

Handboek

Bouwen op weg naar de Omgevingswet

Onder redactie van:

prof. dr. ir. A.G. Bregman

prof. mr. K.J. de Graaf

mr. J.J. Karens

mr. A.Z.R. Koning

prof. mr. J. Struiksma

Auteurs:

prof. dr. ir. A.G. Bregman

prof. mr. K.J. de Graaf

mr. J. F. de Groot

mr. ir. S. Handgraaf

mr. F.A.M. Hobma

mr. J.J. Karens

mr. A.Z.R. Koning

mr. H.C.W.M. Moesker

prof. dr. A.R. Neerhof

mr. P. de Putter

prof. mr. J. Struiksma

mr. dr. H.D. Tolsma

prof. mr. G.A. van der Veen

mr. J. Verbeek

Eerste druk



's-Gravenhage - 2017

1^e druk
ISBN 978-94-6315-026-2
NUR 822-823

© 2017, Stichting Instituut voor Bouwrecht, 's-Gravenhage

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgeverij. Voor zover het maken van kopieën uit deze uitgave is toegestaan op grond van artikel 16h tot en met 16m Auteurswet 1912 jo. het Besluit van 27 november 2002, Stb. 2002, 575, dient men de daarvoor wettelijk verschuldigde vergoedingen te voldoen aan de Stichting Reprorecht (Postbus 3060, 2130 KB Hoofddorp). Voor het overnemen van gedeelte(n) uit deze uitgave in bloemlezingen, readers en andere compilatiewerken dient men zich tot de Stichting Instituut voor Bouwrecht te wenden.

No part of this book may be reproduced in any form, by print, photo print, microfilm or any other means without written permission from the publisher.

Deze uitgave is ook beschikbaar voor tablets en op <www.ibrtracker.nl>. Voor meer informatie, zie: <www.ibr.nl/publicaties>.

Voorwoord

Het klassieke bouwrechtelijke handboek *Bouwrecht in Kort Bestek* omvatte vanaf de eerste druk in 1990 tot 2016 zowel het publiekrechtelijke als het privaatrechtelijke bouwrecht. In 2016 is aan die lange traditie een eind gekomen met de verschijning van een alleen aan het privaatrechtelijke bouwrecht gewijde negende editie. De voortdurende ontwikkelingen in het publiekrechtelijke bouwrecht, beter gezegd: het omgevingsrecht, noopten mede tot een zelfstandig daaraan gewijde uitgave.

De grote ontwikkeling in het omgevingsrecht is de Omgevingswet. Deze enorme wetgevingsoperatie is ten tijde van het verschijnen van dit boek nog niet afgerond. De contouren van de wet worden steeds meer duidelijk nu (herziene) voorstellen voor amvb's, aanvullingswetten en een invoeringswet het licht zien. De wet vormt een enorme stimulant van het denken over het omgevingsrecht brede zin. En tegelijkertijd groeit de behoefte in de praktijk en in het onderwijs aan inzicht in de gevolgen van de invoering van de Omgevingswet voor de (rechts)praktijk.

Hoewel het nog enige tijd zal duren voordat het nieuwe stelsel daadwerkelijk van kracht wordt, staan de ontwikkelingen binnen het huidige omgevingsrecht niet stil. Te wijzen is op de implementatie van de herziene MER-richtlijn, de aangepaste Ladder voor duurzame verstedelijking, nieuwe tranches die worden toegevoegd aan het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet en het voortdurend verschijnen van nieuwe jurisprudentie.

Gelet op al deze ontwikkelingen, in theorie en praktijk, en de actuele kennisbehoefte in de (rechts)praktijk en het onderwijs heeft het IBR het initiatief genomen om een Handboek te publiceren dat het huidige omgevingsrecht als uitgangspunt neemt en tegelijk op basis van de actueel beschikbare informatie uit het wetgevingsproces beschrijft hoe de regelgeving (voor de verschillende te behandelen onderwerpen) zal luiden na inwerkingtreding van de Omgevingswet, kortom: een '*Handboek Bouwen op weg naar de Omgevingswet*'.

De aanvullings-, uitvoerings- en invoeringswetgeving zal ervoor zorgen dat de Omgevingswet de komende jaren geen rustig bezit zal zijn. Veranderingen en aanvulling kunnen voortdurend verwacht worden. De auteurs zijn zich er dan ook van bewust dat een Handboek dat op enig moment tijdens dit proces verschijnt aanpassing zal behoeven om actueel te blijven. Om die reden zal dit Handboek periodiek worden aangepast aan de dan beschikbare nieuwe informatie. Wanneer de Omgevingswet in werking is getreden, zal de inhoud van dit Handboek geheel daarop gericht zijn.

Wij danken de auteurs Gerrit van der Veen, Hanna Tolsma, Richard Neerhof, Eric Moesker, Peter de Putter, Simon Handgraaf, Janette Verbeek, Jan Frans de Groot en Fred Hobma voor hun bijdrage aan dit handboek. Zonder hun expertise en schrijfkunst

was het niet gelukt om een Handboek uit te brengen dat het huidige en toekomstige omgevingsrecht over de volle breedte in een relatief compacte vorm beschrijft.

Den Haag, september 2017

De redactie

Inhoudsopgave

Voorwoord		v
Lijst van afkortingen		xvii
1	Inleiding	
1.1	Inleiding op het omgevingsrecht	1
1.2	Inleiding op de Omgevingswet	3
1.2.1	Aanvullingswetten	4
1.2.2	Uitvoeringsregelgeving	4
1.2.3	Invoeringswet	5
1.3	Leeswijzer bij het boek	5
2	Ruimtelijke ordening en de bouw	
2.1	Ruimtelijke ordening op gemeentelijk niveau	7
2.1.1	Structuurvisie	7
2.1.1.1	Inhoud en vormgeving	7
2.1.1.2	Rechtskarakter	8
2.1.1.3	Totstandkoming en rechtsbescherming	8
2.1.2	De beheersverordening	8
2.1.3	Het bestemmingsplan	9
2.1.3.1	Inleiding	9
2.1.3.2	Vormgeving	10
2.1.3.3	Bestemmingen	10
2.1.4	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden	12
2.1.5	Flexibiliteit in het bestemmingsplan	13
2.1.5.1	Inleiding	13
2.1.5.2	Afwijking en wijziging	13
2.1.5.3	Uitwerking	14
2.1.5.4	Bouwverbod	14
2.1.6	Overgangsrecht in bestemmingsplannen	14
2.1.6.1	Inleiding	14
2.1.6.2	Peildatum	15
2.1.6.3	Geen legalisering door overgangsrecht	16
2.1.6.4	Wijziging van het bestaande gebruik	16
2.1.6.5	Voortzetting na staking van het bestaande gebruik	16
2.1.6.6	Wijziging bestaande bebouwing	16
2.1.7	Planschade	17

2.1.7.1	Inleiding	17
2.1.7.2	Schade	18
2.1.7.3	Soorten schadeveroorzakende planologische bepalingen	18
2.1.7.4	Planologische vergelijking	19
2.1.7.5	Normaal maatschappelijk risico	19
2.1.7.6	Voorzienbaarheid	20
2.1.8	De bestemmingsplanprocedure	21
2.1.8.1	Inleiding	21
2.1.8.2	Vorbereiding	21
2.1.8.3	Vorbereidingsbescherming	23
2.1.8.4	Vaststelling	24
2.1.8.5	Rechtsbescherming	24
2.2	Ruimtelijke ordening van Rijk en provincie	25
2.2.1	Inleiding	25
2.2.2	Structuurvisies	25
2.2.3	Algemene regels van provincie en Rijk	26
2.2.4	Aanwijzingsbevoegdheden	27
2.3	De omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten	28
2.3.1	Inleiding	28
2.3.2	De omgevingsvergunning voor bouwen en strijdig gebruik	29
2.3.2.1	Inleiding	29
2.3.2.2	Wat is verboden zonder omgevingsvergunning?	30
2.3.2.3	Het bouwen van een bouwwerk	30
2.3.2.4	Toetsingskaders omgevingsvergunning	32
2.3.3	Formele aspecten van vergunningverlening	39
2.3.3.1	Eén aanvraag bij één bevoegd gezag	39
2.3.3.2	Het opknippen van de omgevingsvergunning	41
2.3.3.3	Vorbereiding, rechtsbescherming en handhaving	42
2.4	Crisis- en herstelwet	45
2.4.1	Inleiding	45
2.4.2	De indeling en belangrijkste instrumenten van de wet	47
2.4.3	Innovatieve projecten	47
2.4.4	Het projectuitvoeringsbesluit	48
2.4.5	Projecten van (boven)regionale betekenis	50
2.5	Infrastructurele wetgeving en ruimtelijke ordening	51
2.5.1	Inleiding	51
2.5.2	Besluitvorming in twee sporen	51
2.5.3	Tracéwet	52
2.5.4	Uitgebreide procedure	52
2.5.5	Tracébesluit	55
2.5.6	Spoedwet wegverbreding	58
2.6	Ruimtelijk ordening en de Omgevingswet	60
2.6.1	Inleiding	60
2.6.2	De omgevingsvisie	60
2.6.3	Het omgevingsplan	60
2.6.3.1	Omgevingsplan: totstandkoming en reikwijdte	60

2.6.3.2	Omgevingsplan: bouw- en gebruiksovergangsrecht	63
2.6.3.3	Van bestemmingsplan naar omgevingsplan: overgangsperiode	63
2.6.3.4	Planschade en het omgevingsplan	64
2.6.4	De omgevingsverordening	65
2.6.5	De omgevingsvergunning	66
2.6.5.1	Inleiding	66
2.6.5.2	Vergunningplichtige activiteiten	66
2.6.5.3	Beoordelingsregels	68
2.6.5.4	Formele aspecten van de omgevingsvergunning	69
2.6.5.5	Overgangsrecht	70
2.6.6	Bovengemeentelijke ruimtelijke bevoegdheden	71
2.6.7	Het projectbesluit in de Omgevingswet	71
2.6.7.1	Procedure	72
2.6.7.2	Inhoud en reikwijdte projectbesluit	73

3 Grondbeleid en de bouw

3.1	Inleiding	75
3.2	Grondexploitatie	75
3.2.1	Inleiding	75
3.2.2	Het publiekrechtelijke spoor	76
3.2.2.1	Afrekening exploitatieplan	78
3.2.2.2	Rechtsbescherming bij een exploitatieplan	79
3.2.3	Het privaatrechtelijke spoor	79
3.2.3.1	Anterieure en posterieure overeenkomsten	79
3.3	Voorkeursrecht	82
3.3.1	Wet voorkeursrecht gemeenten	82
3.3.1.1	Doelen van de Wvg	83
3.3.1.2	Opzet van de Wvg	84
3.3.1.3	Gevolgen van de vestiging van een voorkeursrecht	84
3.3.2	De vestiging van een voorkeursrecht	85
3.3.2.1	Voorlopig aanwijzingsbesluit college van B&W	86
3.3.2.2	Kaal aanwijzingsbesluit van de raad	87
3.3.2.3	Aanwijzing op grond van een structuurvisie	87
3.3.2.4	Aanwijzing op grond van bestemmingsplan of inpassingsplan	87
3.3.2.5	Intrekken van een voorkeursrecht	88
3.3.2.6	Herhalingsverbod	88
3.3.2.7	Rechtsbescherming	88
3.3.3	Aanbiedingsprocedure	88
3.3.3.1	Algemeen	88
3.3.3.2	Beginselbesluit	89
3.3.3.3	Uitzonderingen op de aanbiedingsplicht	89
3.3.3.4	Onderhandelingsfase	90
3.3.3.5	Prijsbeschikking	90
3.3.3.6	Gedwongen afname door de gemeente	91
3.3.3.7	Schadevergoeding	91

3.3.3.8	De nietigheidsprocedure van artikel 26 Wvg	92
3.4	Onteigening	93
3.4.1	Onteigening onder de Onteigeningswet	93
3.4.2	De administratieve onteigeningsprocedure	95
3.4.2.1	Rechtsbescherming	96
3.4.2.2	Besluitvormingscriteria	96
3.4.2.3	Rechterlijke toetsing onteigeningstitel	98
3.4.3	De gerechtelijke onteigeningsprocedure	99
3.4.3.1	Aandachtspunten	100
3.4.3.2	Kosten van juridische en andere deskundige bijstand	101
3.4.4	De schadeloosstelling bij onteigening	102
3.4.4.1	Inleiding	102
3.4.4.2	Wettelijk kader	102
3.4.4.3	Rechtstreeks en noodzakelijk gevolg	103
3.4.4.4	Gelijkwaardige vermogens- en inkomenspositie	104
3.4.4.5	Veranderingen na tervisielegging	104
3.4.4.6	Voordeelverrekening	105
3.4.4.7	Inkomensschade	105
3.4.4.8	Schade van derden	107
3.5	Grondbeleid in de Omgevingswet	108
3.5.1	Inleiding	108
3.5.2	Grondexploitatie in de Omgevingswet	108
3.5.2.1	Grondexploitatie in Hoofdstuk 12 Ow	109
3.5.2.2	Grondexploitatie in de Aanvullingswet grondeigendom	111
3.5.3	Voorkeursrecht in de Omgevingswet	112
3.5.4	Onteigening in de Omgevingswet	115
3.5.4.1	De bestuurlijke onteigeningsfase en de eigendomsovergang	116
3.5.4.2	De procedure tot vaststelling van de schadeloosstelling	117
3.5.5	Stedelijke kavelruil	117
3.5.5.1	Stedelijke kavelruil als fenomeen	117
3.5.5.2	De wettelijke regeling voor stedelijke kavelruil	118

4 Bouwkwiteit

4.1	Inleiding bouwkwiteit: Woningwet, Bouwbesluit 2012, Wabo	121
4.1.1	Preventieve toetsing aan het Bouwbesluit 2012	121
4.1.2	Repressieve toetsing aan het Bouwbesluit 2012	122
4.1.2.1	Artikel 1b Woningwet	122
4.1.2.2	Beginselplicht tot handhaving	122
4.1.3	Meldingsplichten in het Bouwbesluit 2012	123
4.1.3.1	Melding aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden	123
4.1.3.2	Gebruiksmelding	123
4.1.3.3	Slopmelding	123
4.1.4	Algemene zorgplicht	124
4.1.5	Verordenende bevoegdheid gemeenteraad	124
4.1.6	Rechtshandelingen naar burgerlijk recht	125

4.1.7	Energiezuinigheid, milieu en duurzaamheid	125
4.1.8	Artikel 2 EVRM	126
4.2	Inhoud Bouwbesluit 2012	127
4.2.1	Toepassingsbereik	127
4.2.2	Pijlers (uitgangspunten)en beoordelingsaspecten	128
4.2.3	Algemene principes	128
4.2.4	Onderscheid woon- en gebruikstechnische en bouwtechnische voorschriften	130
4.2.5	Onderscheid voorschriften voor nieuwbouw, bestaande bouw en verbouw	130
4.3	Structuur Bouwbesluit 2012	131
4.3.1	Per beoordelingsaspect eisen voor alle bouwwerken	131
4.3.2	Functionele en prestatie-eisen	131
4.3.3	Eisen afhankelijk van gebruiksfuncties	132
4.3.4	Personenbenadering	133
4.3.5	Ontheffing (art. 6, art. 7a Ww)	134
4.3.6	Verwijzingen naar normen en kwaliteitsverklaringen	134
4.3.6.1	Verwijzingen naar normen	134
4.3.6.2	Kwaliteitsverklaringen	137
4.3.6.3	Inspectiecertificaten	138
4.4	Bouwkwaliteit in de Omgevingswet	140
4.4.1	Omgevingswet	140
4.4.1.1	Omgevingswet en bouwkwaliteit	140
4.4.2	Invoeringswet Omgevingswet	141
4.4.3	Besluit bouwwerken leefomgeving	142
4.5	Wet kwaliteitsborging voor het bouwen	145
4.5.1	Algemeen	145
4.5.2	Borging bouwkwaliteit in nieuwe stelsel	145
4.5.3	Complementaire rol bevoegd gezag	146
4.5.4	Verzwarende aansprakelijkheid aannemer	146
4.5.5	Besluit kwaliteitsborging voor het bouwen	146
4.6	Capita selecta	148
4.6.1	Gereedmelding	148
4.6.2	Risicobeoordeling	148
4.6.3	Duurzaamheid	149
4.6.4	Intrekken, wijzigen van wetten	150

5 Milieu en de bouw

5.1	Inleiding	153
5.2	Milieueffectrapport	154
5.2.1	Inleiding	154
5.2.2	MER: reikwijdte en systematiek	155
5.2.3	Bijlage C en D Besluit m.e.r.	156
5.2.4	Procedures	157
5.2.4.1	Procedure m.e.r.-plicht	157

5.2.4.2	Procedure m.e.r.-beoordeling	158
5.2.5	Inhoudelijke eisen m.e.r.-beoordeling	159
5.2.6	Inhoudelijke eisen MER	161
5.2.7	Stapeling en coördinatie	163
5.2.8	Rechtsbescherming bij m.e.r.-(beoordelings)plicht	164
5.3	Omgevingsvergunning milieu	164
5.4	Inleiding milieukwaliteitseisen	167
5.5	Bodem	168
5.5.1	Inleiding	168
5.5.2	Oude en nieuwe gevallen	168
5.5.3	Financiële bepalingen	170
5.5.4	Aanhoudingsplicht	171
5.6	Geluidhinder	172
5.6.1	Inleiding	172
5.6.2	Wet geluidhinder: zonering en geluidswaarden	172
5.6.3	Activiteitenbesluit en Wet milieubeheer	174
5.6.4	Modernisering geluidregelgeving: SWUNG	175
5.7	Luchtkwaliteit	175
5.8	Externe veiligheid	178
5.9	Afwijken van milieukwaliteitsnormen	179
5.9.1	Inleiding	179
5.9.2	Interimwet stad-en-milieubenadering	180
5.9.3	Crisis- en herstelwet (ontwikkelingsgebieden en experimenteerbepaling)	182
5.10	Milieu in de Omgevingswet	184
5.10.1	Inleiding	184
5.10.2	MER en Omgevingswet	186
5.10.2.1	Plan-m.e.r en besluit-m.e.r.	187
5.10.2.2	M.e.r.-beoordeling	188
5.10.2.3	Procedure	188
5.10.3	Omgevingsvergunning milieu in de Omgevingswet	189
5.10.4	Bodem in de Omgevingswet	190
5.10.5	Geluid in de Omgevingswet	192
5.10.6	Luchtkwaliteit in de Omgevingswet	193
5.10.7	Externe veiligheid in de Omgevingswet	194
5.10.8	Afwijken van milieukwaliteitsnormen in de Omgevingswet	195

6 Natuur en de bouw

6.1	Inleiding	199
6.2	Gebiedsbescherming	200
6.2.1	De aanwijzing van Natura 2000 gebieden	200
6.2.2	De bescherming van de Natura 2000-gebieden	201
6.2.3	Het toetsingsregime voor plannen	202
6.2.4	Het bestemmingsplan als plan als bedoeld in artikel 2.7, eerste lid, van de Wnb	202

6.2.5	De vergunning voor projecten en andere handelingen	204
6.2.6	Toetsingskader plannen en de vergunning voor projecten	207
6.2.7	Voortoets	207
6.2.8	Passende beoordeling	209
6.2.9	Mitigerende maatregelen in een passende beoordeling	210
6.2.10	Geen aantasting natuurlijke kenmerken	211
6.2.11	ADC-toets	212
6.2.12	Alternatieven	212
6.2.13	Dwingende redenen van groot openbaar belang	213
6.2.14	Compensatie	214
6.2.15	Toetsingskader vergunning voor andere handelingen	215
6.2.16	Het Programma Aanpak Stikstof	215
6.2.17	Vergunningverlening onder het PAS	216
6.2.18	De grenswaarde	217
6.2.19	Beoordeling vergunningen met het PAS	217
6.2.20	Overgangsrecht	218
6.2.21	Het Natuurnetwerk Nederland	218
6.2.22	Bijzondere provinciale natuurgebieden en bijzondere provinciale landschappen	219
6.2.23	Soortenbescherming	220
6.2.24	Relevantie voor de bouwpraktijk	220
6.2.25	Beschermde soorten en verboden	221
6.2.26	Nesten, voortplantingsplaatsen en rustplaatsen	222
6.2.27	Het verstoringsverbod	223
6.2.28	Ontheffingsmogelijkheden	224
6.2.29	Gunstige staat van instandhouding van de soort	225
6.2.30	Ontheffing tijdelijke natuur	226
6.2.31	Vrijstellingen en uitzonderingen	227
6.2.32	Doorwerking in het omgevingsrecht	228
6.2.33	Bevoegd gezag en procedure vergunning en ontheffing	229
6.3	Doorkijk naar de Omgevingswet	230
6.3.1	Het omgevingsplan en de habitattoets	230
6.3.2	De omgevingsvergunning voor natuuractiviteiten	231
7	Erfgoed en monumenten en de bouw	
7.1	Overzicht van wetgeving voor erfgoedbescherming	233
7.2	Begripsomschrijvingen	234
7.3	Rijksmonumenten	234
7.3.1	Aanwijzingsprocedure rijksmonument	234
7.3.2	Voorbescherming	235
7.3.3	Rechtsgevolgen van de aanwijzing: verbod en instandhoudingsplicht	236
7.4	Interieuresembles	237
7.5	Vergunningplicht	238
7.5.1	Vergunningen voor monumentactiviteiten	238

7.5.2	Vorbereidingsprocedure	239
7.5.3	Advisering	239
7.5.4	Indieningsvereisten	240
7.5.5	Toetsingsgronden	241
7.6	Omgevingsvergunningvrije activiteiten	242
7.7	Beschermde stads- en dorpsgezichten	244
7.7.1	Aanwijzingsprocedure beschermd stads- of dorpsgezicht	244
7.7.2	Beschermend bestemmingsplan	245
7.7.3	De sloopvergunning	245
7.7.4	Omgevingsvergunningvrije activiteiten	246
7.8	Beschermde archeologische monumenten	247
7.8.1	Aanwijzingsprocedure ter bescherming van archeologische monumenten	247
7.8.2	De archeologische monumentenvergunning	247
7.8.3	Voorschriften bij de archeologische monumentenvergunning	248
7.8.4	Archeologie in de planologische besluitvorming: onderzoek door gemeente	249
7.8.5	Archeologie in de planologische besluitvorming: onderzoek door aanvrager omgevingsvergunning	249
7.9	Erfgoedbescherming onder de Omgevingswet	251
7.9.1	Erfgoedwet naast Omgevingswet	251
7.9.2	Van overgangsrecht Erfgoedwet naar Omgevingswet	251
7.9.3	Specifieke zorgplicht	252
7.9.4	Omgevingsvergunning voor een rijksmonumentenactiviteit	253
7.9.5	Beoordelingsregels vergunning rijksmonumentenactiviteit	253
7.9.6	Gemeentelijke monumenten	254
7.9.7	Stads- en dorpsgezichten	255

8 Water en de bouw

8.1	Inleiding	257
8.2	Waterwet en betekenis voor de bouw	258
8.2.1	Reikwijdte en begrippenkader	258
8.2.2	Doelstelling en normstelling	259
8.2.3	Organisatie waterbeheer	260
8.2.4	Planstelsel	261
8.2.5	Actief waterbeheer: aanleg en beheer van waterstaatswerken	261
8.2.6	Passief waterbeheer: regelgeving voor handelingen door derden	264
8.2.6.1	Toelichting op de verschillende begrippen	264
8.2.6.2	Relatie Waterwet en de keur van een waterschap	265
8.2.6.3	Samenloop bevoegdheden	265
8.3	Voor de bouw belangrijke handelingen in watersystemen	266
8.3.1	Lozingen van afvalwater	266
8.3.1.1	Algemene regels gerangschikt naar doelgroep	267
8.3.1.2	Vergunningplicht	267
8.3.2	Lozen van grote hoeveelheden water op oppervlaktewater	268

8.3.3	Grondwateronttrekkingen	269
8.3.3.1	Procedure vergunningverlening	270
8.3.3.2	Provinciale grondwaterheffing	270
8.3.3.3	Gemeenten en grondwater	270
8.3.4	Gebruik maken van waterstaatswerken	270
8.3.4.1	Windparken op zee	272
8.4	Waterbeheer en eisen aan bouwwerken	273
8.4.1	Voorzieningen voor afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater	273
8.4.1.1	Technische eisen aan afvoervoorzieningen	273
8.4.1.2	Aansluitvoorschrift voor terreinleidingen	274
8.4.2	Waterdichtheidseisen aan bouwwerken en grondwateroverlast	275
8.4.2.1	Relatie waterdichtheidseisen en de gemeentelijke grondwaterzorgplicht	275
8.5	Water en de Omgevingswet	278
8.5.1	Doelen en normstelling onder de Omgevingswet	278
8.5.2	Organisatie waterbeheer onder de Omgevingswet	279
8.5.3	Beleidsvorming en uitvoering hiervan onder de Omgevingswet	279
8.5.4	Actief waterbeheer onder de Omgevingswet	280
8.5.5	Waterhandelingen onder de Omgevingswet	280
8.5.6	Decentralisatie van lozingsregels	281
8.5.6.1	Systematiek van het Bal	282
8.5.7	Regels over vergunningen in het Omgevingsbesluit en het Besluit kwaliteit leefomgeving	283
8.5.8	Integraal lozingsbegrip	284
8.5.9	Grondwater onder de Omgevingswet	284
8.5.10	Beperkingengebiedactiviteiten onder de Omgevingswet	284
8.5.11	Regels in het Bbl	286
8.6	Conclusie	286