

# Het bedrijfsleven en de omgevingsvergunning

## Eén integrale vergunning voor fysieke projecten

### Wat u als bedrijf moet weten

Stel: u hebt een onderneming en wilt een bedrijfspand bouwen of uitbreiden. Daarvoor zijn al gauw meerdere vergunningen en toestemmingen nodig, soms van verschillende overheden.

Krijgt u één toestemming niet, dan kunt u uiteindelijk nog niets. Ook kan het lang duren voordat u alle benodigde toestemmingen en vergunningen hebt. Dat komt doordat elk van die toestemmingen een eigen procedure heeft, met eigen mogelijkheden voor inspraak, bezwaar en beroep. Vraagt u al die toestemmingen na elkaar aan, en beginnen anderen een procedure tegen elk van die toestemmingen, dan duurt het nog langer. En dan kunnen de verschillende vergunningen, ontheffingen en andere toestemmingen ook nog eens onderling tegenstrijdige voorschriften bevatten.

Deze situatie kost betrokken bedrijven, burgers én overheden tijd, geld en energie. De procedures leiden tot administratieve lasten. Ook worden er bij de vergunningaanvragen nog te weinig ICT-mogelijkheden geboden door de betrokken overheden.

Vanaf 1 januari 2009 komt daar verandering in. De nieuwe Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) maakt het mogelijk om veel van de noodzakelijke toestemmingen in één keer en met één procedure aan te vragen. Maar liefst 25 toestemmingen die nu met het oog op de kwaliteit van de leefomgeving nodig zijn, worden vervangen door één omgevingsvergunning. Er komt één integraal en digitaal aanvraagformulier dat bij één loket wordt ingediend. Achter het loket moet binnen en tussen overheden worden samengewerkt om te komen tot één besluit, zonder tegenstrijdige voorschriften. Er is één beroepsgang en één controlerende instantie die verantwoordelijk wordt voor de coördinatie van toezicht en handhaving.

Voor u als bedrijf kan de omgevingsvergunning al snel veel tijdswinst en kostenbesparingen opleveren. Maar net zoals de overheid haar werkwijze moet aanpassen, zal er ook van u het een en ander worden gevraagd. Want alleen als u meedoet met de nieuwe manier van aanvragen, kunt u optimaal profiteren van de veranderingen. In deze factsheet leest u alles over de omgevingsvergunning en over hoe u als bedrijf uw voordeel kunt doen met de omgevingsvergunning.



### Wat verandert er met de omgevingsvergunning?

#### Eén bevoegd gezag en één vergunning

Voor een fysiek project (bijvoorbeeld het (ver)bouwen van een bedrijfspand) heeft u als bedrijf vaak verschillende toestemmingen nodig. Als het tegenzit moet u daarvoor bij meer overheidsinstanties (bevoegd gezag) aankloppen: Rijk, provincie, waterschap en gemeente. Met de nieuwe omgevingsvergunning is dit anders. U hebt dan nog slechts te maken met één loket (bij de gemeente), digitaal of fysiek. Voor complexe vergunningen kunt u ook bij provincie of rijk terecht en voor veel toestemmingen hoeft u nog maar één formulier in te vullen. ICT helpt daarbij: u doorloopt één digitale vragenboom, en vervolgens genereert het systeem het formulier dat van toepassing is. U kunt de aanvraag stap voor stap compleet maken met één formulier. Het risico dat u bepaalde vergunningen vergeet aan te vragen, wordt daarmee kleiner.

Doordat er sprake is van één vergunning, maakt de Wabo ook een einde aan tegenstrijdige voorschriften. Het bevoegd gezag voor de omgevingsvergunning zorgt ervoor dat alle eisen op elkaar zijn afgestemd. De hoeveelheid gegevens die de aanvrager aanlevert zal aanzienlijk afnemen, omdat eenmalige aanlevering van gegevens het uitgangspunt wordt.



De dienstverlening van de gemeente en de provincie verbetert. Deze bevoegde gezagen zorgen voor een duidelijk aanspreekpunt, geven inzicht in de procedure en geven aan wanneer het besluit gaat vallen. De meeste aanvragers stellen het zeer op prijs als de procedure transparant is en er duidelijk antwoord komt, ook wanneer de aanvraag afgewezen wordt. Het bevoegd gezag dat de vergunning verleent, is ook belast met (de coördinatie van) de handhaving.

### **Eén termijn en één beroepsprocedure**

Voor reguliere vergunningen (alle vergunningen waar bijvoorbeeld geen milieutoets, flora- en faunatoets of toestemming voor brandveilig gebruik voor nodig is) geldt vanaf 1 januari 2009 een 'fatale' termijn: een vergunning wordt van rechtswege verleend als het bevoegd gezag niet binnen acht weken beslist. Deze procedure mag met maximaal zes weken worden verlengd. Voor meer complexe plannen geldt de uitgebreide procedure, waarin het bevoegd gezag binnen zes maanden een beslissing neemt (met de mogelijkheid tot verlenging met zes weken). Vooral de milieuoverwegingen hebben een langere behandeltijd nodig. Bovendien zullen er met de Wabo minder bezwaar- en beroepsprocedures zijn. Deze bundeling bespaart bedrijven, burgers en overheden tijd en geld. Ook hebben de aanvrager én de belanghebbenden sneller duidelijkheid of het plan kan doorgaan of niet. Belanghebbenden moeten in één keer al hun bezwaren tegen verlening van de omgevingsvergunning op tafel leggen. Als de aanvrager zijn aanvraag niet in delen heeft opgeknipt, kunnen die belanghebbenden niet meer in beroep gaan tegen elk afzonderlijk besluit. Er is immers nog maar één besluit: de omgevingsvergunning. Zo krijgen de aanvrager én degene die bezwaar aantekent, sneller duidelijkheid of de activiteit wel of niet is toegestaan.

### **Welke vergunningen vallen onder de omgevingsvergunning?**

De Wabo heeft betrekking op natuur, milieu, bouwen en ruimte en regelt door middel van één vergunning de toestemmingen en vergunningen voor de volgende wetten:

- VROM-wetten (locatiegebonden), zoals de Woningwet (bouwvergunning), de Wet milieubeheer (milieuvergunning en meldingsplicht verandering inrichting) en de Wet ruimtelijke ordening (vrijstelling bestemmingsplan, aanlegvergunning);
- Monumentenwet (monumentenvergunning);
- Mijnbouwwet (mijnbouwmilieuvergunning);

- Wet verontreiniging oppervlaktewateren (indirecte lozingen);
- Diverse gemeentelijke en provinciale verordeningen (zoals de reclame-, inrit- en sloopvergunning, de aanlegvergunning en de gebruiksvergunning voor zover nog nodig);
- Natuurbeschermingswet (vergunningen tot handeling in een beschermd natuurgebied met gevolgen voor habitat en soorten);
- Flora- en faunawet (onthefing).

Voor activiteiten die niet locatiegebonden zijn en waarvoor wel toestemming nodig is in het kader van de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet, zal rechtstreeks bij de provincie dan wel bij het ministerie van LNV melding moeten worden gedaan of ontheffing moeten worden aangevraagd.

### **Gaat de omgevingsvergunning ten koste van de bescherming van onze leefomgeving?**

De verschillende belangen worden nu tegelijkertijd en in samenhang met elkaar afgewogen. Maar het beschermingsniveau blijft hetzelfde. De wetten waarvan de Wabo de toestemmingen en vergunningen integreert, beschermen nog steeds de bijbehorende, verschillende belangen: het milieu, natuurgebieden en flora en fauna, de kwaliteit van bouwwerken, de ruimtelijke inrichting etc. Aan die bescherming doet de Wabo niets af. De toelaatbaarheid van initiatieven wordt getoetst aan dezelfde wettelijke kaders als nu.

### **Hoe zit het met de watervergunning?**

Parallel aan de Wabo werkt het ministerie van Verkeer en Waterstaat aan de Waterwet. De Waterwet werkt op dezelfde manier als de Wabo en integreert zes bestaande vergunningenstelsels tot één nieuw stelsel: de watervergunning. Bedrijven en burgers die nu nog verschillende vergunningen op het gebied van water nodig hebben, hebben straks nog maar één vergunning nodig van één bestuursorgaan.

De watervergunning kunt u aanvragen via het digitale loket. Daarbij kunt u gebruik maken van dezelfde aanvraagmodule op internet als bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning. Het is dus mogelijk om tegelijkertijd een aanvraag in te dienen voor de omgevingsvergunning en de watervergunning. Gegevens hoeven



niet dubbel worden ingevuld. De aanvraag van de omgevingsvergunning en watervergunning sluiten zo naadloos op elkaar aan.

Daarnaast blijft het overigens ook mogelijk om de watervergunning rechtstreeks aan te vragen bij de waterbeheerder. Die waterbeheerder (de waterschappen en regionale diensten van Rijkswaterstaat en in sommige gevallen de provincies) blijft het bevoegd gezag voor de watervergunning.

### **Kan ik mijn aanvraag digitaal indienen?**

Ja. De Wabo verplicht de bevoegde gezagen om aanvragen digitaal te kunnen ontvangen. Er komt een landelijke voorziening waarop gemeenten en provincies kunnen aansluiten. Deze landelijke voorziening bevat een aanvraagmodule op internet, die burgers en ondernemers begeleidt bij het doen van hun aanvraag. Het formulier is vergelijkbaar met de formulieren van de Belastingdienst. Op basis van uw activiteiten wordt inzichtelijk gemaakt waaraan u moet voldoen en welke gegevens u hiervoor aan de overheid moet leveren. Het uitgangspunt is dat de module hulp biedt als u daarom vraagt. De aanvraag kan ook door derden voor u worden ingevuld. Zo kunnen bijvoorbeeld een architect, adviesbureau en andere adviseurs samen met u een aanvraag opstellen. In de aanvraagmodule wordt rekening gehouden met zowel ervaren als onervaren aanvragers.

De aanvraagmodule biedt als extra mogelijkheid dat gegevens (formulier en bijlagen) elektronisch kunnen worden toegestuurd. Het is dus niet meer nodig om een dossier in veelvoud aan het bevoegd gezag te sturen. Dit kan aanzienlijk schelen in print- en plotkosten. Bovendien sluit de voorziening zo aan op wat bij u al digitaal aanwezig is.

De voorziening bevat een dossiermodule die de behandelende overheid ondersteunt bij het behandelen van de aanvraag. Hierin wordt de aanvraag digitaal opgeslagen. Als aanvrager kunt u uw concept-aanvraag hier opslaan, voordat deze officieel wordt ingediend. Op deze manier kan het bevoegd gezag uw plannen al inzien en een vooroverleg faciliteren. Als het bevoegd gezag deze mogelijkheid biedt, kan via de aanvraagmodule de status van de aanvraag bekeken worden.

Het feit dat alle overheden met dezelfde aanvraagmodule werken, zal voor bedrijven die in meerdere gemeenten werken en voor bedrijven die vaker eenzelfde aanvraag doen zonder meer een groot voordeel zijn.

Het is de bedoeling om op termijn, net als de Belastingaangifte en bij de aanvraag van de Watervergunning, de digitale indiening voor bedrijven, verplicht te stellen.



### **Kan ik in plaats van één omgevingsvergunning ook deelvergunningen aanvragen?**

In de huidige situatie bepaalt de wet voor welke activiteiten een vergunning is vereist. De aanvrager bepaalt dan voor welke activiteiten een vergunning wordt aangevraagd. Dat uitgangspunt verandert niet met de nieuwe wet. Het staat u daarmee vrij om te bepalen of u voor allerlei deelactiviteiten een 'deelvergunning' aanvraagt of dat u één integrale aanvraag doet voor alle toestemmingen.

Het is niet mogelijk een deelvergunning aan te vragen bij onlosmakelijk samenhangende activiteiten. U kunt bijvoorbeeld geen deelvergunning aanvragen voor het bouwen van een woning, en daarna verzoeken om een bestemmingsplanwijziging. Dit zijn activiteiten die onlosmakelijk met elkaar samenhangen.

Het kan handig zijn om in eerste instantie over slechts één of enkele onderdelen van de activiteit een besluit te vragen. Bijvoorbeeld om eerst zekerheid te hebben of er wel een inritvergunning wordt verleend, voordat een bouwvergunning voor een garage of bedrijfspand aangevraagd wordt. Het aanvragen van één besluit van het bevoegd gezag biedt grote procedurele voordelen. Kiest u voor het aanvragen van deelvergunningen, dan mist u natuurlijk wel deze voordelen!

### **Is het mogelijk om de omgevingsvergunning gefaseerd aan te vragen?**

De Wabo biedt de mogelijkheid een vergunning gefaseerd aan te vragen en te verlenen. Het blijft dan één vergunning, maar de beoordeling van de aanvraag gebeurt in twee fasen. Ook hierbij bepaalt u als aanvrager zelf wat u in de eerste fase wil hebben beoordeeld en wat in de tweede fase. Het voordeel hiervan is, dat u eerst zekerheid kunt krijgen over de vraag of u een bepaalde activiteit überhaupt op die locatie mag uitvoeren (bijvoorbeeld in het kader van de milieutoets). U hoeft nog geen kosten te maken voor het maken van het bouwbestek, dat nodig is voor de Bouwbesluittoets. Dat hoeft u dan pas in de tweede fase aan te vragen.

### **Wanneer merk ik als bedrijf de voordelen van de omgevingsvergunning?**

Vanuit de betrokken overheden wordt hard gewerkt aan een goede implementatie van de Wabo. Als bedrijf merkt u de voordelen van de omgevingsvergunning, alleen als u uw vergunningaanvraag ook daadwerkelijk geïntegreerd indient. Dat betekent bijvoorbeeld dat de verschillende adviserende disciplines die zich binnen uw bedrijf bezig houden met een aanvraag, al tijdens de voorbereidingsfase van een project bij elkaar moeten worden gebracht om tot één aanvraag te komen.

Veel bevoegde gezagen werken aan een verbetering van het vooroverleg waarbij alle vereiste disciplines zijn betrokken. Deze professionalisering aan overheidskant vereist echter ook een professionalisering aan de kant van de aanvrager! Voor een goed vooroverleg moet ook u als bedrijf goed beslagen ten ijs komen. En dat kan een verandering betekenen van uw eigen bedrijfsprocessen. Als u per 1 januari 2009 de vruchten wilt plukken van de Wabo, dan moet u daar dus nu al over na denken.

### **Wat kan ik nu al doen als bedrijf om mij voor te bereiden?**

De Wabo veronderstelt een andere behandeling en organisatie van uw aanvraag. Zoals eerder genoemd betekent dit een professionalisering aan de kant van de overheid, maar ook aan de kant van de aanvrager. Daar kunt u nu al mee beginnen.

Als bedrijf kunt u uw vergunningaanvragen organiseren alsof de Wabo al is ingevoerd. U kunt nu al bijvoorbeeld een aantal vergunningsaanvragen tegelijkertijd doen. Door de toestemmingen parallel aan te vragen kunt u proefdraaien en heeft u misschien de vereiste toestemmingen ook eerder in huis. Sommige bedrijven zijn er op deze manier al in geslaagd om vijftien verschillende benodigde vergunningaanvragen te combineren tot vijf aanvragen.

U kunt ook al gebruikmaken van de zogenoemde BRIKS-module op de website van de omgevingsvergunning. Hiermee kunt u in een keer uw bouw-, reclame-, inrit en sloopvergunning met één formulier aanvragen. Kijk op [www.omgevingsvergunning.vrom.nl](http://www.omgevingsvergunning.vrom.nl) voor meer bijzonderheden.

Veel overheden zijn al bezig met de invoering van de Wabo. Als u als bedrijf wilt proefdraaien, bestaat de kans dat uw gemeente, de provincie, rijksdienst of waterbeheerder graag samen met u wil kijken hoe het proces kan worden ingericht. Dit is niet alleen een mooie proefcasus voor u, maar ook voor de overheid.

Overigens is het pas in 2009 zo dat u één vergunning kunt aanvragen en er sprake is van één beroepsprocedure.

### **Conclusie**

De Wabo pakt voordelig uit voor alle partijen die betrokken zijn bij een vergunningplichtige activiteit: burgers, bedrijven, belanghebbenden én overheden. Zij krijgen allen sneller en eenvoudiger duidelijkheid tegen lagere kosten. Verder komt er ook nog eens een einde aan tegenstrijdige voorschriften én blijft het maatschappelijk belang even goed beschermd als nu.

Om de omgevingsvergunning op 1 januari 2009 in te voeren, wordt er veel verwacht van de overheid. En dat mag. Maar van het bedrijfsleven wordt ook wat verwacht. Want pas als u uw vergunningaanvraag integraal indient, kan uw aanvraag ook integraal worden behandeld en worden de echte voordelen van de omgevingsvergunning merkbaar. Voor burgers, bedrijfsleven en overheid.

### **Verdere informatie**

Kijk op het speciale bedrijfslevendeel van de VROM-website:  
[www.omgevingsvergunning.vrom.nl](http://www.omgevingsvergunning.vrom.nl)

Daarnaast kunt u terecht bij uw brancheorganisatie voor meer bijzonderheden over de omgevingsvergunning.

### Ministerie van VROM →

staat voor ruimte, milieu, wonen, wijken en integratie. Beleid maken, uitvoeren en handhaven.  
**Nederland is klein. Denk groot.**

### Een voorbeeld uit de praktijk

#### Medisch Centrum Haaglanden opent privékliniek

Om in te spelen op de veranderende vraag in de medische wereld wil het Medisch Centrum Haaglanden (MCH) een privékliniek (de Haaglanden Kliniek) openen in het centrum van Den Haag. Na locatieonderzoek heeft MCH een pand gevonden aan de Koninginnegracht. Het pand voldoet aan de vastgestelde criteria: zo zijn bijvoorbeeld medische activiteiten toegestaan.

Wel zijn er enkele specifieke aandachtsvelden:

- Om het gebouw geschikt te maken als privékliniek moet men het volledig herinrichten en aanpassen, onder meer voor het inrichten van operatiekamers. Een verbouwing in een monumentaal pand eist extra aandacht.
- De centrale ligging brengt met zich mee dat het geluidsniveau buiten te hoog is voor een dergelijke inrichting.

#### Huidige situatie: negen toestemmingen nodig

MCH heeft de volgende wettelijke toestemmingen nodig:

- bouwvergunning;
- buitenplanse vrijstelling van het bestemmingsplan op grond van artikel 19, tweede lid Wro;
- vrijstelling parkeernorm;
- sloopvergunning;
- monumentenvergunning en sloopvergunning op grond van Monumentenwet 1988;
- gebruiksvergunning;
- melding op grond van 8:40 Wet milieubeheer;
- vaststelling hogere grenswaarde op grond van Wet geluidhinder (aangehaakt aan Wabo);
- vergunning voor het exploiteren van een zelfstandig behandelcentrum (ZBC-vergunning).

De gemeente is bevoegd gezag voor het merendeel van de toestemmingsvereisten. Het Bouwcollege verzorgt de beoordeling van de ZBC-vergunning. Er zijn geen bezwaar- en beroepschriften ingediend door derden.

#### Omgevingsvergunning: nog maar twee vergunningen

Na invoering van de omgevingsvergunning heeft MCH nog maar twee vergunningen nodig in plaats van negen: een omgevingsvergunning en een ZBC-vergunning. Wel geldt de uitgebreide procedure, omdat MCH in de huidige situatie een vrijstelling van bestemmingsplan op grond van artikel 19, tweede lid Wro nodig heeft.

De aanvrager heeft de vergunningen tegelijkertijd aangevraagd en heeft zijn vergunningaanvraag intensief gemanaged, ondersteund door een extern adviesbureau.

#### Conclusie praktijkvoorbeeld

Dit voorbeeld toont aan dat er veel winst is te halen door de aanvragen tegelijkertijd in te dienen. In de praktijk zien we dat veel aanvragers hiertoe te weinig kennis hebben van alle vergunningen. Bij de invoering van de Wabo wordt de aanvrager hierbij geholpen. Door de één-loketfunctie bij de gemeente krijgt de aanvrager ondersteuning van het bevoegd gezag. Ook het ene formulier voor de omgevingsvergunning geeft de aanvrager begeleiding. Meerwaarde is verder dat het bevoegd gezag ook de voorschriften inhoudelijk op elkaar moet afstemmen. De omgevingsvergunning leidt tot een betere afstemming binnen het ambtelijk apparaat. Dit is een duidelijk verschil met de coördinatierегeling. Bij de Wabo heeft de aanvrager recht op afstemming, bij een coördinatierегeling mag het bevoegd gezag bepalen of zij het ziet zitten om de aanvraag inhoudelijk gecoördineerd te behandelen. Naast een vermindering van het aantal benodigde besluiten kan de procedurele afhandeling daardoor ook sneller. Waren er beroepsprocedures geweest, dan had MCH ook daar de nodige winst geboekt.

Voor de aanvrager heeft het één keer aanvragen (dus zowel voor de oprichtingsfase als voor de gebruiksfase) als voordeel dat hij bij zijn ontwerp al rekening houdt met de gebruikseisen die voortkomen uit de melding en de gebruiksvergunning: deze vraagt hij in de huidige procedure vaak pas aan ná de realisatie van het gebouw. Maar in dit geval heeft de aanvrager dit zelf al zoveel mogelijk proberen te 'managen'.