



## Stad in beweging

Almere is permanent in beweging. Nieuwe gebouwen verrijzen, bestaande gebouwen worden uitgebreid of aangepast. Wie wil bouwen of verbouwen of op een andere manier iets aan zijn omgeving wil veranderen heeft vaak een vergunning nodig. Bijvoorbeeld voor het bouwen van een woning. Sinds de invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kunt u veel aparte vergunningen in één keer, in één procedure aanvragen. Vergunningen zijn nodig omdat de gemeente de veiligheid en leefbaarheid van Almere wil waarborgen.

### Aanvraagmogelijkheden

Met de komst van de omgevingsvergunning kunt u uw benodigde vergunningen in één keer aanvragen. Dat is praktisch. Maar u bent het niet verplicht. U mag ook voor alle activiteiten die u gaat uitvoeren, zoals bouwen en aanleggen, een aparte vergunning aanvragen. Het nadeel is dan wel dat u voor alle onderdelen apart een vergunningprocedure moet doorlopen. En dat belanghebbenden bij iedere vergunning bezwaar of beroep kunnen aantekenen. Ook kan het dan voorkomen dat u de ene vergunning wel krijgt en de andere niet. Zoveel mogelijk in één keer aanvragen kan dus tijd en geld besparen. Het is niet mogelijk een deelvergunning aan te vragen bij onlosmakelijk samenhangende activiteiten. U kunt bijvoorbeeld geen deelvergunningen aanvragen voor het bouwen van een woning, en daarna verzoeken om een aanpassing van het bestemmingsplan. Dit zijn activiteiten die onlosmakelijk met elkaar zijn verbonden.

Complexe projecten, waarbij bijvoorbeeld een wijziging van het bestemmingsplan nodig is of waarbij een beschermde dier- of plantsoort wordt verstoord kennen hun eigen regels. Hierbij is het niet altijd mogelijk om voor losse activiteiten een vergunning aan te vragen, maar kan bijvoorbeeld weer wel in twee fasen worden aangevraagd. Als dit voor u van toepassing is, kunnen wij u hier meer over vertellen.

### Termijnen

Eenvoudige aanvragen, volgen een reguliere procedure. De beslistermijn is daarbij 8 weken, gerekend vanaf de ontvangstdatum van de aanvraag. Voorwaarde hiervoor is wel dat de aanvraag compleet is ingediend. Deze termijn kan eenmalig met 6 weken verlengd worden. Als er aanvullende stukken opgevraagd moeten worden of als de aanvraag moet worden aangepast, dan wordt de termijn opgeschort. Wanneer het de gemeente niet lukt om binnen deze termijn een beslissing te nemen, kan de vergunning van rechtswege verleend worden.

Complexere aanvragen zoals hierboven beschreven volgen een uitgebreide procedure. De beslistermijn is daarbij maximaal 26 weken. Ook deze termijn kan eenmalig met 6 weken verlengd worden. Bij deze procedure kan de vergunning echter niet van rechtswege worden verleend.

## **Vraag de Frontoffice van de afdeling VTH**

De omgevingsvergunning voegt ruim 25 vergunningen samen. Soms heeft u nog een vergunning nodig die niet meegaat in de omgevingsvergunning. Een terras- of evenementenvergunning moet u bijvoorbeeld nog apart aanvragen. En bouwt u op of bij een dijk of waterloop, dan heeft u toestemming nodig van het Waterschap. Het is daarom verstandig over uw plannen contact met ons op te nemen.

## **Stappen in het aanvraagproces bij de reguliere procedure**

Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning worden in grote lijnen de volgende stappen doorlopen:

### **Stap 1 –Informatie verzamelen**

Voordat u een aanvraag indient is het van belang om specifieke informatie, voor uw situatie in te winnen. Wellicht blijkt dat voor uw plannen helemaal geen vergunning nodig is. Dit kan op verschillende manieren:

- U kijkt op onze website [www.almere.nl](http://www.almere.nl) trefwoord omgevingsvergunning
- U maakt een afspraak met de Frontoffice van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, dit gaat eenvoudig via [loket.almere.nl](http://loket.almere.nl).

### **Stap 2 –Vergunningcheck**

Om na te gaan óf, en voor welke onderdelen, een omgevingsvergunning vereist is, kunt u vooraf een vergunningcheck doen. Deze kunt u uitvoeren door naar de website [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) te gaan. U voert dan uw locatie en de werkzaamheden in. Vervolgens ziet u of u vergunningplichtig of meldingsplichtig bent. Wellicht is er zelfs helemaal geen omgevingsvergunning nodig.

### **Stap 3 –Vooroverleg**

Via het Omgevingsloket online kunt u ook aangeven of u gebruik wilt maken van een vooroverleg met de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving. Houdt u er wel rekening mee dat het inplannen van de afspraken enkele dagen kan duren. Dit vooroverleg heeft geen formele status maar kan zeker bij meer complexe projecten wel lonend zijn. U kunt dan al in een vroeg stadium in contact komen met de specialisten binnen de afdeling, die u behulpzaam kunnen zijn, en kunnen adviseren over uw plannen. Dit kan het uiteindelijke proces van de aanvraag zelf verduidelijken en vereenvoudigen.

### **Stap 4 –Indienen van de aanvraag en de melding**

Als blijkt dat er inderdaad een omgevingsvergunning vereist is, dient u uw aanvraag digitaal in via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl). Ook een sloopmelding kunt u via dit loket indienen. Het systeem vertelt u welke gegevens u moet invullen en welke documenten u moet aanleveren (uploaden). Voor het digitaal aanvragen van een omgevingsvergunning of het doen van een melding heeft u een DigiD account nodig.

### **Stap 5 – Ontvangstbevestiging en behandeling van de aanvraag en de melding**

De gemeente stuurt een bericht van ontvangst en publiceert de aanvraag op de website <http://gemeentebld.almere.nl>. Ook controleert de gemeente of de aanvraag en de melding compleet is. Als blijkt dat er nog stukken ontbreken, wordt u hierover geïnformeerd. De gemeente zal daarbij aangeven binnen welke termijn u de ontbrekende stukken alsnog kunt aanleveren.

De gemeente beoordeelt uw aanvraag meteen inhoudelijk en kijkt of uw aanvraag aan alle wettelijke eisen voldoet. Zo kan er onder meer gekeken worden naar regels uit het bestemmingsplan en de welstandsnota. Gaat u bouwen, dan wordt uw aanvraag ook getoetst aan de technische eisen uit het Bouwbesluit (brandveiligheid, ventilatie, etc.). Uiteraard wordt er geen informatie van u gevraagd die wij al in ons bezit hebben.

### **Stap 6 – Uitkomst vergunningaanvraag**

Zodra de vergunning verleend wordt publiceert de gemeente de beschikking eveneens op de website <http://gemeentebld.almere.nl>. Belanghebbenden, bijvoorbeeld omwonenden, hebben dan nog maximaal 6 weken de tijd om bezwaar in te dienen. Daarna is uw vergunning definitief. Ontvangt u een afwijzing op uw vergunningaanvraag en bent u het daar niet mee eens? Dan kunt u, binnen zes weken na publicatie, tegen het besluit bezwaar maken. Uiteraard vergroot een gedegen voorbereiding bij het indienen van uw aanvraag, de kans van slagen op een positief besluit. Denk hierbij aan de vergunningcheck en de mogelijkheid tot het voeren van vooroverleg.

## Stap 7 –Toezicht

Gedurende het uitvoeren van uw activiteiten, bijvoorbeeld tijdens de bouw als u een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen heeft aangevraagd, heeft u regelmatig contact met de toezichthouder van de gemeente. De toezichthouder komt op verschillende tijdstippen langs om te controleren of er gebouwd wordt volgens de verleende vergunning. En natuurlijk om na te gaan of er gebouwd wordt volgens de eisen van het Bouwbesluit. Hetzelfde geldt uiteraard voor een verleende omgevingsvergunning inzake het wijzigen van het gebruik van een pand. Ook hiervoor komt een toezichthouder langs om te kijken of aan alle wet- en regelgeving wordt voldaan.

## Vergunningvrij bouwen

Met de Wabo zijn de mogelijkheden om vergunningvrij te bouwen groter. Het zou dus zomaar kunnen dat u voor uw plannen helemaal geen vergunning nodig heeft. Kijk daarom altijd eerst op [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl), waar u een vergunningcheck kunt uitvoeren. Let wel op: de wettekst is altijd leidend.

Daarnaast kunt u voor informatie altijd contact met Vergunningen, Toezicht en Handhaving opnemen. Naast deze folder is er nog een aantal folders over veelvoorkomende bouwwerken, zoals o.a. dakkapellen, schotelantennes, erfafscheidingen en aanbouwen. In deze brochures leest u wanneer dit soort bouwwerken vergunningvrij is en wanneer niet. De brochures zijn te vinden op [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl). Houdt u er wel rekening mee dat vergunningvrij niet betekent regelvrij. Als u bouwt moet u voldoen aan de regelgeving uit het bouwbesluit. Het slopen is altijd meldingsplichtig als het gaat om het verwijderen van asbest of als er meer dan 10 m<sup>3</sup> sloopafval vrijkomt.

## Gemeente Almere



**Disclaimer:** deze folder is met grote zorg samengesteld. Desondanks kunnen wij geen garanties geven met betrekking tot de volledigheid, juistheid of actualiteit van de opgegeven informatie. De gemeente Almere kan niet aansprakelijk gesteld worden voor de inhoud van deze informatie of voor de gevolgen van het gebruik daarvan. Aan de gegevens, zoals die in deze folder worden weergegeven, kunnen geen rechten worden ontleend, zij worden vrijblijvend verstrekt, enkel ter voorlichting, zonder garantie van onze kant en kunnen op elk ogenblik gewijzigd en geactualiseerd worden

Juli 2013