

Bijlage

Vaststelling bestemmingsplan De Berekuil

De relevante bepalingen uit het omgevingsrecht (met toelichting op Bor:Bijlage 2).
De onderstaande regelingen treden op *1 oktober 2010* in werking.

WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT

[...]

Artikel 2.1

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:

- a. het bouwen van een bouwwerk,
- b. het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald,
- c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet,
- d. [...]

BESLUIT OMGEVINGSRECHT

[...]

Artikel 2.3.

1. In afwijking van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de wet is geen omgevingsvergunning vereist voor de categorieën gevallen in artikel 3 in samenhang met artikel 5 van bijlage II.

2. In afwijking van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a en c, van de wet is geen omgevingsvergunning vereist voor de categorieën gevallen in artikel 2 in samenhang met artikel 5 en artikel 8 van bijlage II.

[...]

BESLUIT OMGEVINGSRECHT, BIJLAGE II

[...]

Hoofdstuk III. Categorieën gevallen waarin voor bouwactiviteiten geen omgevingsvergunning is vereist

Artikel 3

Een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de wet is niet vereist, indien deze activiteit betrekking heeft op:

1. [...];
2. een op de grond staand bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. niet hoger dan 5 m, en
 - b. de oppervlakte niet meer dan 70 m²;
3. [...]

Toelichting op Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht

[...]

4.2. Omgevingsvergunningvrij 'bouwen' in artikel 3

De aanwijzing in artikel 3 van deze bijlage betreft alleen de activiteit 'bouwen' uit artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo. Anders dan bij artikel 2 blijft voor dit bouwen, alsmede voor het gebruik van die bouwwerken, de omgevingsvergunningplicht voor 'planologisch strijdig gebruik' ingevolge artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo, bestaan. Indien het bouwwerk, of het gebruik daarvan, aangemerkt moet worden als 'planologisch strijdig gebruik' (dat wil zeggen strijdig met het bestemmingsplan of andere

planologische regelgeving), geldt dat er toch een omgevingsvergunning is vereist ingevolge artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo.

De in artikel 3 aangewezen categorie bouwwerken laat zich daarmee het best vergelijken met de voorheen in artikel 40, tweede lid, van de Ww opgenomen categorie van bouwwerken voor verblijfsrecreatie. Deze bouwwerken, zoals een tent, tentwagen of caravan, konden zonder bouwvergunning worden gebouwd mits voldaan werd aan het bestemmingsplan. Bij strijd met het bestemmingsplan was de bouwvergunningplicht echter weer toepasselijk en was er naast een bouwvergunning ook een planologische ontheffing of een projectbesluit ingevolge de Wro vereist. In de systematiek van deze bijlage 'herleeft' bij strijd met de planologische regelgeving de vergunningplicht voor het 'bouwen', bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo, echter niet. Mits voldaan wordt aan de in artikel 3 gestelde eisen, blijft de omgevingsvergunningplicht voor het 'bouwen' buiten toepassing. Bij strijd met bijvoorbeeld het bestemmingsplan geldt echter wel de omgevingsvergunningplicht voor 'planologisch strijdig gebruik'.

Gevolg van de introductie van de categorie van artikel 3 is dat de burger er, wat betreft de in artikel 3 genoemde gevallen, primair zelf verantwoordelijk voor is dat wordt gebouwd in overeenstemming met de planologische regelgeving. Deze ontwikkeling past in de reeds op andere gebieden van het bouwrecht en de ruimtelijke ordening in gang gezette ontwikkelingen (rechtstreekse binding van de burger aan de normen van het Bouwbesluit 2003 en de bouwverordening, zoals voorgeschreven door de Ww; betere beschikbaarheid en uniformiteit van bestemmingsplannen, zoals voorgeschreven door de Wro).

Toepassing van artikel 3 in een concreet geval kan betekenen dat slechts voor een gedeelte van een bouwwerk een omgevingsvergunning nodig is. Denkbaar is bijvoorbeeld een garage met een dakvoet van 3 m hoogte en daknok met een hoogte van 4,5 m.

Indien het bestemmingsplan uitsluitend een garage toestaat met een hoogte van 3 m, is alleen de kap in strijd met het bestemmingsplan. Alleen voor die met het bestemmingsplan strijdige kap is een omgevingsvergunning ingevolge artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo, vereist.

Indien bouwwerkzaamheden worden verricht met het oog op het realiseren van een met het bestemmingsplan strijdig gebruik ligt dit anders. Overeenkomstig vaste jurisprudentie dient bij de toets aan het bestemmingsplan niet alleen te worden bezien of een bouwwerk voldoet aan de bouwvoorschriften van een bestemmingsplan, maar ook moet het gebruik van het te bouwen bouwwerk passen binnen de gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan.[...].

5.2. Repressief welstandsvereiste

Het uiterlijk van bestaande bouwwerken mag niet in ernstige mate strijdig zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld aan de hand van de hiertoe opgenomen criteria uit de welstandsnota. Ook de omgevingsvergunningvrije bouwwerken vallen onder dit repressieve welstandsvereiste dat is opgenomen in artikel 12, eerste lid, van de Ww. De naleving van dit vereiste kan plaatsvinden door het opleggen van een verplichting tot het treffen van voorzieningen op grond van artikel 13a van de Ww.

5.3. [...]

5.4. Bestemmingplan en andere planologische regelingen

Zoals hiervoor reeds is uiteengezet, hoeft het bouwen, bedoeld in artikel 2 van deze bijlage, niet te voldoen aan de regels uit een bestemmingsplan, beheersverordening of een andere planologische regeling. Het niet van toepassing zijn van artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo betekent immers dat het handelen in afwijking van een planologische regeling zonder een omgevingsvergunning ingevolge artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo mag plaatsvinden. Dit geldt evenwel niet voor het bouwen dat in artikel 3 is aangewezen. Daarop is de vergunningplicht uit artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo onverminderd van toepassing indien het bouwen of het daarmee samenhangende gebruik in strijd is met de planologische regelgeving.

[...]

9. Artikelsgewijze toelichting

[...]

Artikel 3

Zoals ook al in het algemeen deel van de toelichting beschreven, zijn de bouwwerken die in artikel 3 zijn aangewezen, alleen uitgezonderd van de omgevingsvergunningplicht uit artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo. Voor het 'bouwen' van deze bouwwerken is dus, mits voldaan wordt aan de gestelde randvoorwaarden, geen omgevingsvergunning vereist. De vergunningplicht uit artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo is evenwel onverminderd van toepassing. Dat betekent dat bij strijd met de planologische regelgeving (bijvoorbeeld uit het bestemmingsplan of de beheersverordening) voor het bouwen van deze bouwwerken onverminderd een omgevingsvergunning ingevolge artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo, is vereist. Alvorens men deze bouwwerken gaat bouwen is het dus van groot belang dat men zich goed op de hoogte stelt van de eisen die voortvloeien uit de planologische regelgeving.

[...] Een verruiming van vergunningvrij bouwen bovenop de reeds bestaande mogelijkheden is afhankelijk gemaakt van de bouw mogelijkheden uit het bestemmingsplan en derhalve in de categorie van artikel 3 opgenomen.

Waar in het vervolg van deze toelichting op artikel 3 wordt gesproken van omgevingsvergunningvrij of [waar] wordt opgemerkt dat de activiteit of het bouwen zonder omgevingsvergunning kan plaatsvinden, wordt bedoeld op een omgevingsvergunning ingevolge artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo (bouwen is dus vergunningvrij, handelen in strijd met het bestemmingsplan of andere planologische regeling niet).

Eerste onderdeel

[...]

Tweede onderdeel

De bouwwerken in dit onderdeel zijn overgeheveld uit artikel 40, tweede lid, van de Ww. Het gaat om bouwwerken voor recreatief nachtverblijf, zoals een tent, tentwagen, kampeerauto, caravan of stacaravan. Er is voor gekozen om deze opsomming niet meer expliciet in de regeling vast te leggen. Dit houdt verband met de mogelijke discussies die konden ontstaan over de vraag wat precies onder een kampeerauto, tentwagen, tent of (sta)caravan moet worden verstaan. [...] In onderhavige regeling is meer helderheid gegeven door te werken met het begrip 'bouwwerk'. Het gevolg hiervan is dat alle bouwwerken die bestemd zijn voor recreatief nachtverblijf, onder deze regeling vallen. De onderscheidende begrippen als caravan, stacaravan, kampeerauto, tent of tentwagen komen daarmee geheel te vervallen. Daarnaast wordt het mogelijk dat ook meer permanente bouwwerken voor recreatief nachtverblijf onder deze regeling vallen. Kleine recreatiewoningen of trekkershutten van steen of hout kunnen dus ook, mits voldaan wordt aan de hier en in de planologische regelgeving gegeven eisen, zonder omgevingsvergunning worden gebouwd.

[...] Vastgesteld kan in ieder geval worden dat bij een plaatsing gedurende meer dan drie maanden (plaatsing gedurende een aanmerkelijk deel van een seizoen) sprake is van een bouwwerk. Dankzij de nieuwe regeling is echter in dat geval geen omgevingsvergunning vereist, mits voldaan wordt aan de planologische regelgeving.

De gegeven maatvoeringseis van 70 m² moet gezien worden als een maximum. Het bouwen van bouwwerken als hier bedoeld met een grotere omvang is omgevingsvergunningplichtig. Gemeenten kunnen er in het bestemmingsplan of de beheersverordening voor kiezen om een kleinere maximummaat te geven. In dat geval zal ook voor kleinere bouwwerken een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo, zijn vereist.

Ook kunnen door gemeenten aanvullende eisen worden gesteld. Zo kan de geldende planologische regelgeving zijn voorzien van een regeling op grond waarvan slechts gedurende een bepaalde periode of bepaald seizoen de aanwezigheid van een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf is toegestaan. Daarbij kan worden bepaald dat het bouwwerk een demontabel of mobiel karakter moet hebben. In een dergelijke situatie dienen de bouwwerken na het verstrijken van de in de planologische regeling gegeven termijn, ingevolge artikel 2.3a van de Wabo te worden verwijderd.

[...]