GEMEENTE
VALKENSWAARD

De omgevingsvergunning nader toegelicht

Op 1 oktober 2010 treedt de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking. Deze wet zorgt voor een bundeling van diverse afzonderlijke vergunningen in één omgevingsvergunning. De Wabo past perfect binnen het algemene streven van uw gemeente naar betere, overzichtelijkere en kostenbesparende dienstverlening. In dit artikel leest u wanneer u in aanraking komt met de Wabo.

In deze brochure wordt nader ingegaan op de Wabo en de omgevingsvergunning. De brochure is gebaseerd op een artikelenreeks die in de lokale huis-aan-huisbladen is gepubliceerd. Achtereenvolgens wordt ingegaan op:

1. Betere gemeentelijke dienstverlening bij vergunningen.
2. Gemeentelijke vergunningen ingrijpend eenvoudiger.
3. Vergunningvrij bouwen.
4. Veelal kortere procedure.
5. Leges omgevingsvergunning.
6. Niet alle vergunningen gaan op in de omgevingsvergunning.

Wilt u meer informatie over de Wabo en omgevingsvergunning, kijk dan op:

- www.rijksoverheid.nl/omgevingsvergunning,
- www.antwoordvoorbedrijven.nl/Wabo
- de website van de gemeente

of kom naar het loket in het gemeentehuis.

1. Betere gemeentelijke dienstverlening bij vergunningen

Wabo zorgt voor betere afstemming
Wie wil bouwen of slopen aan of bij zijn woning of bedrijfspand krijgt al gauw te maken met vergunningen. Vaak is zelfs meer dan één vergunning nodig. Stel dat iemand een garage met oprit wil bouwen op de plek waar nu een schuur en bomen staan. In dat geval zijn 4 vergunningen nodig, te weten een bouw-, uitweg-, sloop- én een kapvergunning. Zonder Wabo hadden deze vergunningen ieder hun eigen aanspreekpunt, aanvraagformulier, indieningsvereisten, behandelingsprocedure, beslistermijn, bezwaarmogelijkheden, enz. Daardoor kon het gebeuren dat de bouwvergunning voor de garage wel werd afgegeven maar de kapvergunning voor de bomen niet.

Minder regels en kortere procedures
De omgevingsvergunning moet aan deze situatie een einde maken. De omgevingsvergunning bundelt de diverse vergunningen tot één besluit. Dit betekent: minder regels, minder administratieve lasten voor burgers en bedrijven, kortere procedures en afstemming van voorschriften.

Eén aanvraag, één loket
Vanaf 1 oktober 2010 geldt bij een vergunningsaanvraag voor een project dat u bij één loket voor aanvraag en informatie terecht kunt. U hoeft daar nog maar één aanvraag in te dienen. Ook krijgt u te maken met maar één behandelprocedure, één procedure voor bezwaar en beroep en één coördinerend toezichthouder. Aanvrager en belanghebbenden krijgen hierdoor sneller duidelijkheid of een plan kan doorgaan of niet.

2. Gemeentelijke vergunningen ingrijpend eenvoudiger

Duidelijkheid in één oogopslag
Wie een bouw- of bouwgerelateerd project wil uitvoeren heeft daarvoor vaak meer dan één vergunning nodig. Het kan bijvoorbeeld zo zijn dat voor het bouwen van een garage ook een boom gekapt of een oude schuur moet worden gesloopt. De Wabo geeft duidelijkheid door de vergunningen die u mogelijk nodig heeft voor de uitvoering van een project te bundelen. Wat overblijft is één besluit: of het gehele project kan doorgaan of niet.

Welke vergunningen bundelt de Wabo?
De werkzaamheden waarbij u te maken krijgt met omgevingsvergunning zijn de volgende:

- aanleggen van een werk of weg (voormalige aanlegvergunning);
- (ver)bouwen (voormalige bouwvergunning);
- reclame-uiting aanbrengen (voormalige reclamevergunning);
- brandveilig gebruik bouwwerken (voormalige gebruiksvergunning);
- indirecte lozingen;
- inrit/uitrit aanleggen of wijzigen (voormalige uitwegvergunning);
- kappen (voormalige kapvergunning);
- exploiteren inrichting (voormalige milieuvergunning);
- wijzigen monumenten (voormalige monumentenvergunning);
- slopen (voormalige sloopvergunning).

Door de Wabo kunt u in één keer een aanvraag om een omgevingsvergunning indienen voor een compleet project, ook al zou u daarvoor alle bovengenoemde vergunningen nodig hebben.

Aanvraagformulier op maat
Voor het indienen van een aanvraag voor alle bovengenoemde vergunningen is nog maar één aanvraagformulier nodig. Een aanvraagformulier waarin alle werkzaamheden die u met een omgevingsvergunning kunt aanvragen verwerkt zouden zijn, zou onnodig uitgebreid zijn. Het formulier wordt ‘op maat’ gemaakt aan de hand van de werkzaamheden die u wilt gaan uitvoeren.

In het gemeentehuis of digitaal
Via www.omgevingsloket.nl kunt u uw aanvraagformulier 'op maat' samenstellen en uitprinten. U kunt er zelfs digitaal uw aanvraag indienen. Natuurlijk kunt u ook bij het loket van uw gemeente terecht. De medewerker kan samen met u het formulier samenstellen. Bij meer complexe aanvragen is overleg met de gemeente zelfs aan te raden.

3. Vergunningvrij bouwen

Door de Wabo worden bouwwerken waarvoor eerder wel een vergunning nodig was vergunningvrij.

Vergunningvrij maar nooit regelvrij
Vanaf 1 oktober kan vaker zonder (omgevings)vergunning worden gebouwd, zowel particulier als zakelijk. Echter, bij vergunningvrij bouwen bent u weldegelijk aan regels verbonden. Deze regels omvatten vooral maximale oppervlakten en maximale afmetingen. In ieder geval gelden de regels uit het Bouwbesluit (onder meer voor veiligheid en gezondheid van bouwwerken) en het burenrecht uit het Burgerlijk Wetboek altijd voor ieder plan, vergunningvrij of niet.

Uitzonderingen op de regels
In een aantal gevallen is het niet mogelijk om vergunningvrij te bouwen al voldoen ze wel aan de regels voor vergunningvrij bouwen. Dit heeft vaak te maken met het gebied of de status van een gebouw. Zo is vergunningvrij bouwen aan of bij monumenten uitgesloten, net als bouwen binnen een door het Rijk beschermd stads- en dorpsgezicht. Ook bouwen aan of bij een gebouw dat al in strijd met de regels is gebouwd of wordt gebruikt, kan niet vergunningvrij. Er zijn nog meer uitzonderingen, dus is het raadzaam om uw gemeente te vragen of uw plan vergunningvrij is.

Bestemmingsplan
De Wabo kent twee categorieën vergunningvrije bouwwerken. De eerste categorie mag gebouwd worden ook al is deze in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Hierbij moet u vooral denken aan kleinere bouwwerken zoals dakkapellen. De tweede categorie gaat over bouwwerken die wel getoetst moeten worden aan het bestemmingsplan. Als een bouwwerk uit deze categorie niet past binnen het bestemmingsplan, dan kan het bouwwerk alleen worden gebouwd als de gemeente meewerkt aan een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Het bouwen zelf blijft hierbij echter wel vergunningvrij. Er is in deze gevallen dus alleen een omgevingsvergunning nodig voor de afwijking van het bestemmingsplan.

Laat u goed voorlichten!
Via het Omgevingsloket Online (www.omgevingsloket.nl) kunt u checken of wat u wilt bouwen vergunningvrij is.
Let op! Ook al is de uitslag "vergunningvrij", kunnen specifieke omstandigheden ervoor zorgen dat toch een omgevingsvergunning nodig is. De medewerker van het loket op uw gemeentehuis kan samen met u kijken of uw plan daadwerkelijk wel of niet vergunningvrij gerealiseerd kan worden. Wellicht kunnen niet vergunningvrije plannen met kleine aanpassingen wel geheel vergunningvrij gerealiseerd worden. De medewerker adviseert u graag.

Meer informatie
Brochures voor veel voorkomende bouwwerken zijn te downloaden op de websites genoemd op het voorblad. Deze brochures liggen ook bij het loket in het gemeentehuis.

4. Veelal kortere procedure

Door de Wabo verandert de termijn waarbinnen de gemeente een beslissing moet nemen op uw aanvraag.

Twee smaken

Zodra u een aanvraag voor een omgevingsvergunning officieel heeft ingediend krijgt u te maken met de behandelprocedure. Eerder had iedere type vergunning z'n eigen behandelprocedure, beslistermijn en procedure voor bezwaar en beroep. Sinds 1 oktober zijn er nog maar twee behandelprocedures met twee bijbehorende beslistermijnen: de reguliere procedure met een beslistermijn van 8 weken en de uitgebreide procedure met een beslistermijn van 26 weken. Veel aanvragen kunnen worden behandeld volgens de reguliere procedure. In een beperkt aantal gevallen echter, is de uitgebreide procedure van toepassing. Dit is het geval als de aanvraag (o.a.) betrekking heeft op een rijksmonument, het brandveilig gebruik van een bouwwerk of het starten of wijzigen van een bedrijfsactiviteit. Ook als een ontheffingsprocedure wegens een grote of tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan aan de orde is, dient de uitgebreide procedure te worden gevolgd. In bepaalde situaties dienen specifieke adviezen te worden ingewonnen bij andere bestuursorganen, bijvoorbeeld de Provincie. Ook dan is de uitgebreide procedure van toepassing.

Reguliere procedure

Voor de reguliere procedure geldt een beslistermijn van 8 weken. Deze termijn wordt indien van toepassing verlengd met het aantal dagen dat u nodig heeft om ontbrekende gegevens aan te leveren. De termijn mag door de gemeente verlengd worden met 6 weken als blijkt dat de inhoudelijke beoordeling meer tijd kost. Indien nodig wordt u in de gelegenheid gesteld om het plan aan te passen. Aanhoudingsgronden kunnen ook de reden zijn waarom het besluit niet binnen 8 weken kan worden genomen. Aanhoudingsgronden zijn gronden om de vergunning nog niet te verstrekken, omdat andere wet- en regelgeving dit tijdelijk belemmert. Als die aanwezig zijn, kan de gemeente pas een de vergunning verlenen als de aanhoudingsgronden zijn opgeheven. Als de gemeente verzuimt u te berichten dat de beslistermijn van 8 weken wordt overschreden is de vergunning van rechtswege verleend.

Uitgebreide procedure

De uitgebreide procedure heeft een beslistermijn van.26 weken. Deze termijn kan worden verlengd op dezelfde wijze als bij de reguliere procedure. Bij rechtmatige overschrijding van de beslistermijn is er, in tegenstelling tot bij de reguliere procedure, echter geen sprake van een van rechtswege verleende vergunning. In dat geval kunt u de gemeente wel in gebreke stellen en een financiële tegemoetkoming eisen.

Na de inhoudelijke beoordeling wordt een ontwerpbesluit opgesteld dat 6 weken ter visie wordt gelegd. Een ieder kan dan hierop een zienswijze geven of een advies uitbrengen. De ontvangen zienswijzen en adviezen worden betrokken bij het opstellen van de vergunning of weigering. Bij de uitgebreide procedure is geen bezwaar bij de gemeente tegen de uiteindelijke vergunning of weigering mogelijk. Er moet direct beroep worden aangetekend bij de rechtbank. Dit kan alleen worden gedaan door diegenen die ook een zienswijze tegen het ontwerpbesluit hebben ingebracht.

De gemeente bepaalt

Eerder diende u altijd zelf op het aanvraagformulier aan te geven of uw aanvraag een aanvraag om lichte- of reguliere vergunning betrof. Sinds 1 oktober hoeft u zich hier niet meer in te verdiepen. Zodra de aanvraag is ingediend en voldoet aan de wettelijk indieningsvereisten, laat de gemeente u schriftelijk weten of de reguliere- of de uitgebreide procedure gevolgd zal worden.

5. Leges omgevingsvergunning

Door de Wabo veranderen de leges die u moet betalen.

Leges
De behandeling van uw vergunningsaanvraag kost geld. De gemeente brengt u leges in rekening. Legeskosten zijn kosten die u betaalt voor de werkzaamheden om uw vergunningaanvraag te beoordelen. De gemeente stuurt u voor deze kosten een factuur. Deze ontvangt u tegelijkertijd met het besluit op uw aanvraag.

Kosten zijn activiteit afhankelijk
Een aanvraag om omgevingsvergunning kan voor diverse activiteiten worden aangevraagd, zoals bouwen, slopen, aanleggen, kappen, enz. Voor deze activiteiten zijn afzonderlijke legestarieven vastgesteld. Landelijk is vastgesteld dat er geen leges is verschuldigd voor de activiteit "exploiteren van een inrichting" (het aanpassen of starten van bepaalde bedrijfsmatige activiteiten). Voor alle andere activiteiten is de gemeente die bepaalt voor welke activiteiten zij leges in rekening brengt en zo ja, hoeveel. De wijze waarop de leges worden bepaald verschilt per activiteit. Voor bepaalde activiteiten wordt een vast bedrag in rekening gebracht, voor andere activiteiten worden de leges gebaseerd op omvang zoals de bouwkosten of hoeveelheid sloopafval.
Het totaal te betalen bedrag is een optelling van de leges voor de afzonderlijke activiteiten. Bijvoorbeeld:

- Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning bestaat uit de activiteiten bouwen en slopen. U betaalt legeskosten voor de activiteiten bouwen en slopen.
- Uw vergunningaanvraag bestaat uit de activiteiten slopen en exploiteren inrichting. U bent alleen legeskosten verschuldigd voor de sloopwerkzaamheden.

Extra leges
In sommige situaties kunt u te maken krijgen met extra leges. Bijvoorbeeld voor het beoordelen van een bodemgesteldheidsonderzoek of een akoestisch onderzoek. Hiervoor gelden aparte tarieven.

Geen volledige doorrekening van kosten
In een aantal situaties worden de leges niet voor 100% doorberekend. Dit is bijvoorbeeld wanneer u uw aanvraag tijdens de behandeling intrekt of de vergunning wordt geweigerd. De tarieven vindt u terug op de gemeentelijke website.

Vermindering van leges
Wanneer u van mening bent dat het legesbedrag te hoog is, kunt u een bezwaarschrift indienen en vragen om vermindering. Dit moet u doen binnen zes weken na dagtekening van de legesnota. Om uw bezwaar in behandeling te kunnen nemen, dient uw bezwaarschrift te zijn voorzien van een duidelijke onderbouwing.

6. Niet alle vergunningen gaan op in de omgevingsvergunning

De Wabo bundelt echter niet alle vergunningen.

De bekendste voorbeelden van vergunningen die opgaan in de omgevingsvergunning zijn bouw-, sloop-, monumenten-, milieu-, kap- en inritvergunningen en de vergunning voor brandveilig gebruik. Deze vergunningen kunnen dus voortaan op één formulier (elektronisch) worden aangevraagd. Er is één behandelend ambtenaar en u ontvangt één beschikking, er is één bezwaar- en beroepsprocedure en er is één coördinerend handhavend gezag. Echter, niet alle vergunningen zijn opgegaan in de omgevingsvergunning.

Overige vergunningen
De Wabo bundelt uitsluitend object-/locatiegebonden vergunningen. Zo blijven, bijvoorbeeld in geval van verhuizing, bouw- of milieuvergunningen rusten op het pand. Vergunningen die op persoonlijke titel worden verstrekt vallen niet onder de Wabo. Een voorbeeld hiervan is de exploitatievergunning voor een horecabedrijf. Die wordt aan de leidinggevende van een bedrijf verleend. Vertrekt deze persoon, dan is de vergunning niet meer geldig. Dus ook als de zaak wordt verkocht blijft de vergunning niet op het pand rusten. Andere vergunningen op persoonlijke titel zijn bijvoorbeeld de standplaatsvergunning en de drank- en horecavergunning. Deze vallen dus ook niet onder de Wabo. Naast vergunningen op persoonlijke titel zijn nog diverse andere vergunningen die niet vallen onder de Wabo. Voorbeelden hiervan zijn de watervergunning en de evenementenvergunning.

Projectgerichte aanpak
De gemeente wil actief vorm en inhoud geven aan de Wet samenhangende besluiten. Dat is een wet die aangeeft dat gemeenten de plicht hebben om burgers en bedrijven integraal te informeren. Wij streven ernaar om u, ook over vergunningen die buiten de Wabo vallen, zoveel mogelijk gelijktijdig te informeren. De medewerker van het loket kijkt samen met u niet alleen naar de Wabo, maar ook welke overige vergunning(en) er voor de realisatie van uw project nodig zijn, of deze nu binnen of buiten de Wabo vallen.

Meerdere vergunningen
Als er voor de realisatie van uw project zowel activiteiten van toepassing zijn die onder de Wabo vallen, als activiteiten die daar niet onder vallen, dan heeft u nog steeds meer dan één vergunning nodig. Stel u neemt een horecabedrijf over en wilt de zaak verbouwen, dan ontvangt u een omgevingsvergunning voor het verbouwen van het pand, een exploitatievergunning voor het exploiteren van het bedrijf en een drank- en horecavergunning voor het schenken van alcoholhoudende dranken. Omdat de drie vergunningen zijn gebaseerd op drie verschillende wettelijke kaders, gelden er voor dat project nog steeds drie verschillende aanvraagformulieren, behandelprocedures, beslistermijnen en bezwaar- en beroepsprocedures. De behandelend ambtenaar van de gemeente zal wel proberen om het geheel zo goed mogelijk inhoudelijk te coördineren, zodat u zo snel mogelijk weet waar u aan toe bent.