maecenas malesuada massa a e consectetur, a elementum dui gravida.

quis erat felis, maximus sed blandit sit amet, pulvinar id massa. Aenean erat volutpat. Vestibulum tristique, lacus sit amet sodales auctor, quam ante blandit quam, nec blandit neque lectus aliquet erat. Nunc a lorem, efficitur vitae est auctor, pellentesque lobortis orci. Ut portitor eleifend turpis nec aliquet.

m ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Donec id lacina n. Vestibulum dignissim sem lorem, congue vestibulum lectus. Bunt euismod. Cris velis natusque penatibus et magnis dis parturient montes, nascetur ridiculus mus.



Bijzondere afbeelding

Logo gemeente

(Schotel)antennes

Heb ik een omgevingsvergunning nodig voor het plaatsen van een (schotel)antenne? En aan welke regels moet ik mij houden bij het plaatsen van een (schotel)antenne?

Wellicht wilt u via een eigen antenne TV- of radiozenders ontvangen. U mag deze niet zomaar plaatsen. Het moet veilig gebeuren, zowel voor uzelf als voor uw buren. Ook moet de antenne passen in het straatbeeld. Daarom gelden er regels.

Antennes en vergunningplichten

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Donec id lacina quam. Vestibulum dignissim sem lorem, congue vestibulum lectus tristique euismod. Cris velis natusque penatibus et magnis dis parturient montes, nascetur ridiculus mus.

Sed ipsum ex, sollicitudin eu sagittis at, suscipit eget erat. Nam nec orci venenatis, tristique lorem in, rutrum erat. Aenean quam velit, efficitur quis iusto sit amet, accumsan quis turpis. Maecenas malesuada massa a purus consectetur, a elementum dui gravida.

Quisque erat felis, maximus sed blandit sit amet, pulvinar id massa. Aliquam erat volutpat. Vestibulum tristique, lacus sit amet sodales auctor, quam ante blandit quam, nec blandit neque lectus aliquet erat. Nunc ligula lorem, efficitur vitae est auctor, pellentesque lobortis orci. Ut portitor eleifend turpis nec aliquet.



Wanneer een vergunning nodig?

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Donec id lacina quam. Vestibulum dignissim sem lorem, congue vestibulum lectus tristique euismod. Cris velis natusque penatibus et magnis dis parturient montes, nascetur ridiculus mus.

Sed ipsum ex, sollicitudin eu sagittis at, suscipit eget erat. Nam nec orci venenatis, tristique lorem in, rutrum erat. Aenean quam velit, efficitur quis iusto sit amet, accumsan quis turpis. Maecenas malesuada massa a purus consectetur, a elementum dui gravida.

Quisque erat felis, maximus sed blandit sit amet, pulvinar id massa. Aliquam erat volutpat. Vestibulum tristique, lacus sit amet sodales auctor, quam ante blandit quam, nec blandit neque lectus aliquet erat. Nunc ligula lorem, efficitur vitae est auctor, pellentesque lobortis orci. Ut portitor eleifend turpis nec aliquet.

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Donec id lacina quam. Vestibulum dignissim sem lorem, congue vestibulum lectus tristique euismod. Cris velis natusque penatibus et magnis dis parturient montes, nascetur ridiculus mus.

Kaderblad door gemeente aan te passen

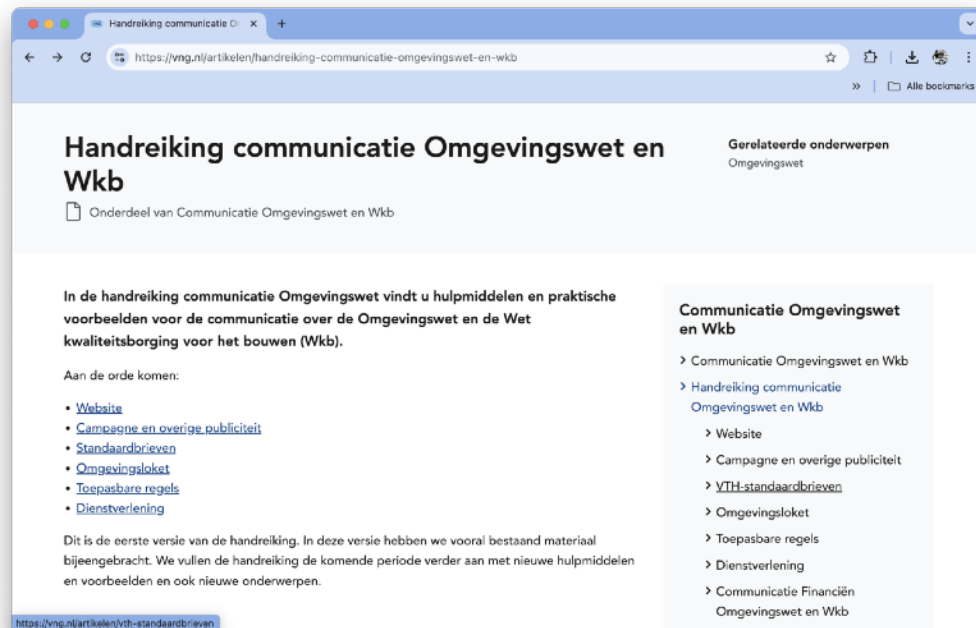
Wanneer u toch een bouw- of omgevingsvergunning nodig heeft.

Quisque erat felis, maximus sed blandit sit amet, pulvinar id massa. Aliquam erat volutpat. Vestibulum tristique, lacus sit amet sodales auctor, quam ante blandit quam, nec blandit neque lectus aliquet erat. Nunc ligula lorem, efficitur vitae est auctor, pellentesque lobortis orci. Ut portitor eleifend turpis nec aliquet.

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Donec id lacina quam. Vestibulum dignissim sem lorem, congue vestibulum lectus tristique euismod. Cris velis natusque penatibus et magnis dis parturient montes, nascetur ridiculus mus.

Tips voor communicatie

- Schrijven voor 'leken' vergt tijd en zorg
- Deel kennis over en weer met collega-gemeenten
- Betrek eindgebruiker bij het schrijfproces
- Raadpleeg de VNG Handreiking Communicatie Ow
- 'Gebruiker Centraal': tips voor begrijpelijke overheidstaal





Aandachtspunten

Juridische juistheid essentieel

- Teksten moeten altijd juridisch correct zijn en blijven
- Juristen altijd betrekken bij het opstellen van van gemeentelijke 'brochure'
- Belangrijk: verkeerde voorlichting kan juridische gevolgen hebben (vergunningplicht!)

Houdt uw voorlichting actueel

- Het kan zijn dat regels in de toekomst veranderen.
- Advies: check de VNG website en kopieer de meest actuele teksten voordat u ermee aan de slag gaat
- Versienummers zijn vermeld. Zo kunt u snel zien of de tekst aangepast is.



Vervolgstappen

- Beschikbaar: Dakkapellen, (Schotel)antennes, Zonnepanelen/collectoren
- In de maak: Kozijnen/gevelpanelen, erfafscheidingen, bijgebouwen

Ontwikkelproces 'bouwbrochures'

- U kunt meewerken van het ontwikkelproces van toekomstige bouwbrochures
- Deel uw ervaringen en resultaten, met VTH-netwerk en met andere gemeenten
- Meldt u aan voor een feedback-sessie over de 'Bouwbrochures'



Contact ons.

Zie je een kans of uitdaging?

Wil je meedoen als testgemeente?

Heb je suggesties voor het verbeteren van dit product?

omgevingswet@vng.nl

VTH Netwerksessie
17 april 2025