

WABO IS NOG WENNEN

Op 1 oktober 2010 is de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. De overheid heeft in de Wabo maar liefst 26 vergunningen, ontheffingen en meldingen geïntegreerd, zodat ondernemers en burgers voortaan bij één loket terecht kunnen. Hoe werkt de nieuwe wet?

“De Wabo was wel even wennen”, zeggen Johan de Vos en Cor de Vos (beiden senior adviseur) bij

Geling Advies in De Rips. Maar nu kunnen ze er goed mee uit de voeten. De grootste verandering is dat alle gegevens nu digi-



'Lange procedure' loopt nog niet soepel

Veel bouwplannen zullen vallen onder de zogenaamde 'lange procedure'. Met name gemeenten moeten nog wennen aan deze procedure.

Foto: Twan Wiermans

taal aangeleverd moeten worden. “Wij merken dat dit enorm scheelt in de hoeveelheid papier. Dat is een groot voordeel”, stelt Cor de Vos. Ook vindt hij het een voordeel dat alle vergunningaanvragen nu via één loket lopen. Verder zijn er nog een paar kleine details die ook leuk zijn voor agrarische ondernemers: zo hoeft voor een sleufsilos en een staande silo geen vergunning meer aangevraagd te worden voor het onderdeel bouwen. De toetsing van de aanvragen is gelijk gebleven. Het idee achter de Wabo om alle wetten bijeen te voegen en deze integraal te beoordelen, bevalt de broers De Vos wel.

Kinderziekten

Inmiddels zijn de adviseurs van Geling Advies aan de nieuwe aanvraagprocedure gewend. Maar zij constateren dat de gemeenten nog wel moeite hebben met de nieuwe aanpak. Zij zijn nog zoekende naar een handige werkwijze en beoordelingsmethode. “Het gaat al beter dan in het begin, maar nog niet alle kinderziekten zijn eruit”, constateert Cor de Vos. Het grootste probleem van dit moment voor agrarische ondernemers is de overschrijding van de termijnen.

De Wabo kent twee procedures: de korte procedure met een afhandeltermijn van acht weken en een lange procedure waaraan een termijn van 26 weken gekoppeld is. Onder de korte procedure vallen de plannen die veelal geen nadelig effect hebben op het milieu, zoals de sloop van een gebouw. Zodra er sprake is van een invloed op het milieu, wat voor stallenbouw eigenlijk altijd geldt, is automatisch de lange procedure van toepassing. Alleen bij de korte procedure geldt een van rechtswege verleende vergunning bij niet tijdig afgeven van de beschikking. Voor de lange procedure geldt dit niet. Het gevolg hiervan is dat gemeenten zich in de eerste plaats richten op de korte procedures om overschrijding te voorkomen. Hierdoor worden de aanvragen volgens de lange procedure naar achteren geschoven. De Wet dwangsom werkt in de praktijk ook niet echt als sanctie, denkt Cor de Vos. Het gaat meestal om een paar honderd euro – dat is een verwaarloosbaar druppeltje op de gloeiende plaat van de varkenshouder die wil bouwen. Deze is er veel meer bij gebaat dat de vergunning snel komt.

Inmiddels is deze problematiek ook in Den Haag bekend. Staatssecretaris Henk Bleker van EL&I heeft dit voorjaar een commissie

Tips van Johan en Cor de Vos

Overschrijding termijnen

Als de procedure te lang duurt, helpt het om er bovenop te zitten en regelmatig te bellen en te vragen hoe het ervoor staat. “Soms vinden gemeenten het plezier wanneer de adviseur een coördinerende rol op zich neemt”, aldus Cor de Vos.

Deelvergunning kan handig zijn

Als een project uit verschillende onderdelen bestaat, kan het opgesplitst worden in delen en voor ieder afzonderlijk deel kan een vergunning worden opgevraagd. Als er onzekerheden zijn over de financiering, kan het handig zijn om alleen fase 1 (het milieudeel) aan te vragen om zo een bewijs in handen te krijgen dat de bouw kan doorgaan. Met zo'n bewijs zijn banken soms eerder bereid om de bouw te financieren. Verder scheelt zo'n aanvraag in de legeskosten.

N.B. Er is onduidelijkheid over de delen die je mag loskoppelen en als deelvergunning mag aanvragen. Wanneer iets onlosmakelijk met elkaar is verbonden, zullen gemeenten het zien als één project. Jurisprudentie zal in de toekomst moeten uitmaken wat een deelproject is en wat een onlosmakelijk deel is van één project.

Vooraf een helder plan

Voorheen kon een ondernemer gedurende het vergunningetraject nog zaken bijstellen. Met de Wabo kan dat niet meer. Johan de Vos: “Bedenk van tevoren goed wat je wilt. Als je tussentijds het plan wijzigt, begint de procedure opnieuw en heb je twee keer kosten.” Met name als er tijdens de loop van het traject gekozen wordt voor een ander ventilatiesysteem, heeft dat grote consequenties (voor de ammoniak, geur, stof). Ga vooraf naar open dagen en kijk wat je wilt.

Vooroverleg met gemeente

Sommige gemeenten hebben met de introductie van de Wabo een vooroverleg ingesteld. Zo'n voortoets, waarbij de ondernemer en de adviseur betrokken zijn, geeft enige zekerheid over de haalbaarheid van de plannen. Johan en Cor de Vos zijn een grote voorstanders van een dergelijk overleg. Je krijgt in het voortraject meer zekerheden en kunt hierop je definitieve aanvraag baseren. Dat betekent minder kosten voor de ondernemer. Informeer bij de gemeente of een vooroverleg mogelijk is; sommige gemeenten hanteren dit standaard, andere gemeenten zijn hiertoe niet bereid.

ingesteld die moet onderzoeken hoe de agrarische vergunningenaanvragen binnen de termijnen kunnen worden afgewerkt. Dit najaar worden de adviezen verwacht.

Elektronische aanmelding

Ook de elektronische aanmelding verloopt niet altijd vlekkeloos. De internetsite ligt er nog weleens uit. Wanneer je met een deadline zit omdat de aanvraag voor een bepaalde datum binnen moet zijn, is dat lastig. Tot nu toe valt er in overleg met de gemeente altijd wel een mouw aan te passen. Vaak kan de aanvraag alsnog op papier worden ingeleverd.

Op 1 juni 2011 zou het nieuwe elektronische machtigingensysteem klaar moeten zijn. Nu is het in theorie mogelijk om een kapvergunning voor een boom van de burens aan te vragen. Dat moet natuurlijk niet kunnen. Ondernemers moeten straks

duidelijk aangegeven wie zij machtigen bij de aanvragen.

Het idee achter de Wabo is mooi, maar het zal nog wel enige tijd kosten voordat de nieuwe procedure goed werkt. Johan de Vos: “Het doel van de lastenverlichting geldt zeker voor de berg papier, maar nog niet voor de hoeveelheid werk. De digitale invulformulieren zijn nog wat onoverzichtelijk en moeten volledig worden doorlopen. Óók de modules die niet van toepassing zijn, zoals bijvoorbeeld het monumentendeel, moet doorlopen worden. Verder moeten sommige gegevens dubbel worden ingevuld.” Desondanks constateren beide adviseurs dat de huidige invulversie verbeterd is ten opzichte van eerdere versies. “Er wordt door de gemeenten wél aan gewerkt”. <