

Nieuwsbrief 'Aftellen naar de Omgevingswet'

Het omgevingsplan in de overgangsfase: de 'knip' en de Bruidsschat

16 juni 2022

Deze blog maakt onderdeel uit van het thema 'Omgevingsplan II' in de reeks 'Aftellen naar de Omgevingswet'.

Momenteel geldt op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo voor het bouwen van een bouwwerk altijd een omgevingsvergunningplicht, tenzij sprake is van een activiteit die op grond van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is vrijgesteld van de vergunningplicht.

In het omgevingsplan kunnen gemeenten straks – voor meer situaties dan nu het geval is – zelf bepalen of een bepaalde activiteit vergunningplichtig is. Dit geldt ook voor het bouwen en gebruiken van bouwwerken. Het betreft een wijziging ten opzichte van de huidige wetgeving. Dit komt door de 'knip' die in de Omgevingswet wordt doorgevoerd waardoor een bouwactiviteit uiteenvalt in een 'technisch' deel (technische bouwactiviteit) en een 'ruimtelijk' deel (omgevingsplanactiviteit voor een bouwwerk). Zie ook onze [eerdere blog van 31 maart 2022 over de 'knip'](#).

In deze blog staan wij stil bij de 'knip' tijdens de 'overgangsfase'.

Een overgangstermijn voor het ruimtelijke deel van de bouwactiviteit

Op de dag van inwerkingtreding van de Omgevingswet worden de bestaande bestemmingsplannen binnen een gemeente automatisch getransformeerd tot één omgevingsplan. Bovendien krijgen de gemeenten op de dag van inwerkingtreding de inmiddels befaamde Bruidsschat (zie Invoeringsbesluit Omgevingswet of IbOw) mee: een set regels die automatisch deel gaat uitmaken van het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan. Gemeenten hebben tot en met 2029 de tijd om deze regels (al dan niet) om te zetten naar een omgevingsplan conform de eisen van de nieuwe wet.

Tijdens deze overgangsfase, althans zolang de regels uit de Bruidsschat nog niet zijn omgezet naar het omgevingsplan, is het (tijdelijke) omgevingsplan echter nog niet ingericht op de 'knip'.

Belangrijke artikelen van de Bruidsschat zijn daarom de artikelen 22.26 en 22.29 IbOw. Op grond van deze artikelen is het verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken. Door artikel 22.26 wordt de vergunningplicht als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo voor de bouwactiviteit – ook voor zover het gaat om het ruimtelijk deel van de bouwactiviteit – gedurende de overgangstermijn tot en met 2029 voortgezet. Door artikel 22.29 wordt in feite de beoordeling van artikel 2.10, eerste lid, onder c en onder d, van de Wabo voortgezet. Bij het ontbreken van dit artikel zou de toetsing aan het ter plaatse geldende planologische kader en de preventieve welstandstoets tussen wal en schip raken.

Dankzij deze artikelen krijgen gemeenten de tijd om te bepalen of zij, in aanvulling op de landelijke categorie vergunningvrije gevallen, in het omgevingsplan meer categorieën bouwactiviteiten willen aanwijzen waarvoor (g)een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit is vereist.

De overgangstermijn geldt niet voor het technische deel van de bouwactiviteit

Artikel 22.26 van de Bruidsschat geldt niet voor het technische deel van de bouwactiviteit. Voor het technische deel van de bouwactiviteit gaan de eisen van het nieuwe stelsel direct gelden.

Deze blog is geschreven door Monique Rus en is onderdeel van onze reeks over de Omgevingswet.

Heeft u vragen naar aanleiding van een van onze blogs over de Omgevingswet, neemt u dan gerust contact met ons op. Wij zijn u graag van dienst.

Monique Rus-van der Velde
+31 30 25 95 521
moniquerus@vbk.nl