

Procedure van een aanvraag omgevingsvergunning Wabo

1. Correspondentie

- U dient de aanvraag online in via www.omgevingsloket.nl. U ontvangt van het Omgevingsloket een e-mail met het indieningsbewijs.
- De gemeente communiceert daarna over de voortgang van uw aanvraag via het door u opgegeven e-mailadres. Als u de aanvraag heeft laten verzorgen door een gemachtigde (bijv architect of bouwbedrijf), zullen wij tijdens de procedure met deze gemachtigde communiceren. De uiteindelijke vergunning sturen wij naar de gemachtigde, maar ook naar de aanvrager (naar u dus).

2. Publicatie aanvraag

- De gemeente publiceert de vergunningaanvraag op www.officielebekendmakingen.nl.
- De gemeente adviseert u om burens te informeren over uw plannen, zodat zij niet verrast worden. Belangstellenden kunnen de aanvraag inzien bij de gemeente.
- U kunt bij de aanvraag aangeven of u bezwaar heeft tegen het openbaar maken van uw persoonsgegevens. Als u daarvoor kiest, is het belangrijk te weten dat wij alleen het aanvraagformulier en de beschikking anonimiseren. Als er persoonsgegevens op tekeningen en rapporten staan, bent u hier zelf voor verantwoordelijk. De gemeente zal deze stukken niet controleren op privacygegevens.

3. Termijn

- De termijn voor de behandeling van uw vergunningaanvraag gaat in op het moment dat u de aanvraag heeft ingediend. In de ontvangstbevestiging staat vermeld via welke procedure wij uw aanvraag behandelen.
- Voor reguliere aanvragen geldt een beslistermijn van 8 weken. Als de gemeente deze termijn laat verlopen zonder te beslissen, is de vergunning automatisch 'van rechtswege' verleend.
- Voor de uitgebreide procedure geldt een beslistermijn van 6 maanden. Dit geldt onder meer voor aanvragen voor Rijksmonumenten, aanvragen waarvoor de Wet Natuurbescherming van toepassing is, wijzigingen van het bestemmingsplan, en het oprichten of veranderen van een milieu inrichting. Meestal moet er dan een advies worden gevraagd bij de provincie of het rijk.
- Wij mogen de termijn voor de reguliere en uitgebreide aanvraag één keer met maximaal 6 weken verlengen. In dat geval informeren wij u daar uiteraard over.

4. Controle op volledigheid

- De gemeente kijkt of u de juiste benodigde stukken (indieningsvereisten) heeft aangeleverd. Ook controleren wij of u de juiste activiteiten heeft aangevraagd.
- Als de aanvraag compleet is, nemen wij uw aanvraag in behandeling.
- Als er iets ontbreekt aan de aanvraag, dan krijgt u een verzoek om de aanvraag aan te vullen. In dat verzoek staat precies welke stukken u nog moet indienen. In dat verzoek staat ook de termijn waarbinnen de stukken aangeleverd moeten zijn. De tijd die u nodig heeft om de stukken aan te leveren, telt niet mee in de beslistermijn.

5. Behandeling aanvraag

- Als de stukken compleet zijn en/of op tijd zijn aangevuld, neemt de gemeente uw aanvraag in behandeling.
- Zo niet, dan stelt de gemeente uw aanvraag buiten behandeling, en sluiten wij de procedure af. U bent daarvoor wel kosten (leges) verschuldigd.

6. Toetsing

- De gemeente toetst uw aanvraag aan de geldende wet- en regelgeving. Zoals het bestemmingsplan, welstand, bouwbesluit (bouwtechnische vereisten), de bouwverordening, de Algemene Plaatselijke Verordening (APV, bij kappen en inrit), en de milieuregels. Als het plan niet voldoet aan de regels bekijken wij of wij een ontheffing kunnen toepassen. Dan vragen wij om advies bij diverse afdelingen, zoals stedenbouw, cultuurhistorie, milieu, ecologie, archeologie, en mobiliteit. Soms moeten wij om advies vragen bij de provincie of het rijk.
- Als u na de toetsing een negatief advies krijgt, is het aanpassen van uw plan mogelijk, als de beslistermijn het toelaat. Dit gaat altijd in overleg.

7. Beslissing

- Als de toetsingsuitslag op alle onderdelen positief is, krijgt u de vergunning. Aan een vergunning kunnen voorwaarden verbonden worden. U bent verplicht om die voorwaarden na te leven. Lees de vergunning dus goed door.
- Bij een negatief advies, en in geval het plan niet kan worden aangepast, gaan wij de aanvraag weigeren. U bent dan wel kosten (leges) verschuldigd.
- De gemeente publiceert het besluit op www.officielebekendmakingen.nl.

8. Bezwaar en beroep

Als belanghebbenden een bezwaarschrift (bij de gemeente), beroep of voorlopige voorziening (bij de rechtbank) willen indienen tegen het besluit, kunnen zij dat tot 6 weken na publicatie van het besluit doen.

9. Geldigheidsduur vergunning

Een vergunning blijft geldig totdat deze wordt ingetrokken. Uitzondering is een vergunning voor een bepaalde termijn, dan staat de geldigheidsduur duidelijk genoemd in de voorwaarden. De gemeente kan de vergunning intrekken als er na 26 weken nog geen werkzaamheden zijn uitgevoerd, of een inrichting na 3 jaar nog niet in bedrijf is. U kunt ook zelf verzoeken om intrekking.

10. Leges

- Voor de behandeling van een aanvraag brengen wij kosten in rekening (leges). Dit is vastgelegd in de Tarieventabel van de Legesverordening. Voor elke aanvraag worden leges in rekening gebracht, ook als u geen vergunning krijgt. In de tarieventabel staan alle leges genoemd van de activiteiten van de Wabo, zoals bouwen, kappen, uitrit etc. Er worden ook leges in rekening gebracht als wij uw aanvraag niet verder kunnen behandelen (bijvoorbeeld vanwege het niet aanleveren van stukken) of als de aanvraag wordt geweigerd.
- Soms kunnen wij een vergunning alleen verlenen als we een ontheffing toepassen. Bijvoorbeeld als het bouwplan in strijd is met de voorschriften bestemmingsplan. Voor het verlenen van de ontheffing brengen wij u extra leges in rekening. De hoogte daarvan is afhankelijk van het type ontheffing dat nodig is.
- Als u nieuw wilt bouwen of een bestaand gebouw wilt uitbreiden, berekenen we de leges via het normkostensysteem. Het begintarief is € 400,-. Daar bovenop komt een vast bedrag per vierkante meter gebruiksoppervlak. U kunt zelf globaal berekenen wat de hoogte van de leges is. Bekijk hiervoor de Tarieventabel van de Legesverordening.
- Voor alle andere gevallen baseren we de leges op de geraamde bouwkosten. Voor elke € 500,- bouwkosten brengen we € 11,50 leges in rekening, met een minimum van € 400,-.

11. Start werkzaamheden

- Na ontvangst van uw vergunning mag u meestal direct beginnen met de werkzaamheden. Maar de vergunning is nog niet definitief. Er kan immers nog gedurende 6 weken een bezwaarschrift binnenkomen. Als na 6 weken geen bezwaarschrift is ingediend, is de vergunning definitief. Als u bent begonnen vóórdat de vergunning definitief is, dan is dat op eigen risico. Als u als gevolg van een bezwaarschrift werkzaamheden ongedaan moet maken, betaalt u die kosten zelf.
- Vergunningen voor monumenten, het kappen van bomen, het slopen in een beschermd stads/dorpsgezicht en vergunningen verleend via de uitgebreide procedure, treden pas in werking nadat de bezwaretermijn is verstreken. Ook vergunningen van rechtswege (zie uitleg onder punt 3: Termijn) treden pas in werking als de bezwaretermijn is verstreken. U mag bij dit type vergunningen pas beginnen als de vergunning definitief is.
- Als u begint met de werkzaamheden, moet u dit uiterlijk 2 dagen van te voren melden bij de gemeente via deze webpagina www.apeldoorn.nl/melding-werkzaamheden onder vermelding van een code die u krijgt bij vergunningverlening.
- In geval van nieuwbouw (woning/bedrijfsgebouw) mag u pas met de bouw beginnen als de gemeente de rooilijn op het bouwterrein heeft uitgezet. U kunt hiervoor een afspraak maken door een mail te sturen naar landmeten@apeldoorn.nl.

12. Aansluitingen

Aansluitingen voor elektriciteit, gas, warmte, water, riool, media/communicatie (zoals televisie, internet en telefoon) vraagt u aan via www.mijnaansluiting.nl. Dit is een initiatief van verschillende netbeheerders, waterbedrijven en leveranciers van warmte of media en communicatie.

13. Controle tijdens de bouw

De gemeente controleert tijdens de bouw of u zich houdt aan het plan waarvoor u de omgevingsvergunning heeft gekregen. U mag alleen uitvoeren waarvoor u de vergunning heeft gekregen (door geaarmerkte documenten) en onder de gestelde voorwaarden. Ook na het afronden van het werk komt een inspecteur van de gemeente bij u langs.

14. Huisnummer

Wanneer u iets aanvraagt waarvoor een huisnummer moet worden toegekend (nieuwe woning of bedrijfspand), neemt de gemeente dit in de procedure mee.

