



## Invoering van de Omgevingswet en Wet kwaliteitsborging voor het bouwen Gevolgen en oplossingen voor de BAG

De invoering van de Omgevingswet (Ow) en de Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) kan gevolgen hebben voor de bijhoudingsprocessen van de basisregistratie adressen en gebouwen (BAG). In deze factsheet worden de in november 2022 bekende gevolgen voor gemeenten op een rij gezet en wordt aangegeven hoe zij met deze gevolgen om moeten gaan.

### Voor wie?

BAG-beheerders en medewerkers met VTH-taken

### Huidige situatie

Naar verwachting treden op 1 juli 2023 de Omgevingswet (Ow) en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) in werking. Tot dat moment geldt de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Onder de Wabo zijn bepaalde bouwactiviteiten vergunningsvrij. Denk aan een uitbreiding aan de achterkant van een woning tot een bepaalde grootte. Bij een vergunningsvrije activiteit beschikt de gemeente voor de bijhouding van de BAG niet over een brondocument. De gemeente moet dan op een andere manier aan informatie komen, bijvoorbeeld via luchtfoto-analyse of mutatiedetectie. Voor de meeste andere bouwactiviteiten bestaat op dit moment een vergunningplicht. Hierdoor is de informatie om de BAG bij te houden bij gemeenten meestal beschikbaar.

### Wat gaat er veranderen?

De Omgevingswet scheidt bouwactiviteiten in een technisch deel en een ruimtelijk deel. Dit levert twee activiteiten op: de *technische bouwactiviteit* en de

*omgevingsplanactiviteit voor een bouwwerk.* De scheiding tussen beide activiteiten wordt 'de knip' genoemd.

Bij de technische bouwactiviteit gaat het over de toets van een aanvraag aan de regels voor de technische bouwkwaliteit uit het [Besluit bouwwerken leefomgeving \(Bbl\)](#). Denk hierbij bijvoorbeeld aan de constructieve veiligheid van het bouwwerk. Door 'de knip' worden meer technische bouwactiviteiten vergunningsvrij, omdat ruimtelijke randvoorwaarden hierbij geen rol meer spelen. De ruimtelijke toets van een bouwwerk aan het omgevingsplan gebeurt in de omgevingsplanactiviteit (OPA) voor een bouwwerk. Denk hierbij aan bouwhoogte, het bebouwingspercentage, het uiterlijk (welstand) en de functietoedeling.



### Effecten voor verschillende typen bouwwerken

Bouwen brengt risico's met zich mee en daarom stelt de Wkb eisen aan de manier waarop kwaliteitsborging voor het bouwen moet worden uitgevoerd. Hoe groter de gevolgen zijn als er iets misgaat (zoals brand of het instorten van een gebouw), hoe zwaarder de eisen zijn. Deze eisen zijn onderverdeeld in zogenaamde [gevolgklassen](#):

#### Gevolgklassen:

- 0: Vergunningsvrij bouwen
- 1: De persoonlijke gevolgen als niet aan de bouwtechnische voorschriften wordt voldaan zijn beperkt. Bij deze gevolgklasse kan gedacht worden aan woningen en eenvoudige bedrijfsgebouwen.
- 2: Reële kans op persoonlijke gevolgen als niet aan de voorschriften wordt voldaan. Gedacht kan worden aan bibliotheken, gemeentehuizen en woongebouwen tot 70 m hoogte.
- 3: Kans op aanzienlijke persoonlijke gevolgen als niet aan de bouwtechnische voorschriften wordt voldaan. Denk hierbij aan metrostations, stadions, ziekenhuizen en gebouwen hoger dan 70m.

De gevolgklassen en de bijbehorende eisen uit de Wkb worden gefaseerd ingevoerd. Op het moment van de inwerkingtreding van Ow en Wkb is alleen sprake van eisen voor gevolgklassen 0 en 1. Voor de technische bouwactiviteit betekent dit het volgende:

- ✓ **Bouwwerken met gevolgklasse 0 zijn vergunningsvrij voor de technische bouwactiviteit.** Dit komt overeen met alle bouwwerken uit paragraaf 2.3.2 (2.25, 2.26, 2.27) uit [het Staatsblad](#) (onder de huidige Wabo), zoals bijvoorbeeld het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde van een woning. Hierbij gaat er geen informatie naar de gemeente. Dit is in de huidige situatie ook zo.
- ✓ **Bouwwerken met gevolgklasse 1 zijn meldingsplichtig voor de technische bouwactiviteit.** (Zie [artikel 2.17](#)) Hieronder valt de (ver)bouw van grondgebonden woningbouw, bedrijfspanden tot 2 verdiepingen, loodsen met kleine kantoren, bouwwerken tot 20 m hoogte (geen gebouw zijnde), woonboten en fiets- en voetgangerstunnels en bruggen. Vier weken voor de start van de bouw moet een bouwmelding gedaan worden. Hierbij komt er slechts beperkte inhoudelijke informatie naar de gemeente, zoals de bouwlocatie, maar geen bouwtekeningen. De gemeente weet wel wat er gebouwd wordt, omdat de gebruiksfunctie uit het Bouwbesluit via het nieuwe Omgevingsloket aangeleverd wordt.
- ✓ **Alle overige bouwwerken met gevolgklasse 2 en 3 zijn vergunningsplichtig voor de technische bouwactiviteit.** (Zie [paragraaf 2.3.3](#)) Informatie is (net als in de huidige situatie) beschikbaar voor de gemeente bij de vergunningaanvraag.

Voor de omgevingsplanactiviteit geldt:

- ✓ **Bouwwerken overeenkomend met bouwwerken uit het huidige [Besluit bouwwerken leefomgeving](#) (Bbl) met uitzondering van bijbehorende bouwwerken en erf-afscheidings, zijn vergunningsvrij voor de omgevingsplanactiviteit.** Hierbij gaat er geen informatie naar de gemeente.
- ✓ **Alle overige bouwwerken (die dus niet onder het vorige punt zijn genoemd) zijn in principe vergunningsplichtig voor de omgevingsplanactiviteit, tenzij de gemeente deze zelf vergunningsvrij (of meldingsplichtig) heeft gemaakt.** Informatie is alleen beschikbaar bij de gemeente als de gemeente heeft gekozen voor een vergunningplicht. Anders is die informatie er niet.

Over enkele jaren kunnen er mogelijk ook effecten zijn als gevolg van de invoering van de Wkb voor gevolgklasse 2 en 3 bouwwerken (technische bouwactiviteit) of bij het uitbreiden van het vergunningsvrije gedeelte (omgevingsplanactiviteit). Dit speelt nog niet bij de inwerkingtreding. Bij invoering van dergelijke wijzigingen zal opnieuw worden bekeken welke effecten dit heeft voor de bijhouding van de BAG.

## Wijzigingen in de informatiestromen

Als gevolg van de invoering van de Ow en Wkb worden de volgende wijzigingen in de informatiestromen verwacht:

- a. **Er komt nog steeds geen informatie binnen over:** bouwwerken die vergunningsvrij zijn voor de omgevingsplanactiviteit. Dit is geen wijziging ten opzichte van de huidige situatie. Hierbij gaat het alleen om dakkappen omdat bijbehorende bouwwerken (zie hierna onder 2) niet van rijkswege vergunningsvrij worden.
- b. **Er komt mogelijk extra informatie binnen over:** bijbehorende bouwwerken (uit artikel 2 bijlage 2 Besluit omgevingsrecht) voor zover de gemeente ervoor kiest om deze vergunningsplichtig voor de omgevingsplanactiviteit te maken.
- c. **Er gaat mogelijk informatie wegvallen bij:** bouwwerken gevolklasse 1 waarbij de gemeente ervoor kiest om deze vergunningsvrij te maken voor de omgevingsplanactiviteit.

Het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) wordt opgeleverd met de 'bruidsschat'. Als een gemeente op de inwerkingtredingsdatum niets wijzigt, is punt (a) aan de orde. Als een gemeente (bestuurlijk) direct al kiest voor de bredere ambitie van de Omgevingswet (onder de noemer 'vergunningvrij – tenzij') dan is er bij punt (c) sprake van een wegvallende informatiestroom.

Er zijn dus in principe drie bronnen van informatie die een gemeente kan gebruiken voor het bijhouden van de BAG:

1. **Een vergunning voor een omgevingsplanactiviteit (OPA).** In de aanvraag is (vooraf) informatie beschikbaar over de afmetingen van een bouwwerk (tekening op schaal van de 'buitenkant') en het aantal vergunde objecten. Hierbij kan het aantal vergunde objecten in de OPA afwijken van de Bouwmelding in het kader van de technische bouwactiviteit.
2. **De meldingsplicht in het kader van de technische bouwactiviteit:**
  - a. Bouwmelding (bouwactiviteiten mogen pas uitgevoerd worden na een melding). De bouwmelding Wkb moet ten minste vier weken voor start bouw worden gedaan door de initiatiefnemer. Deze omvat geen bouwtekeningen maar wel een locatie-omschrijving: adres, kadastrale aanduiding of coördinaten.
  - b. Gereedmelding. Twee weken voor ingebruikname moet een gereedmelding gedaan worden waarbij gegevens en bescheiden van het gerealiseerde bouwwerk aangeleverd moeten worden door de initiatiefnemer. Dit omvat in ieder geval een tekening met maatvoering van de 'binnenkant' as-built.
3. **De informatieplicht** aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden ([artikel 7.7 uit het BBL](#)). Dit levert een exacte datum van voltooiing van een bouwwerk

op, maar komt wel pas één dag na afronding werkzaamheden beschikbaar als onderdeel van het Omgevingsloket.

### Wat betekent dit voor de BAG?

De wijzigingen in de informatiestromen als gevolg van de invoering van de Ow en Wkb hebben op dit moment gevolgen voor de bijhouding van de BAG voor bouwwerken gevolgklasse 1 (grondgebonden woningen en eenvoudige bedrijfsgebouwen). In deze factsheet wordt beschreven welke oplossing er op dit moment is gekozen om als beheerder van de BAG met deze wijzigingen om te gaan en wat dit betekent voor de op dit moment bestaande kwaliteitseisen. Het gaat daarbij in de ontwerp- en realisatiefase van gebouwen om de volgende gegevens in de BAG:

#### Panden:

1. Voorlopige pandgeometrie;
2. Voorlopig bouwjaar;
3. Statussen.

#### Verblijfsobjecten:

1. Voorlopige geometrie VBO;
2. Gebruiksoppervlakte;
3. Gebruiksdoel;
4. Bijbehorende nummeraanduidingen;
5. Statussen.

### Oplossingen

Omdat er op onderdelen verschillen bestaan tussen situaties mét een vergunning voor OPA en situaties zonder een vergunning voor OPA, is de oplossing in onderstaande tabel voor beide situaties afzonderlijk beschreven.

Panden	Met vergunning OPA en met meldingsplicht technische bouwactiviteit	Zonder vergunning OPA en met meldingsplicht technische bouwactiviteit
Voorlopige pandgeometrie	De nauwkeurigheidseis volgens de Catalogus BAG is een relatieve puntprecisie van 300 cm (oftewel een afronding naar boven van de absolute puntprecisie van 200 cm). Het ruimtelijk plan vereist een veel nauwkeuriger precisie. Voor de BAG is dus geen maatwerkoplossing of bijgestelde kwaliteitseis nodig. De geometrie kan overgenomen worden uit de vergunningaanvraag.	De eis van een relatieve puntprecisie van 300 cm kan zonder OPA niet gehaald worden. Er zijn immers geen contouren of een ligging op een perceel uit de OPA en bij de bouwmelding worden geen tekeningen aangeleverd. Daarom wordt als gestandaardiseerde voorlopige waarde een driehoek met zijden van elk 1 meter geregistreerd en wordt het gegeven 'in onderzoek' geplaatst. <b>Er wordt daarmee tot oplevering (gereedmelding) niet gehandhaafd op de bestaande kwaliteitseis.</b> Bij herziening van de catalogus zal gezocht worden naar een definitieve oplossing.
Voorlopig bouwjaar	Het voorlopige bouwjaar volgt uit de vergunning voor de OPA. Voor de BAG is dus geen maatwerkoplossing of bijgestelde kwaliteitseis nodig.	Het voorlopige bouwjaar volgt uit de Bouwmelding Wkb. Voor de BAG is dus geen maatwerkoplossing of bijgestelde kwaliteitseis nodig. Het definitieve bouwjaar wordt geregistreerd op basis van de Gereedmelding Wkb
Statussen	Statussen kunnen worden afgeleid uit de vergunning voor de OPA en uit bouw- en gereedmeldingen Wkb. Daarnaast kan de informatieplicht Ow benut worden. Voor de BAG is geen maatwerkoplossing of bijgestelde kwaliteitseis nodig.	Hier kan de bouw- en gereedmelding in het kader van de Wkb en de informatieplicht in het kader van de Ow gebruikt worden. <b>Statussen hoeven pas ingevuld te worden wanneer de informatie beschikbaar is.</b> Geadviseerd wordt ook de statusopvolgingen voor de BAG opeenvolgend in te voeren (monitoring bouwproces in belang van gebruikers van de BAG).

Verblijfsobjecten	Met vergunning OPA en met meldingsplicht technische bouwactiviteit	Zonder vergunning OPA en met meldingsplicht technische bouwactiviteit
Voorlopige geometrie VBO	Hier geldt alleen de eis uit de Catalogus BAG dat de geometrie van een VBO binnen de pandgeometrie moet liggen. Hier is dus geen maatwerkoplossing of bijgestelde kwaliteitseis voor de BAG nodig.	Hier geldt alleen de eis uit de Catalogus BAG dat de geometrie van een VBO binnen de pandgeometrie moet liggen. In dit geval betekent dit dat de puntgeometrie binnen de gestandaardiseerde voorlopige waarde (driehoek) moet liggen Hier is dus geen maatwerkoplossing of bijgestelde kwaliteitseis voor de BAG nodig.
Gebruiksoppervlakte	Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte is een tekening met maatvoering nodig. <b>Tot deze</b>	Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte is een tekening met maatvoering nodig. <b>Tot deze</b>

	beschikbaar is in het Omgevingsloket (bij de gereedmelding Wkb in het dossier bevoegd gezag) zal er in het geval van nieuwbouw met een gestandaardiseerde voorlopige waarde (99999) gewerkt worden. Bij verbouw wordt het huidige gegeven niet aangepast. In alle gevallen wordt het gegeven 'in onderzoek' geplaatst en wordt er niet gehandhaafd op de bestaande kwaliteitseis. Bij herziening van de catalogus zal gezocht worden naar een definitieve oplossing (zoals de gebruiksoppervlakte uit het model halen gedurende de bouwfase).	beschikbaar is in het Omgevingsloket (bij de gereedmelding Wkb in het dossier bevoegd gezag) zal er in het geval van nieuwbouw met een gestandaardiseerde voorlopige waarde (99999) gewerkt worden. Bij verbouw wordt het huidige gegeven niet aangepast. In alle gevallen wordt het gegeven 'in onderzoek' geplaatst en wordt er niet gehandhaafd op de bestaande kwaliteitseis. Bij herziening van de catalogus zal gezocht worden naar een definitieve oplossing (zoals de gebruiksoppervlakte uit het model halen gedurende de bouwfase).
<b>Gebruiksdoel</b>	Het gebruiksdoel volgt uit de bouwmelding Wkb. Het formulier Wkb in het Omgevingsloket is hierop aangepast conform de indeling uit het Bouwbesluit-2012. Er is geen maatwerk-oplossing of bijgestelde kwaliteitseis voor de BAG nodig.	Het gebruiksdoel volgt uit de bouwmelding Wkb. Het formulier Wkb in het Omgevingsloket is hierop aangepast conform de indeling uit het Bouwbesluit-2012. Er is geen maatwerk-oplossing of bijgestelde kwaliteitseis voor de BAG nodig.
<b>Bijbehorende nummer-aanduidingen</b>	Adres kan al bepaald worden op grond van vergunning en bouwmelding Wkb. Gemeenten kunnen in het kader van adrestoekenning waar nodig nadere informatie inwinnen en eisen stellen (bijvoorbeeld door middel van een formulier op grond van een verordening naamgeving en nummering).	Adres kan al bepaald worden op grond van bouwmelding Wkb. Gemeenten kunnen in het kader van adrestoekenning waar nodig nadere informatie inwinnen en eisen stellen (bijvoorbeeld door middel van een formulier op grond van een verordening naamgeving en nummering).
<b>Statussen</b>	Statussen kunnen worden afgeleid uit de vergunning voor de OPA en uit bouw- en gereedmeldingen Wkb. Daarnaast kan de informatieplicht Ow benut worden. Er is geen maatwerkoplossing of bijgestelde kwaliteitseis voor de BAG nodig.	Statussen kunnen worden afgeleid uit de bouw- en gereedmeldingen Wkb. Daarnaast kan de informatieplicht start en beëindiging bouwwerkzaamheden benut worden. Er is geen maatwerkoplossing of bijgestelde kwaliteitseis voor de BAG nodig.

## Tijdslijn en registratie van BAG-mutaties

Voor beide situaties is op de volgende pagina's een tijdslijn opgenomen. Op een aantal plaatsen wordt hierbij gewezen op raakvlakken met WOZ en BGT. Deze beschrijving is op dit moment nog niet volledig.

## Tijdljn en brondocumenten vergunningsplichtig voor de OPA



### 1. Bouwaanvraag

- Voorlopige pandgeometrie voorbereiden (na ontvankelijkheid bouwaanvraag)  
*Brondocument: OPA-vergunning (met een bouwtekening van de buitenkant van gebouwen en de positie op het perceel)*
- Concept huisnummerbesluit opstellen en postcode via portal PostNL laten vaststellen  
*Brondocument: huisnummerbesluit*

### 2. OPA-vergunning/Bouwmelding Wkb

- Pand registreren (bouwjaar schatten, status 'Bouwvergunning verleend' opnemen en voorlopige pandgeometrie registreren)  
*Brondocument: OPA-vergunning*
- Verblijfsobject registreren (gebruiksoppervlakte registreren met een gestandaardiseerde voorlopige waarde "999999" en dit attriboot 'in onderzoek' plaatsen, vertaling gebruiksfunctie naar het betreffende BAG-gebruiksdoel en WOZ-gebruikscode en status 'Verblijfsobject gevormd' opnemen)  
*Brondocument: Bouwmelding Wkb*

#### Let op:

- In het geval van verbouw wordt de bestaande oppervlaktewaarde niet aangepast, maar het attriboot wel 'in onderzoek' geplaatst.
- De OPA-vergunning en Bouwmelding Wkb zijn er niet op hetzelfde moment. In de regel volgt de melding op de vergunning en dus wordt het pand eerder opgevoerd dan het bijbehorende verblijfsobject. Als dat niet zo is, kan voor zowel pand als verblijfsobject de ingangs- en documentdatum uit de OPA-vergunning worden gebruikt. Vanaf dat moment gaat ook de verwerkingstermijn van vier werkdagen in.
- De grootte (gebruiksoppervlakte) van een object in aanbouw per eerstvolgende 1 januari is relevant voor de WOZ (basis schatting vervangingswaarde). Hiervoor moet nog een oplossing worden gezocht.

### 3. Start bouw

- BAG-status aanpassen en in WOZ de tijdens de bouwaanvraag verzamelde gegevens registreren (dit laatste mag optioneel tijdens vorige stap)  
*Brondocument: Begin bouwwerkzaamheden (artikel 7.7 Bbl) is een status die via het nieuwe Omgevingsloket binnenkomt bij de gemeente (er worden hierbij geen stukken meegestuurd)*

Let op: Voor deze update geldt een informatieplicht voor de initiatiefnemer.

### 4. Bouw gereed

- BAG- en WOZ-statussen bijwerken, de gebruiksoppervlakte aanpassen en de definitieve geometrie opnemen voor BAG en BGT  
*Brondocument: Gereedmelding Wkb (waarbij een bouwtekening 'as built' wordt aangeleverd, dus inclusief alle vergunningsvrije opties). Deze bouwtekening wordt gebruikt voor zowel het NEN2580/meetinstructie-conform inmeten van de gebruiksoppervlakte als voor het registreren van de definitieve pandgeometrie. De indicaties 'in onderzoek' worden verwijderd. Tot slot kunnen eventuele overtredingen van nauwkeurigheidseisen (mocht de 'as built'-tekening toch afwijken van de feitelijke werkelijkheid) worden gecorrigeerd via jaarlijkse mutatiedetectie.*

Let op: Voor deze melding geldt een informatieplicht voor de initiatiefnemer.



## Tijdelijk en brondocumenten niet vergunningplichtig voor de OPA



### 1. Bouwmelding Wkb (uiterlijk vier weken voor start bouwwerkzaamheden)

- Voorlopige pandgeometrie registreren (als gestandaardiseerde voorlopige waarde wordt een driehoek met zijden van elk 1 meter geregistreerd en wordt dit attribuut 'in onderzoek' geplaatst)  
*Brondocument: geen*
- Voorlopige gebruiksoppervlakte registreren (als gestandaardiseerde voorlopige waarde wordt "99999" opgenomen en wordt dit attribuut 'in onderzoek' geplaatst)  
*Brondocument: geen*
- Gebruiksdoel BAG en WOZ-gebruikscodes, statussen en bouwjaren registreren (vertaling gebruiksfunctie naar het betreffende BAG-gebruiksdoel en WOZ-gebruikscodes, status 'Verblijfsobject gevormd' bij verblijfsobjecten en "Bouwvergunning verleend" bij panden opnemen en het bouwjaar schatten)  
*Brondocument: Bouwmelding Wkb*

Let op: Pand en verblijfsobject worden, bij het ontbreken van een OPA-vergunning, allebei opgevoerd op basis van de Bouwmelding Wkb. De voorlopige pandgeometrie wordt immers niet gebaseerd op de bouwtekening uit de OPA-vergunning (want die is er niet), maar op de locatieomschrijving uit de Bouwmelding Wkb.

### 2. Huisnummerbesluit (als er verblijfsobjecten ontstaan)

- Huisnummerbesluit opstellen en postcode via portal PostNL laten vaststellen  
*Brondocument: Huisnummerbesluit*

Let op: zonder OPA-vergunning is niet altijd duidelijk via welke openbare ruimte het te realiseren bouwwerk zal worden ontsloten. Bijvoorbeeld in het geval dat een perceel is omsloten door meerdere openbare ruimten. In die gevallen zal om aanvullende informatie gevraagd moeten worden, bijvoorbeeld door middel van een formulier op grond van een verordening naamgeving en nummering.

### 3. Start bouw

- BAG-status aanpassen en in WOZ de tijdens de bouwaanvraag verzamelde gegevens registreren (dit laatste mag optioneel tijdens vorige stap)  
*Brondocument: Begin bouwwerkzaamheden (artikel 7.7 Bbl) is een status die via het nieuwe Omgevingsloket binnenkomt bij de gemeente (er worden hierbij geen stukken meegestuurd)*

Let op: Voor deze update geldt een informatieplicht voor de initiatiefnemer.

### 4. Bouw gereed

- BAG- en WOZ-statussen bijwerken, de gebruiksoppervlakte aanpassen en de definitieve geometrie opnemen voor BAG en BGT  
*Brondocument: Gereedmelding Wkb (waarbij een bouwtekening 'as built' wordt aangeleverd, dus inclusief alle vergunningsvrije opties). Deze bouwtekening wordt gebruikt voor zowel het NEN2580/meetinstructie-conform inmeten van de gebruiksoppervlakte als voor het registreren van de definitieve pandgeometrie. De indicaties 'in onderzoek' worden verwijderd. Tot slot kunnen eventuele overtredingen van nauwkeurigheidseisen (mocht de 'as built'-tekening toch afwijken van de feitelijke werkelijkheid) worden gecorrigeerd via jaarlijkse mutatedetectie.*

Let op: Voor deze melding geldt een informatieplicht voor de initiatiefnemer.

## De balans opgemaakt

De invoering van de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen kunnen gevolgen hebben voor de informatiestromen naar de gemeente en voor de bijhouding van de BAG. Bij de invoering van deze wetten zullen deze effecten echter beperkt zijn en alleen gelden voor bouwwerken gevolgklasse 1 (grondgebonden woningen en eenvoudige bedrijfsgebouwen). De effecten zijn groter als een gemeente ervoor heeft gekozen om de bouwwerken gevolgklasse 1 vergunningsvrij voor de omgevingsplanactiviteit te maken.

In de beschreven oplossing zullen in specifieke situaties afwijkende kwaliteitseisen gaan gelden tot het moment dat bepaalde informatie wel beschikbaar is. Dit kan leiden tot gewijzigde kwaliteitseisen voor bovengenoemde objecten en attributen in de kaders kwaliteit- en toezicht voor de BAG. Hierbij blijft het streven dat de noodzakelijke informatie voor processen bij gebruikers (zowel binnen als buiten de gemeente) zoveel mogelijk op tijd beschikbaar is.

De keuze om bouwwerken met gevolgklasse 1 vergunningsvrij te maken voor de omgevingsplanactiviteit is een bestuurlijke keuze binnen een gemeente zelf. Op het moment van de inwerkingtreding van de Omgevingswet (bruidsschat) zal hier niet automatisch sprake van zijn. De gemeente wordt geadviseerd in deze keuze voldoende oog te hebben voor brede effecten binnen de uitvoering. Hoe dan ook is het van groot belang de samenwerking binnen de gemeente (bijvoorbeeld tussen de afdelingen BAG/gegevensbeheer, VTH en de [Wkb-processen](#)) en met Omgevingsdiensten op een goede en constructieve wijze in te richten.

Hierbij zal de praktijk uiteindelijk moeten uitwijzen in hoeverre de invoering van de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen behalve de hierboven beschreven gevolgen, ook kansen gaat bieden voor efficiëntere bijhoudingsprocessen. Hierbij kan onder meer worden gedacht aan een versnelling van het realiseren van de definitieve pandgeometrie. Zo zou na gereedmelding met de “as-built-tekening” de kwaliteit van de voorlopige pandgeometrie gecontroleerd kunnen worden. Als er sprake is van geen tot verwaarloosbare verschillen dan zou de pandstatus direct op ‘in gebruik’ kunnen worden gezet. Alleen bij significante verschillen zou de geometrie dan nog moeten worden bijgewerkt voordat deze de pandstatus ‘in gebruik’ krijgt. De jaarlijkse mutatie-detectie zal dan nog vooral worden ingezet om eventuele afwijkingen te ondervangen. In de praktijk zal moeten blijken in hoeverre deze werkwijze uitvoerbaar is.

In elk geval is duidelijk dat er rond start en einde bouw op een meer gestructureerde wijze informatie en signalen beschikbaar komen vanuit het Omgevingsloket. Deze informatie zal binnen de gemeente in het (nieuwe) VTH-systeem terecht moeten komen, zodat deze informatie ook voor de BAG-beheerder beschikbaar kan worden gemaakt.



## Over deze factsheet

Deze factsheet is de tweede versie van een eerder verschenen publicatie over dit onderwerp. In de eerste helft van 2023 wordt een volgende versie van deze factsheet uitgebracht, met daarin aandacht voor:

- De effecten van wijzigingen in de onderliggende informatiestromen en brondocumenten bij verbouwingen op de statussen 'Verbouwing pand' en 'Verbouwing verblijfsobject'
- Eventuele gevolgen voor de registratie van andere statuswijzigingen in de BAG, zoals de onderliggende informatiestromen en brondocumenten voor de status 'Sloopvergunning verleend'
- Eventuele effecten als gevolg van een mogelijke gesplitste invoering van de Wkb voor nieuwbouw en verbouwingen
- De effecten op de uitvoering van de BAG in het geval van een gefaseerde ingebruikname van bouwwerken (in relatie tot de gereedmelding Wkb).

Vanuit VNG zal ook nog een beschrijving worden gepubliceerd van de elementen voor een formulier op grond van een verordening naamgeving en nummering.

Bronhouders worden hierbij van harte uitgenodigd om onduidelijkheden in deze factsheet of situaties in de praktijk waarin deze factsheet niet voorziet, te melden. Deze opmerkingen worden meegenomen in de volgende factsheet.

Opmerkingen kunnen worden gemaïld naar [DiSGeo@MinBZK.nl](mailto:DiSGeo@MinBZK.nl) en/of naar [ggb@vng.nl](mailto:ggb@vng.nl).

Meer informatie over de Omgevingswet: [www.iplo.nl](http://www.iplo.nl)

Meer informatie over de BAG: [www.geobasisregistraties.nl](http://www.geobasisregistraties.nl)