

# Werken met de Omgevingswet;

PRAKTISCHE HANDLEIDING VOOR DE IMPLEMENTATIE EN DE  
UITVOERING VAN DE OMGEVINGSWET



Mr. J. van der Velde  
Mr. A.J.M. Zebel-Vaudo

# Werken met de Omgevingswet;

*PRAKTISCHE HANDLEIDING VOOR DE  
IMPLEMENTATIE EN DE UITVOERING VAN DE  
OMGEVINGSWET*



3de druk, april 2019

WERKEN MET DE OMGEVINGSWET, TWEEDE DRUK

Berghauser Pont Publishing  
Postbus 14580  
1001 LB Amsterdam

[www.berghauserpont.nl](http://www.berghauserpont.nl)

Omslagfoto: Mabel Amber

3de druk, februari 2019

ISBN: 9789491930966

NUR: 823



© 2019 Berghauser Pont Publishing

Behoudens de in of krachtens de Auteurswet van 1912 gestelde uitzonderingen mag niets uit deze uitgave worden veelevoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

Voor zover het maken van reprografische veelevoudigingen uit deze uitgave is toegestaan op grond van artikel 16h Auteurswet 1912 dient men de daarvoor wettelijk verschuldigde vergoedingen te voldoen aan Stichting Reprorecht (Postbus 3060, 2130 KB Hoofddorp, [www.reprorecht.nl](http://www.reprorecht.nl)). Voor het overnemen van gedeelte(n) uit deze uitgave in bloemlezingen, readers en andere compilatiewerken (artikel 16 Auteurswet 1912) kan men zich wenden tot Stichting PRO (Stichting Publicatie- en Reproductierechten Organisatie, Postbus 3060, 2130 KB Hoofddorp, [www.cedar.nl/pro](http://www.cedar.nl/pro)).

Hoewel aan de totstandkoming van deze uitgave de uiterste zorg besteed is, aanvaarden de auteur(s), redacteur(en) en uitgever geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele (druk) fouten en onvolledigheden, noch voor gevolgen hiervan.

All rights reserved. No part of this publication may be reproduced in any form, by print, photo print, microfilm or any other means, without the publishers prior written permission.

# Voorwoord

De Omgevingswet staat volop in de belangstelling. Dat is terecht. De wet brengt de nodige veranderingen met zich mee op het terrein van de fysieke leefomgeving. Alle wetten, besluiten en regelingen die betrekking hebben op die fysieke leefomgeving en op activiteiten die de fysieke leefomgeving kunnen beïnvloeden worden samengebracht. Daarmee is het één van de grootste en meest complexe wetgevingsoperaties.

Het bijzondere van de Omgevingswet is dat de wet niet alleen een andere inhoud beoogt, maar vooral een andere wijze van werken. Het omgevingsrecht wordt in de visie van de wetgever beleidsmatiger, flexibeler, integraler en meer oplossingsgericht. Niet de regel of de norm staat centraal, maar een initiatief of activiteit. Van nee-tenzij, wordt gegaan naar ja-mits. Er komen minder regels en een goede fysieke leefomgeving is een verantwoordelijkheid van een ieder. Participatie speelt een belangrijke rol bij de totstandkoming van beleid, juridische regels en activiteiten.

Het is goed om tijdig kennis te nemen van de inhoud en de gevolgen van de Omgevingswet. Dit boek levert daaraan een bijdrage. Het schetst de inhoud van de Omgevingswet en de uitvoeringsregelgeving en geeft de mogelijke veranderingen van de Omgevingswet voor de praktijk weer. Ook bevat het een aantal tips voor de implementatie en benoemt het boek de succesfactoren van een succesvolle implementatie.

Het boek is in opzet grotendeels gelijk aan de vorige (tweede) druk. De belangrijkste wijzigingen betreffen aanpassingen aan de laatste stand

van de wetgeving.<sup>1</sup> Omdat het wetgevingstraject verder is gevorderd, komt de inhoud wat meer aan de orde. Nieuw is dat deze versie van het boek door onderstaande auteurs in gezamenlijkheid is geschreven.

Het boek geeft een helder inzicht in de Omgevingswet en is geschikt voor iedereen die meer over de deze wet wil weten en wil vernemen wat de gevolgen op hoofdlijnen van deze wet voor de praktijk zijn. De invoering van de Omgevingswet in 2021 lijkt ver weg, maar is dichterbij dan wordt gedacht.

Annette Zebel – Vaudo

Jur van der Velde

---

1 De stand van zaken van de wetgeving is bijgewerkt tot en met 11 maart 2019. De teksten van de AMvB's zijn gebaseerd op de ontwerpen van juli 2018.

# Inhoudsopgave

## **Voorwoord / V**

- 1 KADER
- 1.1 Algemeen / 1
- 1.2 Vertrekpunt / 2
- 1.3 Integrale benadering / 5
- 1.4 Maatschappelijke veranderingen / 6
  - 1.4.1 Inleiding / 6
  - 1.4.2 Participatiemaatschappij / 6
  - 1.4.3 Andere rol overheid / 7
- 1.5 Vertrouwen / 9
- 1.6 Duurzaamheidsdoelen VN / 10
- 2 DOELEN
- 2.1 Algemeen / 13
- 2.2 Maatschappelijke doelen / 13

2.3	Verbeterdoelen / 14
2.4	Gedragsverandering / 16
3	TAKEN EN BEVOEGDHEDEN
3.1	Algemeen / 19
3.2	Uitoefening taken en bevoegdheden / 19
3.3	Afstemming en samenwerking / 21
3.4	Doorwerking beleid en regelgeving / 21
3.5	Advies en instemming / 23
3.5.1	Inleiding / 23
3.5.2	Advies / 24
3.5.3	Instemming / 25
4	WETGEVING
4.1	Algemeen / 27
4.2	Te vervallen wetten / 28
4.3	Omgevingswet / 29
4.4	Algemene maatregelen van bestuur / 30
4.5	Aanvullingswetten / 32
4.6	Aanvullingsbesluit en aanvullingsregelingen / 33



4.7	Invoeringswet Omgevingswet / 34
4.7.1	Inleiding / 34
4.7.2	Schade / 36
4.7.3	Nadeelcompensatie / 37
4.7.4	Financiële bepalingen / 41
4.7.5	Punitieve handhaving / 42
4.8	Invoeringswet Omgevingswet – overgangsrecht / 43
4.9	Invoeringsbesluit Omgevingswet / 47
4.10	Omgevingsregeling / 49
4.11	Wet kwaliteitsborging voor het bouwen / 52
4.12	Wet vergunningverlening, toezicht en handhaving / 53
5	<b>KERNINSTRUMENTEN</b>
5.1	Algemeen / 55
5.1.1	Zorgplicht / 56
5.1.2	Omgevingswaarden / 58
5.2	Kerninstrumenten / 60
5.2.1	Inleiding / 60
5.2.2	Omgevingsvisie / 62

5.2.3	Programma / 65
5.2.4	Decentrale regelgeving / 68
5.2.5	Algemene rijksregels / 73
5.2.6	Omgevingsvergunning / 76
5.2.7	Projectbesluit / 82
6	AANVULLINGSWETTEN
6.1	Algemeen / 89
6.2	Aanvullingswet bodem Omgevingswet / 91
6.2.1	Inleiding / 91
6.2.2	Uitgangspunten / 93
6.2.3	Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet / 95
6.3	Aanvullingswet geluid Omgevingswet / 97
6.3.1	Inleiding / 97
6.3.2	Uitgangspunten / 98
6.3.3	Bevoegd gezag / 102
6.3.4	Normenkader / 103
6.3.5	Rechtsbescherming / 108
6.3.6	Aanvullingsbesluit geluid Omgevingswet / 109

6.4	Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet / 126
6.4.1	Inleiding / 126
6.4.2	Algemene introductie van de instrumenten / 127
6.4.3	Voorkeursrecht / 128
6.4.4	Onteigening / 131
6.4.5	Landinrichting / 135
6.4.6	Kavelruil / 137
6.4.7	Kostenverhaal / 140
6.4.8	Aanvullingsbesluit grondeigendom Omgevingswet / 145
6.4.9	Aanvullingsregeling grondeigendom Omgevingswet / 146
6.5	Aanvullingswet natuur Omgevingswet / 147
6.5.1	Inleiding / 147
6.5.2	Wet natuurbescherming / 147
6.5.3	Relatie Omgevingswet / 150
6.5.4	Aanvullingsbesluit Natuur Omgevingswet / 151
7	<b>UITVOERINGSREGELGEVING</b>
7.1	Algemeen / 153
7.2	Opgaven rijk / 154

7.3	Omgevingsbesluit / 157
7.3.1	Inleiding / 157
7.3.2	Inhoud / 157
7.4	Besluit kwaliteit leefomgeving / 167
7.4.1	Inleiding / 167
7.4.2	Inhoud / 168
7.4.3	Bestuurlijke afwegingsruimte / 170
7.5	Besluit activiteiten leefomgeving / 171
7.5.1	Inleiding / 171
7.5.2	Inhoud / 171
7.5.3	Maatwerk / 173
7.5.4	Normadressaat / 173
7.5.5	Bevoegd gezag / 174
7.5.6	Regels en instrumenten / 174
7.5.7	Structuur / 177
7.5.8	Complexe bedrijven / 178
7.5.9	Bestuurlijke afwegingsruimte bij regels over activiteiten / 180
7.5.10	Rijksregels of decentrale regels / 180

- 7.5.11 Milieugebruiksruimte / 183
- 7.6 Besluit bouwwerken leefomgeving / 184
  - 7.6.1 Inleiding / 184
  - 7.6.2 Inhoud / 187
  - 7.6.3 Omgevingsregeling / 194
- 8 OMGEVINGSPLAN
  - 8.1 Algemeen / 195
  - 8.2 Eén omgevingsplan / 197
  - 8.3 Reikwijdte en rechtskarakter / 198
    - 8.3.1 Begrenzing onderwerpen / 199
    - 8.3.2 Instructies en instructieregels / 200
  - 8.4 Procedure / 201
  - 8.5 Inwerkingtreding en geldingsduur / 202
    - 8.5.1 Delegatie / 203
  - 8.6 Regels / 204
    - 8.6.1 Karakter regels / 204
    - 8.6.2 Soorten regels in het omgevingsplan / 204
    - 8.6.3 Omgevingsplanactiviteit / 212

- 8.7 Gemeentelijke adviescommissie / 216
- 8.8 Onderzoeken en uitvoerbaarheid / 217
- 8.9 Splitsing omgevingsvergunning bij bouwactiviteiten / 218
- 8.10 Overgangsrecht / 221
- 8.11 De bruidsschat / 227
- 8.12 Aan de slag! / 228
- 9 HANDHAVING
- 9.1 Algemeen / 231
- 9.2 Handhavingstaak / 231
- 9.3 Bevoegdheden / 232
- 9.4 Bestuursdwang en dwangsom / 232
- 9.5 Bevoegde personen / 233
- 9.6 Intrekken omgevingsvergunning / 233
- 9.7 Bestuurlijke boete / 234
- 9.8 Punitieve handhaving / 234
- 10 DIGITAAL STELSEL OMGEVINGSWET (DSO)
- 10.1 Algemeen / 237
- 10.2 Doel Digitaal Stelsel Omgevingswet / 237

- 10.3 Landelijke voorziening DSO / 238
- 10.4 Ontsluiten van informatie / 238
- 10.5 Omgevingsvergunningen en meldingen / 240
- 10.6 Standaarden / 241
- 10.7 Toepasbare regels / 243
- 10.8 Elektronisch verkeer / 244
- 10.9 Zaakgericht werken / 244
- 10.10 3D / 245
- 11 CULTUUR, HOUDING EN GEDRAG
- 11.1 Algemeen / 247
- 11.2 Veranderingen / 248
- 11.3 Wijze van denken / 249
- 11.4 Overheden / 250
- 11.5 Bestuur / 252
- 11.6 Keten / 254
- 11.7 Burgers, maatschappelijke groeperingen en bedrijven / 254
- 11.8 Participatie / 256
- 11.9 Competenties / 257

12	<b>IMPLEMENTATIE</b>
12.1	Algemeen / 261
12.2	Programma 'Aan de slag met de Omgevingswet' / 262
12.3	Omgevingswetportaal / 262
12.4	Instrumenten in het kader van de implementatie / 263
12.4.1	Inleiding / 263
12.4.2	0-meting / 264
12.4.3	Ambitiebepaling / 264
12.4.4	Veranderstrategie / 265
12.4.5	Impactanalyse / 267
12.4.6	Plan van Aanpak / 268
12.4.7	Competentiescan / 270
12.4.8	Verbeelding / 271
13	<b>SUCCEFACTOREN IMPLEMENTATIE</b>
13.1	Algemeen / 273
13.2	Houding / 273
13.3	Cultuur / 274
13.4	Buiten begaande paden durven treden / 274



- 13.5 Competenties / 275
- 13.6 Lerende organisatie / 276
- 13.7 Leren / 276
- 13.8 Menselijke maat / 277
- 13.9 Kennis / 277
- 13.10 Veranderen / 278
- 13.11 Creatieve aanpak / 279
- 13.12 Denken vanuit de bedoeling / 280
- 13.13 Werken vanuit transitie / 281
- 13.14 Keuze voor instrument / 282
- 14 TIPS EN HANDREIKINGEN
- 14.1 Algemeen / 285
- 14.2 Inhoudelijk / 285
- 14.3 Competenties / 286
- 14.4 Implementatie / 287
- Trefwoordenregister / 289**