

Aan de voorzitter en leden van de
Eerste Kamercommissie voor VROM/WWI
Postbus 20017
2500 EA DEN HAAG

5 oktober 2009
2009.361
Invoeringswet Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Geachte heer, geachte mevrouw,

Op 29 september jl. bereikte ons het (pers)bericht dat de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) met een paar maanden is uitgesteld. De extra tijd is nodig om de invoering zorgvuldig te laten verlopen.

In de eerste plaats willen wij uitspreken dat wij niet negatief tegenover dit aangekondigde uitstel staan. Ook wij hebben onze zorgen over de extra werkzaamheden en inspanningen die de invoering van de Wabo met zich mee brengt en vragen ons af of gemeenten en marktpartijen voldoende voorbereid zijn op de Wabo. Dit geldt des te meer omdat relatief recent de (nieuwe) Wet op de ruimtelijke ordening in werking is getreden. Onder andere ten aanzien van de digitaliseringverplichting dient in dat kader nog 'een flinke slag gemaakt te worden'. Er is in verband met de invoering van de Wro veel van gemeenten gevraagd. Wij hebben bovendien begrepen dat het voor de invoering van de Wabo benodigde ICT-traject nog niet volledig doorlopen is. Al met al volgens ons voldoende redenen om de spreekwoordelijke pas op de plaats te rechtvaardigen.

Wij hebben begrepen dat dinsdag 6 oktober a.s. de Invoeringswet Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op uw agenda staat in verband met voorbereidend onderzoek.

Door middel van deze brief geven wij graag onze reactie. De Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen (NEPROM) stelt zich ten doel de samenwerking te bevorderen tussen de overheid en projectontwikkelingsmaatschappijen bij de totstandkoming van vastgoedprojecten.

Wij beperken ons in deze brief tot de bespreking van onze stelling dat de Wabo en de Invoeringswet Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor burgers wellicht een wenselijke ontwikkeling blijken, maar volgens ons minder geschikt zijn voor complexe gebiedsontwikkelingen en binnenstedelijke mixed-use projecten. Wellicht komen wij in een later stadium nog op andere aspecten van de Invoeringswet Wet algemene bepalingen omgevingsrecht terug.

Het projectbesluit

Gedurende het wetgevingsproces voor de totstandkoming van de huidige Wet op de ruimtelijke ordening hebben wij ons er hard voor gemaakt de oude art. 19-vrijstelling te behouden of een geschikt alternatief op te nemen in de Wro. Dit proces heeft lang geduurd en uiteindelijk – nadat een aantal voor de praktijk nadelige wijzigingen zijn doorgevoerd – heeft dit tot een

nieuw instrument geleid: het zogenoemde projectbesluit. Dit heeft ertoe geleid dat sommige gemeenten hebben besloten geen projectbesluiten te nemen.

Volgens het voorstel dat de Invoeringswet bevat, verdwijnt het projectbesluit en komt er een omgevingsvergunning (tot afwijking van het bestemmingsplan) voor in de plaats. Met als belangrijk nadeel dat deze in combinatie met een omgevingsvergunning voor bouwen wordt verleend. De aanvrager heeft er dus maar één keer iets aan omdat de omgevingsvergunning geen herhaald toetsingskader biedt. Het projectbesluit biedt dat wel.

Als een bouwproject in delen wordt geknipt, dan moet voor elk onderdeel dat in strijd is met het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan worden gevraagd. Een overkoepelend besluit is niet meer mogelijk, behalve door te kiezen voor de herziening van een bestemmingsplan.

In de praktijk blijkt er bij gemeenten en marktpartijen grote behoefte te bestaan aan een dergelijk overkoepelend en flexibel besluit. Wij betreuren het als dit met de invoering van het huidige wetsvoorstel verdwijnt. Door de vrijstelling in de omgevingsvergunning te integreren, wordt het bestemmingsplan weliswaar gelijk in overeenstemming gebracht met een dergelijke vergunning, maar worden projectontwikkelaars ook verplicht aanzienlijke kosten te maken en onaanvaardbare risico's te nemen door gelijk alle uitgewerkte plannen 'op tafel' te leggen, terwijl men het bij grote projecten vaak nog niet geheel bij aanvang kan overzien.

In de praktijk is dit niet altijd op te lossen door een gefaseerde omgevingsvergunning voor het gehele project aan te vragen en in fase 1 te vragen om de afwijking van het bestemmingsplan en pas in fase 2 te komen met de bouwaanvraag.

Wij wensen het projectbesluit daarom te behouden in gewijzigde vorm. Enkele aspecten die in de praktijk door gemeenten en marktpartijen als nadeel worden beschouwd, kunnen worden aangepast. Wij doelen daarbij op het feit dat tegen het projectbesluit in twee instanties beroep open staat (in plaats van zoals bij de vaststelling van het bestemmingsplan één keer) en de gevolgen die het projectbesluit heeft op de heffing/verschuldigheid van leges. In de praktijk bestaat behoefte aan een lichtere procedure dan een bestemmingsplanwijziging om een vrijstelling te verkrijgen.

Knippen

Ook om andere redenen ontbeert het de Invoeringswet Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aan voldoende flexibiliteit. Zo dienen op grond van art. 2.7. projecten van meer activiteiten die onlosmakelijk samenhangen met elkaar in één keer aangevraagd te worden. De verantwoordelijkheid daarvoor wordt bij de aanvrager gelegd. De gehanteerde maatstaf daarbij is of de activiteiten in juridisch opzicht ook een andere activiteit is. Dat is in de praktijk al snel het geval omdat je niet besluit het één (bijvoorbeeld bouwen) te gaan doen als je nog geen zekerheid hebt over het ander (bijvoorbeeld kappen of slopen). Ook hier geldt dat de aanvrager wordt gedwongen zijn aanvraag zo veel mogelijk in één keer in te dienen. Splitsen mag immers niet voor activiteiten die fysiek onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn. Doet hij dit niet, dan vrezen wij dat de bevoegde instantie al snel tot integrale afwijking van de aanvraag overgaat.

Faseren

Tot slot merken wij op dat ook de mogelijkheden tot faseren beperkt zijn. Er is volgens de wet sprake van maximaal twee fasen. De beschikkingen treden tegelijk in werking en vormen samen pas een omgevingsvergunning. Qua tijdsplanning is de praktijk derhalve niet met fasering geholpen. Wij verzoeken u dan ook om het voorstel om die reden te verwerpen.

Tot zover onze opmerkingen over de Invoeringswet Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Mocht daartoe vanuit onze achterban aanleiding bestaan, dan kan het zijn dat het gestelde in deze brief in een later stadium nog met enkele kanttekeningen of vragen wordt aangevuld.

Uiteraard zijn wij gaarne bereid om mondeling met uw commissie in overleg te treden.

Met vriendelijke groet,



Jan Fokkema
directeur