



Ministerie van Infrastructuur en Milieu

# Informatieblad Invoeringswet Omgevingswet

Overgangsrecht

Omzetting Wet VTH

Schaderegeling

Digitaal Stelsel Omgevingswet

**Knip voor bouwactiviteiten**

**Om te kunnen bouwen is vaak een vergunning nodig. Een vergunning kan worden verleend als het bouwwerk aan verschillende criteria voldoet. Een deel daarvan heeft betrekking op gemeentelijke planologische regels en eisen op het gebied van welstand. Voor het overige deel moet voldaan zijn aan technische regelgeving (nu nog het Bouwbesluit). Via de Invoeringswet wordt de vergunning voor bouwactiviteiten in tweeën gesplitst.**

Het opsplitsen – de knip – van de vergunningplicht voor een bouwactiviteit resulteert in een vergunning met het oog op de gemeentelijke regels in het omgevingsplan en een vergunning met het oog op de technische regels voor een bouwwerk. Daarmee kan worden voorkomen dat een technische vergunning moet worden aangevraagd voor een bouwwerk terwijl dat alleen vanuit ruimtelijk perspectief nodig is. In die gevallen gelden de technische eisen die als algemene regels zijn geformuleerd. En andersom geldt dat wordt voorkomen dat een vergunning moet worden aangevraagd met het oog op de gemeentelijke regels in het omgevingsplan terwijl alleen een vergunning voor een technische activiteit nodig is. De verwachting is dat het door de opsplitsing dan ook minder vaak nodig is om een vergunning aan te vragen voor bouwactiviteiten en er dus meer vergunningvrij gebouwd mag worden. Als gevolg hiervan verminderen ook de administratieve lasten.

## Meer flexibiliteit

Een ander belangrijk voordeel van de nieuwe opzet van het vergunningstelsel voor bouwactiviteiten is de grotere mate van flexibiliteit. De initiatiefnemer kan zelf bepalen wanneer hij/zij een omgevingsvergunning aanvraagt waarbij de bouwactiviteit aan het omgevingsplan wordt getoetst en wanneer de bouwactiviteit wordt getoetst aan de regels voor de technische bouwkwaliteit. Dit geeft de initiatiefnemer onder meer de mogelijkheid eerst duidelijkheid te krijgen over de vraag of hij op de betreffende locatie mag bouwen, voordat hij technische (bouw)tekeningen moet overleggen.

## Regels voor technische bouwkwaliteit

De algemene regels voor technische bouwkwaliteit zullen landelijk in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) worden opgenomen. Het voornemen is om alleen voor nieuwe bouwwerken met een zwaarder risicoprofiel te bepalen dat daarvoor een omgevingsvergunning met een technische toets nodig is. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om bouwwerken met meerdere bouwlagen en verdiepingvloeren, bouwwerken met een hoogte van meer dan 5 meter, of verbouwingen die resulteren in een wijziging van de brandcompartimentering. De knip maakt een eind aan de situatie waarin bijvoorbeeld een dakkapel aan de voorkant van een woning, die vergunningplichtig is vanwege de ruimtelijke effecten, ook volledig preventief wordt getoetst aan de regels voor technische bouwkwaliteit. Dit terwijl een identieke dakkapel aan de achterzijde van een woning geheel vergunningvrij is. In beide gevallen zal wel aan de algemene bouwregels uit het Bbl moeten worden voldaan.

### Regels die het omgevingsplan stelt

Gemeenten gaan met de inwerkingtreding van de Omgevingswet werken met een omgevingsplan. Daarin worden alle gemeentelijke planologische regels op het gebied van bouwactiviteiten en eisen aan welstand gebundeld. Door de voorliggende wijziging zullen gemeenten in het omgevingsplan niet alleen bepalen aan welke regels een bouwwerk op een locatie moet voldoen, maar ook of het met het oog op die regels nodig is dat er in het kader van een vergunning preventief aan die regels wordt getoetst. De vergunningplicht voor bouwwerken wordt daardoor dus niet langer op wetsniveau bepaald, maar in het omgevingsplan door de gemeente.