



Vraag & antwoord

Omgevings- vergunningen



Acht vragen over omgevingsvergunningen,
beantwoord door juristen omgevingsrecht

Inhoud

Thema: omgevingsvergunningen algemeen

Vraag 1: Kunnen aan een van rechtswege verleende omgevingsvergunning alsnog voorschriften worden verbonden? 3

Vraag 2: Wanneer begint de beslistermijn op een aanvraag voor een omgevingsvergunning te lopen? 4

Thema: omgevingsvergunningen onder de Omgevingswet

Vraag 3: Wat verstaat de Omgevingswet onder een omgevingsplanactiviteit? 5

Vraag 4: In welke gevallen is onder de Omgevingswet de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing? 6

Infographic: Voorbereidingsprocedure aanvragen omgevingsvergunning 7

Thema: omgevingsvergunningen activiteit bouwen in combinatie met andere activiteiten

Vraag 5: Wanneer mag een bouwplan worden gesplitst in een vergunningplichtig en een vergunningsvrij deel? 8

Vraag 6: Kan met het bouwrijp maken van de grond en het egaliseren ervan worden gestart voordat een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend? 9

Vraag 7: Mag een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk ambtshalve (op initiatief van het college) worden uitgebreid met de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' als het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan óf moet de aanvrager zijn aanvraag aanvullen? 10

Thema: Omgevingsvergunningen in relatie tot andere uitvoeringstakken van de gemeente

Vraag 8: Is het college gehouden om juridische medewerking te verlenen aan het verrichten van een omgevingsvergunningplichtige 'Wmo-activiteit' (uitbreiding van een woning) als het eerder een aanvraag om een voorziening krachtens de Wmo heeft toegekend. 11





Omgevingsvergunningen algemeen

Vraag 1: Kunnen aan een van rechtswege verleende omgevingsvergunning alsnog voorschriften worden verbonden?



In casu is er bezwaar ingesteld. In bezwaar moet het college heroverwegen of het primaire genomen besluit in stand kan worden gelaten (artikel 7:11 Awb). Hierbij maakt het niet uit dat het gaat om een van rechtswege verleende vergunning, als het maar gaat om een ontvankelijk bezwaar. In heroverweging wordt gekeken naar de activiteit(en) waarvoor toestemming is verleend.

Het college heeft de mogelijkheid om bij de heroverweging:

- De van rechtswege ontstane vergunning te herroepen en, als het primaire besluit niet in stand kan worden gelaten, te vervangen door de gevraagde vergunning te weigeren.

- De van rechtswege ontstane vergunning te herroepen en, als het primaire besluit hiermee in stand kan worden gelaten, te vervangen door aan de vergunning voorschriften te verbinden. Let op: het gaat hier om voorschriften en niet om voorwaarden. De vergunning geldt namelijk onvoorwaardelijk, maar mag alleen worden gebruikt als de roeken en nesten niet aanwezig zijn.

Bij toepassing van de tweede mogelijkheid is sprake van een wijziging van het primaire besluit.



Omgevingsvergunningen algemeen

Vraag 2: Wanneer begint de beslistermijn op een aanvraag voor een omgevingsvergunning te lopen?



Welke beslistermijn van toepassing is en wanneer de termijn begint te lopen, ligt aan het volgende:

- De van toepassing zijnde beslistermijn volgt uit de bijzondere wet (artikel 4:13 lid 1 Awb). In dit geval gaat het om een omgevingsvergunning en volgt de beslistermijn dus uit de Wabo.
- Bij het ontbreken van een beslistermijn in een bijzondere wet, geldt een redelijke termijn van 8 weken (artikel 4:13 lid 2 Awb).

Artikel 3.9 lid 1 Wabo zegt dat binnen 8 weken na datum van ontvangst van de aanvraag een besluit moet worden genomen (als de reguliere procedure van

toepassing is). Hoewel in artikel 4:13 lid 1 Awb wordt gesproken van het moment na ontvangst van de aanvraag, wordt in artikel 3.9 lid 1 Wabo gesproken van de datum (dus de dag) na ontvangst van de aanvraag. De beslistermijn van 8 weken begint dus te lopen de dag na ontvangst van de aanvraag (zie ook ECLI:NL:RVS:2021:55).

In het geval er geen bijzondere wet is met een voorgeschreven beslistermijn, geldt de regel van de Awb (artikel 4:13 lid 2 Awb). Dit betekent dat vanaf het moment van ontvangst van de aanvraag, de beslistermijn begint te lopen.



Omgevingsvergunningen onder de Omgevingswet

Vraag 3: Wat verstaat de Omgevingswet onder een omgevingsplanactiviteit?



Een omgevingsplanactiviteit is (artikel 1.1 lid 1 Ow en bijlage bij Ow):

- a. Een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het verboden is deze zonder omgevingsvergunning te verrichten en die niet in strijd is met het omgevingsplan.
- b. Een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het verboden is deze zonder omgevingsvergunning te verrichten en die in strijd is met het omgevingsplan.
- c. Een andere activiteit die in strijd is met het omgevingsplan.



Omgevingsvergunningen onder de Omgevingswet

Vraag 4: In welke gevallen is onder de Omgevingswet de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing?



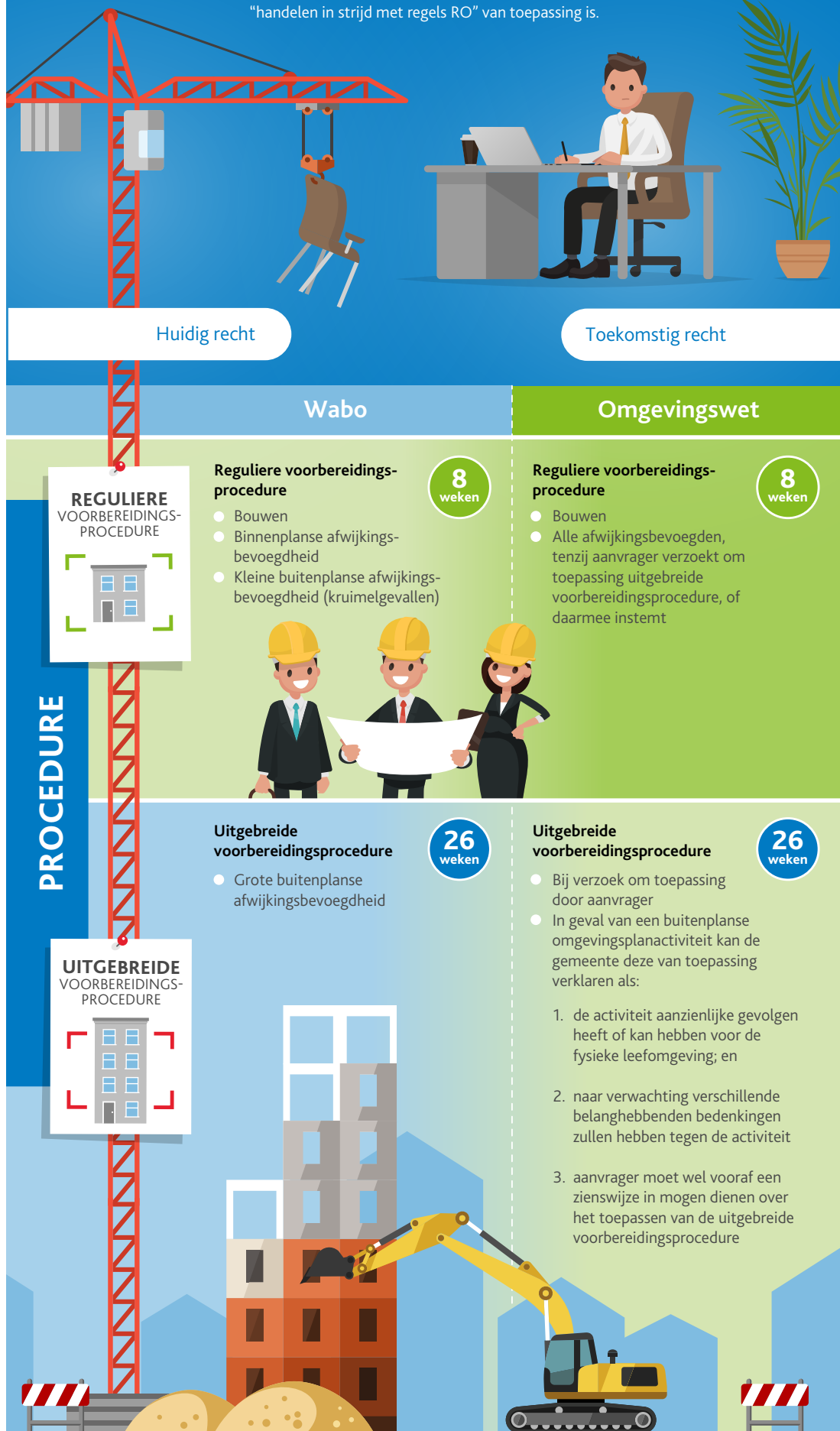
1. Bij verzoek om toepassing door aanvrager.
2. In geval van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit kan de gemeente deze van toepassing verklaren als de activiteit aanzienlijke gevolgen heeft of kan hebben voor de fysieke leefomgeving en naar verwachting verschillende belanghebbenden bedenkingen zullen hebben tegen de activiteit. De aanvrager moet wel vooraf een zienswijze in mogen dienen over het toepassen van de uitgebreide voorbereidingsprocedure.

Wil je meer informatie? Bekijk dan de infographic 'Voorbereidingsprocedure omgevingsvergunningen: Nu en onder de Omgevingswet' op de volgende pagina.

Vorbereidingsprocedure omgevingsvergunningen:

Nu en onder de Omgevingswet

In onderstaand overzicht wordt weergegeven welke voorbereidingsprocedure voor het aanvragen van een omgevingsvergunning voor de activiteiten "bouwen" en "handelen in strijd met regels RO" van toepassing is.



Omgevingsvergunning activiteit bouwen in combinatie met andere activiteiten

Vraag 5: Wanneer mag een bouwplan worden gesplitst in een vergunningplichtig en een vergunningsvrij deel?



Bij een aanvraag om omgevingsvergunning wordt aangegeven dat een deel van de begane grond van een woning vergunningsvrij is. De andere bouwlaag wordt in zijn geheel als vergunningplichtig aangeduid.

Als het college instemt met splitsing van het bouwplan, heeft de vergunning slechts betrekking op het deel dat door de aanvrager als vergunningplichtig is aangeduid.

Splitsing van een bouwplan is in beginsel ongeoorloofd. Een bouwplan mag slechts worden gesplitst kan indien het als vergunningvrije deel aangeduide deel in functioneel én in bouwkundig opzicht van het hoofdgebouw kan worden onderscheiden.

Hiermee wil de bestuursrechter voorkomen dat een aanvrager de aanvraag eindeloos kan opknippen in vergunningvrije delen, terwijl het geheel – lees: de delen in onderlinge samenhang bezien – vergunningplichtig is.

Voorbeelden van geoorloofde splitsing: een serre die als losse aanbouw aan een woning wordt geplaatst; een of studeerkamer die als zelfstandige ruimte achter de woning wordt gebouwd.

Voorbeeld van ongeoorloofde splitsing: een ruimte die wordt gebruikt als keuken, en een geheel vormt met een ander deel dat ook als keuken wordt gebruikt (waardoor sprake is van één grote keuken waar slechts een denkbeeldige streep doorheen loopt).

Vergunningvrij betekent niet regelvrij. Zo moeten de berekeningen die nodig zijn op grond van het Bouwbesluit 2012c en de constructieberekeningen, voor het gehele bouwplan worden ingediend, dus ook voor de vergunningvrije delen. Het bouwplan als geheel moet immers voldoen aan algemene regels, zoals het Bouwbesluit 2012.



Omgevingsvergunning activiteit bouwen in combinatie met andere activiteiten

Vraag 6: Kan met het bouwrijp maken van de grond en het egaliseren ervan worden gestart voordat een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend?

Het bouwrijp maken en het egaliseren van de grond zien in beginsel niet op handelingen waarvoor de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt verleend (ECLI:NL:RVS:2017:69) (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo).

Er hoeft dus geen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen te zijn verleend om te kunnen starten met deze handelingen. Deze handelingen zien op werken en werkzaamheden (artikel 2.1 lid 1 onder b Wabo).

Als het bouwrijp maken en het egaliseren van de grond in het bestemmingsplan vergunningplichtig is gesteld voor de activiteit werken en werkzaamheden óf als het ziet op activiteiten die in strijd zijn met het bestemmingsplan, dan is een omgevingsvergunning voor de activiteit werk of werkzaamheden en/of voor de activiteit handelen in strijd met regels RO vereist. Zonder die omgevingsvergunning kan niet worden gestart met die activiteiten.





Omgevingsvergunning activiteit bouwen in combinatie met andere activiteiten

Vraag 7: Mag een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk ambtshalve (op initiatief van het college) worden uitgebreid met de activiteit ‘planologisch strijdig gebruik’ als het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan óf moet de aanvrager zijn aanvraag aanvullen?



Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo) kan niet worden verleend als het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan (artikel 2.10 Wabo). Een dergelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning bouwen wordt tevens aangemerkt als een aanvraag voor een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan (artikel 2.10 lid 2 Wabo).

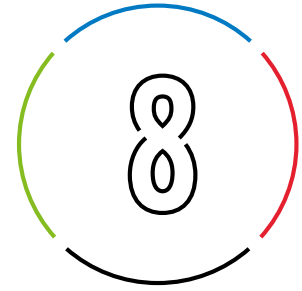
De uitbreiding van de aanvraag volgt direct uit de Wabo en is een uitzondering op het uitgangspunt dat het bestuursorgaan

beslist op grondslag van de aanvraag. De aanvrager hoeft zijn aanvraag dus niet uit te breiden met deze activiteit.

Wel zal hij moeten onderbouwen waarom hij van mening is dat het bouwplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening of waarom hij van mening is dat het bouwplan niet in strijd is met het bestemmingsplan. Daarvoor moet hij in de gelegenheid worden gesteld om de aanvullende stukken aan te leveren (artikel 4:5 Awb).

Omgevingsvergunningen in relatie tot andere uitvoeringstakken van de gemeente

Vraag 8: Is het college gehouden om juridische medewerking te verlenen aan het verrichten van een omgevingsvergunningplichtige ‘Wmo-activiteit’ (uitbreiding van een woning) als het eerder een aanvraag om een voorziening krachtens de Wmo heeft toegekend?



Het antwoord op de vraag of een omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een woning kan worden verleend, wordt geregeerd door de Wabo, de Wro en de op deze wetten gebaseerde regelgeving. Het antwoord op de vraag of een burger aanspraak maakt op maatschappelijke ondersteuning vanuit de gemeente, wordt geregeerd door de Wmo en de op deze wetten gebaseerde regelgeving.

De Wabo/Wro en de Wmo hebben geheel afzonderlijke toetsings- en afwegingskaders waarbij uiteenlopende doelstellingen en belangen worden behartigd. Een positieve beslissing op grond van het ene kader (Wmo) hoeft dus niet zonder meer te leiden tot een positieve beslissing op grond van het andere kader (Wabo/Wro).

De toekenning van een Wmo-voorziening leidt dan ook niet tot de plicht tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor de uitbreiding van een woning om mantelzorg te kunnen verlenen. Hierbij moet worden bedacht dat zo'n uitbreiding op veel verschillende manieren gestalte kan krijgen.

Uiteraard moet het college dat eerst een Wmo-voorziening heeft toegekend, in zijn beslissing op een aanvraag om verlening van een omgevingsvergunning wel motiveren waarom het de voorgestelde uitbreiding van de woning uit planologisch en stedenbouwkundig opzicht ongewenst acht.

Experts omgevingsrecht

De vakredactie van Schulinck Omgevingsrecht

Op de vakredactie van Schulinck Omgevingsrecht werken juridische experts die zich uitsluitend bezighouden met het omgevingsrecht. Een greep uit hun taken:

Kennisbank Omgevingsrecht

De experts van Wolters Kluwer bieden met de praktische online kennisbank van Schulinck Omgevingsrecht een compleet en actueel pakket aan wetten en jurisprudentie: toegankelijk, direct toepasbaar in de praktijk en eenvoudig aan te vullen met het eigen gemeentelijke beleid. Onderdeel van de kennisbank is de helpdesk, waar onze juristen binnen 48 uur antwoord geven op uw vragen rondom het omgevingsrecht.

Juridisch advies

Bij ingewikkelde zaken geven juridisch experts van Schulinck Omgevingsrecht advies op maat op het gebied van beleid, beschikkingen en bezwaar- en beroepsschriften. Ook geven zij juridisch advies en begeleiding op casusniveau.

Opleidingen

Vanuit onze uitgebreide kennis bieden we een breed scala aan opleidingen in het omgevingsrecht.

Onze top 10 is:

- [1. Bouwen onder de Omgevingswet](#)
- [2. De Wet kwaliteitsborging voor het bouwen \(Wkb\)](#)
- [3. Toezicht en handhaving onder de Omgevingswet](#)
- [4. Basiscursus Ruimtelijke ordening en bouwen onder de Wabo](#)
- [5. Nadeelcompensatie onder de Omgevingswet](#)
- [6. Milieu voor RO- en bouwprofessionals](#)
- [7. De vergunningverlener als omgevingsregisseur](#)
- [8. Het overgangsrecht van de Omgevingswet](#)
- [9. Basiscursus Omgevingsplan](#)
- [10. Van Bouwbesluit naar Besluit bouwwerken leefomgeving \(Bbl\)](#)

Onze experts

Kijk op schulinck.nl voor al onze experts.

Samantha Philipsen

Senior Vakredacteur
Omgevingsrecht



☎ 077 390 26 22

✉ samantha.philipsen@wolterskluwer.com

Alphons van den Bergh

Vakredacteur
Omgevingsrecht



☎ 077 390 26 03

✉ alphons.v.d.bergh@wolterskluwer.com