

> Retouradres Postbus 30940 2500 GX Den Haag

Aan de Voorzitter van de  
Eerste Kamer der Staten Generaal  
Postbus 20017  
2500 AE Den Haag

**Portefeuille**  
Plaatsvervangend  
Secretaris-Generaal  
Rijnstraat 8  
Postbus 30940  
2500 GX Den Haag  
www.vrom.nl

**Kenmerk**  
BJZ2009056962

Datum 20 oktober 2009

Betreft beantwoording nadere vragen over het ontwerp-Besluit omgevingsrecht

Geachte Voorzitter,

Bij brieven van 29 september en 6 oktober 2009 heeft de commissie VROM/WWI over het ontwerp-Besluit omgevingsrecht, in aansluiting op het verslag van het schriftelijk overleg daarover (30 844/31 953, M), een aantal nadere vragen gesteld. Graag voldoe ik aan het verzoek deze vragen te beantwoorden.

De leden van de fractie van de PvdA hebben een aantal vragen gesteld over de wijze waarop de door de Tweede Kamer aangenomen motie Boelhouwer en Wiegman-van Meppelen Scheppink<sup>1</sup> (hierna: de motie Boelhouwer-Wiegman) zal uitwerken in de regeling voor omgevingsvergunningvrije bouwactiviteiten. De leden van de fracties van ChristenUnie en SGP hebben zich bij deze vragen aangesloten.

Artikel 2 van bijlage II bij het ontwerpbesluit, zoals dat aan uw Kamer in het kader van de voorhangprocedure is aangeboden, bevatte een verruiming van het vergunningvrij bouwen ten opzichte van de huidige regeling uit het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (hierna: het Bblb).

Met het aannemen van de motie Boelhouwer-Wiegman heeft een meerderheid in de Tweede Kamer evenwel het duidelijke signaal afgegeven dat zij deze voorgestelde verruiming, voor zover het betreft de oppervlakte en maatvoering, alleen aanvaardbaar acht voor zover het bestemmingsplan de verruiming toestaat. Die motie zal ik uitvoeren. Dit zal ertoe leiden dat de randvoorwaarden ter zake van oppervlakten en maatvoeringen in artikel 2 worden aangepast. Op hoofdlijnen zal er dan sprake zijn van vergelijkbare vergunningvrije bouwmogelijkheden als die nu worden geboden door het Bblb.

Ruimere mogelijkheden om vergunningvrij te bouwen worden geboden door artikel 3, echter alleen als het bestemmingsplan dit bouwen toelaat. Zodra het beoogde bouwwerk in strijd is met het bestemmingsplan, is een omgevingsvergunning nodig waarmee wordt toegestaan om in strijd met het bestemmingsplan te bouwen. Het voorgaande betekent dat de gemeente, anders

<sup>1</sup> Kamerstukken II 2008/2009, 31953, 23.

dan het geval is bij artikel 2, de toepassing van artikel 3 via het bestemmingsplan kan "sturen".

**Portefeuille**  
Plaatsvervangend  
Secretaris-Generaal

De leden van de fractie van de PvdA hebben verder gevraagd naar de gevolgen voor burens en andere belanghebbenden en de handhavingsmogelijkheden. Volgens deze leden is het de overheid die duidelijkheid zou moeten verschaffen over de bebouwingmogelijkheden in relatie tot criteria als ruimtelijke kwaliteit. Deze leden vragen duidelijkheid over wat nu volgens de nieuwe regeling voor vergunningvrij bouwen precies wel en niet is toegestaan.

**Datum**  
20 oktober 2009

**Kenmerk**  
BJZ2009056962

Een van de redenen om de regeling voor vergunningvrij bouwen op onderdelen te herzien, was dat de regeling uit het Bbl op onderdelen voor uiteenlopende interpretaties vatbaar is gebleken. In uitvoerige samenwerking met onder meer medewerkers van gemeenten en welstandsorganisaties is op onderdelen gekozen voor nieuwe begrippen, wijzen van meten en randvoorwaarden waardoor de regeling duidelijker en beter uitvoerbaar en handhaafbaar is geworden. Op die manier wordt aan de voorkant duidelijkheid geboden. Daarnaast blijft goede voorlichting en communicatie van betekenis. Dit is niet alleen een verantwoordelijkheid voor het Rijk, wat betreft de algemene regels, maar zeker ook, gezien de relatie met het bestemmingplan, voor individuele gemeenten. Doordat de nieuwe regels omtrent het vergunningvrij bouwen beter op de praktijk zijn afgestemd is ook de naleving van die regels eenvoudiger geworden. Het valt dan ook niet te verwachten dat de toepassing van de nieuwe regeling tot meer klachten of conflicten tussen burens zal leiden.

De leden van de SP-fractie en van de VVD-fractie hebben meerdere vragen gesteld over de package deal tussen het Rijk, het IPO en de VNG over de uitvoering en handhaving van de Wabo en andere wetten voor de fysieke leefomgeving. Dit in vervolg op eerdere vragen hierover van de leden van het CDA en de VVD.

Over de inhoud en de uitvoering van deze package deal heb ik uw Kamer recent nader geïnformeerd in mijn brief van 25 september 2009 (Kamerstukken I, 30 844, nr. O). In die brief maak ik er melding van dat de leden van de VNG in een ledenraadpleging hun steun voor de package deal hebben uitgesproken.

De leden van de SP-fractie stellen de vraag of de package deal zal leiden tot een spoedige wijziging van de Wabo of het Bor, alsmede wat dit betekent voor het bottom up proces. De leden van de VVD-fractie vragen waarom gekozen wordt voor een wetwijziging van de Wabo met een bijbehorende uitwerking in het Bor, mede in verband met de motie van het lid Huijbregts-Schiedon c.s.<sup>2</sup>

Zoals nader toegelicht in mijn brief van 25 september jl, is met het IPO en de VNG afgesproken dat de doelstellingen van de package deal wettelijk worden geborgd in de Wabo en het Bor. Over de wenselijkheid hiervan bestaat brede overeenstemming tussen de partijen bij de package deal. Mede omdat de codificatie van de afspraken zekerheid biedt aan alle gemeenten, provincies en de betrokken departementen over de doelen, rollen en spelregels. Dit betreft met name de borging van de gezamenlijke informatiehuishouding voor de rechtshandhaving, de implementatie van de kwaliteitscriteria en de spelregels en afwijkingmogelijkheden voor de vorming van regionale uitvoeringsorganisaties.

<sup>2</sup> Kamerstukken I 2008/09, 30 844, I

Aan de hand van de in de package deal vastgestelde spelregels sturen de provincies het bottom up proces dat momenteel overal in het hele land gaande is. Zoals de leden van de SP-fractie ook constateren, kan in de diverse provincies en regio's daardoor sprake zijn van variatie in de wijze waarop de beoogde resultaten uit de package deal worden bereikt. Tegelijkertijd regelen de spelregels dat de inzet van alle partijen gericht wordt op de gewenste kwaliteitsverbetering en op de oplossing voor de structurele problemen bij de rechtshandhaving die door de commissie Mans zijn geconstateerd (versnippering, fragmentatie, onvoldoende kennis, onvoldoende informatie-uitwisseling).<sup>3</sup> In mijn visie leidt de package deal aldus tot eenheid in de uitvoeringsstructuur met voldoende ruimte voor regionale verscheidenheid.

**Portefeuille**  
Plaatsvervangend  
Secretaris-Generaal

**Datum**  
20 oktober 2009

**Kenmerk**  
BJZ2009056962

In antwoord op de twijfels van de leden van de VVD-fractie bij de keus voor de aangekondigde wettelijke verankering van de afspraken in de Wabo en in het Bor, merk ik op dat hoofdstuk 5 van de Wabo reeds een vergelijkbare codificatie bevat van de spelregels voor de professionalisering van de milieurechtshandhaving. Die regeling bestaat reeds sinds 2005 in hoofdstuk 18 van de Wet milieubeheer. De afspraken uit de package deal verbreden en verdiepen deze professionalisering. De codificatie garandeert vervolgens de uitvoering van de doelen, rollen en spelregels door alle overheden. Net als ten tijde van genoemde professionalisering van de milieurechtshandhaving in de periode 2002-2005 het geval was, beoogt de package deal dat de uitvoering van de afspraken al vorm krijgt in een proces van onderop, voorafgaand aan de wettelijke borging in de Wabo. Die borging vormt daarmee het onmisbare sluitstuk van de afspraken.

De leden van de VVD-fractie hebben gevraagd naar de aansturing van de regionale uitvoeringsdiensten (RUD's). De wijze waarop de aansturing van de RUD's wordt geregeld, is een zaak voor de deelnemende overheidsinstantie per RUD. Daarbij is het kabinet er van uitgegaan dat de RUD's de vorm van een ambtelijke shared service organisatie zullen krijgen, zonder eigen bevoegdheden. Deze leden hebben teven gevraagd naar de mate waarin sprake is van een relatie tussen de RUD's en de Veiligheidsregio's. Het uitgangspunt van de package deal is dat bij de oprichting van de RUD's wordt gestreefd naar congruentie met de geografische begrenzing van de Veiligheidsregio's. Voor het overige is sprake van gescheiden sporen en is geen sprake van een directe of indirecte relatie.

In reactie op de vraag van de leden van de SP-fractie hoe de landsdekkende uitvoeringsstructuur een robuuste structuur kan worden, merk ik op dat deze structuur langs twee lijnen tot stand zal komen. Enerzijds aan de hand van de integrale kwaliteitscriteria en anderzijds via het basistakenpakket voor de regionale uitvoeringsdiensten. Zoals afgesproken in de package deal, ontstaat langs deze lijnen in de jaren 2010 en 2011 stapsgewijs de robuuste uitvoeringsstructuur.

Het sluitstuk is de inzet van de instrumenten van het interbestuurlijk toezicht als gemeenten niet voldoen aan de kwaliteitscriteria en niet besluiten tot overdracht van de betreffende taken aan de uitvoeringsdiensten. De vraag waarom dit instrumentarium pas vanaf 2012 inzetbaar is, heeft te maken met de termijn die nodig zal zijn voor de behandeling van het aangekondigde wetsvoorstel. Pas nadat deze wet in werking is getreden, zijn de kwaliteitscriteria en het basistakenpakket wettelijk geborgd en bestaat er een juridische grondslag voor de inzet van het

<sup>3</sup> Commissie Herziening Handhavingstelsel VROM-regelgeving, De tijd is rijp, juli 2008.

interbestuurlijk toezicht. Overigens is het streven uiteraard dat de inzet van dit instrumentarium niet nodig blijkt te zijn. Van alle betrokken overheden wordt verwacht dat zij uit zichzelf meewerken aan de package deal en aan het proces van onderop dat daarin is afgesproken.

**Portefeuille**  
Plaatsvervangend  
Secretaris-Generaal

**Datum**  
20 oktober 2009

**Kenmerk**  
BJZ2009056962

De leden van de fractie van de SP hebben voorts gevraagd om een verduidelijking en nadere uitweiding op antwoorden die eerder zijn gegeven naar aanleiding van de vragen die zijn gesteld door de leden van de fractie van de PvdA. Het betreft vragen over de redenen voor en de uitwerking van de voorgestelde regeling van het vergunningvrij bouwen. De leden van de SP-fractie zien nog niet in hoe de motie Boelhouwer-Wiegman leidt tot een beperking van de voorgestelde verruiming van het vergunningsvrij bouwen. Voorts vragen de leden zich af door wie de keuze is gemaakt dat in achtererfgebied (dat gerekend moet worden tot het privé-domein van mensen) een terughoudender overheid op zijn plaats is.

Er is een aantal redenen waarom de huidige regeling voor vergunningvrij bouwen niet ongewijzigd binnen het wetgevingsdomein van de Woningwet kan blijven bestaan. Deels zijn deze redenen wetstechnisch van aard en deels liggen hier beleidsmatige overwegingen aan ten grondslag.

In de wetgevingstechnische sfeer is in dit verband van belang het overhevelen van de vergunningplicht voor het bouwen van de Woningwet naar de Wabo. Vergunningvrij bouwen ziet op een vrijstelling van het verbod om te bouwen zonder vergunning. Dit verbod is thans opgenomen in de Woningwet en wordt overgeheveld naar de Wabo. Het geven van een vrijstelling op dit verbod hoort thuis in het domein van de regeling waar dit verbod is gesteld. Dat is dus de Wabo en niet langer de Woningwet. Met het overhevelen van de bouwvergunning naar de Wabo is besloten om de variant van de lichte bouwvergunning te laten vervallen. Met de Wabo worden bestaande vergunningprocedures geüniformeerd tot een tweetal procedures (de reguliere en de uitgebreide voorbereidingsprocedure). Gelet op de harmoniserende doelstelling van de Wabo is geen afzonderlijke procedurevariant voor licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken in de Wabo opgenomen.

De omgevingsvergunning voor het bouwen is in de Wabo ondergebracht onder de reguliere voorbereidingsprocedure. Voor de gevallen die thans licht-bouwvergunningplichtig zijn zou dit leiden tot een verzwaring van administratieve lastdruk met een factor vijf. Daarom is gezocht naar mogelijkheden om de vergunningvrije bouwmogelijkheden te verruimen.

Met betrekking tot de beleidsmatige overwegingen om de regeling inzake vergunningvrij bouwen te wijzigen, wordt gewezen op het volgende.

Overeenkomstig de toezegging van de Staatssecretaris van VROM, dhr. Remkes, destijds in uw Kamer<sup>4</sup>, is de in 2003 ingevoerde regeling voor bouwvergunningvrije bouwwerken geëvalueerd. Daaruit is de mogelijkheid en wenselijkheid naar voren gekomen om knelpunten en uitvoeringsproblematiek rond de regeling voor vergunningvrij bouwen te verminderen. Tevens is gehoor gegeven aan de tijdens de evaluatie breed naar voren gebrachte wens om de regeling voor vergunningvrije bouwwerken op onderdelen te verruimen. Daarbij is vastgehouden aan de zogenoemde voor- en achterkant benadering, zoals reeds in het Bblb vastgelegd. Deze benadering, die ervan uitgaat dat er veel mag in achtererfgebied en minder mag in naar publiek domein gekeerd voorerfgebied, mag rekenen op een groot draagvlak.

<sup>4</sup> Handelingen I, 15 januari 2002, 15-752.

De leden van de fractie van de SP hebben voorts vragen gesteld over de strook op minder dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied, waar in beginsel niet vergunningvrij mag worden gebouwd.

**Portefeuille**  
Plaatsvervangend  
Secretaris-Generaal

**Datum**  
20 oktober 2009

**Kenmerk**  
BJZ2009056962

De mogelijkheid om zonder omgevingsvergunning bijbehorende bouwwerken en erf- of perceelsafscheidings te bouwen, wordt onder meer begrensd door de eis dat slechts vergunningvrij gebouwd mag worden op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied. Eenzelfde eis wordt overigens ook al in de huidige regeling voor vergunningvrij bouwen in het Bblb gesteld. De achterliggende gedachte van deze eis is dat bouwen in achtererfgebied, zo dicht op het publiek domein, in het kader van een vergunning moet worden getoetst aan de ter zake in de welstandnota opgenomen eisen. Indien gemeenten er echter voor kiezen om achtererfgebieden welstandsvrij te verklaren dan wel met betrekking tot de hier bedoelde bouwwerken geen welstandseisen in de welstandnota op te nemen, is het in acht nemen van genoemde strook van 1 m niet nodig. Om die reden is op verzoek van gemeenten de betreffende randvoorwaarde dat slechts vergunningvrij gebouwd mag worden op een afstand van meer dan 1 m van openbaar toegankelijk gebied, alleen van toepassing indien op het bouwwerk welstandseisen van toepassing zijn.

De leden van de fractie van de SP hebben in dit verband gevraagd of de hier bedoelde strook is in te tekenen op een kadastrale kaart en of niet het gevaar bestaat voor een forse wijzigingen in huizenprijzen.

In antwoord hierop wijs ik er nogmaals op dat het in acht nemen van genoemde strook al vanaf 2003 in het Bblb is vastgelegd. Uit het evaluatieonderzoek noch anderszins is mij gebleken van problemen of ervaringen waaruit blijkt dat sprake is van een effect van deze strook op de waarde van huizen. Eerder bestaat het beeld dat men het logisch vindt dat er gewerkt wordt met een dergelijke tussenzone die een overgang vormt tussen het privé-domein en het publiek domein. Het intekenen van de strook op de kadastrale kaart is niet nodig. De eis dat die strook in acht moet worden genomen, blijkt voldoende duidelijk uit de regeling van het vergunningvrij bouwen zelf.

Tot slot hebben de leden van de SP-fractie vragen gesteld over de mogelijkheden tot vergunningvrij bouwen in gebieden waar een beheersverordening op grond van de Wro van kracht is.

Een beheersverordening bevat, net als een bestemmingsplan, een planologische beheersregeling voor het gebruik van gronden en bouwwerken. Een verschil is dat een bestemmingsplan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kan toestaan terwijl de beheersverordening zich slechts richt op het beheer van gronden en bouwwerken. Vergunningvrij bouwen in een gebied waar een beheersverordening geldt, is niet uit den boze, zoals door de leden van de fractie van de SP wordt gevraagd. Een beheersverordening betekent niet dat een gebied in een 'bevroren' toestand raakt. Bouwontwikkelingen die ook reeds door het voorgaande bestemmingsplan waren toegestaan, kunnen ook in een beheersverordening worden opgenomen. Daarnaast is het momenteel op grond van de Wro mogelijk om met een ontheffing of afwijkingsbesluit (onder de Wabo met een omgevingsvergunning) afwijkingen toe te staan van een beheersverordening. Onder die omstandigheden is er geen aanleiding om gebieden met een beheersverordening uit te zonderen

van de in artikel 2 opgenomen vergunningvrije bouwmogelijkheden. Daarbij moet tevens in aanmerking worden genomen dat het hier uitsluitend kleinschaliger bouwwerken betreft die in functioneel opzicht verbonden moeten zijn met een hoofdgebouw. Voor hoofdgebouwen blijft de vergunningplicht te allen tijde bestaan. Voor het bouwen uit de categorie van artikel 3 is alleen sprake van omgevingsvergunningvrij bouwen indien het bouwen voldoet aan de (in plaats van het bestemmingsplan geldende) beheersverordening.

**Portefeuille**  
Plaatsvervangend  
Secretaris-Generaal

**Datum**  
20 oktober 2009

**Kenmerk**  
BJZ2009056962

Hoogachtend,  
de minister van Volkshuisvesting,  
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,

dr. Jacqueline Cramer