

www.geregeld.eu

geregeld

# De Omgevingswet

## *Bouwen & vergunningverlening*

---

MANAGEMENTSYMPOSIUM 2021 | PROBITUMEN

9 NOVEMBER 2021 | HAJÉ VAN EGMOND

[H.VANEGMOND@GEREGELD.EU](mailto:H.VANEGMOND@GEREGELD.EU)

**PROBITUMEN**  
HET DAK IS BITUMEN

# Even kort voorstellen...

<https://www.linkedin.com/in/hajevanegmond/>

---

- “ Adviseur omgevingsrecht / bouwregelgeving
  - Training | Advies | Onderzoek
- “ Beleidsmedewerker kwaliteitsborging BZK
- “ Arbiter Raad van Arbitrage in Bouwgeschillen



# Waarom de Omgevingswet?



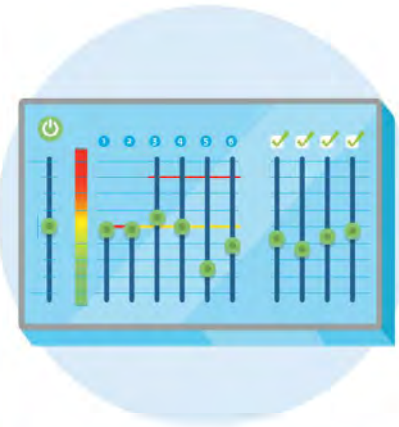
## 1 Inzichtelijk omgevingsrecht

Van een wirwar aan regels naar een inzichtelijk en voorspelbaar stelsel dat eenvoudig is in gebruik.



## 2 Leefomgeving centraal

Van een sectorale naar een samenhangende benadering van de leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving.



## 3 Ruimte voor maatwerk

Meer ruimte voor decentrale overheden voor gebiedsgericht maatwerk en het maken van eigen afwegingen.



## 4 Sneller en beter

Snellere en betere besluitvorming over projecten in de fysieke leefomgeving.

# Het Omgevingsplan



## 1 Nu in het bestemmingsplan

Verschiedene bestemmingsplannen voor verschillende deelgebieden in een gemeente met allerlei verordeningen. Initiatiefnemer heeft onvoldoende overzicht in de vele regels.

## 2 Straks in het omgevingsplan

Alle regels voor fysieke leefomgeving in één overzichtelijk document. Initiatiefnemer ziet precies welke regels er voor hem gelden op het gebied van fysieke leefomgeving.

### Voordelen

**Meer bestuurlijke afwegingsruimte** om lokaal de fysieke leefomgeving te beheren en te ontwikkelen.

**Overzichtelijk:** alle regels voor fysieke leefomgeving in één document.

**Digitaal inzichtelijk:** alle regels per perceel of adres bij elkaar en altijd actueel.

**Meer mogelijkheden** om ruimte te bieden voor nieuwe initiatieven.

**Minder bestuurlijke en onderzoekslasten** door fasering. Bepalend is nu of (omgevingsplan) en hoe (omgevingsvergunning) een activiteit plaatsvindt.

# Waar krijgt u mee te maken?

## *Lokaal maatwerk*

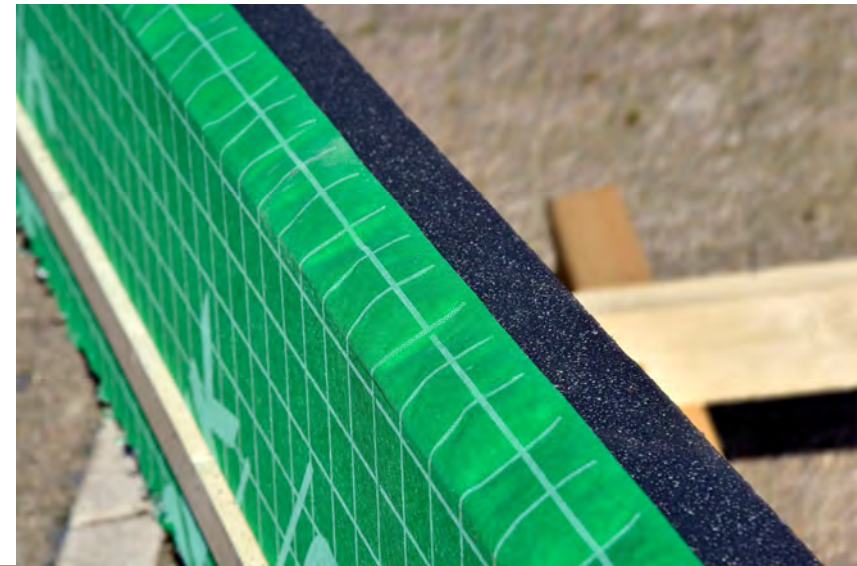
---

### “ BENG-eisen en Milieuprestatie

- Vastgelegd in Besluit bouwwerken leefomgeving
- Landelijk minimumniveau

### “ Omgevingsplan

- Aanscherpen toegestaan bij nieuwbouw
- Gebieds- en objectgericht
- Ook bij verbouw en renovatie!



# Waar krijgt u mee te maken?

“De knip”

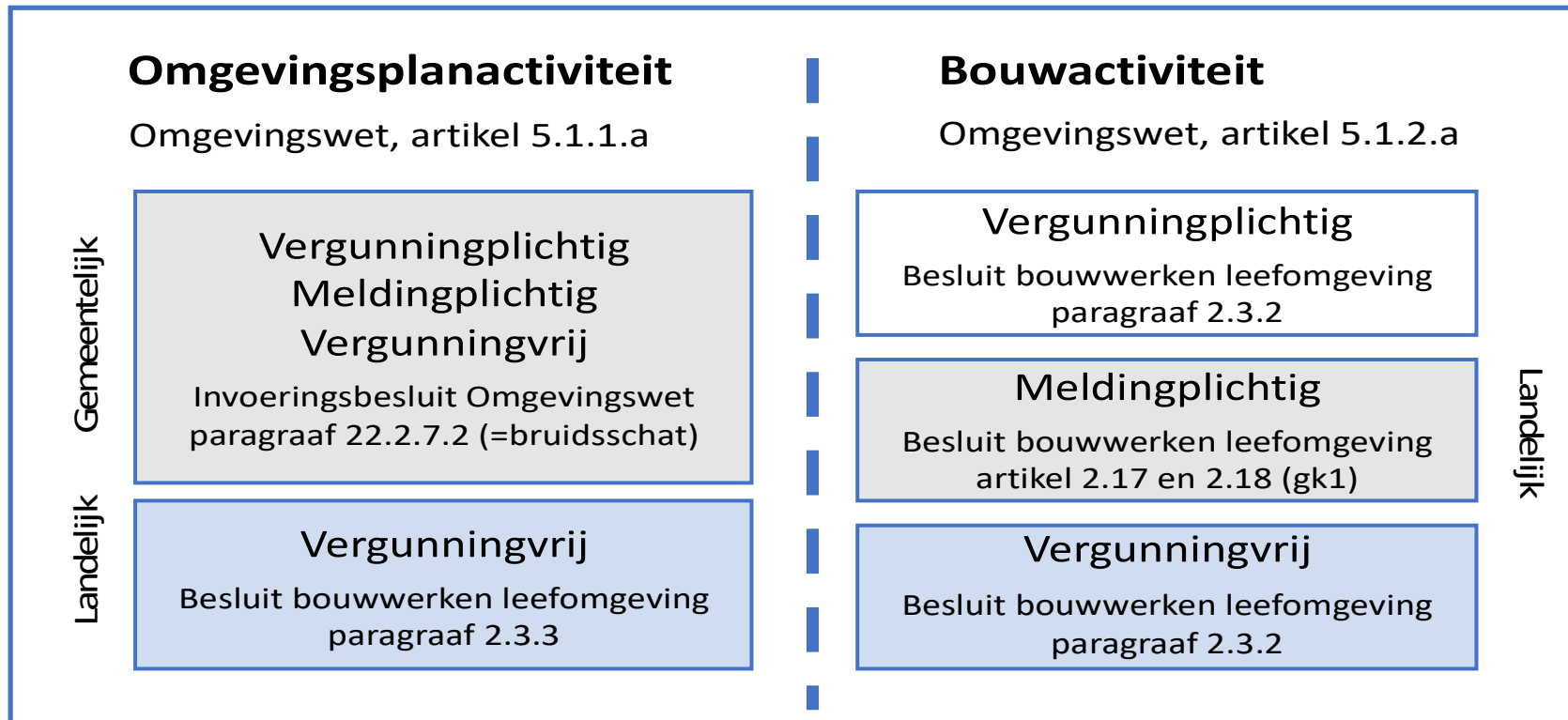
- “ Omgevingsvergunning voor het bouwen nu
  - Één vergunning
  - Getoetst aan Bouwbesluit, ruimtelijke ordening en welstand
- “ Omgevingsvergunning onder de Omgevingswet
  - “Losse” toestemmingen voor *technische* en *ruimtelijke* regels





# Bouwen onder de Omgevingswet

*Twee toestemmingen, één vergunning*



# Bouwen onder de Omgevingswet

*Twee toestemmingen, één vergunning*

## “ Omgevingswet

- Twee toestemmingen in één vergunning

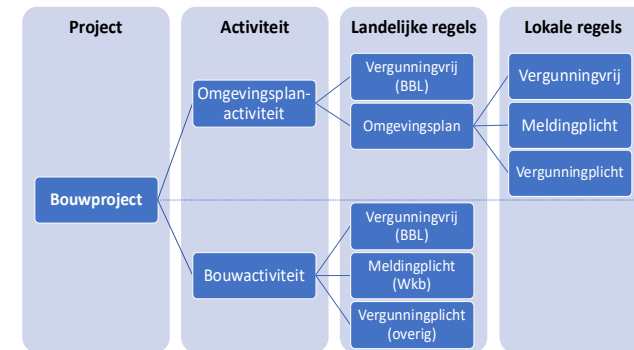
## “ Omgevingsplanactiviteit

- Opvolger bestemmingsplan; alle ruimtelijke eisen
- Gemeente bepaalt de regels



## • (Technische) Bouwactiviteit

- Landelijke regels Besluit bouwwerken leefomgeving





# Een voorbeeld...

---

- “ Dakisolatie + nieuwe dakbedekking + aanpassen dakranden
- “ Situatie nu
  - Volume gebouw neem toe
  - *Omgevingsvergunning voor het bouwen verplicht*
  - $R_c$ -waarde minimaal  $2,1\text{m}^2\cdot\text{K}/\text{W}$  (landelijk)
- “ Omgevingswet
  - Geen vergunning *technische bouwactiviteit*
  - Volume gebouw neemt toe mogelijk vergunning *omgevingsplanactiviteit*
  - $R_c$ -waarde minimaal  $2,6\text{m}^2\cdot\text{K}/\text{W}$  (landelijk)

# Dus: let op....

“Wijzigt de constructie?

→ Vergunning **technische bouwactiviteit**

“Wijzigt het uiterlijk?

→ Mogelijk vergunning **omgevingsplanactiviteit**

“Altijd controleren!

→ Mogelijk aangepaste BENG-eis nieuwbouw



# Dank voor uw aandacht...

---

MEER INFORMATIE OVER DE OMGEVINGSWET OP [WWW.IPLO.NL](http://WWW.IPLO.NL)

