

Blog in de blogreeks 'Aftellen naar de Omgevingswet'

Vergunningvrij bouwen en de vergunningvrije planactiviteit onder de Omgevingswet

Deze blog maakt onderdeel uit van het thema 'de omgevingsvergunning' in de reeks 'Aftellen naar de Omgevingswet'

Zowel onder de Wabo als onder de Omgevingswet zijn bepaalde (bouw)activiteiten vergunningvrij. Wat verandert er in de Omgevingswet ten opzichte van de huidige situatie? Wat betekent bijvoorbeeld de met de Invoeringswet Omgevingswet en het Invoeringsbesluit Omgevingswet ingevoerde 'knip', waarmee de technische bouwactiviteit en de omgevingsplanactiviteit met betrekking tot bouwwerken zijn losgekoppeld? Zorgen de wijzigingen voor een verruiming van de mogelijkheden om vergunningvrij te bouwen? We beantwoorden deze vragen in deze blog.

De huidige situatie: de Wabo

Op grond van artikel 2.1, lid 1, Wabo is het verboden om zonder *vergunning* bepaalde activiteiten te verrichten. Hieronder vallen het bouwen van een bouwwerk en het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan. Een vergunningaanvraag wordt daarom getoetst aan de geldende planologische regels en aan de bouwtechnische regels uit het Bouwbesluit 2012.

In de artikelen 2 en 3 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is een opsomming gegeven van de gevallen waarin het verbod van artikel 2.1 lid 1 Wabo niet geldt. Om een paar voorbeelden te noemen: de dakkapel in het achterdakvlak, een aanbouw of (onder voorwaarden) een bijgebouw in de achtertuin.

Vergunningvrij bouwen betekent overigens niet dat niet hoeft te worden voldaan aan de regels uit het Bouwbesluit 2012 en aan eventuele regels van welstand. Het gaat erom dat er geen voorafgaande toetsing plaatsvindt.

Onder de huidige wet kan het zijn dat er alleen om ruimtelijke redenen (bijvoorbeeld in verband met het bestemmingsplan of de welstandstoets) een vergunning nodig wordt geacht. Vervolgens wordt er in het kader van die vergunning ook getoetst aan de technische regels, ook als een preventieve beoordeling aan die regels niet nodig wordt geacht.¹ Andersom kan ook: een vergunning is nodig vanwege de technische regels, terwijl er dan ook onnodig wordt getoetst aan de ruimtelijke regels.

Wat wijzigt er met de Invoeringswet Omgevingswet?

Met de Invoeringswet Omgevingswet is artikel 5.1 van de Omgevingswet gewijzigd, zodanig dat de activiteit bouwen, zoals we die kennen onder de Wabo, wordt gescheiden in een technisch en een ruimtelijk deel (de omgevingsplanactiviteit). In de wandelgangen genoemd: de knip. De gedachte van de wetgever is dat, door de vergunning op te knippen in een technische vergunning en een ruimtelijke vergunning, kan worden voorkomen dat onnodig wordt getoetst aan bepaalde regels.

Bij de bouwactiviteit gaat het puur om de technische eisen waaraan een bouwplan moet voldoen. Deze zijn geregeld in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Artikel 2.15d Bbl regelt welke bouwactiviteiten voor de technische toets niet vergunningplichtig zijn. Bijvoorbeeld de dakkapel in het achterdakvlak.

¹ TK 34 986, nr. 3

De omgevingsplanactiviteit ziet op de toets aan de planologische aspecten, het omgevingsplan. Het omgevingsplan bepaalt straks voor welke activiteiten een vergunning nodig is. Van belang is hier artikel 2.15f Bbl. In dit artikel is bepaald voor welke activiteiten geen omgevingsplanactiviteit vergunning nodig is. Als voorbeeld noemen we hier ook weer de dakkapel in het achterdakvlak (mits wordt voldaan aan bepaalde maatvoeringen).

De vergunningvrije (omgevingsplan)activiteit en de 'bruidsschat'

Uitgangspunt van de wetgever is dat straks zoveel mogelijk op decentraal niveau wordt geregeld. Veel regels op nationaal niveau vervallen met inwerkingtreding van de Omgevingswet. Zoals bekend geeft de wetgever aan de gemeenten een 'bruidsschat' mee, een set regels die nu nog gelden op rijksniveau, maar vanaf het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet automatisch deel gaan uitmaken van het in elke gemeente geldende omgevingsplan. Gemeenten krijgen tot 2029 de tijd om voor hun eigen gemeente te bepalen of zij deze set regels (al dan niet gedeeltelijk) definitief in hun omgevingsplan willen opnemen.

De algemene regel is dat het omgevingsplan bepaalt voor welke activiteiten een vergunning nodig is. Voor een deel wordt die vergunningplicht nu geregeld via de bruidsschat. De gemeente kan ten aanzien van deze regels bepalen of zij de vergunningplicht wil handhaven of wil opheffen. Dit geldt niet voor de regels over het vergunningvrij bouwen en de vergunningsvrije omgevingsplanactiviteit, zoals geregeld in het Bbl. Deze zijn van rijkswege opgelegd en deze, in het Bbl genoemde activiteiten, blijven dus vergunningvrij.

Leidt 'de knip' nu tot meer mogelijkheden om vergunningvrij te bouwen?

Volgens de wetgever wel. Aan de technische kant worden meer activiteiten vergunningvrij. Wat blijft is natuurlijk dat bouwwerken die vergunningvrij worden gebouwd wel gewoon aan de eisen van de bouwregelgeving moeten voldoen. Vergunningvrij bouwen betekent daarmee dus nooit regelvrij bouwen.

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.

Voor meer informatie:

Monique Rus
+31 30 25 95 521
moniquerus@vbk.nl