

Vergunningvrij bouwen

Henk Veenstra

Vergunningvrij bouwen

Onder de Omgevingswet



Vergunningvrij bouwen. Onder de omgevingswet

Henk Veenstra

Vierde druk, februari 2024

© Berghauser Pont Publishing, Amsterdam, 2024

www.berghauserpont.nl

ISBN: 9789493376007

NUR: 823



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 enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

No parts of this book may be reproduced in any way whatsoever without the written permission of the publisher.

Voorwoord

Na vele jaren van voorbereiding, diverse keren uitstellen van de inwerkingtreding, is het dan eindelijk zo ver: de Omgevingswet treedt in werking op 1 januari 2024. De wet zelf is op 22 maart 2016 al door de Eerste Kamer aangenomen.¹ Nadien is er nog diverse aanvullende wetgeving van kracht geworden, zoals de Invoeringswet, diverse aanvullende wetten, en de vier AMvB's die onlosmakelijk met de Omgevingswet zijn verbonden.

Met de Omgevingswet is ook het vergunningvrij bouwen, zoals dat in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht was vastgelegd, ingrijpend gewijzigd.

Net als ten tijde van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is de vraag naar uitleg over het vergunningvrij bouwen, een vraag die leeft in de bouwwereld. Niet alleen de professional maar ook bij anderen, die minder vaak met vergunningvrij bouwen, en de soms toch wel lastige wetgeving, in aanraking komen.

Het boek is meer dan alleen de uitleg over vergunningvrij bouwen. Het eerste deel van het boek is algemeen van aard: historie, wetgeving en toekomst.

Net als het boek *Vergunningvrij bouwen* zal ook dit boek wel weer in een behoefte voorzien. Niet alleen bij de deskundigen bij de gemeente, maar ook bij particulieren en/of bedrijven die op een of andere manier met het vergunningvrij bouwen in aanmerking komen. De komende jaren zal er nog wel het een en ander gaan veranderen in de wet- en regelgeving.

De private kwaliteitsborging zal in de toekomst een nog grotere rol gaan spelen en ook de jurisprudentie zal van invloed zijn op deze wet- en regelgeving in de (nabije) toekomst. Nog los van de artikelen uit de bruidsschat die overgebracht moeten worden in het uiteindelijke omgevingsplan waarbij de gemeente vrijheid heeft in aanpassingen.

Ik heb mijn best gedaan om de wetten en AMvB's correct weer te geven en te interpreteren. Maar het is niet ondenkbaar dat er na het verschijnen van het boek toch weer wijzigingen zijn doorgevoerd.

Velen hebben op een of andere manier mij geholpen bij dit boek, door mee te lezen, mee te denken en mee te praten, waarvoor dank.

¹ Stb. 2016, 156.

Ik wil de lezer attenderen op de website van Informatiepunt Leefomgeving (<https://iplo.nl>) een website met veel informatie over de omgevingswet, de wetteksten en (achtergrond) informatie gerubriceerd op thema.

Henk Veenstra

Maart 2024

Verantwoording bronnen

In het boek is gebruikgemaakt van illustraties die afkomstig zijn uit het voorlichtingsmateriaal van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (voorheen VROM). Deze illustraties staan voor een deel ook in het uitgave Wabo Handboek, een (digitale) uitgave van *Dorp, Stad & Land* (www.dorpstadenland.nl). Veel foto's zijn van de auteur en een aantal zijn afkomstig van het internet waarbij niet altijd achterhaald kon worden wie de maker was. Daar waar de bron wel bekend is, wordt daarnaar verwezen. Daarnaast komen een aantal foto's van Pixabay. De auteur en de uitgever hebben hun uiterste best gedaan om toestemming te verkrijgen van alle rechthebbenden voor het gebruik van beeldmateriaal in dit boek. Mocht er desondanks sprake zijn van onvolledige of onjuiste vermelding van rechten, dan verzoeken wij de rechthebbenden vriendelijk om contact met ons op te nemen, zodat eventuele correcties aangebracht kunnen worden.

Inhoudsopgave

Voorwoord	V
Lijst van afkortingen	X
Deel 1: de grote lijnen	1
1 Inleiding	3
2 Schets geschiedenis wetgeving	5
2.1 Woningwet 1901	5
2.2 Woningwet 1962	6
2.3 Woningwet 1991	7
2.4 Woningwet 2003	8
2.5 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht	9
2.6 Omgevingswet	9
3 Vergunningvrij bouwen onder de Omgevingswet	13
3.1 Inleiding	13
3.2 De knip	16
3.3 Omgevingsplan en uitsluiten vergunningvrije bouwwerken	19
3.4 De verklaring vergunningvrij bouwen	22
4 Basisbegrippen: bouwen en bouwwerken	25
4.1 Bouwen	25
4.2 Bouwwerk	28
Deel 2: vergunningvrij bouwen uitgelegd	43
5 Inleiding	45
6 Begripsbepalingen	47
6.1 Achtererfgebied	48
6.2 Antennedrager	56
6.3 Antenne-installatie	56
6.4 Bebouwingsgebied	58
6.5 Bijbehorend bouwwerk	58
6.6 Daknok	62

6.7	Dakvoet	62
6.8	Gebouwerf	64
6.9	Hoofdgebouw	69
6.10	Huisvesting in verband met mantelzorg	75
6.11	Mantelzorg	75
6.12	Openbaar toegankelijk gebied	80
6.13	Voorerfgebied	85
6.14	Woonwagen	86
6.15	Meetvoorschriften	86
7	Bouw- en planologisch gebruiksactiviteiten zonder omgevingsvergunning	91
7.1	Inleiding	91
7.2	Werkzaamheden op grond van gewoon onderhoud	94
7.3	Bouwwerken met een dak	101
7.4	Bouwwerken zonder een dak	119
7.5	Sport- of speeltoestellen	120
7.6	Een constructie voor het overbruggen van een terreinhoogteverschil	123
7.7	Een erf- of perceelafscheiding	126
7.8	Een schotelantenne	135
7.9	Bouwactiviteit vallend onder Wet Kwaliteitsborging	139
7.10	Het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen van een bouwwerk	140
7.11	Dakkapel	146
7.12	Daglichtvoorziening in een dak	149
7.13	Een kozijn, kozijninvulling of boeideel, of stucwerk	151
7.14	Een vlaggenmast	154
7.15	Magazijnstelling	155
7.16	Een zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening of een vijver	156
7.17	Een antenne-installatie met bijbehorend opstelpunt ten behoeve van de C2000-infrastructuur voor de mobiele communicatie door hulpverleningsdiensten	159
7.18	Diverse bouwwerken die een openbaar karakter hebben	160
7.19	Een bouwwerk voor het weren van voorwerpen die de veiligheid van het weg-, spoorweg-, water- of luchtverkeer in gevaar kunnen brengen	160
7.20	Een bouwwerk voor de beveiliging van een weg-, spoor- of waterweg of een spoorweg- of luchtvaartterrein	161
7.21	Een bouwwerk voor de verkeersregeling, verkeersgeleiding, handhaving van de verkeersregels, wegaanduiding, het opladen van accu's van voertuigen, verlichting of tolheffing	162
7.22	Een bouwwerk voor het verschaffen van toegang tot het openbaar vervoer of openbaar vervoersgebouwen	163

7.23	Een bovenleiding met de bijbehorende draagconstructie of seinpalen	164
7.24	Een ondergronds buis- of leidingstelsel, met inbegrip van een ondergrondse faunapassage	164
7.25	Een container voor het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen	165
7.26	Een elektronische sirene	168
7.27	Straatmeubilair	169
7.28	Meubilair in openbaar vervoersgebouwen of op perrons	171
7.29	Bouwplaatsinrichting	172
7.30	Een collector voor warmteopwekking of een paneel voor elektriciteitsopwekking	174
7.31	Een zonwering, rolhek, luik of rolluik	176
7.32	Een afscheiding tussen balkons of dakterrassen	177
7.33	Tuinmeubilair niet hoger dan 2,5 m	177
7.34	Een antenne-installatie voor mobiele telecommunicatie op of aan een bouwwerk	180
7.35	Een ander openbaar bouwwerk	185
7.36	Een ander bouwwerk	186
7.37	Recreatief nachtverblijf	187
7.38	Bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van agrarische bedrijfsvoering	189
8	Inperkingen	191
	Trefwoordenregister	201

Lijst van afkortingen

AMvB	Algemene Maatregel van Bestuur
APV	Algemene plaatselijke verordening
Afdeling	Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State
Awb	Algemene wet bestuursrecht
Bbl	Besluit bouwwerken leefomgeving
Bblb	Besluit bouwvergunningvrij en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken
Bor	Besluit omgevingsrecht
BW	Burgerlijk Wetboek
Bijlage	Bijlage II Besluit omgevingsrecht
Chw	Crisis en herstelwet
Kruimellijst	Artikel 4 Bijlage II Besluit omgevingsrecht
MDW	Marktwerking, Deregulering en Wetgevingskwaliteit
Mor	Regeling omgevingsrecht
Nvt	Nota van toelichting
Olo	Omgevingsloket Online
VNG	Vereniging Nederlandse Gemeenten
Wabo	Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
Wro	Wet ruimtelijke ordening
Ww	Woningwet