

Kennisdeling ten behoeve van de publieke sector

1. **Seminar "De effecten van het omgevingsvergunningvrij bouwen op nieuwe en bestaande bestemmingsplannen".**
2. **De eerste uitspraken in relatie tot de Wabo.**
3. **Verdiepingscursus Wabo in relatie tot Algemene wet bestuursrecht.**
4. **Seminar "Digitale mogelijkheden en onmogelijkheden bij het aanvragen van een omgevingsvergunning".**
5. **Stand van zaken wetsvoorstel vergunning onrechtmatige bewoning.**

1. Seminar "De effecten van het omgevingsvergunningvrij bouwen op nieuwe en bestaande bestemmingsplannen".

De op 1 oktober 2010 in werking getreden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is op zichzelf al een ingewikkeld stuk regelgeving. Voor een gemiddelde gemeente zijn al die nieuwe regels al niet eenvoudig te duiden en te doorgronden, laat staan voor de aanvrager. Men heeft getracht de effecten van het vergunningvrij bouwen op de ruimtelijke kwaliteit te minimaliseren. Dat is de reden dat de regeling beperkt is tot achtererven en dat voor de omvangrijke vergunningvrije bouwwerken niet getornd zal worden aan de bepalingen uit het bestemmingsplan. Bij monumenten en in door het rijk beschermde stads- en dorpsgezichten is vergunningvrij bouwen niet toegestaan. De excessenregeling uit de welstandsnota is het instrument om een absolute ondergrens aan wanstaltigheid te handhaven.

Op welke wijze gaat de gemeente informatie verschaffen over het vergunningvrij bouwen? Verdwenen zijn de lichte en reguliere bouwvergunning, uitgebreid is de categorie vergunningvrij bouwen. Hoe stel je vast of een activiteit al dan niet vergunningvrij is en hoe ga je om als er een

aanvraag voor vergunningvrij bouwen binnenkomt? Wat is de rol van de bouwplantoetser en de handhaver op het vergunningvrij bouwen, wat is de rol van welstand (als nog van een rol kan worden gesproken)? Gaat de bouwer alleen datgene aanvragen waarvoor een vergunning strikt noodzakelijk is en gaat hij de rest van zijn bouwplan vergunningvrij oprichten? Heel misschien komt er vanuit "Den Haag" regelgeving voor "vergund vergunningvrij bouwen".

Dit seminar geeft u inzicht in de stedenbouwkundige en welstandtechnische aspecten van het omgevingsvergunningvrij bouwen op bestaande en nieuwe bestemmingsplannen.

Datum:

10 februari 2011, Dominicanenklooster Zwolle of

1 maart 2011, Kasteel Woerden

Sprekers: mr. Olaf Schuwer, ir. Sacha Schram en mr. Rolf Sieben.

2. De eerste uitspraken in relatie tot de Wabo

De eerste uitspraken over de Wabo druppelen langzamerhand binnen. De effecten van het omgevingsvergunningvrij bouwen komen duidelijk naar voren in een uitspraak van de Voorzieningenrechter van de Rechtbank 's-Hertogenbosch van 22 oktober 2010 (LJN BO2154, AWB 10/293, AWB 10/3065, gemeente Oss). Een voor een tuinpaviljoen verleende reguliere bouwvergunning stond in deze zaak ter discussie. De Voorzieningenrechter oordeelde dat appellant geen procesbelang meer had bij een beoordeling omdat het tuinpaviljoen onder de Wabo op grond van artikel 3 onderdeel 1, Bijlage II Bor

omgevingsvergunningvrij kan worden opgericht. Uit de uitspraak van 30 november 2010 van de Voorzieningenrechter Rechtbank Zwolle (LJN: BO6418, Awb 10/1924, gemeente Deventer) komt naar voren dat een handhavingszaak welke is opgestart voor de invoering van de Wabo, maar waarvoor na inwerkingtreding van de Wabo een omgevingsvergunning ter legalisering is ingediend, dient te worden afgewikkeld conform de Wabo. Ongetwijfeld zal het overgangsrecht op diverse vlakken nog vragen gaan oproepen.

3. Verdiepingscursus Wabo in relatie tot Algemene wet bestuursrecht

Nu gemeenten vertrouwd beginnen te raken met het werken met de Wabo, ontstaat steeds sterker het besef dat de Wabo niet alleen een vergunningenwet is, maar ook in sterke mate het karakter heeft van een procedurewet. Aanvragen voor een omgevingsvergunning moeten een wettelijk voorgeschreven procedure doorlopen, voorzien van allerlei voetangels en klemmen. Denkt u bijvoorbeeld aan: het maken van de juiste procedurekeuze, het vraagstuk van onlosmakelijkheid, de van rechtswege verleende omgevingsvergunning, de onvolledige aanvraag, etc. etc.. Behalve de Wabo, is op de procedure ook van toepassing de Algemene wet bestuursrecht. Deze wet kent tal van formeel-juridische voorschriften met betrekking tot de inrichting van een vergunning. Ook regelt deze wet het nodige over de elektronisch ingediende aanvraag, en vindt het

completeren van een onvolledige aanvraag plaats met behulp van bepalingen uit deze wet. Dit is slechts een greep. Weest u ervan overtuigd, dat het allerminst een sinecure is om de wisselwerking tussen beide wetten op juridisch-correcte wijze toe te passen. Onjuiste toepassing van procedureregels lopen het risico te worden afgestraft door de bestuursrechter. En met de Wabo zijn er tal van juridisch-kritieke momenten bijgekomen. Gemeenten kunnen het zich niet veroorloven hieraan onvoldoende aandacht te besteden. Bureau | Kennis kan u behulpzaam zijn bij het op peil brengen van uw Wabo-medewerkers, tijdens een speciaal op maat gesneden incompany training van 2 dagdelen. Voor nadere informatie neemt u contact op met mr. Olaf Schuwer (06 50922034)

4. Seminar "Digitale mogelijkheden en onmogelijkheden bij het aanvragen van een omgevingsvergunning."

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is ingevoerd in het kader van de door de overheid nagestreefde lastenreductie voor het bedrijfsleven. Tijdwinst wordt als grootste voordeel gezien. De aanvrager kan alle vergunningen met betrekking tot de fysieke leefomgeving digitaal via één loket regelen, wat zorgt voor een versnelling van diverse processen. Welke

vergunningonderdelen moeten altijd samen worden aangevraagd (begrip "onlosmakelijkheid") en in welke gevallen is het beter onderdelen van de vergunning niet via de Wabo te regelen? Vraag is hoe aanvrager en beoordelaar elkaar kunnen vinden om samen zo snel mogelijk tot een kwalitatief hoogstaande vergunning te komen? Vanuit het perspectief van de aanvrager en



vergunningverlener kijken we naar het digitaal werken onder de Wabo. Het juridisch kader van het digitaal aanvragen van de omgevingsvergunning wordt besproken. Wat zijn voor aanvragers de valkuilen bij het doen van een aanvraag in het omgevingsloket? Ergo: wat zien de gemeenten fout gaan bij het indienen van aanvragen en de toe te voegen bescheiden? Tips en trucs worden aangereikt. De ontwikkelingen die we nog kunnen verwachten van de zijde van de overheid worden aangestipt.

Na indienen van de aanvraag ligt de bal bij de gemeente. We kijken naar het digitaal werken bij de gemeenten. Enerzijds naar het proces: hoe houdt de gemeente haar kortere termijnen in bedwang? Anderzijds naar het werken met digitale bescheiden. Vragen als: hoe kan een tekening digitaal gecontroleerd worden, wat is een goede

5. Stand van zaken wetsvoorstel vergunning onrechtmatige bewoning.

Medio 2009 is het wetsvoorstel "Wet vergunning onrechtmatige bewoning recreatiewoningen" in de ministerraad vastgesteld. Dit voorstel was toen nog niet openbaar omdat de Raad van State nog advies moest uitbrengen. Inmiddels is dit advies uitgebracht. De Raad van State heeft zich negatief uitgelaten over het wetsvoorstel. Desondanks heeft de minister van VROM op 14 april 2010 het wetsvoorstel (met aanpassingen naar aanleiding van het advies van de Raad van State) naar de Tweede Kamer gestuurd.

Achtergrond van het wetsvoorstel

Het wetsvoorstel is een uitvloeisel van de toezegging van de regering in 2007 om met een definitieve oplossing te komen voor de problematiek van permanente bewoning van recreatiewoningen met een langdurig gedoogverleden. De regering heeft in maart 2008 aan gemeenten meegedeeld dat de gemeenten voor een bij wet te bepalen datum aan de betrokken bewoners duidelijkheid moeten hebben gegeven omtrent hun bewoning.

De regering heeft toen aangegeven als streefdatum uit te gaan van 1 januari 2010. Met dit wetsvoorstel geeft de regering verdere invulling aan de 'motie Veenendaal' uit

2004 en de huidige regeling voor de persoonsgebonden

manier van aanleveren om die controle te bespoedigen, kan een vergunning digitaal worden afgegeven, komen aan de orde. Op welke wijze het digitaal voorbereiden een positief effect op het vergunningsproces heeft zal u na het bijwonen van dit seminar duidelijk zijn. Samen met een reguliere aanvrager gaan we "live" bekijken hoe een aanvraag digitaal goed wordt voorbereid en afgehandeld kan worden. Gaandeweg zullen we verrassende mogelijkheden en onoverkomelijkheden tegenkomen.

Datum: 9 februari 2011, Kasteel Woerden

Spreekers: Martijn Maring, Tamara Post en mr. Stijn Boot.

onthefving in het Besluit op de ruimtelijke ordening.

Het wetsvoorstel in het kort

De strekking van het wetsvoorstel is in het kort als volgt:

Het wetsvoorstel beoogt te regelen dat een (meerderjarige) bewoner die een recreatiewoning onrechtmatig bewoont bij zijn gemeente onder voorwaarden een (persoonsgebonden) omgevingsvergunning kan 'opeisen' voor het bewonen van een recreatiewoning in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan. Gelet op het feit dat de WABO al in werking is getreden dan het voorstel van wet is reeds zoveel mogelijk aangesloten bij de opzet van de WABO en dus de term 'onthefving' vervangen door het WABO-begrip 'omgevingsvergunning'.

Alleen bewoners tegen wie op 1 januari 2010 door de desbetreffende gemeente geen besluit is genomen tot oplegging van een last onder dwangsom of bestuursdwang of een besluit om voor bepaalde tijd van handhaving af te zien komen in aanmerking voor een persoonsgebonden omgevingsvergunning.

Bovendien moet de bewoner in ieder geval vanaf 31 oktober 2003 tot en met 1 januari 2010 onafgebroken in de recreatiewoning hebben gewoond. Een bewoner kan dit aantonen met ten minste twee van de bewijsmiddelen die in het wetsvoorstel zijn opgenomen.

Naast de bewijsplicht dat de bewoning voor 31 oktober is



begonnen en nog altijd voortduurt dient de recreatiewoning te voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit en mag de bewoning niet in strijd zijn met de milieueisen. De bewijslast ter zake hiervan ligt bij de gemeente.

Wat zijn de gevolgen voor de gemeentelijke handhavingspraktijk?

Het wetsvoorstel kan gevolgen hebben voor uw handhavingspraktijk. Het wetsvoorstel gaat immers uit van een opeisbare omgevingsvergunning indien uw gemeente niet voor 1 januari 2010 een handhavingsbeschikking of een besluit dat u voor bepaalde tijd afziet van handhaving heeft opgelegd aan bewoners die reeds voor 31 oktober 2003 permanent in de recreatiewoning zijn gaan wonen. Als door de bewoner een omgevingsvergunning wordt aangevraagd en aan alle gestelde voorwaarden wordt voldaan is de gemeente gehouden de vergunning te verstrekken. Handhavend optreden tegen deze bewoner is dan niet meer mogelijk.

De situatie kan zich voordoen dat u na 1 januari 2010 (alsnog) een handhavingsbesluit heeft genomen of dit op dit moment voorbereidt. In die situatie behoudt de bewoner het recht om een aanvraag om een vergunning in te dienen die de gemeente in dat geval in behandeling moet nemen. Ook in die gevallen is de gemeente gehouden de vergunning te verlenen als aan alle voorwaarden wordt voldaan. Een eventuele (definitieve) handhavingsbeschikking zal in dat geval weer moeten worden ingetrokken. In hoeverre dit tot schadevergoedingsplicht van de gemeente leidt is onduidelijk. In ieder geval zullen eventuele (achteraf bezien) ten onrechte geïnde dwangsommen moeten worden terugbetaald.

Bureau | Kennis organiseert seminars, actualiteitenbijeenkomsten en cursussen voor bestuurders en medewerkers van regionale en lokale overheden. Uitsluitend verzorgd door ervaren sprekers en (praktijk)docenten. Zij die bekend zijn met dan wel binnen de publieke sector en problemen binnen de dagelijkse praktijk van toehoorders herkennen. Zij spreken als geen ander de taal van de deelnemer en dragen direct toepasbare oplossingen aan. Professionals met een grote staat van dienst.

www.bureau-kennis.net

info@bureau-kennis.net