



Factsheet

De 'knip' binnen de bouwactiviteit

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet nemen we afscheid van de Wabo. In de Wabo is de meest voorkomende activiteit de activiteit bouwen. Bij het bouwen van een carport tot een stadion, geldt in de Wabo artikel 2.1.a.: de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk'. Voor deze activiteit is onder de Wabo een omgevingsvergunning voor het bouwen nodig, tenzij in bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht een uitzondering is opgenomen. De voorwaarden bij deze uitzonderingen zijn gebaseerd op een mix van bouwtechnische en ruimtelijke risico's, en zijn zeker niet eenvoudig.

Met de komst van de Omgevingswet gaat hier veel veranderen. De bouwtechnische en ruimtelijke beoordeling wordt uit elkaar gehaald en gesplitst in twee los van elkaar staande activiteiten. De (technische) bouwactiviteit en de Omgevingsplanactiviteit. Dit noemen wij "de knip".

Met deze knip zal 'het bouwen van een bouwwerk' moeten worden getoetst aan twee verschillende soorten regels. Enerzijds aan de bouwtechnische regels, gesteld in de hoofdstukken 4 en 5 van het Besluit bouwwerken leefomgeving, en anderzijds aan de regels die de gemeente heeft opgenomen in het Omgevingsplan. In dit informatieblad gaan we verder in op de twee activiteiten die door de knip ontstaan.

De knip

Wabo:

Artikel 2.10 lid 3

Bij AMvB kan worden bepaald dat met betrekking tot daarbij aangewezen activiteiten als bedoeld in het eerste lid in daarbij aangegeven categorieën gevallen, het in dat lid gestelde verbod niet geldt

Omgevingswet:

Artikel 5.1 lid 1 Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende activiteiten te verrichten:

- a. een **omgevingsplanactiviteit**

Tenzij het gaat om een bij AMvB aangewezen geval



Omgevingswet:

Artikel 5.1 lid 2 Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende activiteiten te verrichten:

- a. een **bouwactiviteit**

Voor zover het gaat om een bij AMvB aangewezen geval

1 De activiteit bouwen

In artikel 5.1 lid 2 onder a. van de Omgevingswet vinden we de activiteit bouwen. In dit lid 2 staat dat voor de bouwactiviteit een vergunning nodig is voor zover het gaat om een bij AMvB aangewezen geval. Dit houdt in dat een bouwactiviteit pas vergunningplichtig is als deze dus specifiek is genoemd in deze AMvB. De AMvB waar naar wordt verwezen, is het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

In paragraaf 2.3.2 van het Bbl staat de Vergunningplichtige gevallen bouwactiviteit. Een voorbeeld hiervan is artikel 2.25 waar is bepaald dat een bouwwerk met een dak vergunningplichtig is als het aan één van de volgende voorwaarden voldoet;

- niet op de grond staat;
- hoger is dan 5 meter;
- bij meer dan één bouwlaag is voorzien van een verblijfsgebied op die tweede bouwlaag of hoger;
- is voorzien van een dakterras balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte; of
- als gevolg van de bouwactiviteit dit bouwwerk een hoofdgebouw wordt.

Wat hier direct opvalt is dat hier niet meer wordt gekeken naar de plaats van het bouwwerk. Dit speelde onder de Wabo wel een rol: een erker aan de voorkant is onder de Wabo (ook voor de technische aspecten) vergunningplichtig, terwijl een grote uitbouw van 4 meter diep dat niet is.

En hiermee komen wij ook direct bij de belangrijkste reden voor de knip. Voor de bouwactiviteit wordt onder de Omgevingswet uitsluitend gekeken naar de bouwtechnische risico's van de bouwactiviteit, en niet meer naar de plaats van de bouwactiviteit. Voldoet het initiatief aan de voorschriften uit het Bbl om zonder vergunning voor de activiteit bouwen te mogen worden gerealiseerd, dan maakt het voor die bouwtechnische kant van de knip niet uit of het aan voor- of achterkant van een gebouw, in een weiland of zelfs in de openbare ruimte wordt gebouwd. Of het initiatief wel of niet op die plek mag worden gebouwd, wordt bepaald aan de andere kant van de knip, namelijk op basis van de omgevingsplanactiviteit.

Zo worden met de invoering van de knip direct veel meer bouwwerken bouwtechnisch vergunningvrij dan nu het geval is. Een dakkapel, onafhankelijk van voor-, zij of achterdakvlak, en ook onafhankelijk van zijn afmetingen wordt hierdoor vergunningvrij. Maar dit geldt ook voor een kozijn, kozijninvulling, gevelpaneel of boeideel of stucwerk. Onder de Wabo zijn deze activiteiten uitsluitend vergunningvrij als deze niet naar openbaar toegankelijk gebied zijn gekeerd.

Of een bouwactiviteit met of zonder vergunning voor de activiteit bouwen kan worden gerealiseerd, is opgesomd in paragraaf 2.3.2 van het Bbl. Deze is als bijlage 1 bij dit informatieblad te vinden.

2 De activiteit bouwen en de bouwmelding

Naast de categorie bouwwerken die op grond van het Bbl vergunningvrij worden, wordt bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet en de voorgestelde gelijktijdige inwerkingtreding van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (onderdeel van de Omgevingswet) ook een categorie bouwwerken meldingplichtig. Dit geldt uitsluitend voor de bouwtechnische kant van de knip: bouwwerken in de zogeheten gevolgklasse 1 die zijn beschreven in afdeling 2.2a van het Bbl. Het gaat hier bijvoorbeeld om grondgebonden woningen, agrarische bebouwing, industriegebouwen of bouwwerken geen gebouw zijnde tot 20 meter hoog. Deze categorie bouwactiviteiten worden meldingplichtig, en deze melding moet worden gedaan minimaal vier weken voordat de initiatiefnemer wil starten met de bouw. Als indieningsvereisten voor deze melding gelden onder andere het aangeven wie de kwaliteitsborger is en met welk instrument de kwaliteitsborging wordt uitgevoerd. Maar ook een risicobeoordeling en een borgingsplan moeten bij deze melding worden ingediend. Meer informatie over de kwaliteitsborging is te vinden op [de website van de VNG](#).

De Omgevingsplanactiviteit

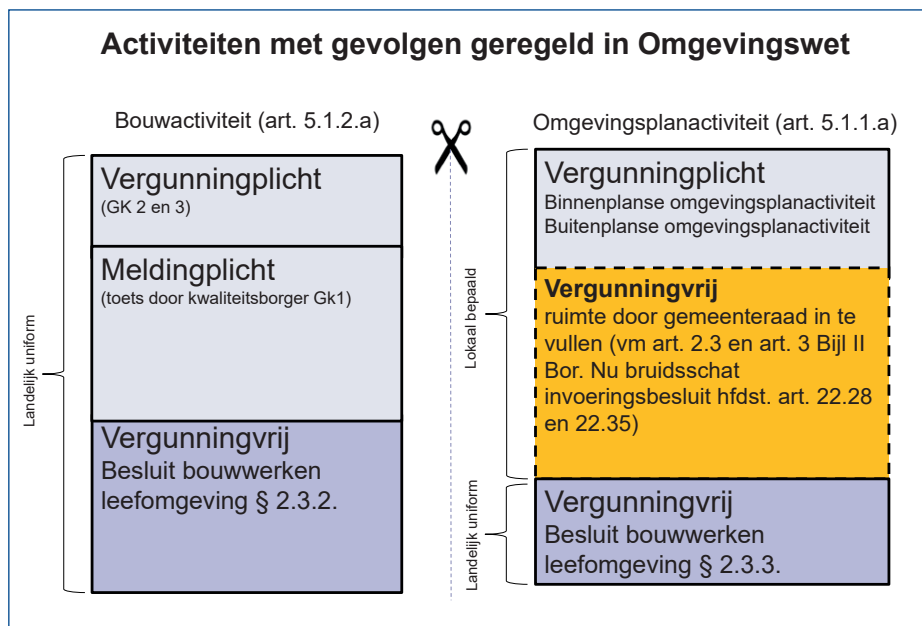
Aan de andere kant van de knip gaat het niet over het bouwtechnische risico, maar over de impact van het initiatief op zijn omgeving. We spreken dan over de Omgevingsplanactiviteit. Deze omgevingsplanactiviteit is opgenomen in artikel 5.1 lid 1 van de Omgevingswet. In artikel 5.21 van de Omgevingswet staat dat deze omgevingsplanactiviteit toeziet op het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften. Iedere gemeente moet dit uitwerken in het gemeentelijke Omgevingsplan.

Nu de Omgevingswet in werking is getreden, blijft het voor wat betreft vergunningvrij of vergunningplichtig zijn van bouwwerken aan de ruimtelijke kant van de knip in eerste instantie hetzelfde als onder de Wabo. Een aantal omgevingsplanactiviteiten blijft in het Bbl landelijk uniform vergunningvrij geregeld. Het gaat bijvoorbeeld om een dakkapel op het achterdakvlak als deze aan bepaalde maatvoering voldoet of een zonnepaneel. Voor het grootste deel betreft dit de huidige

vergunningvrije bouwactiviteiten in artikel 2 van bijlage II Bor, met uitzondering van bijbehorende bouwwerken en erfscheidingen.

Veel van de onder de Wabo landelijk uniform geregelde vergunningvrije mogelijkheden worden onder de Omgevingswet aan het lokale bevoegde gezag overgedragen. Dit betreft de huidige vergunningvrije bouwactiviteiten in artikel 3 bijlage II bor en de al genoemde bijbehorende bouwwerken en erfscheidingen. Dit gebeurt via de zogenoemde bruidsschat die er voor zorgt dat deze van rechtswege in het Omgevingsplan zijn opgenomen zodra de Omgevingswet in werking treedt.

Bijbehorende bouwwerken, erfscheidingen en de vergunningvrije bouwwerken die onder de Wabo in artikel 3 bijlage II zijn geregeld, worden via de bruidsschat in eerste instantie in het Omgevingsplan opgenomen. De gemeente krijgt bij het opstellen van haar eigen (definitieve) omgevingsplan twee mogelijkheden. De eerste mogelijkheid is het gelijk houden van de vergunningplicht aan de Wabo. Hiermee verandert het huidige vergunningvrije bouwen niet en zijn de mogelijkheden onder de Omgevingswet niet anders dan onder de Wabo. De tweede mogelijkheid is het beperken of uitbreiden van de vergunningvrije bouw mogelijkheden. Een gemeente kan in het omgevingsplan dus zelf bepalen waar bepaalde bouwwerken zonder vergunning gebouwd mogen worden en onder welke voorwaarden wat betreft oppervlakte en bouwhoogte.



Vergunningplicht alleen als het nodig is

Eén van de doelen van de Omgevingswet is het instrument omgevingsvergunning alleen in te zetten voor activiteiten waarvoor een belangenafweging plaats moet vinden, en waar derde belanghebbenden tegen het besluit op deze afweging hun bedenkingen kenbaar moeten kunnen maken. Past een initiatief geheel binnen de vooraf opgestelde duidelijke en onduidelzinnige regels in het Omgevingsplan dan ligt een vergunning niet voor de hand, omdat voor dat initiatief ook geen belang hoeft te worden afgewogen. Dit belang is dan al afgewogen bij het opstellen van de regels in het Omgevingsplan.

Meerdere omgevingsplanactiviteiten voor één bouwactiviteit

In het Omgevingsplan worden heel veel verschillende activiteiten geregeld die invloed hebben op de fysieke leefomgeving. Zo is het toetsen van een initiatief aan redelijke eisen van welstand een omgevingsplanactiviteit, net als het beschermen van de cultuurhistorische waarden van een gemeentelijk monument of het aanleggen van een inrit. In een Omgevingsplan kunnen veel verschillende regels worden opgenomen die afhankelijk van het initiatief moeten worden getoetst. Het kan hier gaan over het mogen kappen van een boom. Het mogen aanleggen van een weg, het mogen verstoren van de grond in relatie tot archeologische waarden of bijvoorbeeld het veilig kunnen bouwen van een gebouw ten opzichte van zijn omgeving. Afhankelijk van de vorm en omvang van het initiatief kunnen er dan ook verschillende omgevingsplanactiviteiten aan de orde zijn.

Is het initiatief te toetsen aan de regels binnen het omgevingsplan, dan spreken we over een binnenplanse omgevingsplanactiviteit. Is het initiatief niet te toetsen aan de regels die opgenomen zijn in het Omgevingsplan dan spreken we over een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Deze buitenplanse omgevingsplanactiviteit moet dan worden getoetst aan wat acceptabel is voor de specifieke locatie. Dit wordt een evenwichtige toedeling van functies aan locaties genoemd: past het initiatief binnen de omgeving en de toekomstige plannen daarmee. Daarnaast geldt nog dat moet worden volstaan aan instructieregels en instructies van de provincie en de Rijksoverheid, en mag de doelen van de gemeentelijke omgevingsvisie niet in de weg staan.

Onderstaand een voorbeeld van een uitbouw aan een gemeentelijk monument.

! Voor de bouwactiviteit bestaat geen onderscheid tussen;

- Gemeentelijk monument
- Provinciaal monument
- Rijksmonument

In dit voorbeeld is de activiteit bouwen vergunningvrij omdat hij niet vergunningplichtig is op grond van artikel 2.25 van het Bbl. Omdat het een verbouwing van een gemeentelijk monument betreft en dit op basis van het Omgevingsplan niet zonder vergunning is toegestaan, is sprake van een vergunningplichtige omgevingsplanactiviteit.

In onderstaand plaatje is aangegeven dat bij vier voorbeelden bij het verbouwen van een gemeentelijk monument er ook verschillende uitkomsten kunnen zijn voor wat betreft enerzijds het vergunningplichtig of vergunningvrij zijn van de activiteit bouwen, en aan de andere kant van de knip het vergunningplichtig of vergunningvrij zijn van omgevingsplan-activiteiten.

	Gemeentelijke monumenten	Proj.1	Proj.2	Proj.3	Proj.4
Bbl	Activiteit bouwen (Technische toetsing)	Vergunningvrij	Vergunningplicht	Vergunningvrij	Vergunningvrij
	Omgevingsplanactiviteiten				
Lokaal geregeld	Bouw en gebruiksvoorschriften	Vergunningplicht	Vergunningvrij	Vergunningvrij	Meldingsplicht
	Wijzigen gemeentelijk monument	Vergunningplicht	Vergunningplicht	Vergunningplicht	Vergunningplicht
	Redelijke eisen van welstand	Vergunningplicht	Vergunningvrij	Vergunningplicht	Vergunningplicht
	Archeologie	Vergunningplicht	Meldingsplicht	Vergunningvrij	Vergunningvrij
	Omgevingsveiligheid	Vergunningvrij	Vergunningvrij	Meldingsplicht	Vergunningplicht

De factsheet De knip binnen de Omgevingswet is een samenwerking met de Vereniging BWT Nederland.

maart 2024