

RUIMTE.

Bouwen 
Ruimtelijke Ordening 
Milieu 
Juridische Zaken 
Grondzaken 
VROM 

Een uitgave van  usg innovativ

**Vergunningplicht bij inzameling
accu's onduidelijk**

**Waterwet vraagt om onderlinge
samenwerking**

**Perceelinventarisatie van groot belang
bij ontwerp bestemmingsplan**



usg innovativ

RUIMTE is een uitgave van USG Innovativ, één van de grootste technische projectbureaus van Nederland. USG Innovativ staat haar opdrachtgevers bij op het gebied van advisering, detachering, uitbesteding en projectuitvoering.

RUIMTE is een kwartaalmagazine van USG Innovativ - divisie Ruimte & Milieu, welke vakmensen informeert en opiniëert op het gebied van bouwen, ruimtelijke ordening, milieu, grondzaken of VROM. Met een oplage van 4.200 stuks bereikt het magazine lezers die in overheidsdienst of in het bedrijfsleven werkzaam zijn.

Secretariaat

Claudius Prinsenlaan 136, 4818 CP Breda
Postbus 8717, 4820 BA Breda
T 076 - 548 04 00, F 076 - 548 04 09
E eindredactie-ruimte@usginnovativ.nl
E abonnee-ruimte@usginnovativ.nl

Eindredactie

mr. Brenda Wedding
Juridisch adviseur
USG Innovativ - Ruimte & Milieu

drs. Joke de Wit
Commercieel assistent
USG Innovativ - Ruimte & Milieu

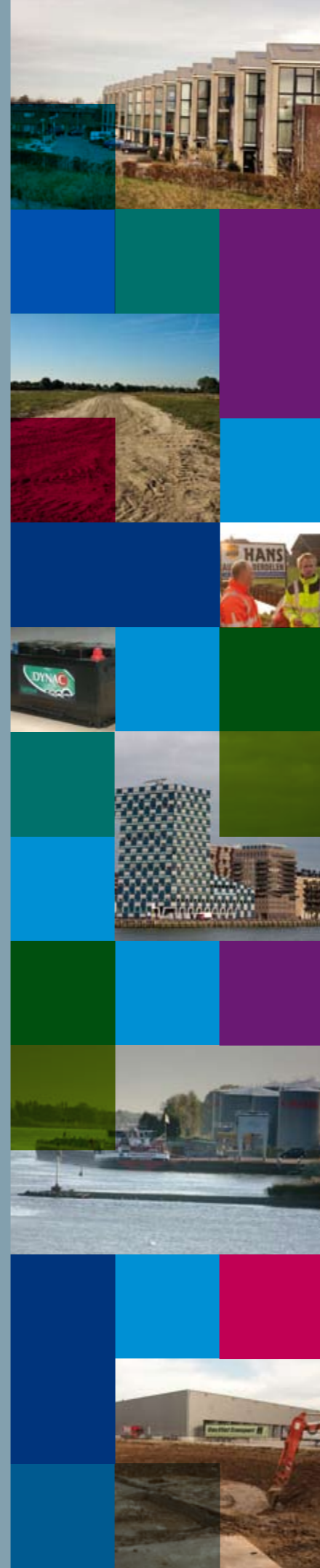
Ontwerp Oranje boven, 's-Hertogenbosch
Opmaak T2 Ontwerp, Den Haag
Fotografie Jos Kaldenhoven, Serge Gevaerts
Druk Van Amerongen Drukkerij

Disclaimer

Alle personen die in het magazine RUIMTE schrijven doen dit op persoonlijke titel. De uitgever is niet aansprakelijk voor uitingen van deze schrijvers evenals voor eventuele onjuistheden.

Copyright

Niets uit deze uitgave mag op welke wijze dan ook worden gereproduceerd en/ of openbaar worden gemaakt zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.



Juridische zaken

- 06 Praktische civiele aspecten van eigendomsoverdrachten
- 18 Beroep bij niet tijdig beslissen, uitleg van het overgangsrecht

Milieu

- 05 Accu's inzamelen door leverancier
- 14 Waterwet in werking getreden

Ruimtelijke Ordening

- 08 Digitale ruimtelijke ordening, de stand van zaken tot zover
- 12 Digitaal werken onder de Wabo
- 16 Perceelinventarisaties bij nieuwe bestemmingsplannen

Algemeen

- 04 Van de redactie
- 10 Nieuw uit de RUIMTE



Brenda Wedding en Joke de Wit

Hoffelijkheid wijkt voor landsbelang

Met de val van het kabinet, was de toekomst van diverse Vrom-wetten die in de pijplijn zaten, even onzeker. Al voordat de val van het kabinet definitief was, werd druk gespeculeerd over de 'controversialiteit' van aanhangige wetsvoorstellen. Bovenaan de lijst, de Crisis en herstelwet. En dat terwijl een snelle inwerkingtreding van die wet nu net noodzakelijk is om de economische crisis het hoofd te bieden en bouwvakkers aan het werk te houden. In tegenstelling tot alle speculaties is geen enkel wetsvoorstel controversieel verklaard. Ondanks het verzet van een minderheid, vonden onder meer CDA, PvdA en ChristenUnie het van belang dat het wetsvoorstel 16 maart gewoon wordt behandeld in de eerste kamer. Ongeschreven regel was altijd dat de meerderheid uit "hoffelijkheid" de wens van een substantiële minderheid zou respecteren. Vanwege het 'landsbelang' is daar in dit geval geen ruimte voor, aldus de CDA.

Hoever dat landsbelang reikt zal moeten worden afgewacht bij de inhoudelijke behandeling van het wetsvoorstel. Maar duidelijk is dat "versnelling van besluitvorming" belangrijk is. Dat thema staat deze editie centraal in onze gewijzigde nieuwsrubriek. In deze vaste rubriek beperken we ons niet langer tot 'kamerstukken' en 'kort nieuws-

berichten', maar houden we u voortaan op de hoogte van interessante rechtspraak en wetsvoorstellen, van belangrijke ontwikkelingen op het gebied van bouwkunde, milieu, en brandveiligheid, en overige actualiteiten in de gebiedsontwikkeling. De bedoeling is om elke editie de focus te leggen op één bepaald thema. Vanwege alle kritiek op de Crisis- en herstelwet, en omdat ten tijde van het ter perse gaan van deze editie nog helemaal niet zeker is dat de wet er komt, zullen wij (nog) niet inhoudelijk ingaan op de gevolgen van deze wet. Gelukkig speelt de discussie rond versnelling van besluitvorming in de gebiedsontwikkeling al jaren, en is er, ook zonder de Crisis- en herstelwet, nog voldoende om over te schrijven.

Voor het vullen van de actualiteitenpagina zouden wij graag gebruik maken van uw kennis als lezer. Dit kon al door het schrijven van een artikel, maar nu - veel eenvoudiger -, simpelweg door ons op de hoogte te houden van interessante nieuwsberichten in uw vakgebied. Heeft u tips voor de eindredactie? Mail deze naar eindredactie-ruimte@usginnotiv.nl.

Veel leesplezier!
mr. Brenda Wedding

Accu's inzamelen door leverancier



Tijdens diverse milieucontrolebezoeken bij garagehouders is gebleken dat er vaak oude accu's worden meegegeven of afgegeven aan de leverancier van de nieuwe accu. In feite gaat het hier om het inzamelen van gevaarlijk bedrijfsafval. De vraag is nu: Mag de leverancier de oude accu's inzamelen zonder een vergunning voor het inzamelen van gevaarlijk afval?

Hiervoor zullen we terug moeten gaan naar de basis, en moeten beoordelen of het bedrijf een inrichting is in de zin van de Wet Milieubeheer. Het inzamelen van gevaarlijk afval valt onder categorie 28 van het Inrichtingen en Vergunningen besluit milieubeheer (IvB). Gedeputeerde staten zijn het bevoegd gezag ten aanzien van inrichtingen - behorende tot deze categorie - voor zover het betreft inrichtingen voor de opslag van buiten de inrichting afkomstig gevaarlijk afval. De oude accu's van de garagehouder zijn afkomstig van buiten de inrichting. Dit zou dus inhouden dat de leverancier die de accu's inzamelt hiervoor een vergunning van de provincie moet hebben.

Uitzondering particuliere huishoudens
Ingevolge artikel 10.17 van de Wet Milieubeheer kunnen in het belang van het bevorderen van nuttige toepassing of anderszins in het belang van de bescherming van het milieu, regels worden gesteld met betrekking tot het innemen, nuttig toepassen of verwijderen van daar-

bij aangewezen categorieën van stoffen, preparaten of producten. In het besluit beheer batterijen en accu's 2008 en de daarop gebaseerde regeling beheer batterijen en accu's 2008 zijn dergelijke regels opgenomen.

Volgens artikel 5 lid 3 aanhef onder a van de Regeling beheer batterijen en accu's 2008, is de distributeur van draagbare batterijen en accu's verplicht om afgedankte draagbare batterijen en accu's kosteloos terug te nemen van de eindgebruikers op de plaats waar de batterijen of accu's ter beschikking worden gesteld of in de nabijheid daarvan.

Voor inrichtingen die afvalstoffen opslaan, ter uitvoering van bovengenoemde verplichting, is in het IvB een uitzondering op de vergunningplicht gemaakt voor zover die afvalstoffen zijn afgegeven door of ingezameld bij particuliere huishoudens of naar aard en hoeveelheid met die van particuliere huishoudens vergelijkbaar zijn.

Conclusie

Kort samengevat komt het er op neer dat categorie 28 van het IvB voor wat betreft de inzameling van accu's van toepassing is op groothandels van automaterialen (geen verkoop aan particulieren) waar accu's worden verkocht. Bedrijven waarvan het aannemelijk is of aannemelijk is te maken dat zij hoofdzakelijk leveren aan particulieren, hebben geen milieuvergunning nodig. Deze bedrijven zijn overigens wel verplicht om de oude accu's terug te nemen van die particuliere klanten. Onze ervaring is dat leveranciers over het algemeen wel weten dat ze verplicht zijn de oude accu's in te nemen, maar dat zij zich vaak niet bewust zijn dat hiervoor een milieuvergunning vereist is. Goede informatieverstrekking en toezicht en handhaving door provincies is dan ook van groot belang.

Rene Voges
Milieudeskundige
USG Innovativ – Ruimte & Milieu
E. rvoges@rm.usginnotiv.nl

Praktische civiele aspecten van eigendomsoverdrachten

Dirkzwager advocaten & notarissen N.V. werkt veel samen met verschillende gemeenten in Nederland. De samenwerking betreft grotendeels eigendomsoverdrachten van kleine percelen aan nutsinstellingen. Ik heb gemerkt dat de overdracht voor de gemeente meestal geen core business is. Vandaar dat ik in dit artikel een aantal tips voor de praktijk wil geven.

Fase 1: Het sluiten van een koopovereenkomst

Vastleggen gemaakt afspraken
Als de gemeente en de (ver)koper met elkaar overeenstemming bereiken over de belangrijkste punten zoals koopprijs, object en tijdstip van levering ontstaat er een koopovereenkomst. De overeenkomst is meestal vormvrij. Het verdient aanbeveling een koopovereenkomst schriftelijk vast te leggen. De notaris kan u ook van dienst zijn bij het opmaken van de koopovereenkomst.

Tip: Houd in de koopovereenkomst ook rekening met bepalingen als bodemverontreiniging en asbest, garantie-bepalingen, ontbindende voorwaarden en tekeningen van het verkochte.

Wie mag de koopovereenkomst namens de gemeente tekenen?

Uit de koopovereenkomst moet blijken wie de koopovereenkomst getekend heeft. In het civiele recht mag een ieder de koopovereenkomst ondertekenen, maar moet die persoon er wel voor zorgen dat de eigendom ook geleverd kan worden aan de koper. De ondertekenaar wordt dan ook verantwoordelijk en aansprakelijk voor nakoming van de overeenkomst.

Fase 2: Voorbereiden van de eigendomsoverdracht

Als de koopovereenkomst door beide partijen is getekend, wordt de originele koopovereenkomst verzonden aan de notaris. Op basis van de specifieke informatie van die overeenkomst, worden

aanvullende inzages in de openbare registers verricht waarmee het dossier wordt beoordeeld. De notaris controleert alle gegevens voordat hij de akte van levering opstelt. Na ondertekening van de akte van levering wordt een afschrift van de akte ingeschreven in de openbare registers (van het "Kadaster"). Daarmee dient de notaris de rechtszekerheid.

Tip: De notaris zal vragen om inzage in het besluit van B&W waarin toestemming wordt gegeven tot de verkoop en levering van het registergoed. Dit maakt in het civiele recht een groot verschil. Levering is een andere handeling dan verkoop. Let er op dat beide elementen zijn opgenomen in het bewuste besluit.

Tip: Zorg ervoor dat u goed op de hoogte bent van alle verplichtingen die op de verkochte onroerende zaak rusten. Denk hierbij onder andere aan erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, publiekrechtelijke beperkingen en kettingbedingen. Uit deze lasten en verplichtingen kunnen vervelende verrassingen voortkomen.¹

Fase 3: Ondertekening van de akte

Wanneer alle gegevens zijn gecontroleerd en verwerkt én de gelden op de rekening van de notaris staan, kan de akte ondertekend worden. De eigendomsoverdracht komt pas tot stand wanneer de akte is ondertekend en is ingeschreven in de openbare registers.

Tip: Wanneer de vertegenwoordigingsbevoegde persoon niet aanwezig kan zijn bij de ondertekening van de akte, kan er een volmacht worden opgesteld. Die volmacht kan op een ander tijdstip en op een andere locatie worden

getekend. De passerende notaris zal wel vragen om een "legalisatie" van de handtekening en om een "identificatie" van het legitimatiebewijs die door een andere notaris afgegeven kan worden.

Tip: Een gemeente kan bij verkoop van grond kwalificeren als BTW-ondernemer. In dat geval is het van belang om bij de levering van het onroerend goed een BTW-factuur uit te reiken aan de koper.²

Fase 4: Na het passeren van de akte

Na het passeren van de akte van levering wordt een afschrift van de akte ingeschreven in de openbare registers van het kadaster. De notaris controleert de inschrijving op onder andere beslagen, hypotheek, faillissementen en andere nieuwe gegevens. Als er geen wijziging is opgetreden in de gegevens ten opzichte van het moment van ondertekening van de akte van levering, zal de notaris opdracht geven om de gelden uit te boeken. Dat is in

de praktijk twee werkdagen na het passeren van de akte.

Conclusie

De rol van de notaris is om partijen te behoeden voor vervelende verrassingen zoals bijvoorbeeld faillissementen, onbevoegde vertegenwoordiging en het voldoen aan allerlei wettelijke verplichtingen. Het resultaat is dat de koper mag vertrouwen op zijn eigendomsrecht en de verkoper op de tegenprestatie. Het is echter goed als gemeenten zich bewust zijn van hun rol in het gehele proces

*mr. Claudia N. Siewers
Kandidaat-notaris
Dirkzwager advocaten & notarissen N.V.
E: Siewers@Dirkzwager.nl*

¹. Zie ook het artikel in Vastgoedrecht 2009-5, Notarieel recht, Over erfdienstbaarheden en meer door C.N. Siewers.
². Zie ook het artikel in Ruimte, editie december 2009, Overdrachtsbelasting en omzetbelasting door C.N. Siewers.

Digitale ruimtelijke ordening, de stand van zaken tot zover

Vanaf 1 januari zijn alle gemeenten, provincies en departementen verplicht om nieuwe ruimtelijke plannen via het internet beschikbaar te stellen.

In de praktijk blijken nog veel misverstanden te bestaan over welke informatie digitaal ter beschikking dient te worden gesteld en op welke wijze dit moet geschieden. Wat moet er allemaal digitaal beschikbaar zijn; alleen het bestemmingsplan, uitwerkingsplan, wijzigingsplan of projectbesluit, of moeten ook alle onderzoeken en overige bijlagen digitaal raadpleegbaar zijn? Hoe zit het nu met uitwerkings- en wijzigingsplannen? Hieronder volgt een korte uiteenzetting.

Digitale bekendmaking en elektronische beschikbaarstelling

In artikel 3.8 Wro is bepaald dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) van toepassing is, met dien verstande dat het ontwerpbestemmingsplan met de hierbij behorende stukken tevens langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld.

In artikel 3:11, eerste lid, van de Awb is bepaald dat het bestuursorgaan het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, ter inzage legt.

Tussen deze twee bepalingen zit een wezenlijk verschil en geeft derhalve geen duidelijk antwoord op de vraag welke stukken nu precies langs elektronische weg beschikbaar dienen te worden gesteld? De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) heeft op 2 december 2009 (zaak nr. 200901438/1 www.raadvanstate.nl) hierover als volgt geoordeeld: "Uit de geschiedenis van de totstandkoming van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening (Kamerstukken II 2006/07, 30 938, nr. 3, blz. 46) blijkt dat bewust is gekozen voor het

verschil in terminologie en dat de wetgever ervan uitgaat dat de zinsnede "met de hierbij behorende stukken" in artikel 3.8, eerste lid, onder a, van de Wro uitsluitend ziet op het ontwerpbestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting.

Gelet op het vorenstaande moet genoemde bepaling aldus worden uitgelegd dat deze in ieder geval de verplichting inhoudt om het ontwerpbestemmingsplan, dat wil zeggen de verbeelding en de planregels, en de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan via elektronische weg beschikbaar te stellen. Deze verplichting strekt zich naar het oordeel van de Afdeling eveneens uit tot de bijlagen die zijn opgenomen bij de planregels, zoals een Staat van Bedrijfsactiviteiten, en tot de bijlagen die zijn opgenomen bij de plantoelichting en die daarvan onderdeel uitmaken."

De opmerking van de Afdeling 'de bijlagen die zijn opgenomen in de toelichting' heeft tot gevolg dat indien in de toelichting bijvoorbeeld een lijst van bijlagen is opgenomen of wanneer wordt verwezen naar de bijlagen, al die stukken ook beschikbaar moeten worden gesteld. Dit betekent dat deze

bijlagen ook allemaal op www.ruimtelijkeplannen.nl moeten worden geplaatst. Onduidelijkheid hierover kan worden voorkomen door bij de toelichting een lijst van bijlagen op te nemen en deze lijst 'te hyperlinken' aan het document waarin die bijlagen zijn opgenomen. Door de bijlagen in één (groot) document op te nemen, kunnen belanghebbenden de onderzoeken gemakkelijk vinden, en wordt de kans dat je een bijlage vergeet te hyperlinken en dus beschikbaar te stellen aanmerkelijk kleiner.

Uitwerkings- en wijzigingsplannen

Ingevolge artikel 8.1.2. Bro (zoals laatstelijk gewijzigd bij besluit 18 augustus 2009) mag een wijziging of uitwerking van een bestemmingsplan, dat in ontwerp ter inzage is gelegd voor 1 januari 2010 worden vormgegeven, ingericht en beschikbaar gesteld op de wijze waarop het bestemmingsplan waarop de wijziging of uitwerking betrekking heeft, is vormgegeven, ingericht en beschikbaar gesteld.

Bovenstaande bepaling heeft in de praktijk al de nodige vragen opgeleverd. Gaat het nu om een ontwerpuitwerkings- of

wijzigingsplan dat voor 1 januari 2010 ter inzage is gelegd, of dient het te gaan om het ontwerpbestemmingsplan met uit te werken of te wijzigen bestemmingen, dat voor 1 januari 2010 ter inzage is gelegd?

Namens het ministerie van VROM is aangegeven dat het gaat om de situatie waarin het ontwerpbestemmingsplan, met daarin de uit te werken en te wijzigen bestemming voor 1 januari 2010 ter inzage is gelegd. Dit is gelet op de strekking van deze bepaling ook logisch, omdat anders de uitwisselbaarheid tussen het wijzigings- of uitwerkingsplan en het onderliggende bestemmingsplan niet mogelijk is. Conclusie is dan ook dat na 1 januari 2010 uitwerkings- en wijzigingsplannen volgens de oude werkwijze kunnen worden vervaardigd. Deze plannen dienen overigens wel elektronisch beschikbaar te worden gesteld inclusief alle bijbehorende stukken.

*mr. Michiel Visser
Senior jurist
KuiperCompagnons
E: mvisser@kuiper.nl*

Nieuws uit de ruimte versnelling van besluitvorming

Versnelling van besluitvorming is al jaren onderwerp van discussie, met name in de gebiedsontwikkeling. Het vinden van een goede balans tussen het spoedig realiseren van bouw- en infrastructurele projecten en een zorgvuldige weging van alle betrokken belangen blijft een uitdaging. Of moeten ambtenaren gewoon wat harder werken?! In deze editie van Nieuws uit de RUIMTE gaan we in op de werking van een aantal maatregelen die onlangs zijn ingevoerd om besluitvorming te versnellen en een aantal maatregelen die nog moeten komen.

Heeft u tips?! Mail deze naar eindredactie-ruimte@usginnotiv.nl.

RECHT UIT DE RUIMTE

Wanneer biedt de bestuurlijke lus uitkomst?

Bij wet van 14 december 2009 is de Algemene wet bestuursrecht (Awb) aangevuld met een regeling voor herstel van gebreken in een besluit hangende beroep bij de bestuursrechter.¹ Toepassing van de bestuurlijke lus is een bevoegdheid, niet een verplichting. Hoewel het veelal gaat om casuïstische uitspraken, kan sinds de inwerkingtreding op 1 januari 2010 wel al een bepaalde lijn uit de rechtspraak worden afgeleid.

Voor toepassing van de bestuurlijke lus is van belang dat de rechtbank zich op basis van de beschikbare informatie niet in staat acht om het geschil tussen partijen definitief te beslechten, dat het verrichten van nader onderzoek het best door het bestuursorgaan kan worden gedaan, en dat reden bestaat om te bewerkstelligen dat dit onderzoek binnen een redelijke termijn zal worden afgerond.² Trage besluitvorming door het bestuursorgaan rechtvaardigt een actieve bijdrage van de rechtbank aan een voortvarende afwikkeling van het tussen partijen bestaande geschil.³

Welke gebreken voor herstel in aanmerking komen wordt bepaald op basis van vaste jurisprudentie van de Raad van State over de reikwijdte van artikel 7:11 Awb inzake de heroverweging van het primaire besluit.⁴ Ook indien nog geen inhoudelijke beoordeling heeft plaatsgevonden omdat een belanghebbende (ten onrechte) niet ontvankelijk is verklaard, kan de bestuurlijke lus uitkomst bieden.⁵ Hiermee wordt voorkomen dat een belanghebbende na een inhoudelijke beoordeling opnieuw beroep moet instellen.

Toepassing van de bestuurlijke lus verdient niet de voorkeur indien een reële kans bestaat dat verweerder het bestreden besluit gedeeltelijk zal wijzigen.⁶ In dat geval is het logischer de geconstateerde gebreken bij het hernieuwde besluit te laten herstellen buiten de beroepsprocedure, en direct een einduitspraak te doen.

Conclusie

Uit de rechtspraak kan worden afgeleid dat met name het belang van de betrokken partijen bij een spoedige en definitieve geschilbeslechting een grote rol speelt.

1. Wet bestuurlijke lus Awb, Stb 2009 570
2. Rechtbank Breda, 4 januari 2010, L/JN BL1100
3. Rechtbank Breda, 17 februari 2010, L/JN BL4066
4. Rechtbank Breda, 29 januari 2010, L/JN BL4288
5. Rechtbank Almelo, 10 februari 2010, L/JN BL3711
6. Rechtbank Breda, 4 januari 2010, L/JN BL1088

KENNIS UIT DE RUIMTE

Bouwvergunningvrij bouwen uitgebreid?

De Raad van State heeft medio januari 2010 advies uitgebracht over het ontwerp-Besluit Omgevingsrecht. Totdat het nader rapport is uitgebracht, is het advies geheim. Naar verluid zal het advies niet leiden tot wezenlijke wijzigingen van het besluit. De verruiming van het vergunningvrij bouwen, waarin het uitvoeringsbesluit voorziet, zal naar verwachting leiden tot een vermindering van het aantal vergunningplichtige

bouwwerken met 57 procent. Op jaarbasis zou dit betekenen dat er per jaar ongeveer 64.000 vergunningen minder aangevraagd hoeven te worden. Omdat op het moment van het ter perse gaan van deze editie zowel het advies van de Raad van State als het gewijzigde ontwerp besluit niet openbaar zijn, is het nog niet mogelijk een compleet overzicht te geven.

Bron: *VROM kennisplein omgevingsvergunning*

Snellere en betere bouwprocedures, ook zonder de crisis en herstelwet

Sneller, beter, goedkoper. Gemeenten hebben de Crisis- en Herstelwet niet nodig om sneller te kunnen werken aan grote ruimtelijke projecten. De bestaande wet- en regelgeving biedt genoeg ruimte om slagvaardiger op te treden. VNG komt daarom in juni met een modelcoördinatie-regeling en een stappenplan. Aan de hand hiervan kan de doorlooptijd van ruimtelijke procedures aanzienlijk worden bekort, is de achterliggende gedachte. Samenwerking tussen overheidspartijen in een vroegtijdig stadium. Een zorgvuldige procedure met één keer inspraak en één keer beroep. Betere besluitvorming bij grote bouw- en infrastructurenprojecten leidt tot betere resultaten, levert tijdswinst op en bespaart kosten.

Bron: *VNG*

TECHNIEK UIT DE RUIMTE

Modernisering van de MER beoordeling. Wat verandert er voor u?

Op 1 juli 2010 treedt het nieuwe wettelijke stelsel voor milieueffectbeoordeling (m.e.r.) in werking. Deze wijziging beoogt een vereenvoudiging van het stelsel van milieubeoordelingen. Het zwaartepunt van de milieubeoordeling ligt straks op het niveau van plannen en bij projecten waar belangrijke afwegingen in relatie tot het milieu aan de orde zijn die niet worden meegenomen in de vergunning.

De belangrijkste veranderingen zijn:

- Er hoeft geen startnotitie meer te worden opgesteld. Volstaan kan worden met een eenvoudige melding aan het bevoegd gezag;
- De Commissie voor de m.e.r. hoeft in de beginfase van de procedure (richtlijnenfase) niet meer verplicht om advies te worden gevraagd;
- Het meest milieuvriendelijke alternatief (MMA) vervalt;
- Er komt een zogenaamde 'uitgebreide' m.e.r.-procedure en een 'beperkte' m.e.r.-procedure. Voor projecten die een milieuvergunning nodig hebben en waarvoor géén passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 hoeft te worden gemaakt geldt straks de eenvoudige procedure. Voor alle andere projecten geldt per 1 juli de uitgebreide procedure. Ook voor plannen zal straks de uitgebreide procedure gelden;

- De uitgebreide procedure kent de verplichting om de gelegenheid te bieden zienswijzen in te dienen in de beginfase van de procedure;
- De Commissie voor de m.e.r. moet straks bij alle plannen verplicht om advies worden gevraagd op het MER-rapport.
- Een aantal activiteiten van de C-Lijst uit het Besluit m.e.r. worden verplaatst naar de D-Lijst. Voor Wet milieubeheervergunningen zal daarmee in een groot aantal gevallen geen MER meer verplicht zijn, hetgeen een lastenverlichting moet opleveren.

Bron: *Infomil*

Digitaal werken onder de Wabo



Met de inwerkingtreding van de Wabo wordt ook een landelijk digitaal loket voor vergunningaanvragen ingericht, het Omgevingsloket Online. Dit digitale loket biedt grote kansen om nu echt digitaal te gaan werken en om zo de dienstverlening naar de aanvrager te verbeteren en efficiënter te gaan werken.

Omgevingsloket Online

Het Omgevingsloket Online is door het ministerie opgezet om de mogelijkheid te creëren voor burgers en bedrijven om hun aanvragen voor een omgevingsvergunning digitaal in te dienen. Dit is een reeds lang bestaande wens van het bedrijfsleven. Aanvragers kunnen op het Omgevingsloket Online hun aanvraag digitaal indienen en de benodigde gegevens en bescheiden bij hun aanvragen voegen. Zo ontstaat er een geheel digitaal aanvraagdossier.

Nadat de aanvrager zijn aanvraag ingediend heeft, kan het bevoegde gezag de aanvraag en de bescheiden inzien. Naast inzien kan het bevoegde gezag ook de tekeningen van commentaar voorzien en uitzetten naar externe partners voor advies. Hierbij kan bijvoorbeeld aan

een externe welstandscommissie gedacht worden. De mogelijkheid om digitaal in te dienen betekent voor aanvragers een aanzienlijke lastenverlichting. Ze hoeven de tekeningen niet meer in zesvoud te plotten en in te dienen, maar kunnen de tekeningen ook digitaal indienen.

Verplicht digitaal?

Uit het bovenstaande zou het idee kunnen ontstaan dat je als gemeente verplicht bent om ook digitaal te gaan werken als de Wabo in werking treedt. Dit is niet het geval. De Wabo en de introductie van het Omgevingsloket Online maken het mogelijk om digitaal te werken, maar leggen geen verplichting op aan overheden om digitaal te werken. Gemeenten moeten wel in staat zijn om een digitale aanvraag te ontvangen.

Nadat de aanvraag is ontvangen, kan er nog steeds op de huidige wijze gewerkt worden. Dit betekent echter wel dat je als gemeente dan zelf de tekeningen moet printen of plotten. De kosten hiervoor kunnen aardig in de papieren lopen. Als gemeente moet je er wel rekening mee houden dat professionele aanvragers naar alle waarschijnlijkheid hun aanvragen per 1 juli 2010 allemaal digitaal gaan indienen. Het scheelt hen namelijk een hoop plot- en vouwwerk. Dit blijkt ook uit reacties van professionele aanvragers tijdens de door SBR (kenniscentrum voor de bouw) georganiseerde bijeenkomsten "Winst met de Wabo".

Digitaal behandelen

Als de aanvraag digitaal is ingediend dan wordt deze idealiter ook digitaal

behandeld. Digitaal behandelen heeft een aantal voordelen. Zo is er minder papier nodig in de gehele bouwstroom, maar ook kan de aanvraag bij meer dan zes mensen tegelijk uitgezet worden voor advies; we zijn immers niet meer beperkt tot zes exemplaren van de tekeningen. Een ander belangrijk voordeel is dat alle (externe) adviseurs altijd over de meest recente tekeningen kunnen beschikken. Gewijzigde tekeningen naar aanleiding van opmerkingen van bijvoorbeeld de welstandscommissie zijn zo ook direct beschikbaar voor bijvoorbeeld de constructeur. De aantekeningen van een adviseur zijn voor alle adviseurs beschikbaar. Zo kan er ook een inhoudelijk beter, want op elkaar afgestemd, product geleverd worden.

De digitale werkplek

Om een aanvraag echt digitaal te behandelen moeten de werkplekken geschikt zijn voor digitale behandeling. Hierbij zijn meerdere varianten te bedenken. Er moet goed gekeken worden naar de functionaliteiten die men per medewerker wenst te faciliteren. Een administratief medewerker of een jurist hoeft bijvoorbeeld geen scherm om tekeningen te beoordelen. Een plantoetsers zal in het algemeen over meerdere schermen moeten beschikken. Dit is nodig omdat zijn "tekening" verdwenen is, hier moet vervanging voor komen. Minimaal zal een plantoetsers dus over twee schermen moeten beschikken; één voor de normale kantoorfuncties



(tekstverwerking, mail, etc.) en één voor het bekijken en beoordelen van tekeningen. Het beeldscherm om de tekeningen te bekijken is ideaal gezien van een wat groter formaat dan het "standaard" beeldscherm. Een scherm van 24" voor het beoordelen van tekeningen voldoet uitstekend.

Als overlegmedium kan een smartboard ingezet worden. Met een beamer kan hier de gehele A0-tekening op geprojecteerd worden en kunnen meerdere medewerkers tegelijkertijd de tekening bekijken en bespreken en desgewenst van aantekeningen voorzien. Ook kan zo

het inzicht verkregen worden waar met name bouwmedewerkers naar zoeken om gevoel te krijgen bij een bouwwerk.

Conclusie

Zoals uit het bovenstaande mag blijken, dwingt de Wabo niet tot digitaal werken, maar nu de Wabo het wel mogelijk maakt is het slechts een kwestie van tijd voordat iedereen de voordelen van digitaal werken zal gaan benutten.

*Geurt Wassink
Coördinator Ontwerpbureau
InterConcept Advies & Uitvoering
E: info@interconcept.nl*

Het magazine RUIMTE gratis op kantoor of thuis ontvangen?

- U bent werkzaam in het vakgebied bouwen, ruimtelijke ordening, milieu, grondzaken of VROM.
- U werkt bij of voor een overheidsinstantie of advies-/ detacheringbureau
- U bent juridisch adviseur, beleidsmedewerker of technisch adviseur op een van de vakgebieden en
- U vindt het interessant om kennis en ervaring van vakgenoten te lezen

Abonneer u dan op RUIMTE

Stuur een e-mail naar abonnee-ruimte@usginnotiv.nl of vul de antwoordcoupon uit deze RUIMTE in. U krijgt het magazine dan regelmatig toegezonden.



Waterwet in werking getreden



Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en gaat uit van integraal waterbeheer, ook wel de watersysteembenadering genoemd. Dit betekent dat alle relaties binnen het watersysteem door de wetgever in samenhang zijn bekeken. Deze benadering is nodig om ook in de toekomst het waterbeheer in Nederland goed uit te kunnen voeren. De komst van de Waterwet heeft daarnaast als belangrijk voordeel dat burgers en bedrijven voortaan voor alle handelingen in het watersysteem slechts één vergunning nodig hebben.

Doelstellingen

De Waterwet streeft er allereerst naar om het aantal vergunningen terug te dringen. Daar waar het kan, vindt regulering plaats door gebruik te maken van algemene regels. Algemene regels kunnen verbodsbepalingen en vrijstellingen van een vergunningplicht inhouden. Vanuit het oogpunt van controle en handhaving kunnen algemene regels ook gekoppeld worden aan een meld- en registratieplicht.

Een tweede doel van de nieuwe Waterwet is om een eind te maken aan de inhoudelijke verschillen, en procedures op elkaar af te stemmen. Ook wordt de wetgeving gestroomlijnd en gemoderniseerd. Nieuw is dat de doelstellingen die in de Waterwet staan gericht zijn op alle aspecten van het watersysteem. Tot voor kort stond bij een specifieke handeling de doelstelling geformuleerd, maar nu wordt bij elke handeling gekeken naar het gehele watersysteem.

Juridisch kader

Vóór inwerkingtreding van de wet werd het waterbeheer geregeld in acht verschillende wetten. Daarbinnen werd gebruik gemaakt van zes verschillende vergunningstelsels.

Zowel de verschillende wetten als de vergunningstelsels zijn nu geïntegreerd tot één geheel. Om het gemak voor burgers en bedrijven te vergroten is er voor alle werkzaamheden met water één watervergunning. Een flinke wijziging dus, waar veel personen, bedrijven en overheidsinstanties mee te maken gaan krijgen. De regeling van de grondwaterkwaliteit blijft voorbehouden aan de Wet bodembescherming en de Wet milieubeheer. De regeling voor waterbodems verlaat wel de Wet bodembescherming en verhuist naar de Waterwet. Verder blijft de Waterschapswet gewoon bestaan. Deze wet regelt de status en bevoegdheden van de waterschappen.

Rol van de gemeente

Burgers en bedrijven kunnen de watervergunning, in het kader van de éénloket-gedachte, ook al aanvragen bij de gemeente waar de handeling geheel of in hoofdzaak wordt verricht. De gemeente moet de aanvraag dan meteen doorsturen naar het bevoegd gezag op grond van de Waterwet. Het bevoegd gezag kan zijn Rijkswaterstaat, de provincie of het waterschap. De gemeente gaat dus niet zelf aanvragen om een watervergunning beoordelen. De rol van de gemeente in de watervergunning bestaat, naast de doorzendplicht,

verder uit de plicht om op verzoek van het bevoegd gezag de ontwerpwatervergunning ter inzage te leggen. De gemeente heeft bovendien een zorgplicht voor het hemelwater. Zo moet zij zorgen voor een voorziening waarin hemelwater geloosd kan worden en moet zij een Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) instellen. Ook voor grondwater krijgt de gemeente een zorgplicht. Ze moet maatregelen uitvoeren ter voorkoming en beperking van structurele problemen als gevolg van grondwater.

Samenwerken

Samenwerking tussen de verschillende overheidsinstanties is door de komst van de Waterwet van groot belang. De Waterwet bevat zelfs een verplichting tot onderling afstemmen van taken en bevoegdheden voor waterschappen en gemeenten, met name op het gebied van riolering en de zuivering van afvalwater. De samenwerkingsprikkel zal door inwerkingtreding van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) op 1 juli verder worden versterkt. Met de Wabo worden de gemeenten en niet langer de waterschappen verantwoordelijk voor het beleid rondom zware lozingen via het riool. Voor wat betreft deze indirecte lozingen willen waterschappen

graag afspraken met gemeenten maken zodat de kennis en ervaring van waterschappen goed wordt gebruikt.

Aanvankelijk was het de bedoeling dat de watervergunning vanaf inwerkingtreding van de wet via een webformulier (Omgevingsloket Online) zou kunnen worden aangevraagd. Voorlopig moet de aanvraag echter nog op papier worden ingediend. Het Ministerie van Verkeer en Waterstaat streeft ernaar de watervergunning per 1 januari 2011 bij het Omgevingsloket Online onder te brengen.

Anne Cnossen en Kim Yen
Juridisch consultants
Juris BV
E: anne.cnossen@juris.nl

Bronnen:
- Waterwet in het Kort (brochure van Ministerie van V&W)
- VNG Ledenbrief Waterwet
- www.overmaas.nl/actualiteiten/nieuws/@166772/pagina/
- www.helpdeskwater.nl/wetgeving_en_beleid/wetten/
- www.omgevingsvergunning.nl/nieuws/493/waterschappen-maken-afspraken-indirecte-lozingen-met-provincies-en-gemeenten-.htm



Perceelinventarisatie bij nieuwe bestemmingsplannen

Ruud Koot en Timon Sloots

Op grond van artikel 3.38 Wro dient de gemeente tijdig de bestemmingsplannen te herzien. Voorkomen moet worden dat ontstane illegale situaties door overgangsrecht gelegaliseerd worden. Daarom is het van groot belang dat voor het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan een uitgebreide perceelinventarisatie plaatsvindt. Deze inventarisaties kosten echter veel tijd. USG Innotiv kan bij deze inventarisaties ondersteuning bieden. In dit artikel ga ik in op de wijze waarop wij dat doen.

De opdracht

Het stadsdeel Osdorp van de gemeente Amsterdam heeft USG Innotiv opdracht gegeven voor het uitvoeren van een volledige inventarisatie ten behoeve van een ontwerpbestemmingsplan. Het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Osdorperweg e.o.' is ouder dan 10 jaar en moet geactualiseerd worden. Het vermoeden dat er in het gebied

Osdorperweg een breed scala aan ongewenste activiteiten en illegale bebouwing aanwezig is, maakte een perceelsinventarisatie noodzakelijk. USG Innotiv is daarom gevraagd om per perceel de actuele bebouwde situatie en het gebruik per bouwwerk te onderzoeken.

Het betreft een gebied met circa 1100 individuele percelen. Het plangebied

heeft een landelijke uitstraling met voornamelijk laagbouw, en kent een grote diversiteit aan gebruik. Landelijkheid naast industrie, woningen naast autosloperijen. Er zijn veel verschillende soorten bedrijven en er komen er steeds meer bij. Vanwege de ruimte aan de rand van de stad, maar ook omdat de ouder wordende boeren geen opvolgers kunnen vinden.

er een groot, breed opgeleid projectteam ingezet. De specialisten van USG Innotiv - Ruimte & Milieu hebben alle percelen ter plaatse geïnventariseerd. Hierbij zijn mensen met de specialismen bouw, ruimtelijke ordening en milieu ingezet. Medewerkers van de divisie Technisch Meten hebben vervolgens alle bouwwerken ingemeten. Bij deze meetwerkzaamheden is voor alle bouwwerken de plaats, de maaiveldhoogte, de nokhoogte en de oppervlakte bepaald, welke vervolgens door middel van AutoCAD op de grootschalige basiskaart van Amsterdam zijn verwerkt. De gevonden informatie is vastgelegd in een rapportage en vergeleken met de afgegeven (bouw)vergunningen uit het archief.

Zoals gezegd is het van belang dat bij de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan afwijkende situaties (lees: illegale situaties) niet door overgangsrecht gelegaliseerd worden. Door het sturen van een wrakingsbrief wordt voorkomen dat in een later stadium niet meer kan worden opgetreden. Om het belang hiervan te benadrukken wordt hieronder kort ingegaan op de juridische aspecten van het overgangsrecht.

Overgangsrecht

Strijdige situaties kunnen onder het overgangsrecht vallen. Het overgangsrecht legaliseert het (oorspronkelijke) bouwwerk niet; het is en blijft een illegaal bouwwerk. In de rechtspraak heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State overwogen dat het bouwovergangsrecht niet kan strekken tot legalisering van een onder het voorgaande bestemmingsplan illegaal bouwwerk¹. Dat neemt echter niet weg dat tegen strijdige situaties die onder het overgangsrecht val-

len niet langer handhavend kan worden opgetreden. Om een beroep te kunnen doen op het overgangsrecht zal de gebruiker moeten aantonen dat sprake is van voortgezet gebruik. Bij bijvoorbeeld illegale bewoning zal de bewoner van het bouwwerk met objectieve bewijsmiddelen (zoals bankafschriften of een inschrijving in de gemeentelijke basisadministratie) moeten aantonen dat sprake is van constante bewoning.

Om een beroep op het overgangsrecht te voorkomen zijn de bewoners aangeschreven. In een dergelijke 'wrakingsbrief' wordt gesteld dat er een overtreding is geconstateerd, met het verzoek de overtreding ongedaan te maken. De reden dat een wrakingsbrief wordt verstuurd is dat er vaak door een gebrek aan capaciteit geen mogelijkheid bestaat direct tot handhaving over te gaan. Deze problematiek speelt met name bij vaststelling van nieuwe bestemmingsplannen.

Conclusie

Door de uitgebreide inventarisatie vanuit verschillende vakdisciplines is in een zeer korte tijd een hoop onzekerheid weggenomen en is de Gemeente Amsterdam, stadsdeel Osdorp in staat gesteld te voorkomen dat illegale situaties onbedoeld in het bestemmingsplan worden gelegaliseerd

Ruud Koot
Projectleider
USG Innotiv - Ruimte & Milieu
E: rkoot@rm.usginnotiv.nl

¹. Raad van State, 17 september 2003, IJN AK4025 en Raad van State, 28 januari 2004, IJN AO2426

Beroep bij niet tijdig beslissen, uitleg van het overgangsrecht

Met de Wet dwangsom en beroep bij niet tijdig beslissen, worden bestuursorganen gestimuleerd tijdig op aanvragen te beslissen. Dat dat niet altijd gebeurt blijkt wel uit de hoeveelheid rechterlijke uitspraken over de nieuwe wet sinds de inwerkingtreding per 1 oktober 2009. De eerste uitspraken hebben met name betrekking op het in artikel III van de wet opgenomen overgangsrecht, dat klaarblijkelijk voor enige verwarring zorgde. Het overgangsrecht houdt globaal gezegd in dat de wet niet van toepassing is op procedures die op het moment van inwerkingtreding al lopen. Maar wat betekent dit in de praktijk?

Rechtstreeks beroep

Op grond van het gewijzigde artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), dient vanaf 1 oktober 2009 rechtstreeks beroep te worden ingesteld als rechtsmiddel tegen het niet tijdig nemen van een besluit. Na 1 oktober 2009 is het dus niet meer mogelijk bezwaar te maken tegen het niet tijdig beslissen. Uit de rechtspraak blijkt echter dat dit nog wel gebeurde.

De vraag is wat de status is van een dergelijk 'bezwaarschrift', en of deze als zijnde beroepschrift moet worden doorgestuurd naar de rechtbank. De voorzieningenrechter van de rechtbank Haarlem beantwoordt deze laatste vraag ontkennend. Alleen indien een bezwaarschrift wordt ingediend nadat de vereiste ingebrekestelling heeft plaatsgevonden, kan sprake zijn van een doorzendplicht. In alle andere gevallen moet het bezwaarschrift worden aangemerkt als ingebrekestelling.¹ Een bestuursorgaan is ook niet langer bevoegd om een besluit te nemen op een na

1 oktober 2009 ingediend 'bezwaarschrift' tegen het niet tijdig beslissen. Een dergelijk besluit zal door de rechter moeten worden vernietigd wegens strijd met de wet.²

Ingebrekestelling

Zolang geen ingebrekestelling heeft plaatsgevonden, is nog geen sprake van een situatie dat beroep kan worden ingesteld vanwege het in gebreke zijn van het bestuursorgaan om tijdig een besluit (op bezwaar) te nemen. In de praktijk blijkt dat een verkeerde uitleg van het overgangsrecht ook na 1 oktober 2009 nog leidde tot het instellen van beroep zonder voorafgaande ingebrekestelling. Indien vaststaat dat het bestuursorgaan niet in gebreke is gesteld, kan het beroep kennelijk niet ontvankelijk worden verklaard.³

Het is niet vereist dat een dergelijke ingebrekestelling is ingediend na 1 oktober 2009. Omdat het overgangsrecht niet de ingebrekestelling beslaat, kan deze ook al voor inwerkingtreding

Antwoordcoupon Info of adreswijziging? Knip de bon uit en stuur deze naar:

USG Innovativ, tav Secretariaat RUIMTE
Postbus 8717, 4820 BA BREDA
T 076 - 548 04 08
F 076 - 548 04 09
E abonnee-ruimte@usginnotiv.nl
I www.usginnotiv.nl

Verzoek info

- Ja, ik wil de RUIMTE GRATIS privé, tot wederopzegging, ontvangen
- Adreswijziging abonnee
- Ik wil meer weten over:
 - uitbesteding van juridische werkzaamheden: handhaving, bezwaar en beroep, bestemmingsplannen, vrijstellingen
- Ik wil meer weten over:
 - aanbesteding
 - exploitatieovereenkomsten
 - planschade
 - management/projectleiding
- Stuur mij meer informatie over inhuren van juridisch adviseurs voor BWT/RO/Milieu/Bestuurszaken/Grondzaken

Contact: juridische producten/diensten
E: sgevaerts@usginnotiv.nl

Organisatie/ Gemeente _____

Zakelijk adres _____

Postcode & Plaats _____

Afdeling _____

Telefoonnummer _____

E-mail _____

Naam en voorletters _____

Functie _____

Privé adres _____

Postcode & Plaats _____

Nieuw privé adres _____

Postcode & Plaats _____

Adreswijziging gaat in per _____

(Persoonlijke gegevens van abonnees worden met de grootst mogelijke zorgvuldigheid behandeld en beveiligd.)

van de wet zijn ingediend.⁴ Voor de volledigheid wordt nog gewezen op de in artikel 6:12 derde lid Awb opgenomen uitzondering op de verplichte ingebrekestelling, indien redelijkerwijs niet van de belanghebbende kan worden gevergd dat hij het bestuursorgaan in gebreke stelt. Dit is bijvoorbeeld het geval indien het beroep tegen het niet tijdig beslissen van rechtswege ontstaat, door intrekking van een besluit door een bestuursorgaan lopende de beroepsprocedure.⁵

Alsnog genomen besluit

Neemt het bestuursorgaan lopende de beroepsprocedure alsnog een beslissing op de aanvraag, dan heeft het beroep tegen het niet tijdig nemen van een besluit mede betrekking op het alsnog genomen besluit. Indien een aanvraag lopende de procedure wordt afgewezen, zou dit betekenen dat de rechter in beroep over deze afwijzing zou moeten oordelen. Indien eerst tijdens de beroepsfase een reëel primair besluit is genomen, zal de rechtbank echter veelal aanleiding zien het besluit niet bij het beroep te betrekken, en de beslissing op het beroep verwijzen naar het orgaan waarbij bezwaar kan worden gemaakt.⁶

Conclusie

Hoewel in de praktijk enige discussie is ontstaan over de uitleg van het overgangsrecht, is de uitleg van de rechtbank eenduidig.

Vanaf 1 oktober 2009 kan alleen nog beroep worden ingesteld tegen het niet tijdig beslissen door een bestuursorgaan, en alleen indien het bestuursorgaan voorafgaand in gebreke is gesteld en de gelegenheid heeft gehad alsnog op de aanvraag of het bezwaarschrift te beslissen.

mr. Brenda Wedding
Juridisch adviseur
USG Innovativ – Ruimte & Milieu
E: bwedding@usginnotiv.nl

1. Rechtbank Haarlem 20 oktober 2009, *IJN* BK1628
2. Rechtbank Amsterdam, 17 december 2009, *IJN* BL0518
3. Rechtbank Roermond, 27 januari 2010, *IJN* BL1021
4. Rechtbank Haarlem, 19 november 2009, *IJN* BK4046
5. Rechtbank 's Gravenhage, 21 december 2009, *IJN* BK9309 en Rechtbank 's Gravenhage, 17 januari 2010, *IJN* BK9762
6. Rechtbank Maastricht, 22 januari 2010, *IJN* BL0235

Het volgende nummer van RUIMTE zal in juni verschijnen.



www.usginnotiv.nl

“Als gemeente moet je er wel rekening mee houden dat professionele aanvragers naar alle waarschijnlijkheid hun aanvragen per 1 juli 2010 allemaal digitaal gaan indienen.”

