

Copyright foto

Nb-wet bottleneck in vergunningenproces

Het traject dat een varkenshouder moet doorlopen om vergunningen binnen te halen, is steeds omvattender en ingewikkelder. Vooral de Natuurbeschermingswet (Nb-wet) is hier debet aan. Voorheen was een termijn van twee tot drie jaar een uitzondering, nu is dit regel. En zijn de vergunningen eindelijk binnen dan doet vervolgens de bank moeilijk.

Alleen als de bedrijfsuitbreiding gemakkelijk realiseerbaar is binnen de regelgeving, je een meewerkende gemeente hebt en geen lastige burens of actiegroepen treft, is een vergunningentraject in één jaar te doorlopen. Zo niet dan is deze periode al snel twee tot drie jaar. Om alle noodzakelijke vergunningen in huis te krijgen, moet een varkenshouder minimaal 30.000 euro reserveren. Zit het tegen dan komt het dubbele van dit bedrag in zicht. „Door tijdig in het proces te stappen, speelt de tijd in je voordeel. Een beetje pech en het vergunningentraject duurt drie tot vier jaar, terwijl vooraf misschien is gerekend op één jaar. Onder tijddruk nemen varkenshouders dan soms verkeerde beslissingen die geld kosten. Bijvoorbeeld door met de eerste de beste aannemer die tijd heeft in zee te gaan”, weet Gieljan van Iersel, specialist varkens- en pluimveehouderij bij Exlan adviseurs in Veghel.

Kostenoverzicht

In een notendop geeft Van Iersel een overzicht van het vergunningentraject met het bijbehorende kostenplaatje voor de bouw van bijvoorbeeld een nieuwe varkensstal. De genoemde bedragen zijn richtbedragen. Die kunnen per gemeente, provincie en bedrijf (sterk) verschillen.

Voor het vergaren van de noodzakelijke informatie voor de milieuvergunning moet een varkenshouder al snel rekenen op een bedrag tussen de 4.000 en 5.000 euro. Voor de milieuvergunning moeten diverse (geluid-, stof-) rapportages, berekeningen en tekeningen worden gemaakt. De kosten voor het bouwtechnisch deel (bouwvergunning, constructie-

en brandbeheersbaarheidsberekeningen) zijn sterk afhankelijk van de omgeving waar het bedrijf ligt. Is de uitbreiding op het huidige bouwblok te realiseren dan zijn de kosten circa 3.500 euro. Past de uitbreiding niet op het bouwblok dan moet voor de noodzakelijke bouwblokvergroting een ruimtelijke onderbouw worden opgesteld. Hieraan hangt een prijskaartje van ongeveer 3.000 euro. Vervolgens komt een archeologisch onderzoek om de hoek kijken waarvoor je minimaal 3.000 euro moet rekenen. Heb je pech en verlangt de gemeente aanvullende onderzoeken/rapporten dan kan dit bedrag oplopen tot 10.000 euro. Daarna komt een natuuronderzoek van ongeveer 800 euro en een beplantingsplan voor 750 euro. Bij uitbreiding met meer dan 2.000 vleesvarkens is een MER-notitie verplicht. Daaraan hangt een prijskaartje van circa 1.000 euro. Dit zijn de kosten van de diverse noodzakelijke rapporten/onderzoeken.

Bij het indienen van de bouwplannen moeten legeskosten worden betaald. Gangbaar is 2 procent van de bouwkosten. Voor een doorsnee stal zijn de legeskosten al snel 10.000 tot 15.000 euro. Van Iersel geeft een tip: „Kun je met (kleine) aanpassingen binnen de regels blijven, dan is ons advies dit te doen. Anders ben je mogelijk jaren aan het procederen voor een kleine aanpassing. Al die tijd kun je niet produceren en het procederen kost je ook nog veel geld.”

Nb-wet

Het verkrijgen van een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet is een

steeds groter probleem. Alle veehouderijen tot tien kilometer afstand van een Natura 2000-gebied moeten bij een verandering van het bedrijf een Nb-wet vergunning aanvragen. De ammoniakemissie mag door de verandering niet toenemen. „Door een uitspraak van de RvS moeten uitbreidingen nu ook aan Natura 2000-gebieden over de landsgrenzen worden getoetst.

Tal van bedrijven langs de landsgrenzen, vooral Limburgse en Brabantse, hebben daar mee van doen. In de regio Midden-Limburg, waar Nederland op zijn smalst is, zijn zelfs bedrijven die met Nederlandse en Belgische en Duitse natuurgebieden van doen hebben”, weet Ton Crasborn, juridisch adviseur bij de afdeling ruimtelijke ordening bij de Aelmans Adviesgroep in Baexem. Zijn advies is om bij uitbreidingsplannen tijdig de optie van aankoop van ammoniakrechten te onderzoeken.

Toetsing aan de Nb-wet wordt steeds ondoorzichtiger, verzucht Ton Crasborn. Sinds een uitspraak van de RvS afgelopen jaar vormt voor de Habitatrichtlijn-gebieden de bedrijfs-situatie van 7 december 2004 de uitgangssituatie. Voor een Vogelrichtlijn-gebied is dit de datum (tot 10 juni 1994) waarop dit gebied als zodanig is aangewezen.

„Veebedrijven waarbij de ammoniakemissie is toegenomen als gevolg van uitbreidingen na 1994 en nu Nb-wet vergunningsplichtig zijn, hebben een probleem. De materie is zelfs zo complex dat de provincie Limburg onderzoekt hoe ze hier mee moet omgaan. Intussen blijven alle ingediende aanvragen in het kader van de Nb-wet onaangeroerd liggen”, weet ►

Presenteer duidelijke en realistische plannen

Een varkenshouder die besluit om het formele vergunningentraject voor zijn nieuwe stal in te stappen, moet goed beslagen ten ijs komen. Zo is het zaak de mogelijke risico's goed in kaart te brengen en goed te overleggen hoe hier mee om te gaan.

Hij moet daartoe heel duidelijk in beeld hebben wat zowel financieel als vergunningstechnisch haalbaar/reëel is en of de plannen passen binnen de geldende milieueisen. Daarbij is het ook belangrijk dat hij analyseert of hij ergens tegen bepaalde zaken aanloopt of zelfs net over het randje gaat. Om de kans te vergroten het vergunningentraject zo snel mogelijk te doorlopen, is het advies om van te voren met de bedrijfsadviseur een duidelijk en goed onderbouwd plan op te stellen. Met globale of onrealistische plannen naar de gemeente stappen heeft geen enkele zin en kost alleen maar extra geld.

In de gesprekken met de gemeente is het zaak om open en eerlijk te communiceren. Adviseurs onderstrepen dat je een gemeente met open vizier tegemoet moet treden. Spreek tijdens de overleggen ook over mogelijke grijsgebieden en presenteer hiervoor mogelijke opties. Pas bij problemen in overleg met klant en vergunningverlener het plan aan. Samen weet je meer en kun je eerder tot een goede oplossing komen.

Het is zeker niet raadzaam om bepaalde zaken te verzwijgen, in de hoop dat de ambtenaren eroverheen kijken. Vallen hierdoor later lijken uit de kast dan werkt dat gedurende het proces tegen je. Het is zaak om open kaart te spelen over de plannen, ook richting omgeving. Omdat gemeenten steeds verwijzen naar de Nb-wet adviseren agrarische adviseurs steeds vaker om eerst de Nb-wet aan te vragen en na het verkrijgen daarvan de rest van de procedure in te gaan. Met de Nb-wet vergunning in zijn hand beschikt de varkenshouder al over veel noodzakelijke duidelijkheid.

Nadat het vergunningentraject is beslecht, klopt de varkenshouder bij de bank aan. Door de actuele situatie op de financiële markten en de aanhoudend lage varkensprijzen in combinatie met de sterk gestegen voerprijzen, stellen zij zich extra kritisch op. In het verleden stelden varkenshouders in een slechte periode de investeringen uit. Vanwege de veranderde wetgeving is dit nu niet mogelijk. Varkenshouders moeten hoe dan ook aan de regelgeving voldoen. Goed en intensief overleg met de financier is noodzakelijk om antwoord te krijgen op vragen als: Welke investeringsruimte is er sowieso nodig? Welke ruimte verschaft de financier? Wat is daarmee realiseerbaar? Is zo te voldoen aan de regelgeving? Welke procedures moeten daarvoor worden doorlopen?

Crasborn. Het hebben van een Nb-wet vergunning is echter essentieel. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zorgt ervoor dat de Nb-wet aanhaakt bij het aanvragen van omgevingsvergunningen. De milieu- of bouwvergunning wordt pas verleend nadat de Nb-wet toetsing heeft plaatsgevonden.

Oost-Nederland

De situatie voor varkenshouders in Overijssel en Gelderland wijkt niet af van de Zuid-Nederlandse collega's, verklaart Sjoerd Elgersma van het bureau Rombou. „Ook hier moet je rekening houden met een termijn van twee tot drie jaar voor het doorlopen van de vergunningprocedure en is de Nb-wet de vertragende factor. Gemeenten verlenen de andere vergunningen pas als de varkenshouder beschikt over de Nb-wet vergunning.”

„Jarenlang was niet veel duidelijk over de Nb-wet, vervolgens was het hierop gestoelde beleid onwerkbaar voor varkensbedrijven. Nu zorgen gerechtelijke uitspraken voor steeds een andere uitleg van de wet. Het hele traject is bijna niet meer uit te leggen. Een ander probleem in Overijssel is de omvang van het bouwblok. Zo gaan de nieuwe bestemmingsplannen voor het Sallandse buitengebied uit van bouwblokken van slechts 1,5 hectare. Alleen met een gedegen onderbouwd plan zijn gemeenten genegen ze iets te vergroten”, aldus Elgersma. Om de ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veebedrijven in te perken, heeft de provincie Noord-Brabant in december besloten het grootste deel van haar reconstructieplannen te schrappen. Aanleiding is


een gerechtelijke uitspraak die de Verordening Ruimte strijdig acht met de Reconstructiewet en daarom onverbindend heeft verklaard.

Deze verordening beperkt de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden aanzienlijk. De provincie wil koste wat kost deze ontwikkelingen stoppen. Nu ze is teruggefloten, probeert ze dit te bereiken door de reconstructieplannen grotendeels in te trekken. Ze houdt alleen de zonerings uit de Reconstructiewet in stand.

Financiële schade

De uiteindelijke financiële schade, veroorzaakt door een langdurig vergunningetraject, is (uitgezonderd de juridische-, advies-, onderzoek- en legeskosten) moeilijk te bepalen.

Door de slechte situatie in de varkenshouderij in de afgelopen jaren is waarschijnlijk geen sprake van opbrengstderiving, maar eerder van verliesbeperking. Voor een varkenshouder die dit jaar pas van start gaat met de bouw, in plaats van drie jaar geleden, is het langdurige vergunningetraject misschien wel een geluk bij een ongeluk. Ton Crasborn van de Aelmans Adviesgroep wijst op de keerzijde van de medaille: „Bedrijven die drie jaar geleden met de bouw konden starten, hebben de afgelopen twee jaar waarschijnlijk niets verdiend. Maar deze ondernemers zijn wel klaar voor de toekomst. Varkenshouders die nu pas de vergunningen rond krijgen, worden steeds vaker geconfronteerd met banken die de uitbreiding niet meer willen financieren.” ■

 **Reageren?**
redactie@pigbusiness.nl

Wetten, regels, voorschriften en onderzoeken

Een varkenshouder met uitbreidingsplannen krijgt een hele riedel aan wetten, regels, voorschriften en te verzorgen onderzoeken voor zijn kiezen. Hier een overzicht waar hij (mogelijk) mee wordt geconfronteerd:

- Natuurbeschermingswet vergunning (Nb-wet)
- Omgevingsvergunning
- Melding Besluit Landbouw Milieubeheer
- Melding Verordening Stikstof
- Natura 2000
- Geurberekening
- Ammoniak depositie
- Bouwvergunning
- Archeologisch onderzoek
- Constructieberekening
- Akoestisch onderzoek
- Berekening brandbeheersbaarheid
- Onderzoek luchtkwaliteit
- Bedrijfsplan
- Ruimtelijke onderbouwing
- MER
- MER beoordelingsnotitie
- Natuurtoets/quickscan Flora-Fauna
- Duurzaamheidstoets
- IPPC-toets
- Watertoets
- Beplantingsplan
- Energiescan
- Technische omschrijving van het bouwplan

Vergunningen in vijf maanden

„Een meerjarig traject voor het verkrijgen van de noodzakelijke vergunningen voor een (intensief) veebedrijf is eerder gangbaar dan uitzondering.

Dat het ook ongelofelijk snel kan gaan, heb ik in mijn praktijk ervaren. Een cliënt moest door wijzigingen in de wetgeving op gebied van milieu-, bouw- ruimtelijke ordening een vergunningprocedure doorlopen van ruim drie jaar. Op basis van deze negatieve ervaringen begon de veehouder bij de volgende bedrijfsuitbreiding tijdig met zijn plannen. Hij rekende een periode van anderhalf à twee jaar nodig te hebben voor het doorlopen van de vergunningprocedure.

Na krap vijf maanden belde hij me op met de vraag of we niets waren vergeten bij de aanvraag omdat hij alle benodigde vergunningen al in huis had. Doordat we in dit geval alle valkuilen in beeld hadden gebracht en er bovendien sprake was van een goed contact met de vergunningverlener had deze veehouder zijn vergunningen anderhalf jaar eerder in huis dan gepland. Achteraf viel dit extra gunstig uit omdat hij eerder de uitbreiding ter hand kon nemen en juist op een moment dat de bouw-/investeringskosten gunstig waren.

Mijn ervaring is dat je door tijdig te beginnen met het maken van de plannen en door van te voren mogelijke risico's in kaart te brengen je veel procedurele ellende kunt voorkomen. Komen er dan onverwachte beren op de weg, bijvoorbeeld een wijziging in wetgeving op het gebied van milieu, bouw of ruimtelijke ordening, dan heb je nog volop de tijd je plannen eventueel aan te passen. Samen weet je meer en kun je eerder tot een goede oplossing komen.

Het is zeker niet raadzaam om bepaalde zaken te verzwijgen, in de hoop dat de ambtenaren eroverheen kijken. Vallen hierdoor later lijken uit de kast dan werkt dat gedurende het proces tegen je. Het is zaak om steeds open kaart te spelen over de plannen, ook richting je omgeving. Soms is het wel eens puzzelen en duurt het wat langer, maar in goed overleg met de klant en de vergunningverlener vinden uiteindelijk veel plannen, eventueel in aangepaste vorm, toch doorgang.”

Gieljan van Iersel
Exlan adviseurs Veghel