

# Omgevingswet en ruimtelijke kwaliteit bij verduurzaming

6 April ERM bijeenkomst





# Activiteiten met gevolgen

## Splitsing van bouwactiviteiten

- Via de Invoeringswet Ow. is de vergunning voor de bouwactiviteit opgesplitst in een vergunning met het oog op:
  1. Technische regels voor een bouwwerk ('bouwactiviteit')  
Deze technische regels voor een bouwwerk staan in het Bbl en eventueel ook in het omgevingsplan  
**Hier geldt geen uitzondering voor monumenten zoals nu in bijlage II Bor!**
  2. Overige, niet-technische regels van het omgevingsplan ('omgevingsplanactiviteit')  
**Hierbinnen valt de monumentenbescherming van gemeentelijke monumenten**
- Er is als het ware een 'knip' aangebracht



## Vergunningvrij bouwen nu ! Bijlage II Bor

Art 2 lid 3.

Vergunningvrij een op de grond staand bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan in achtererfgebied

Landelijk uniform

Art 3 lid 1 .

Vergunningvrij een op de grond staand bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan in achtererfgebied, op de grond staand en max 1 bouwlaag

Lokaal bepaald in Bestemmingsplan

### Artikel 4a bijlage II Bor

1. Onverminderd artikel 5, zijn de artikelen 2 en 3 slechts van toepassing op een activiteit die plaatsvindt in, aan, op of bij een beschermd monument als bedoeld in artikel 1, onder d, van de Monumentenwet 1988, een monument waarop artikel 5 van die wet van toepassing is, een krachtens een provinciale of gemeentelijke verordening aangewezen monument dan wel een monument waarop, voordat het is aangewezen, een zodanige verordening van overeenkomstige toepassing is, voor zover het een activiteit betreft als bedoeld in:

a. artikel 2, onderdelen 1 en 2, of

b. artikel 2, onderdelen 4 tot en met 21, of artikel 3, onderdelen 4 tot en met 8:

1°. in, aan of op een onderdeel van het monument dat uit het oogpunt van monumentenzorg geen waarde heeft, of

2°. bij een monument.

## Vergunningplichtig of vergunningvrij

### **Wabo:**

#### **Artikel 2.10 lid 3**

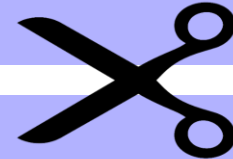
Bij AMvB kan worden bepaald dat met betrekking tot daarbij aangewezen activiteiten als bedoeld in het eerste lid in daarbij aangegeven categorieën gevallen, het in dat lid gestelde verbod niet geldt

### **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

## De beoordeling van de aanvraag

### **Wabo:**

#### **Artikel 2.10**

**De aanvraag wordt geweigerd indien:**

- a. In strijd met het Bouwbesluit
- b. In strijd met de Bouwverordening
- c. In strijd met het bestemmingsplan
- d. In strijd met redelijke eisen van welstand
- e. In strijd met tunnelveiligheid

### **Omgevingswet:**

**Artikel 5.18 Bij AMvB worden regels gesteld over het verlenen of weigeren van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 5.1**

**Artikel 5.20 Voor een bouwactiviteit worden de regels gesteld met het oog op:**

- a. het waarborgen van veiligheid,
- b. het beschermen van de gezondheid,
- c. duurzaamheid en bruikbaarheid.



**Artikel 5.21 Voor een omgevingsplanactiviteit worden de regels gesteld met het oog op de doelen van de wet: (art. 1.3)**

- a. Bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit,
- b. Doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

## Besluit Bouwwerken leefomgeving (Bbl)

### § 2.3.2 Vergunningplichtige gevallen bouwactiviteit

#### **Artikel 2.25 (aanwijzing vergunningplichtige gevallen bouwactiviteit: bouwwerken met een dak)**

Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten geldt voor een bouwactiviteit, voor zover die betrekking heeft op een gebouw of ander bouwwerk met een dak en dat gebouw of andere bouwwerk:

- a. niet op de grond staat;
- b. hoger is dan 5 m;
- c. bij meer dan een bouwlaag, is voorzien van een verblijfsgebied op de tweede bouwlaag of hoger;
- d. is voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte; of
- e. als gevolg van de bouwactiviteit een hoofdgebouw wordt.

# Besluit Bouwwerken leefomgeving (Bbl)

## § 2.3.2 Vergunningplichtige gevallen **bouwactiviteit**

### **Artikel 2.26 (aanwijzing vergunningplichtige gevallen bouwactiviteit: bouwwerken zonder dak)**

1. Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten geldt voor een bouwactiviteit, voor zover die betrekking heeft op een bouwwerk zonder dak en dat bouwwerk:
  - a. hoger is dan 5 m; of
  - b. ondergronds is gelegen.





Centraal gereguleerd (OW)

# Besluit Bouwwerken leefomgeving (Bbl)

## § 2.3.2 Vergunningplichtige gevallen **bouwactiviteit**

### **Artikel 2.27 (uitzonderingen aanwijzing vergunningplichtige gevallen bouwactiviteit in de artikelen 2.25 en 2.26)**

lid 1: In afwijking van de artikelen 2.25 en 2.26 geldt het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten niet voor de in die artikelen aangewezen bouwactiviteiten als die betrekking hebben op:

- a. een bouwwerk dat valt onder gevolgklasse 1 als bedoeld in artikel 2.17; of
- b. **het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen van een bouwwerk waarbij de volgende onderdelen van het bouwwerk niet wijzigen:**
  - 1°. de draagconstructie niet wijzigt;
  - 2°. de indeling in brandcompartimenten, subbrandcompartimenten of beschermde subbrandcompartimenten; en
  - 3°. Isolatie van de gevel of een gevelpaneel;



Vergunningvrij activiteit bouwen









## Activiteit bouwen (vergunningvrij)

**Bor bijl 2 lid 3.8** een verandering van een bouwwerk, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. geen verandering van de draagconstructie,
- b. geen verandering van de brandcompartimentering of beschermde subbrandcompartimentering,

- 
- c. geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte, en
  - d. geen uitbreiding van het bouwvolume.



## Omgevingsplanactiviteit (vergunning)

# Besluit Bouwwerken leefomgeving (Bbl)

## § 2.3.3 Vergunningvrije gevallen **omgevingsplanactiviteiten** met betrekking tot bouwwerken

### Artikel 2.15f

Onverminderd regels in het omgevingsplan over het in stand houden van een bouwwerk die betrekking hebben op de ernstige ontsiering van het uiterlijk van dat bouwwerk, geldt het verbod, bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten, niet voor een omgevingsplanactiviteit voor zover de activiteit betrekking heeft op een van de volgende bouwwerken:

- a. een bouwwerk voor zover daaraan gewoon onderhoud wordt verricht en daarbij detaillering, profilering en vormgeving van het bouwwerk niet wijzigen;
  
- d. een collector voor warmteopwekking of een paneel voor elektriciteitsopwekking op een dak, als wordt voldaan aan de volgende eisen: 1°. bij plaatsing op een schuin dak: i. binnen het dakvlak; ii. in of direct op het dakvlak; en iii. hellingshoek gelijk aan hellingshoek dakvlak; 2°. bij plaatsing op een plat dak: afstand tot de zijkanten van het dak ten minste gelijk aan hoogte collector of paneel; en 3°. als de collector of het paneel niet één geheel vormt met de installatie voor het opslaan van het water of het omzetten van de opgewekte elektriciteit: die installatie aan de binnenzijde van een bouwwerk geplaatst;



## Besluit Bouwwerken leefomgeving (Bbl)

### § 2.3.3 **Niet Vergunningvrije gevallen omgevingsplanactiviteiten met betrekking tot bouwwerken**

#### **Artikel 2.15g (inperking vergunningvrije omgevingsplanactiviteiten met betrekking tot bouwwerken vanwege cultureel erfgoed)**

1. Op een omgevingsplanactiviteit die wordt verricht in, aan of op een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, provinciaal monument, voorbeschermd provinciaal monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument is artikel 2.15f niet van toepassing.
2. Op een omgevingsplanactiviteit die wordt verricht bij een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, provinciaal monument, voorbeschermd provinciaal monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument zijn alleen de volgende onderdelen van artikel 2.15f van toepassing:
  - a. artikel 2.15f, onder a, voor zover ook kleur en materiaalsoort van het bouwwerk niet wijzigen; en
  - b. artikel 2.15f, onder b, c, f, h, i, k, l, p, onder 2° tot en met 8°, q en r.

# Vergunningvrij bouwen in Omgevingswet

Bouwactiviteit (art. 5.1.2.a)



Omgevingsplanactiviteit (art. 5.1.1.a)

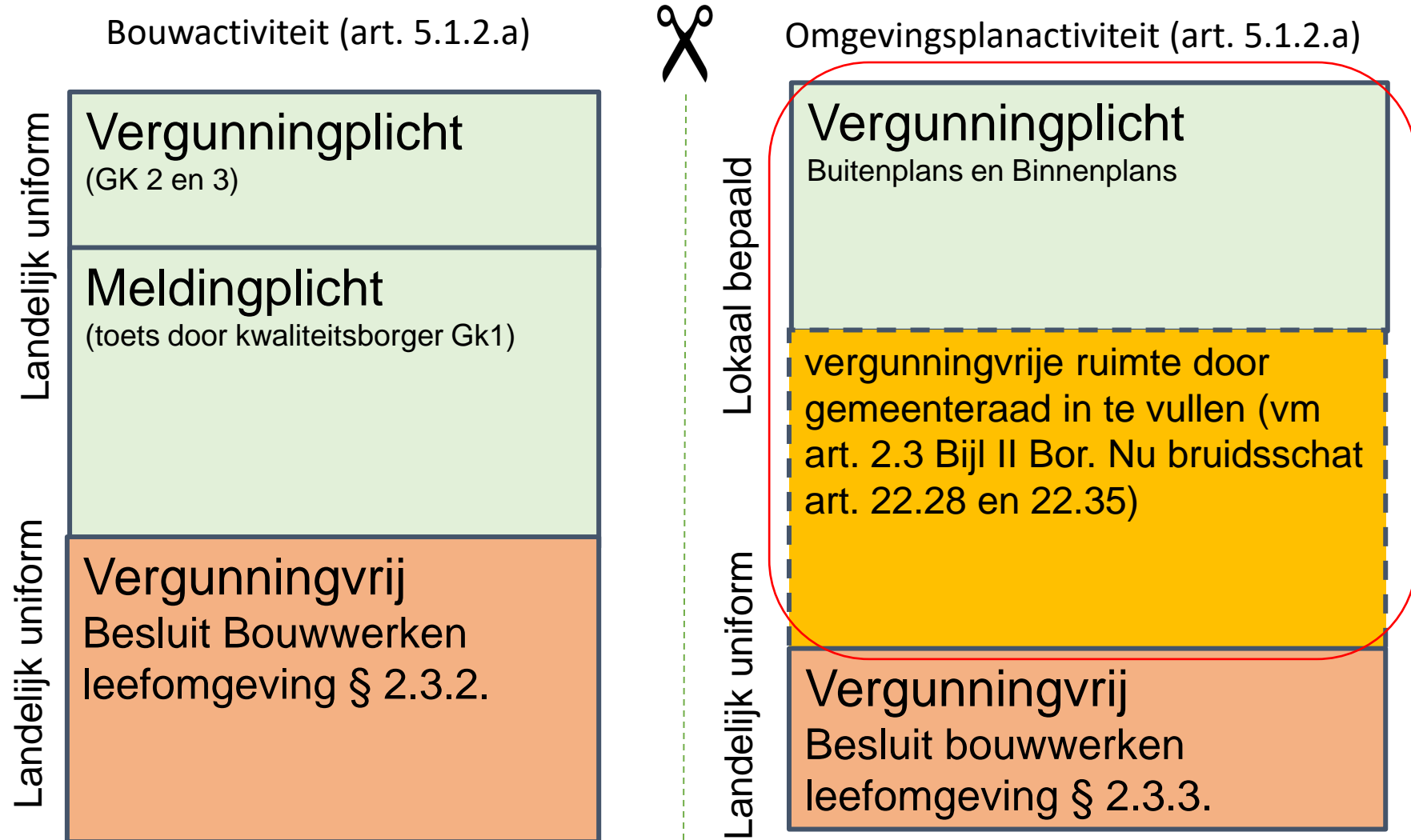
Landelijk uniform

Vergunningvrij  
Besluit Bouwwerken  
leefomgeving § 2.3.2.

Landelijk uniform

Vergunningvrij  
Besluit Bouwwerken  
leefomgeving § 2.3.3. (vm art.  
2 bijl II Bor) zonder art 2 lid 3

# Activiteiten met gevolgen geregeld in Omgevingswet





# Omgevingswet: de nota

## Art. 4.9 – ‘het uiterlijk van bouwwerken’

“Als in het omgevingsplan regels worden opgenomen over het uiterlijk van bouwwerken en de toepassing daarvan uitleg behoeft, stelt de gemeenteraad **beleidsregels** vast voor de beoordeling of een bouwwerk aan die regels voldoet. Deze beleidsregels zijn zo veel mogelijk toegesneden op de te onderscheiden bouwwerken.”

De welstandsnota wordt van rechtswege ‘nota uiterlijk van bouwwerken’; de term ‘welstand’ verdwijnt.

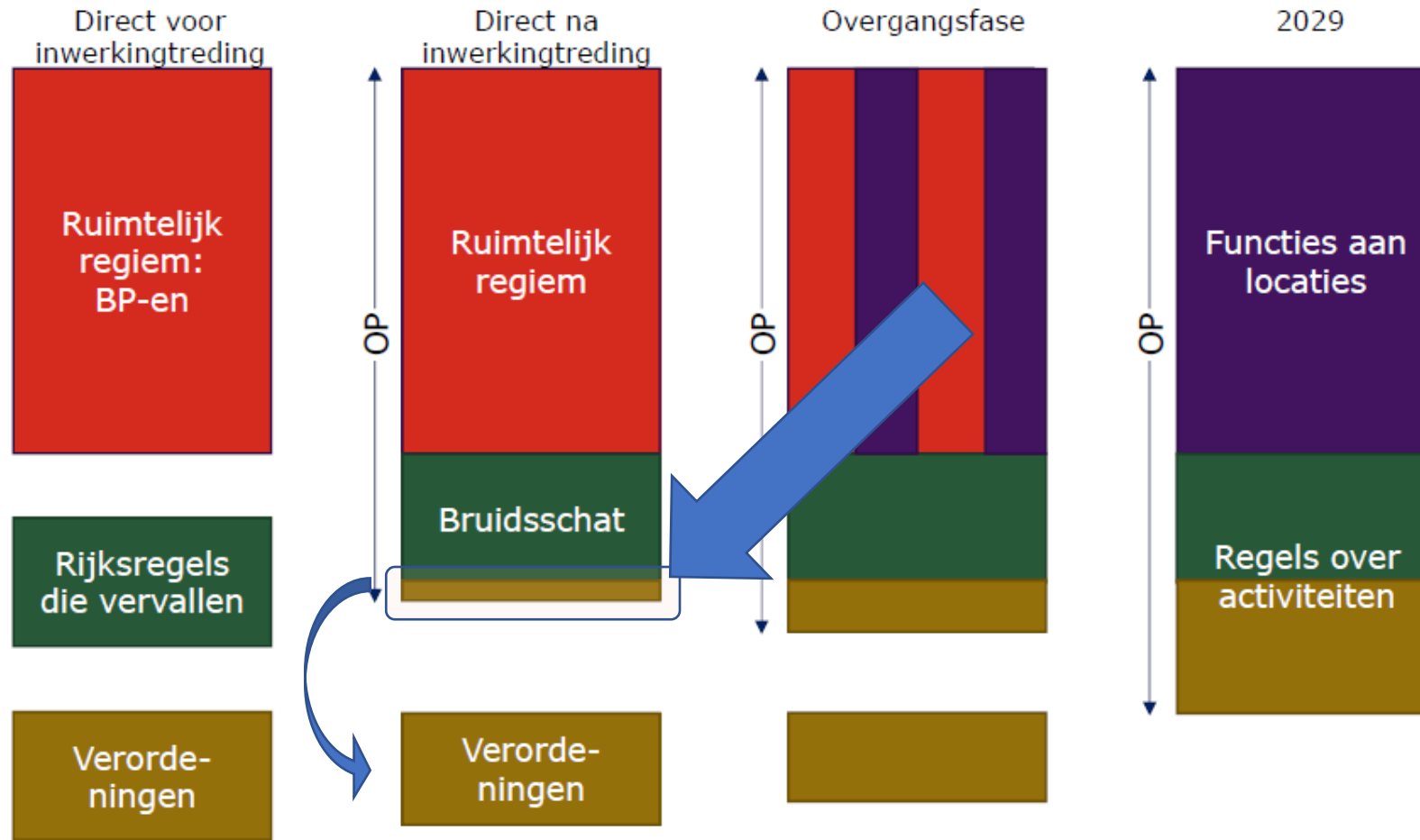
# Tijdelijk Omgevingsplan

Situatie per 1.1.2023:

- Er is een nieuwe commissie benoemd
- Welstandnota blijft in stand, maar heet 'nota uiterlijk van bouwwerken'
- Weigeringsgrond voor 'strijd met redelijke eisen' blijft bestaan, niet zelfstandig maar als aspect van de toets aan het omgevingsplan



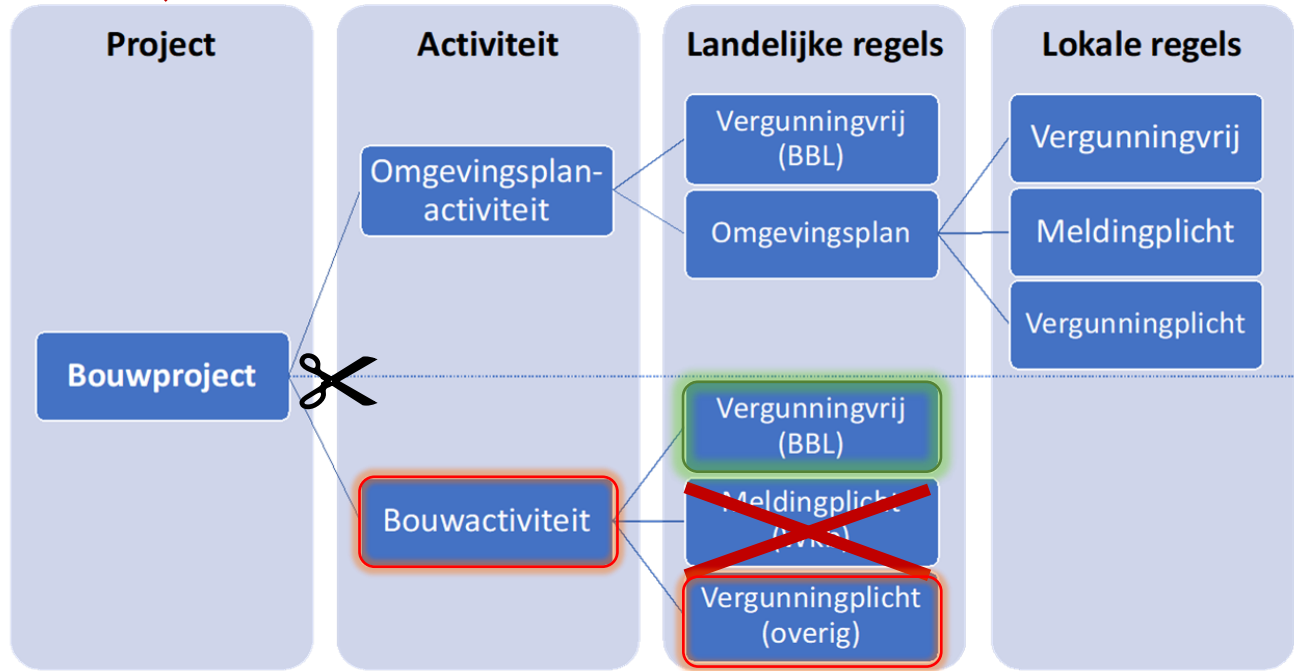
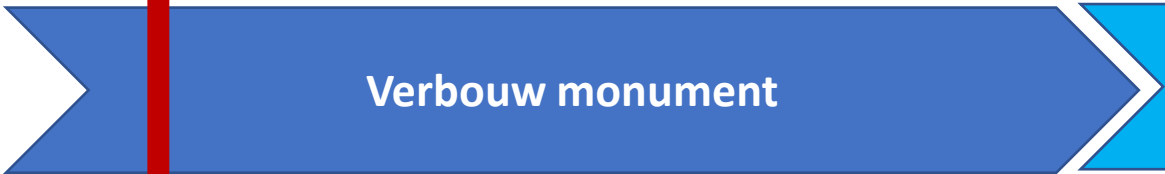
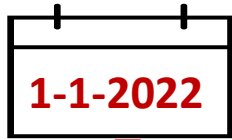
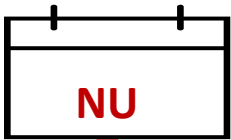
# Overgangsfase



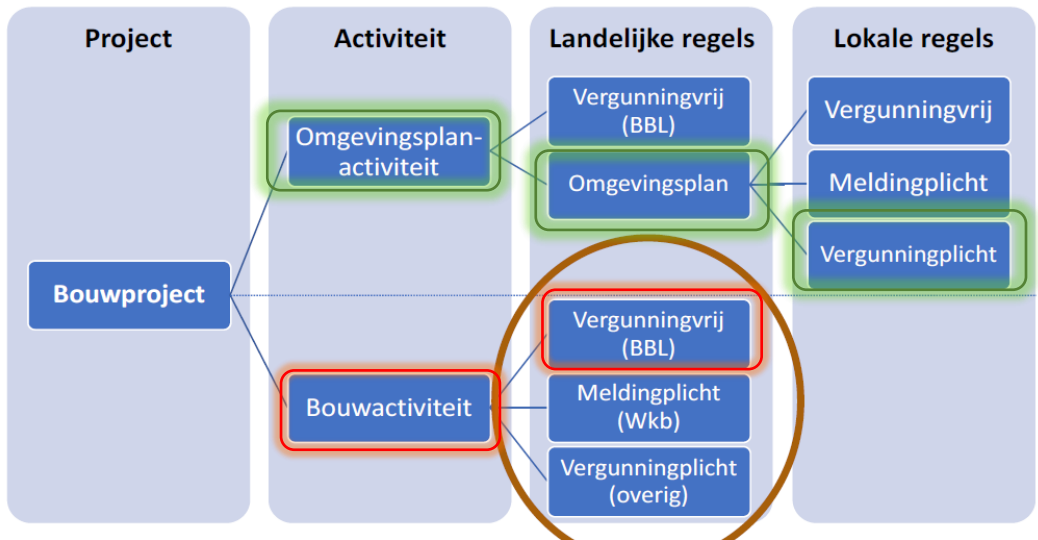
## NIEUW BKL 5.72 - 4

- De ‘omgeving’ van monumenten (rijks-, gemeentelijk of provinciaal) mag niet worden aangetast, “voor zover die aantasting een negatieve invloed heeft op het aanzicht of de waardering van die monumenten” en hetzelfde geldt voor de aantasting van “het karakter” van beschermde stads- of dorpsgezichten
- Geldig per 1.1.2023!



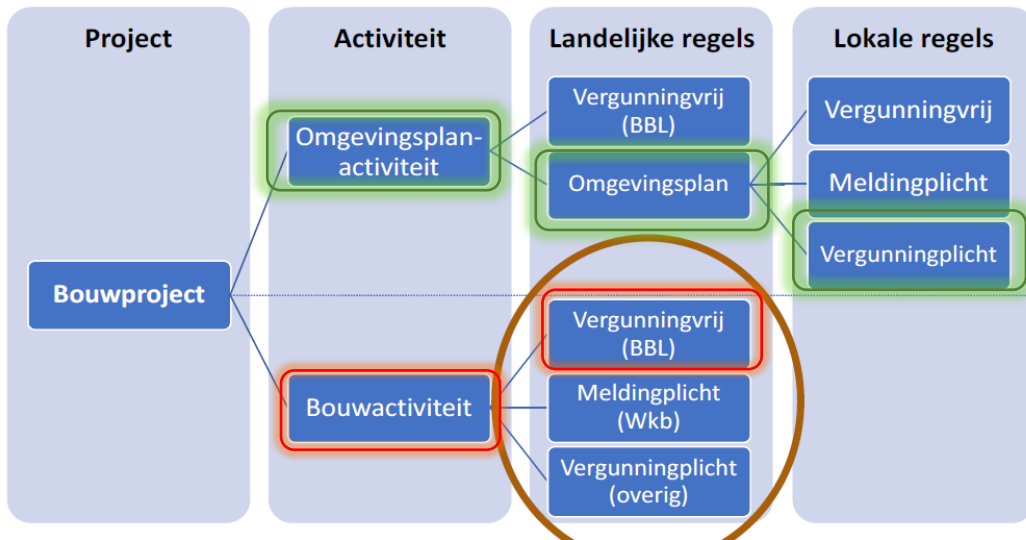






**! Voor de bouwactiviteit bestaat geen onderscheid tussen;**

- Gemeentelijk monument
- Provinciaal monument
- Rijksmonument



## AFDELING 2.3 AFBAKENING VERGUNNINGPLICHTEN

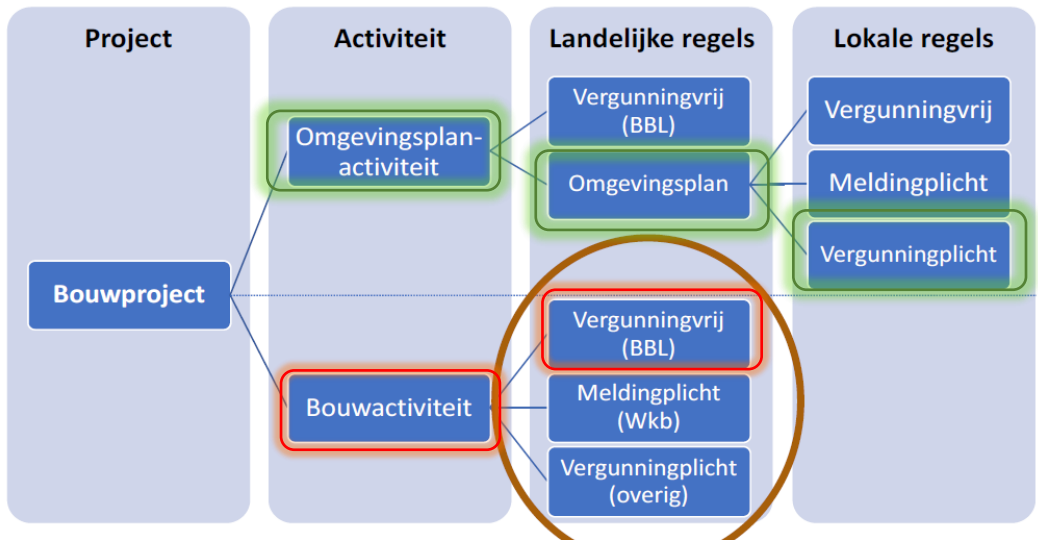
### § 2.3.2 Vergunningplichtige gevallen bouwactiviteit

#### Artikel 2.25 (aanwijzing vergunningplichtige gevallen bouwactiviteit: bouwwerken met een dak)

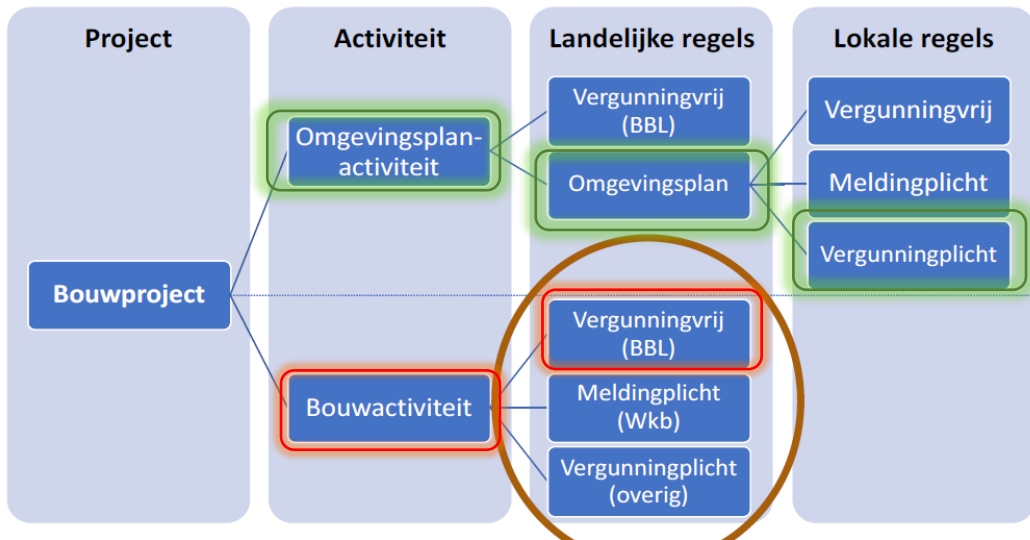
art. 2.25

Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten geldt voor een bouwactiviteit, voor zover die betrekking heeft op een gebouw of ander bouwwerk met een dak en dat gebouw of andere bouwwerk:

- niet op de grond staat;
- hoger is dan 5 m;
- bij meer dan een bouwlaag, is voorzien van een verblijfsgebied op de tweede bouwlaag of hoger;
- is voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;







## AFDELING 2.3 AFBAKENING VERGUNNINGPLICHTEN

### Artikel 2.27 (uitzonderingen aanwijzing vergunningplichtige gevallen bouwactiviteit in de artikelen 2.25 en 2.26)

art. 2.27 lid 1

In afwijking van de artikelen 2.25 en 2.26 geldt het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten ook niet voor een bouwactiviteit die betrekking heeft op een van de volgende bouwwerken:

b. het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen van een bouwwerk waarbij de volgende onderdelen van het bouwwerk niet wijzigen:

- 1°. de draagconstructie niet wijzigt;
- 2°. de indeling in brandcompartimenten, subbrandcompartimenten of beschermde subbrandcompartimenten; en
- 3°. Isolatie van de gevel of een gevelpaneel;

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	informatieplicht	informatieplicht

