

De 'bouwvergunning' onder de Omgevingswet

In onderstaande infographic worden de verschillen tussen de huidige en toekomstige 'bouwvergunning' weergegeven.

Onder de Omgevingswet wordt de 'bouwvergunning' opgeknipt in een aparte vergunning voor een technische bouwactiviteit en omgevingsplanactiviteit. Tussen deze vergunning geldt geen verplichte samenhang. Het is dus mogelijk om eerst de omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit aan te vragen en pas daarna de omgevingsvergunning voor de technische bouwactiviteit aan te vragen.



Huidige situatie Wabo

Situatie vanaf Ow



Voor bouwen is één omgevingsvergunning nodig als strijdigheid met bestemmingsplan niet eerder is aangevraagd.



Voor bouwen is, afhankelijk van de inhoud van het omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor de technische bouwactiviteit én een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit nodig.



Bouwen is vergunningplichtig, tenzij er sprake is van een vergunningsvrije situatie zoals bedoeld in artikel 2, Bijlage II Bor.



De activiteit technisch bouwen is vergunningsvrij, tenzij deze activiteit in het Bbl als omgevingsvergunningplichtig is aangewezen (artikel 5.1 lid 2 onder a Ow en artikel 2.25 en 2.26 Bbl).



De omgevingsplanactiviteit is vergunningsvrij tenzij deze activiteit in het Bbl of in het omgevingsplan als omgevingsvergunningplichtig is aangewezen (artikel 5.1, lid 1, onder a, Ow en artikel 2.29 Bbl).



Aanvraag wordt getoetst aan:



Technische regels in Bouwbesluit 2012

Regels tunnelveiligheid



De omgevingsvergunning voor de technische bouwactiviteit moet worden getoetst aan (artikel 5.20, lid 2, Ow):



Welstand

bouwverordening

Bestemmingsplan

De technische regels in het Bbl.

De maatwerkregels die op grond van artikel 4.7 Bbl in het omgevingsplan zijn gesteld.



De regels van afdeling 7.1 Bbl over veiligheid voor de omgeving bij het uitvoeren van bouwwerkzaamheden.



Bij het ontbreken van een weigeringsgrond moet de omgevingsvergunning bouwen worden verleend. Alle planologische en bouwtechnische aspecten (strijd met bestemmingsplan, goede ruimtelijke ordening en Bouwbesluit 2012) worden in één aanvraag beoordeeld.

De omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit moet worden getoetst aan de (beoordelings)regels die in het omgevingsplan zijn gesteld. Buitenplanse omgevingsplanactiviteit alleen vergunningsbaar als de functietoedeling aan locaties evenwichtig is.

De planologische en de bouwtechnische aspecten kunnen in één aanvraag worden gecombineerd of apart van elkaar worden aangevraagd.

