

---

## Bijlage 2 Technische toelichting

### De omgevingsplanactiviteit

Met de Omgevingswet is het begrip 'omgevingsplanactiviteit' geïntroduceerd. Voorheen werden in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde vergunningplichtige activiteiten specifiek omschreven, zoals '(ver)bouwen', 'handelen in strijd met de regels van het bestemmingsplan', 'het veranderen van een gemeentelijk monument' etc. Onder de Omgevingswet maakt het Rijk een aantal van deze activiteiten niet meer direct vergunningplichtig in de Rijkswetgeving.

Dat gebeurt onder de Omgevingswet op lokaal niveau, dat wil zeggen door de gemeenteraad in het omgevingsplan. Dan is namelijk sprake van een 'omgevingsplanactiviteit'. Veel activiteiten (die vanuit de geest van Omgevingswet lokaal moeten worden gereguleerd) zijn op grond van de Omgevingswet dus enkel nog vergunningsplichtig als de gemeenteraad dat zo bepaalt in het omgevingsplan.

### **HOOFDSTUK 5 DE OMGEVINGSVERGUNNING EN HET PROJECTBESLUIT**

#### **AFDELING 5.1 DE OMGEVINGSVERGUNNING**

##### **§ 5.1.1 Verbodsbepalingen**

#### *Artikel 5.1 (omgevingsvergunningplichtige activiteiten wet)*

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende activiteiten te verrichten:

- a. een omgevingsplanactiviteit,
  - b. een rijksmonumentenactiviteit,
  - c. een ontgrondingsactiviteit,
  - d. een stortingsactiviteit op zee,
- etc..

De verschillende soorten activiteiten die in het omgevingsplan vergunningplichtig (kunnen) worden gemaakt, worden in de Omgevingswet ondergebracht onder het begrip 'omgevingsplanactiviteit'.

In de Omgevingswet wordt onder een 'omgevingsplanactiviteit' verstaan:

*omgevingsplanactiviteit: activiteit, inhoudende: a. een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het is verboden 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 is verboden deze zonder omgevingsvergunning te verrichten en die in strijd is met het omgevingsplan, of c. een andere activiteit die in strijd is met het omgevingsplan.*

### **Binnenplanse en buitenplanse omgevingsplanactiviteiten**

Uit deze driedeling in sub a, b en c van het begrip 'omgevingsplanactiviteit' volgt een onderscheid in zogeheten 'binnenplanse' en 'buitenplanse' omgevingsplanactiviteiten. Een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is een activiteit die niet voldoet aan de regels van het omgevingsplan en niet vergunningvrij realiseerbaar is op grond van Rijkswetgeving.

#### *Binnenplanse omgevingsplanactiviteit*

---

Bepaalde activiteiten worden vergunningplichtig gemaakt in het omgevingsplan om preventief te toetsen of wordt voldaan aan de ruimtelijke regels uit het omgevingsplan. Dit voorkomt in veel gevallen dat er achteraf alsnog handhavend moet worden opgetreden. Dit geldt straks in ieder geval voor het niet-technische deel van het bouwen van een bouwwerk (de ruimtelijke toetsing van de bouwactiviteit).

#### *Knip van de bouwtechnische toets*

Onder de Omgevingswet is een splitsing aangebracht in de benodigde vergunning wanneer het gaat om het realiseren van bouwwerken. De splitsing bestaat uit:

- de vergunningaanvraag voor de zogeheten 'bouwactiviteit' deze wordt beoordeeld aan technische beoordelingsregels<sup>1</sup>, voor een bouwwerk;
- de vergunningaanvraag voor de zogeheten 'omgevingsplanactiviteit' voor het (ver)bouwen van een bouwwerk, deze wordt beoordeeld aan de ruimtelijke regels uit het omgevingsplan.

#### *Verskil tussen technische en ruimtelijke regels bij de beoordeling*

Een vergunningaanvraag voor een 'bouwactiviteit' gaat om een activiteit inhoudende het technisch (ver)bouwen van een bouwwerk. Een vergunningaanvraag voor een 'omgevingsplanactiviteit voor het (ver)bouwen' gaat over de ruimtelijke aspecten voor het bouwen, in stand houden en het beoogde gebruik van een bouwwerk. Bij de beoordelingsregels voor deze aanvraag moet worden gedacht aan de in het omgevingsplan opgenomen bouwregels, zoals verplichte situering binnen een bouwvlak, en de maximale bouwhoogte die op de locatie geldt. Maar ook de beoordelingsregels om de parkeerbehoefte te toetsen en, voor zover het niet gaat om een 'welstandsvrij' gebied, de beoordelingsregels over het uiterlijk van het bouwwerk.

Indien uit deze toetsing blijkt dat de aanvraag past binnen de beoordelingsregels is sprake van een vergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit. Is er strijd met de beoordelingsregels, dan is sprake van een 'buitenplanse omgevingsplanactiviteit' (voor het bouwen van een bouwwerk).

#### *Buitenplanse omgevingsplanactiviteit*

Er zijn twee varianten in buitenplanse omgevingsplanactiviteiten te onderscheiden:

1. Een activiteit waarvoor het omgevingsplan bepaalt dat een vergunning nodig is, maar het volgens de hiervoor opgenomen beoordelingsregels<sup>2</sup> niet mogelijk is de vergunning te verlenen;
2. Een andere activiteit in strijd met het omgevingsplan.

Een initiatief dat in strijd is met de beoordelingsregels of geheel in strijd het omgevingsplan heet omgevingsplan heet onder de Omgevingswet dus een 'buitenplanse omgevingsplanactiviteit'<sup>3</sup>.

Dat de Omgevingswet spreekt van 'omgevingsplanactiviteit' neemt niet weg dat een ruimtelijk project nog steeds kan bestaan uit meerdere van elkaar te onderscheiden handelingen/deelactiviteiten. Dit is afhankelijk van welke specifieke activiteiten vergunningplichtig zijn gemaakt in het omgevingsplan en met welke regels er strijdigheid ontstaat. Buitenplanse omgevingsplanactiviteiten kunnen meer

---

<sup>1</sup> De technische regels zijn opgenomen in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), voorheen het Bouwbesluit.

<sup>2</sup> Als er in het omgevingsplan een vergunningplicht is opgenomen moeten er altijd beoordelingsregels worden opgenomen om de vergunningaanvraag aan te toetsen.

<sup>3</sup> Ingevolge artikel 5.1, lid a Omgevingswet in samenhang gelezen met de begripsbepaling 'omgevingsplanactiviteit' onder sub b of c van het begrip.

---

activiteiten inhouden dan 'bouwen' in strijd met (beoordelings-)regels uit het omgevingsplan en 'gebruik in strijd met de aan de locatie toegedeelde functie'<sup>4</sup>. Denk bijvoorbeeld ook aan het kappen van een boom, het realiseren van een inrit, het veranderen van een gemeentelijk monument of een milieubelastende activiteit, indien deze in strijd met het omgevingsplan.

---

<sup>4</sup> Onder de omgevingswet wordt niet meer gesproken van een 'bestemming' maar de in het omgevingsplan 'aan de locatie toegedeelde functie'.