

Steunpunt
Monumenten
& Archeologie
Noord-Holland

Vergunningvrij bouwen onder de Omgevingswet

Aan welke knoppen kun je als gemeente straks draaien?

Bas Schout



Waar gaan we het over hebben

- Vergunningplicht
- Vergunningvrij bouwen nu
- Vergunningvrij bouwen straks
 - Tijdelijk omgevingsplan
 - Nieuwe omgevingsplan

- Vragen



Vergunningplicht; de basis

Nu

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Artikel 2.1: Het is **verboden** zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:

a. het bouwen van een bouwwerk

Straks

Omgevingswet:

ruimtelijk deel > gemeente

Artikel 5.1 lid 1 Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende activiteiten te verrichten

a. een **omgevingsplanactiviteit**



Omgevingswet:

Artikel 5.1 lid 2 Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende activiteiten te verrichten

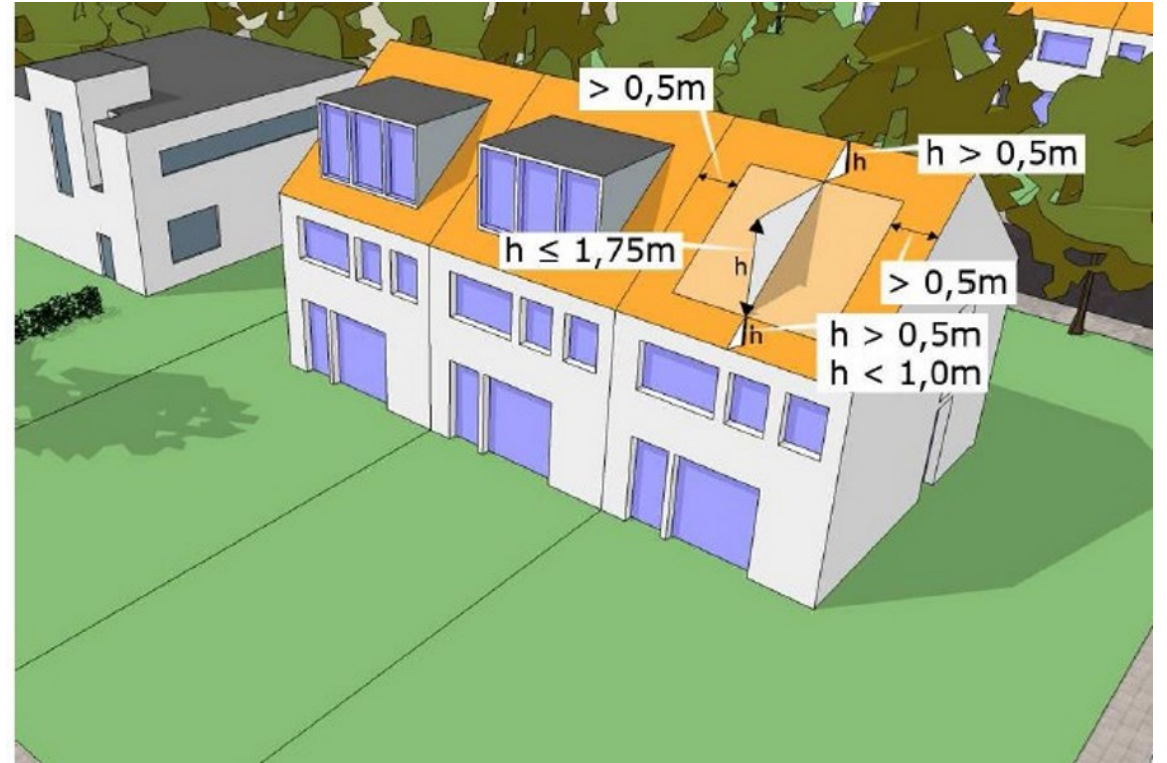
a. een **bouwactiviteit**

technisch deel > rijk

Vergunningvrij bouwen NU

LANDELIJK VERGUNNINGVRIJ

- Het **Besluit omgevingsrecht** (Bor) bepaald welke activiteiten vergunningvrij zijn.
- Bijvoorbeeld gewoon onderhoud, dakkapellen, zonnepanelen, bijbehorende bouwwerken, erfafscheidingen etc.



Vergunningvrij bouwen NU

LANDELIJK VERGUNNINGVRIJ

- Altijd vergunningvrij onder bepaalde ruimtelijke voorwaarden (Bor bijlage II, art. 2).
- Alleen vergunningvrij als het past in het bestemmingsplan (Bor bijlage II, art. 3).
- Beperking van het vergunningvrij bouwen voor **monumenten** en **rijksbeschermd gezichten** (Bor bijlage II art. 3a en 4a)

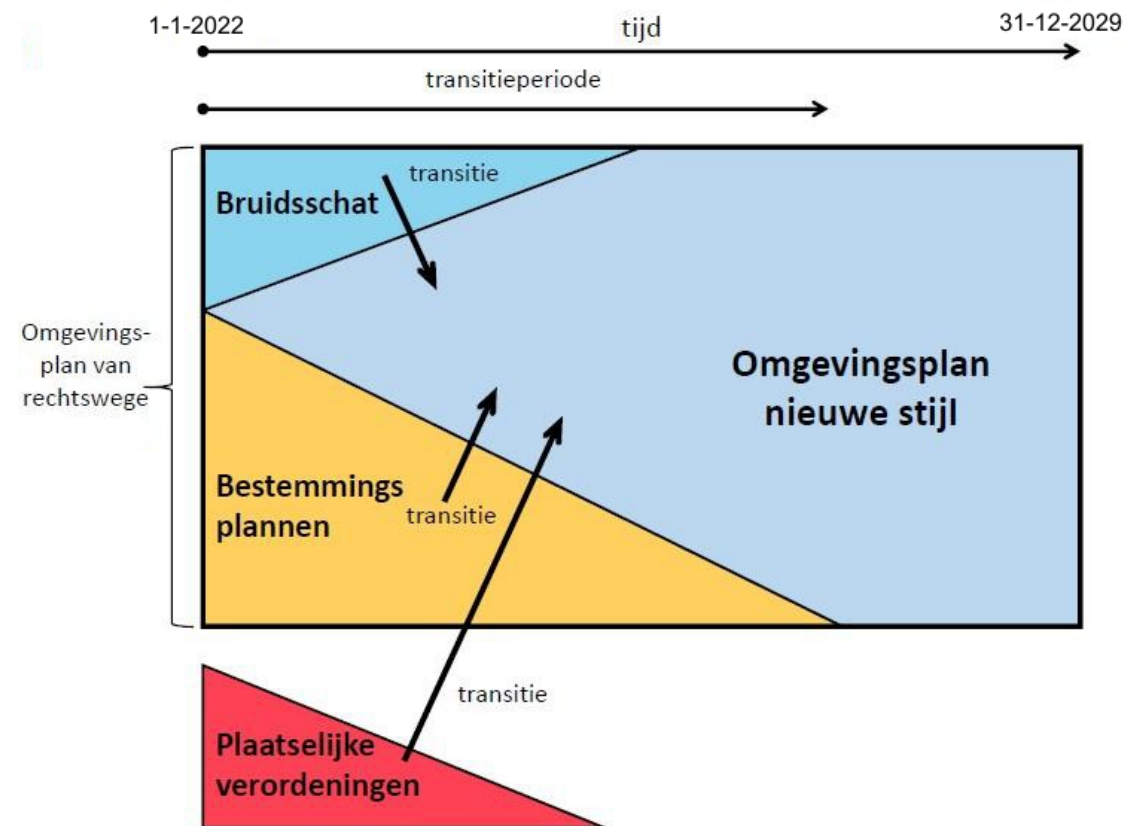


Gewoon onderhoud van monumenten is (en blijft) landelijk vergunningvrij

Vergunningvrij bouwen STRAKS

STRAKS LANDELIJK *en* LOKAAL VERGUNNINGVRIJ

- Met het nieuwe omgevingsplan richt de gemeente een **eigen vergunningstelsel** in.
- **BRUIDSSCHAT:** Beleidsneutraal overhevelen van huidig vergunningvrij bouwen naar het tijdelijke omgevingsplan.



Vergunningvrij bouwen STRAKS

Wat blijft landelijk vergunningvrij?

- Geregeld in **Besluit bouwwerken leefomgeving** (Bbl, art. 2.15f e.v.), bijvoorbeeld gewoon onderhoud, zonnepanelen, dakkapellen aan de achterkant, straatmeubilair, etc.
- De grootste verandering: het Rijk regelt niet meer wanneer een **bijbehorend bouwwerk**, een **erfafscheiding** of gebruik voor **mantelzorg** vergunningvrij is.
- Beperking voor **monumenten** en **rijksbeschermden gezichten**, grotendeels vergelijkbaar met nu.

Vergunningvrij bouwen STRAKS

Wat blijft landelijk vergunningvrij?

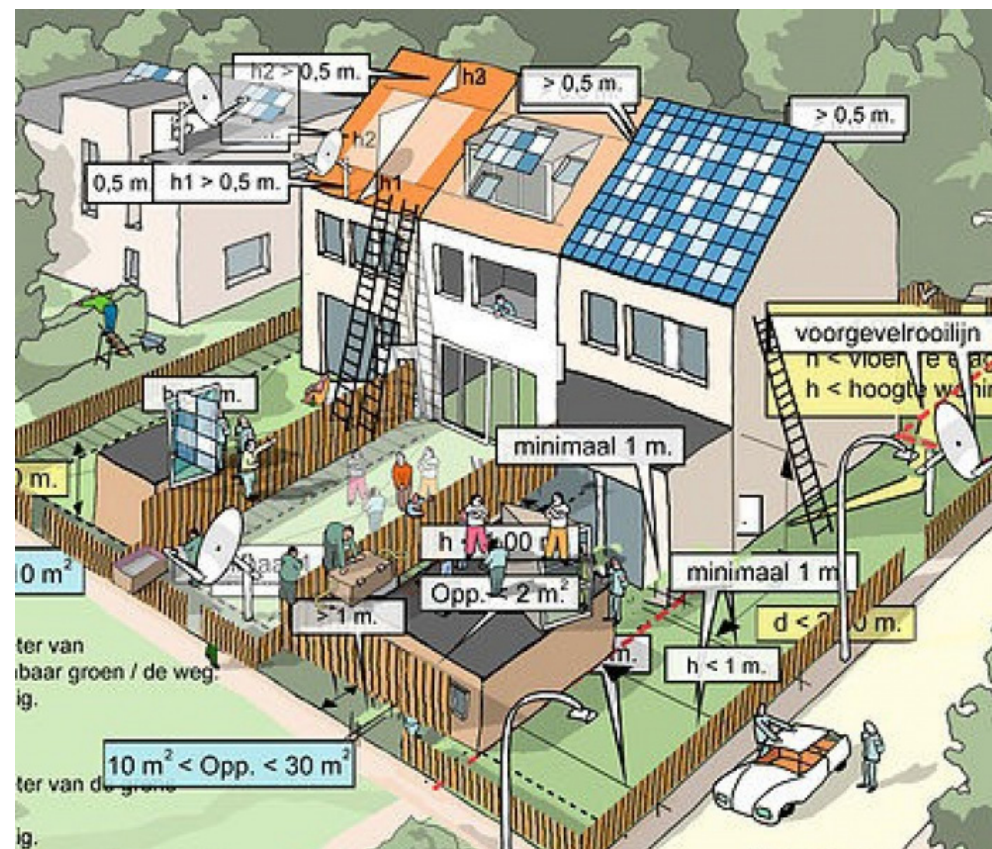
LET OP: De beperking van het landelijk vergunningvrij bouwen **geldt niet voor ander lokaal erfgoed** zoals beeldbepalende of karakteristieke panden of gemeentelijke beschermde gezichten die worden aangewezen in het omgevingsplan.

De functie '**gemeentelijk monument**' is dus de enige functie waarmee de gemeente de rijksregels voor het vergunningvrij bouwen kan 'uitzetten'.

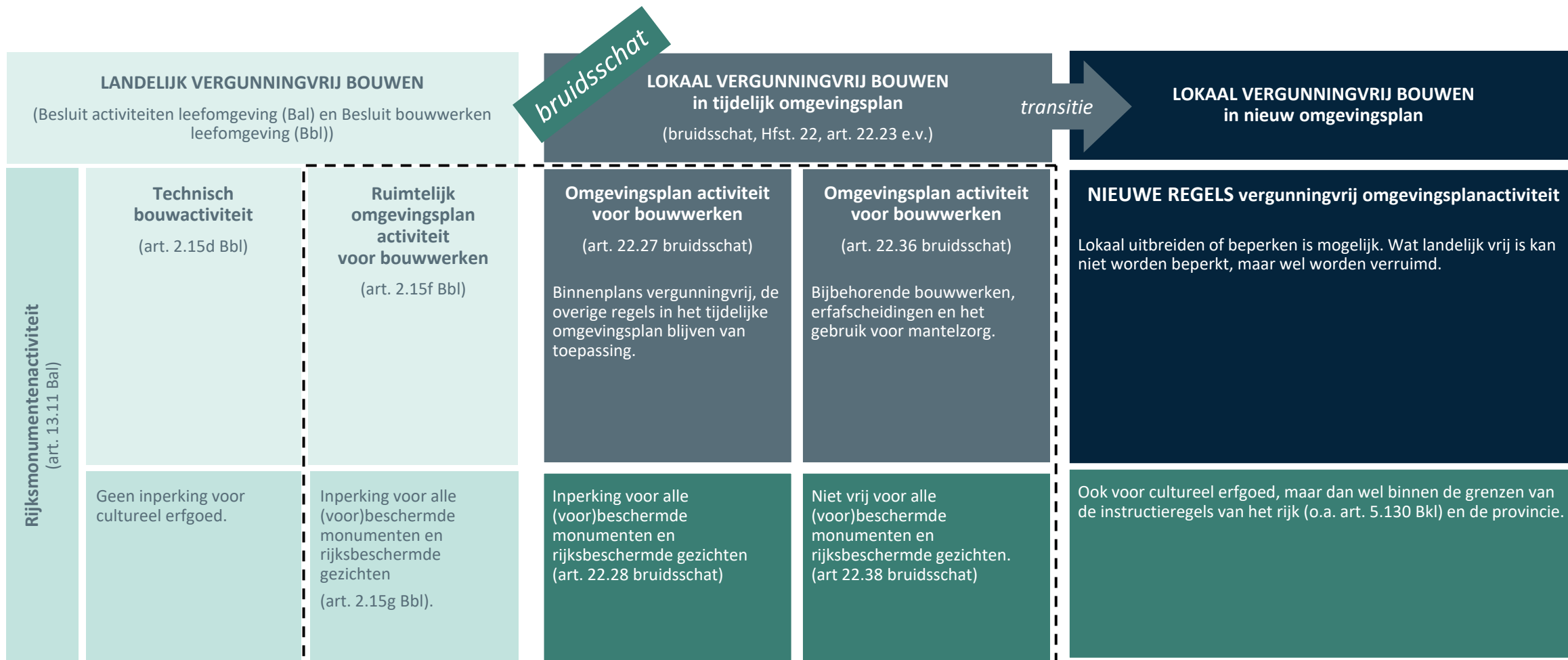
Vergunningvrij bouwen STRAKS

Wat wordt via de bruidsschat naar de gemeenten overgeheveld?

1. Alleen vergunningvrij bouwwerk als het past binnen de overige regels van het omgevingsplan.
2. Altijd vergunningvrij bouwwerk ongeacht de andere regels in het omgevingsplan.
 - **Bijbehorende bouwwerken**
 - **Erfafscheidingen**
 - **Gebruik van een bestaand bouwwerk voor mantelzorg**



Vergunningvrij bouwen STRAKS



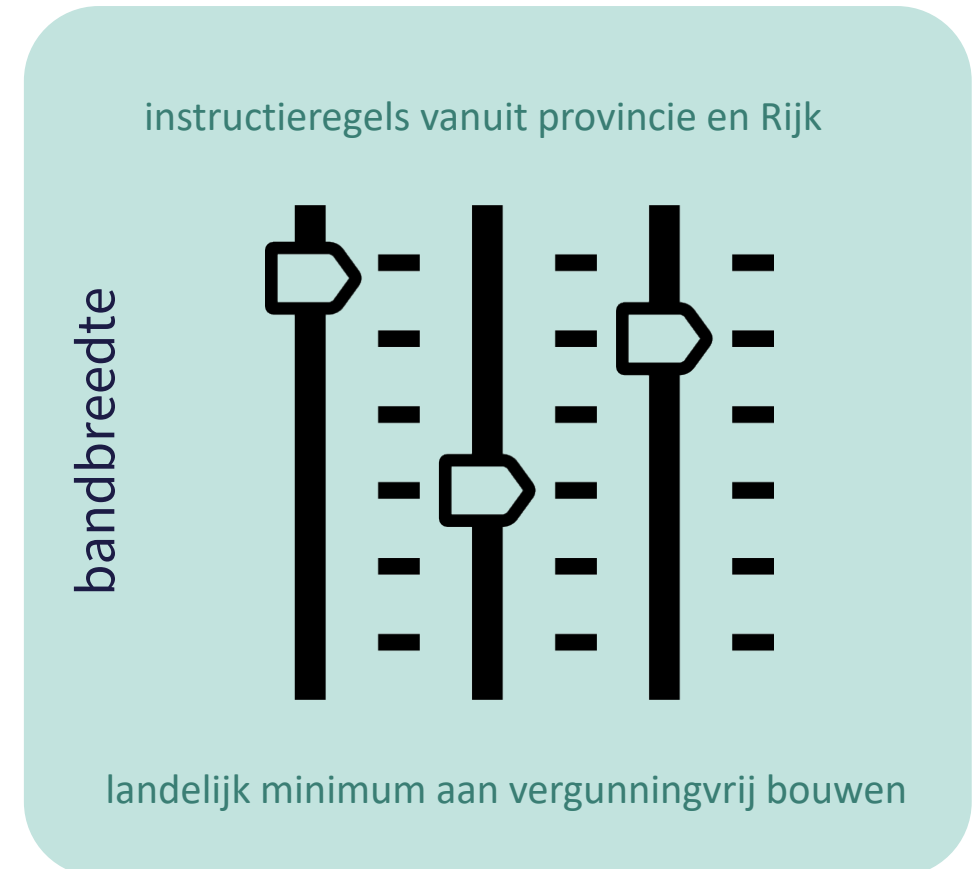
Vergelijkbaar met de huidige systematiek en regels van het Besluit omgevingsrecht bijlage II (Bor)

Vergunningvrij bouwen STRAKS

LOKAAL VERGUNNINGVRIJ BEGRENST

- Er blijft sprake van een **landelijk minimum** aan vergunningvrij bouwen. Wat landelijk vergunningvrij is kan niet worden beperkt, maar wel worden verruimd! (Bbl)
- De **bovengrens** is dat het niet in strijd mag zijn met instructieregels vanuit provincie en Rijk.

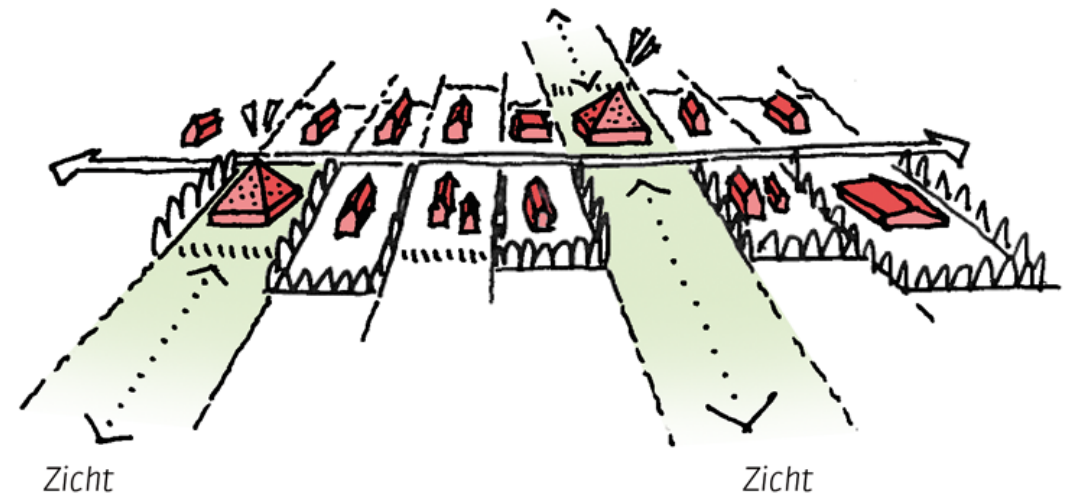
Bijvoorbeeld dat rekening moet worden gehouden met het belang van cultureel erfgoed en het voorkomen van ontsiering en beschadiging van monumenten (Instructieregel Rijk)



Vergunningvrij bouwen STRAKS

De gemeente krijgt meer regie over het vergunningvrij bouwen

- Kansen voor maatwerk (binnen de grenzen van de Rijksregels)
- Voorbeeld: beperken van vergunningvrij bouwen in linten waar je doorzichten wil beschermen
- Voorbeeld: verruimen vergunningvrij bouwen bij onderdelen van rijksbeschermd gezichten die geen of minder cultuurhistorische waarde meer hebben





VRAGEN