Informatiepunt Leefomgeving
Kenniscentrum van de overheid

VNG

SCHAKELDAGEN

IPLO komt naar je toe

Op weg naar een uitvoerbaar omgevingsplan en omgevingsloket voor VTH'ers

Apeldoorn 8 oktober 2026

Sandra Anzion | VNG Programma Omgevingswet

Waar zit jij in de puzzel van de Omgevingswet?

De Omgevingswet is een puzzel: iedereen heeft een eigen rol, maar alle stukjes hangen met elkaar samen. Beleid, regels en uitvoering beïnvloeden elkaar en veranderen voortdurend. Het DSO zorgt dat regels en informatie toegankelijk zijn. Samenwerking is nodig om tot goede, samenhangende regels te komen. Waar zit jij in deze puzzel en met welke andere stukjes ben jij verbonden?

Informatiepunt Leefomgeving
Kenniscentrum van de overheid



Legenda

* DSO: Digitaal Stelsel Omgevingswet
* Bbl: Besluit bouwwerken leefomgeving
* Bal: Besluit activiteiten leefomgeving
* Annoteren en toepasbare regels maken: Regels vertalen naar begrijpelijke teksten voor het digitale omgevingsloket.

Informatiepunt Leefomgeving
Kenniscentrum van de overheid

VNG

Onderwerpen van de sessie

- Waar schuurt het volgens de praktijk?
- Voorbeeldregels
- Vier denkstappen voor VTH
- Vier denkstappen voor planmakers
- Voorbeeld omgevingsplanactiviteit bouwwerken en aanverwante plichten
- Casus: één project, twee vergunningplichten omgevingsplan
- Hoe dit gemakkelijker maken voor de praktijk?
- Tot slot: meldplichten en informatieplichten
- Afsluiting

Informatiepunt Leefomgeving
Kenniscentrum van de overheid

Spreken we dezelfde taal?

Wie zit er in de zaal?

Waar schuurt het in de praktijk?

- VNG krijgt allerlei signalen
- Regels kunnen juridisch kloppen, maar in de uitvoering toch niet goed werken

- De aanvrager ziet één project, maar herkent niet altijd dat meerdere vergunningplichten kunnen gelden (en/of meld- en informatieplichten)
  - het "confetti-kanon" !
- Daardoor komen niet altijd alle aanvragen binnen
- Dat leidt tot herstelacties, extra werk en vertraging
- Het bevoegd gezag heeft daardoor niet altijd direct een volledig beeld

- en andere signalen

Voorbeeldregels

- overal in het land wordt hard gewerkt aan regels
- VNG krijgt vraag om voorbeeldregels

- van voor naar achter èn van achter naar voor

Informatiepunt Leefomgeving
Kenniscentrum van de overheid

VNG

Vier denkstappen voor VTH

1. Valt het project onder een bepaalde vergunningplicht?
2. Geldt er een uitzondering op die vergunningplicht?
3. Welke aanvraagvereisten bij die vergunningplicht?
   - aanvraag compleet?
4. Welke beoordelingsregels bij die vergunningplicht?
   - hoe pas je ze toe?

Vaak meerdere vergunningplichten van toepassing

Informatiepunt Leefomgeving
Kenniscentrum van de overheid

VNG

Vier ontwerpstappen voor planmakers

1. Wil je een vergunningplicht opnemen – en waarom wel/niet?
2. Moet je uitzonderingen regelen?
3. Waarop wil je de aanvraag beoordelen?
4. Welke gegevens zijn nodig om die beoordeling mogelijk te maken?

Let op: creëer je samenhangende/overlappende vergunningplichten?

Informatiepunt Leefomgeving
Kenniscentrum van de overheid

VNG

Van aanvraagpraktijk terug naar planregel – en andersom

VTH

1. Vergunningplicht?
2. Uitzondering?
3. Aanvraagvereisten
4. Beoordelingsregels

Planmaker

1. Vergunningplicht, waarom?
2. Welke uitzonderingen?
3. Waarop beoordelen?
4. Welke gegevens heb je daarvoor nodig?

Omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Naar de inhoud

- Voorbeeld van één project en twee vergunningplichten
- Voorbeeld is specifiek, maar hetzelfde issue geldt omgevingsplan breed

het voorbeeld focust op het signaal: perikelen als er meerdere (vergunning)plichten gelden

Informatiepunt Leefomgeving
Kenniscentrum van de overheid

VNG

Omgevingsplanactiviteit bouwwerken

§ 22.2.7.2 Binnenplanse vergunningplicht voor omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Artikel 22.26 Binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken
Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.

'Technische' en 'ruimtelijke' bouwvergunning

loket-term	juridische term	artikel vergunningplicht
bouwactiviteit (technisch)	bouwactiviteit	art. 2.25/2.26 Bbl
bouwactiviteit (omgevingsplan)	omgevingsplanactiviteit bouwwerken	art. 22.26 omgevingsplan

Informatiepunt Leefomgeving
Kenniscentrum van de overheid

'Voormalige binnenplanse afwijking'

loket-term	juridische term	artikel vergunningplicht
afwijken van regels in het omgevingsplan	omgevingsvergunning afwijking van regels van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet	art. 22.280 omgevingsplan

Casus

Bouwen van een huis, hoger dan toegestaan (afwijking nokhoogte, '10% regeling').

We kijken naar de twee omgevingsplanactiviteiten, 'technische' bouwvergunning (Bbl) blijft vandaag buiten beschouwing

- Voor de aanvrager voelt dit als één project
- Juridisch gelden vaak twee vergunningplichten uit het omgevingsplan

Dit betreft hoofdstuk 22 omgevingsplan.

Casus

Bouwen van een huis, hoger dan toegestaan (10% afwijking nokhoogte).

Twee vergunningplichten in het omgevingsplan:

- Omgevingsplan activiteit bouwen: art. 22.26 omgevingsplan
- 'Voormalige binnenplanse afwijking': art. 22.280 omgevingsplan

Dit betreft hoofdstuk 22 omgevingsplan.

Casus

In een voormalig bestemmingsplan kan staan: bij een omgevingsvergunning kan worden toegestaan om af te wijken van daarbij aangegeven regels

- die formulering is nog niet de vergunningplicht zelf

Artikel 22.280 Omgevingsplanactiviteit: omgevingsvergunning afwijking van regels van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet

Voor zover voor een activiteit in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is bepaald dat bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van daarbij aangegeven regels, geldt deze bepaling als verbod om de activiteit zonder omgevingsvergunning te verrichten.

Casus

Waarom gelden er twee vergunningplichten?

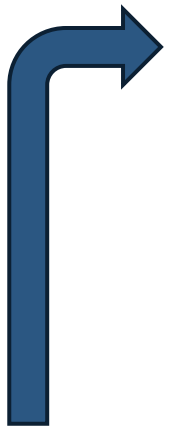
- De ruimtelijke kant van het bouwen heeft een eigen OPA-vergunningplicht
- Afwijken van bepaalde regels uit het tijdelijke deel heeft óók een eigen OPA-vergunningplicht
- Die twee vallen niet samen
  - Ow: elke vergunning kan apart worden aangevraagd
  - Ow: àlle benodigde omgevingsvergunningen moeten worden verleend om het project uit te kunnen voeren
- In dit soort gevallen kunnen voor één bouwplan dus twee aanvragen nodig zijn

Informatiepunt Leefomgeving
Kenniscentrum van de overheid

Casus

Uw verzoek

Ingediend bij	
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
	Bouwactiviteit (technisch)
Doel	Definitief
Status	Ingediend



óók nodig: "Afwijken van regels in het omgevingsplan"

Casus

Wie herkent dit uit de praktijk?

Casus

Wat zou jij doen als behandelaar?

- Aanvrager vragen om tweede aanvraag?
- binnenplans of buitenplans?
- Eerst intern juridisch afstemmen?
- Anders?

Wabo vs. Omgevingswet

Onder de Wabo:

- Eén bouwvergunning aanvragen
- Bij beoordeling bleek of strijd met bestemmingsplan speelde (incl. 'binnenplanse afwijking') zo ja: dan een 2e vergunningplicht: afwijken van bestemmingsplan
- Juridische koppeling van die 2 vergunningen zat in de systematiek

Onder de Omgevingswet:

- 'Voormalige binnenplanse afwijking' is aparte OPA-vergunningplicht
- Dus twee vergunningplichten naast elkaar
- Juridische koppeling ontbreekt

Hoe kan dit gemakkelijker worden gemaakt voor de praktijk?

- Het probleem kan worden opgelost door aanpassingen in de vergunningplichten 22.26 en 22.280 omgevingsplan: een reparatie-regelset

- Idee van de reparatie-regelset: bouwgerelateerde voormalige binnenplanse afwijkingen worden bij de bouwvergunningplicht gebracht
- Daardoor hoeft voor deze gevallen niet langer een aparte vergunning te worden aangevraagd voor de 'voormalige binnenplanse afwijking'
- De wijziging is alleen juridisch-technisch, dus beleidsneutraal

- Wijziging in vergunningplichten → ook wijziging nodig van uitzonderingen op vergunningplicht, beoordelingsregels, aanvraagvereisten?

Wat betekent dit voor planmakers?

→ Terug naar de denkstappen van planmakers en VTH'ers

Bij nieuwe planregels:

- Vraag steeds: wil je meerdere losse vergunningplichten voor één handeling?
- Elke extra vergunningplicht kan extra vragen en extra fouten veroorzaken

- Kijk niet alleen naar de juridische tekst
- Kijk ook naar de aanvraagroute in het Omgevingsloket
- Voorkom onnodige versnippering van vergunningplichten
  - en denk na over (juridische relatie) tussen vergunningplichten
- Stem vroeg af met VTH en toepasbare-regelspecialisten

Informatiepunt Leefomgeving
Kenniscentrum van de overheid

Meldplicht of informatieplicht

Hetzelfde geldt voor meldplichten en informatieplichten

- Ook hier kan versnippering ontstaan
- Het onderscheid tussen meldplicht en informatieplicht is relevant voor handhaving
- Neem ze dus niet automatisch op
- Vraag VTH om advies
- Check de uitleg op het IPLO

Informatiepunt Leefomgeving
Kenniscentrum van de overheid

Afsluiting

- **Denk in stappen**
  Vergunningplicht, uitzondering, aanvraagvereisten en beoordelingsregels zijn verschillende stappen

- **Maak het uitvoerbaar**
  Te veel losse plichten vergroten de foutkans en geven VTH extra werk

- **Werk samen**
  Betrek VTH vroeg bij het maken van regels – en kom als VTH'er zelf ook in actie

Informatiepunt Leefomgeving
Kenniscentrum van de overheid

Vragen?

Informatiepunt Leefomgeving
Kenniscentrum van de overheid

Bedankt voor jullie aanwezigheid

Meer weten? omgevingswet@vng.nl