



MEER LEZEN?

GA NAAR:

WWW.OMGEVINGINDEPRAKTIJK.NL

TERST Frank de Groot

RUIMTELIJKE TOETS VERDWIJNT

Het zal even wennen zijn, maar de technische eisen voor bouwwerken vinden we straks terug in het Besluit bouwwerken leefomgeving. Maarten Engelberts (ministerie I&M) en Frederike Brouwer (ministerie BZK) brengen helderheid in de komende splitsing van technische en ruimtelijke eisen.

“**W**e hebben met een aantal ‘doorbraak-groepgemeenten’ gekeken of we zelf meer vergunningvrij kunnen maken”, vertelt Frederike Brouwer. “Dat wordt nu voor zowel bouwen als de ruimtelijke toets op rijksniveau gereguleerd. Denk aan de dakkapel die aan de achterkant vergunningvrij is, maar aan de voorzijde niet. In een experiment Crisis- en herstelwet is in een aantal gemeenten onder meer de dakkapel – ook aan de voorzijde – niet meegenomen in de toetsing aan het Bouwbesluit.” Brouwer legt uit dat in het nieuwe stelsel de eisen uit het bestemmingsplan, bouwverordening en welstand in het Omgevingsplan komen. De eisen die worden gesteld aan bouwtechniek komen in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Brouwer: “Het Rijk bepaalt de vergunning- en

meldingsplicht, afhankelijk van de risicoklasse, voor het voldoen aan bouwtechnische, locatie-onafhankelijke eisen. Denk aan de eisen aan gevolklassen, draagconstructie en brandcompartimentering. De gemeenten bepalen straks zelf de vergunningplicht voor het voldoen aan ruimtelijke eisen. Dat kunnen open of gesloten normen zijn en ze kunnen per locatie verschillen.”

Meer taken naar gemeenten Maarten Engelberts geeft aan dat een open norm in het Omgevingsplan tot een preventieve toets door de gemeente leidt: “Denk aan de eis dat ‘in voldoende mate’ in parkeergelegenheid wordt voorzien. Of dat de bezonning van belendende percelen ‘niet onevenredig’ wordt aangetast. Wat is ‘in voldoende mate’ of ‘niet onevenredig’? Gesloten normen kan de gebouwenaar zelf toetsen, maar bij maximering is wel een meldingsplicht nodig om te kijken of de bovengrens wordt



overschreden. Bijvoorbeeld de eis in het Omgevingsplan dat het brutovloeroppervlak detailhandel niet meer dan 1.000 vierkante meter bedraagt. Dan moet een gemeente wel weten hoeveel er nog beschikbaar is en kan een aanvraag dus ook geweigerd worden als het maximum wordt overschreden. Geen melding is nodig bij gesloten normen, zonder cumulatieve eisen, zoals het maximale geluidsniveau in x dB dat wordt veroorzaakt door de activiteit of de maximale geuremissie in x oug/m³ als 95-percentielwaarde. In het huidige omgevingsrecht is circa 80 procent van de normen gesloten.”

Ruimtelijke eisen

Engelberts denkt dat de verschuiving van de toetsing van ruimtelijke eisen naar gemeenten het failliet is van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (BOR): “Daar staan hoofdzakelijk ruimtelijke eisen in. Antennes en bouwwerk ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening uit Bijlage II gaan naar een ‘Categorie landelijk ruimtelijk omgevingsplanvergunningvrij’. En de categorie vergunningvrij moet straks natuurlijk wel aan het Omgevingsplan voldoen, zoals de dakkapel en bijbehorend bouwwerk. Deregulerend dus, maar wel met meer taken voor gemeenten.” <

“Gemeenten krijgen meer taken”