

OMGEVINGSWET: DE BOUWVERGUNNING NIEUWE STIJL

DE INWERKINGSTREDING VAN DE OMGEVINGSWET IS RECENT OPNIEUW UITGESTELD. 1 JULI 2022 WORDT NIET GEHAALD. MOGELIJK WORDT HET 1 OKTOBER 2022 OF 1 JANUARI 2023. IN DIT ARTIKEL STAAT ADVOCaat WILBERT VAN EIJK STIL BIJ DE OMGEVINGSVERGUNNING VOOR BOUWEN (IN DE VOLKSMOND NOG STEEDS DE BOUWVERGUNNING GENOEMD). HIJ BESTEEDT AANDACHT AAN DE BELANGRIJKSTE VERSCHILLEN MET HET HUIDIGE RECHT.

Tekst: **Wilbert van Eijk**

Vraag een willekeurige ondernemer in de afval- en recyclingbranche welke omgevingsvergunning hij kent en het antwoord zal vaak luiden: de bouwvergunning (formeel: de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen). Een vergunning voor een bouwwerk wordt onder het huidige recht integraal getoetst aan planologische regels en aan bouwtechnische regels. De planologische regels vinden we in het geldende bestemmingsplan, de bouwtechnische eisen staan in het Bouwbesluit 2012.

SPLITSING

De bouwtoestemming wordt met de inwerkingtreding van de Omgevingswet gesplitst. De vergunning voor bouwactiviteiten wordt in tweeën geknipt: een vergunning met het oog op de planologische regels in het omgevingsplan (het bestemmingsplan nieuwe stijl) en een vergunning met het oog op de technische regels voor een bouwwerk.

Gemeenten krijgen hierbij meer vrijheid om te bepalen of een omgevingsvergunning noodzakelijk is. De verwachting is dat door de opsplitsing minder vaak een vergunning voor bouwen hoeft te worden aangevraagd. Dat komt doordat het planologisch regime en de welstandsregels in het omgevingsplan worden samengevoegd. Ook kunnen gemeenten in het omgevingsplan bepalen wanneer het (niet) nodig is een vergunning aan te vragen. Het

is de bedoeling dat de bouwtechnische vergunningplicht wordt beperkt tot bouwwerken met een zwaarder profiel. Denk daarbij bijvoorbeeld aan bouwwerken met meerdere bouwlagen en verdiepingvloeren.

BESLUIT BOUWWERKEN LEEFOMGEVING

De regels voor bouwen zijn uitgewerkt in het Besluit bouwwerken leefomgeving; één van de vier zogenaamde algemene maatregelen van bestuur die onder de Omgevingswet “hangen”. Met het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) wordt een nieuwe opzet van de omgevingsvergunning voor bouwen vastgesteld. Daarin wordt de eerder beschreven ‘knip’ uitgewerkt: het onderscheid tussen het planologische aspect van bouwen (waar wordt gebouwd) en het technische aspect (hoe wordt gebouwd).

Planologisch gezien wordt gekeken naar het geldende omgevingsplan. Daarin wordt aangegeven of het noodzakelijk is om de realisatie van een vergunning afhankelijk te stellen (vergunning voor een omgevingsplanactiviteit). De bouwtechnische aspecten worden bekeken aan de hand van het Bbl.

Het Bbl introduceert een aantal nieuwe uitgangspunten met betrekking tot bouwen. Eén daarvan is duurzaamheid. Gemeenten krijgen de

mogelijkheid om zogenaamde maatwerkregels in het omgevingsplan op te nemen, bijvoorbeeld om duurzaam gebruik van daken van onverwarmde gebouwen te kunnen verplichten. Dit betreft een uitwerking van het Klimaatakkoord. Een tweede wijziging is de coördinator Veiligheid in de omgeving van bouw- en sloopwerkzaamheden. Er komt een verplichting om bij bepaalde projecten een veiligheidsplan en coördinator te hebben. Brandveiligheid wordt verder geregeld in een “verzamelwijziging” in het Bbl. De Omgevingswet scherpt ook de milieuprestatie-eis aan. De verlaging van de grenswaarde wordt in stappen doorgevoerd: een strengere MPG-eis (van 1,0 naar 0,8). Verdere aanscherping naar 0,5 zal daarna stapsgewijs plaatsvinden.

FASERING

De Omgevingswet maakt het mogelijk om eerst de omgevingsvergunning voor het bouwen op grond van het omgevingsplan aan te vragen. Als die vergunning inderdaad wordt verkregen, kan vervolgens de bouwtechnische omgevingsvergunning worden aangevraagd.

BOUWTECHNISCHE REGELS

De regels voor de technische bouwactiviteit zijn landelijk uniform geregeld in het Bbl. In het Bbl worden ook de technische bouwactiviteiten aangewezen waarvoor, met het oog op een toets vooraf, een omgevingsvergunning nodig is. Alleen voor bouwwerken met een zwaarder risicoprofiel zal nog een omgevingsvergunning nodig zijn. Gedacht kan bijvoorbeeld worden zoals al aangegeven aan bouwwerken met verschillende bouwlagen en verdiepingvloeren, maar ook aan verbouwingen met wijzigingen in de brandcompartimentering of bouwwerken met een hoogte van meer dan vijf meter. Hiermee komt een einde aan de situatie waarin bijvoorbeeld een dakkapel, die vergunningplichtig is wegens de ruimtelijke regels, ook volledig moet worden getoetst aan de regels voor technische bouwkwiteit.

WELSTAND

Uitgangspunt onder de Omgevingswet is dat het welstandstoezicht via het omgevingsplan verloopt. De gemeenteraad mag welstandscriteria opstellen, maar is daartoe niet verplicht.

Welstand gaat over het “uiterlijk van bouwwerken”. Het aspect “plaatsing” is vervallen. Uit de memorie van toelichting blijkt dat onder “uiterlijk” vormgeving, maatvoering, materiaalgebruik en kleurgebruik wordt verstaan. Aspecten die het ruimtebeslag of de plaatsing van bouwwerken bepalen, worden dus niet meer tot de welstand gerekend.

VERGUNNINGVRIJ BOUWEN

Ook onder de Omgevingswet zullen vergunningvrije bouwactiviteiten kunnen blijven plaatsvinden. De vergunningvrije omgevingsplanactiviteiten voor het bouwen van een bouwwerk zijn geregeld in het Bbl en in het omgevingsplan. In de kern blijven bouwactiviteiten die nu al vergunningvrij zijn dat ook onder de Omgevingswet.

TOT SLOT

Heeft u bouwplannen die kunnen wachten tot na de inwerkingtreding van de Omgevingswet? Laat u dan goed adviseren of het verstandig is nu nog een bouwvergunning aan te vragen of dat u beter kunt wachten tot na de inwerkingtreding ervan. ■

Wilbert van Eijk is als advocaat-partner werkzaam bij Van Iersel Luchtman Advocaten op de vestiging in 's-Hertogenbosch. Hij is gespecialiseerd in het Omgevingsrecht (ruimtelijk ordeningsrecht en milieurecht) en het milieu- en Arbo-strafrecht. Wilbert is tevens voorzitter van het Brancheteam Afval & Recycling.

**Tel. 088 – 90 80 800
E-mail: w.eijk@vil.nl
Website: www.vil.nl/afval-recycling**

