

Reactie op concept Verzamelbesluit Besluit bouwwerken leefomgeving 2025

Buitenunits op de grond

In dit concept-besluit wordt in artikel I onder C in artikel 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving een nieuw onderdeel e tussengevoegd waarbij een buitenunit voor ruimteverwarming of warm tapwater onder bepaalde voorwaarden zonder omgevingsvergunning kan worden gerealiseerd. Onder punt 3 van dit onderdeel worden buitenunits vergunningvrij bij plaatsing aan een achtergevel of een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel als de buitenunit niet groter is dan 1,0 m² en niet meer uitsteekt dan 0,8 m uit de gevel.

Deze bepaling geldt niet alleen voor buitenunits die aan de gevel in de lucht hangen, maar ook voor buitenunits die op de grond zijn geplaatst.

Dit roept de vraag op hoe deze bepaling zich verhoudt tot het huidige onderdeel r. van artikel 2.29 dat bepaalt dat een “ander bouwwerk” in voor- of achtererfgebied vergunningvrij is als het bouwwerk niet hoger is dan 1 m en de oppervlakte hiervan niet meer is dan 2 m².

Binnen deze bepaling kan een op de grond staande buitenunit prima vergunningvrij worden gerealiseerd binnen een ruimere maatvoering dan nu wordt voorgesteld in dit concept-besluit. Dat is op zich goed voor de doelstelling van de verduurzaming, maar als je kijkt naar de hoogte van maximaal 1 meter is dit net niet genoeg. Vaak is een geluidomkasting nodig en die is meestal hoger dan 1 meter. Wellicht kan in dit nieuwe besluit hiervoor een grotere hoogte voor worden opgenomen, na kennisneming wat de markt hier voor geluidsomkastingen aanbiedt.

Voorts kunnen op grond van artikel 22.36 van de Bruidsschat vergunningvrije bijbehorende bouwwerken (met een dak) worden gerealiseerd, waarbinnen (of waaronder, als het een afdak betreft) een buitenunit al dan niet met omkasting vergunningvrij kan worden geplaatst. De ook in dit concept-besluit nog steeds zeer beperkte maatvoeringseisen voor een vergunningvrije buitenunit kunnen dus in de praktijk worden vermeden door de units in een schuurtje of onder een afdak te plaatsen. Een oplossing die ik in mijn adviespraktijk ook al eens heb aanbevolen. Dit pleit ervoor om nog eens kritisch te kijken naar de nu voorgestelde maatvoering van niet groter dan 1,0 m² en het niet meer uitsteken van 0,8 m uit de gevel. Kunnen deze maatvoeringen niet wat ruimer?

Overigens is het de vraag hoe de eis van 1,0 m² moet worden uitgelegd. Er staat namelijk niet dat de *oppervlakte* niet meer mag bedragen dan 1,0 m², maar dat de buitenunit (zelf) niet meer mag bedragen dan 1,0 m². Is dit een verschrijving of is dit bewust en gaat het hier om de oppervlakte in het verticale vlak?

Constructie voor het overbruggen van een terreinhoogteverschil

Voorts wil ik hierbij vanuit de praktijk aandacht vragen voor een ander vergunningvrij bouwwerk, namelijk de constructie voor het overbruggen van een terreinhoogteverschil van niet meer dan 1 m die niet hoger is dan het aansluitende afgewerkte terrein (artikel 2.29 sub k)

Onder deze noemer worden veelal ook (verondersteld) vergunningvrije walbeschoeiingen en kades gerealiseerd. In zijn uitspraak van 21 oktober 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:3220) heeft de Afdeling bestuursrechtspraak uitgesproken dat de hoogte van 1 meter moet worden gemeten vanaf de waterbodem. Dus niet vanaf de waterlijn. Als dit zo moet worden bekeken, liggen er in Nederland kilometers walbeschoeiing en kades waarvoor een omgevingsvergunning had moeten verleend, maar waarbij dit niet gebeurd is. Veel van deze walbeschoeiingen zijn ook in beheer bij overheden. Onder water is de walbeschoeiing vaak dieper dan 1 meter. Dit is niet zichtbaar en er wordt nauwelijks op gehandhaafd, behalve in geschilsituaties. Ook is de waterbodem door scheepvaart vaak in beweging. Wellicht kan worden bepaald dat het wateroppervlak als aansluitend afgewerkt terrein wordt aangemerkt, waarbij uitgegaan wordt van het gemiddelde peil, dat ontleend wordt aan de gegevens van het waterschap. Mogelijk moet er nog wel een voorziening worden getroffen voor zover een walbeschoeiing of kade beslist niet gewenst is, zoals bij een natuurvriendelijke oever.

Wellicht kan dit onderwerp nog worden meegenomen in dit verzamelbesluit of in een volgend verzamelbesluit.

= = =

