

Een drieluik
over de nieuwe
en vooral
innovatieve
werkwijze
EPOS
DEEL 3



U WILT BOUWEN OF
VERBOUWEN? EN
UW PLANNEN
ZIJN NIET
VOORZIEN
IN DE
OMGEVING?

DAN KRIJGT U
TE MAKEN MET DE
EPOS-PROCEDURE.



Op de koffie bij...
Jenko Huls & Erwin Tuin



Foto Jaco Hoeve Fotografie

Jenko Huls *Huls Architecten*

"Elke aanvraag moet correct zijn.
EPOS houdt ons scherp."



Erwin Tuin *Vestus Bouwadvies*

"Vroeger kon het maanden duren voordat je wist
waar je aan toe was. Dat is nu niet meer zo."

Website

De gemeente heeft alle relevante informatie over EPOS digitaal ontsloten op www.staphorst.nl/epos

Afspraak maken met een ruimtetechnicus

U kunt zelf een afspraak inplannen via de website of bel met één van de medewerkers van het Omgevingsplein (0522) 467 467.

Afspraak maken met een CPOS Professional?

Kijk op de website voor het overzicht van professionals die zich reeds bij de gemeente hebben ingeschreven voor CPOS.

Wilt u ook lid worden van het Collectief van Professionals (CPOS)?

Neem dan contact op met één van de medewerkers van het Omgevingsplein (0522) 467 467.

BOUWPLANNEN? BOUW EPOS!

STAP 1

KIES EEN PROFESSIONAL

Kies dan een professional die u vertrouwt. Op het digitale Omgevingsplein van de gemeente vindt u alle informatie over wet- en regelgeving en het gemeentelijk beleid. Tevens staat er op de website een overzicht van professionals die zich hebben aangesloten bij het Collectief van Professionals (CPOS).

STAP 2

AFSPRAAK MET DE RUIMTECOACH

Maak een afspraak met de ruimtetechnicus van de gemeente. Hij/zij informeert u graag tijdens een keukentafelgesprek over het proces. Zorg ervoor dat ook uw professional hierbij aanwezig is. De Ruimtetechnicus geeft geen inhoudelijk advies, hij wijst u slechts de weg. De ruimtetechnicus maakt een kort verslag van het gesprek. Zo weten alle partijen wat er besproken is.

STAP 3

AAN DE SLAG MET UW BOUWPLAN!

IN VERTROUWEN, SAMEN BOUWEN

EPOS IN HET KORT

Kenmerkend voor EPOS is de taak- en rolverdeling van betrokkenen. De **initiatiefnemer** (inwoner of bedrijf) met een (ver)bouwplan is per 1 januari 2019 **zelf** verantwoordelijk voor het realiseren van zijn plan. Hiervoor huurt hij een **professional** in die hem helpt bij het maken van een plan en het indienen van een correcte aanvraag. De gemeente faciliteert de initiatiefnemer door middel van de **ruimtetechnicus**.

DE PROFESSIONAL

Sinds 1 januari 2019 is de Efficiënte Procesinrichting Omgevingsrecht Staphorst (EPOS) officieel van kracht. Deze nieuwe werkwijze beoogt een efficiënter proces voor het aanvragen van een omgevingsvergunning of een bestemmingswijziging voor alle bouwplannen die (nog) niet in het huidige bestemmingsplan passen.

Na wethouder Lucas Mulder en ruimtetechnicus Peter Nieuwenhuis, is het nu de beurt aan de professionals Jenko Huls en Erwin Tuin. Beide heren waren van meet af aan kritisch doch betrokken bij de ontwikkeling van EPOS. Hoe ervaren zij EPOS tot nu toe?

Jenko Huls van Huls Architecten uit Staphorst juichte een efficiënter proces voor het aanvragen van bouwvergunningen al jaren toe. De hoofdgedachte van EPOS noemt hij dan ook gewoon goed.

"De regie en verantwoordelijkheid - en dus ook het werk - komen daar te liggen waar het hoort; bij de initiatiefnemer." Dat de gemeente het lef heeft getoond de leges voor vergunningaanvragen rigoureus te halveren, vindt hij prijzenswaardig. "Het is uniek in Nederland."

Is er veel voor jou veranderd?

"Niet echt. Onze insteek was en is dat we altijd, ongeacht welke gemeente, een correcte bouwplan indienen. De toetsing doet vervolgens de gemeente. Dat is nu veranderd. Onder EPOS moeten wij zelf die toetsing doen. Daarom hebben we binnen ons bureau de werkzaamheden wel iets anders georganiseerd."

De gemeente vertrouwt erop dat de CPOS-professionals een correcte aanvraag indienen. Als blijkt dat een bouwplan incompleet is, is een oranje, gele of zelfs een rode kaart de consequentie.

Wat is het voordeel voor jou als professional?

"Initiatiefnemers die een CPOS-professional inhuren, genieten automatisch het legesvoordeel. Kiezen ze voor een professional uit de 2e categorie, dan geniet men nog een extra voordeel; de gemeente verstrekt dan namelijk binnen 24 uur de vergunning. Die tijdswinst komt onze klant, de initiatiefnemer, weer ten goede. Dat is natuurlijk ook reclame voor ons, als CPOS-professional."

"Ik ben positief verrast over de marktgerichte aanpak van de gemeente en haar vertrouwen in de expertise van de professionals."

Huls beaamt dat hij nu wel iets meer tijd kwijt is aan de controlekant, maar dat loopt niet in de papieren. Volgens hem is het voor professionals interessant dat ze zich aansluiten bij het door de gemeente opgerichte Collectief

van Professionals (CPOS). "Maar we moeten ons wel keer op keer bewijzen. Elke aanvraag moet correct zijn. EPOS houdt ons scherp."

Professionals zijn adviseurs met specifieke expertise op het gebied van het omgevingsrecht. Een professional die zich heeft ingeschreven bij het door de gemeente opgerichte Collectief van Professionals Omgevingsrecht Staphorst (CPOS), krijgt van de gemeente een centrale rol in het proces om tot een goede aanvraag te komen. Lid zijn van het CPOS biedt de professional een aantal voordelen zoals een lager leges tarief en - eventueel - een snellere reguliere procedure. Dit voordeel komt uiteindelijk ook weer ten goede aan de initiatiefnemer. Zie www.staphorst.nl/epos

Merkt hij iets van de nieuwe werkwijze?

"Jazeker. We merken dat zaken sneller gaan. Wij zijn zelf ook steeds beter in staat om een reële inschatting te maken van de slagingskans van een plan, omdat we de regels en het gemeentelijke beleid kennen. Voorheen legden we een plan voor aan de gemeente met het verzoek om mee te werken in afwachting van de oplossing en besluit van de gemeente. Nu leggen we hetzelfde plan voor en bedenken we zelf de oplossing en route naar de vergunning om zo de wens van de klant te realiseren. Uiteindelijk neemt het college het definitieve besluit, maar de onduidelijkheid kunnen we grotendeels aan de voorkant al wegnemen. Ook merken we dat de gemeente initiatiefnemers direct doorverwijst naar een professional. Dus het begint ook bij de burger door te dringen dat hij zelf verantwoordelijk is voor het realiseren van zijn plannen."

Heeft hij nog een kritische noot?

"De nieuwe werkwijze moet niet ten koste gaan van de service van de gemeente. Eenvoudige vragen over de bouwvoorwaarden binnen een geldend bestemmingsplan, moet de gemeente gewoon zelf afhandelen. Doorverwijzen naar een professional kan altijd nog. Efficiënt werken is goed, maar we moeten er niet in doorslaan."

Erwin Tuin van Vestus Bouwadvies uit Meppel liet zich tijdens een informatiebijeenkomst van de gemeente overhalen zich op te geven voor de klankbordgroep. "Als je wilt weten wat er speelt, moet je zorgen dat je mee kunt praten."

Wat was de reden voor jou om mee te doen aan EPOS?

"Als ondernemer zie ik het voordeel voor mijn klanten. Deze is dusdanig groot, dat meedoen aan EPOS voor mij een logische stap was. Mijn klanten genieten van de voordelen die EPOS biedt en ik geniet daar indirect ook weer van, want het levert mij, naast meer kennis over het omgevingsrecht, ook weer klanten op. En daar doen we het natuurlijk voor."

Voor Tuin is het werk wel complexer geworden. "Wij zijn een bouwkundig adviesbureau. Voorheen overlegden we met de gemeente wat de mogelijkheden waren met betrekking tot een bestemmingsplan. Nu moeten we dat zelf uitzoeken. Dat is een heel ander specialisme; daar zijn aparte bureaus voor. Toch verwacht de klant van ons dat wij die expertise in huis hebben. En dat stukje expertise, moeten we onszelf aanleren. Dat is niet erg, het kost me nu gewoon wat extra tijd. Maar daar worden we al steeds handiger in."

De voordelen van EPOS volgens Tuin

Het halveren van de leges en het 'lekker snel' afhandelen van aanvragen zijn natuurlijk in het oog springende voordelen voor de initiatiefnemer. Volgens Tuin is het principe van de Omgevingskamer daar debet aan. "De Omgevingskamer is nieuw. Op redelijk korte termijn heb je een standpunt van het college of een ingediende conceptaanvraag wel of geen kans van slagen heeft. Daarmee heeft de klant vrij snel duidelijkheid of zijn wensen wel of niet mogelijk zijn. Vroeger moest je soms maanden wachten op een uitspraak, nu weet je binnen 2 weken waar je aan toe bent. Die tijdswinst is ongekend."

"Voorheen leverden we een mooi, bouwkundig bouwplan in bij de gemeente. Nu moeten we datzelfde plan ook nog toetsen aan het gemeentelijk beleid vóórdat we het als een conceptaanvraag indienen."

Daarnaast is Tuin zeer te spreken over het digitale Omgevingsplein op de website. "Daar staat echt alle informatie op die je in principe nodig hebt om een goede aanvraag in te dienen. Het is voor iedereen toegankelijk en daardoor transparant. Daar kunnen andere gemeenten nog van een voorbeeld aan nemen."

Zijn er ook nadelen?

"Los van het meerwerk voor ons, heeft deze nieuwe werkwijze meer voordelen dan nadelen. Het is zeker efficiënter. Maar als ik één nadeel mag noemen, dan is het het verminderde contact met de ambtenaren zelf. De gemeente Staphorst was, in tegenstelling tot andere gemeenten, altijd heel benaderbaar. Wilde je wat weten dan belde je gewoon rechtstreeks met de betreffende ambtenaar. Dat was juist de charme van Staphorst. Korte lijnen. Dat is nu wel veranderd vind ik. Er is minder overleg omdat wij nu al het voorwerk zelf moeten doen. Dat laagdrempelige contact mis ik nu wel."

Zowel Huls Architecten als Vestus Bouwadvies mogen zich inmiddels tot de Professionals in de 2e categorie rekenen. "We hebben ons bewezen als zijnde een betrouwbare leverancier van correcte vergunningaanvragen. De gemeente toest ons nog wel, maar achteraf en steekproefsgewijs."

Op dit moment hebben 30 professionals zich aangesloten bij het Collectief van Professionals (CPOS), waarvan vijf professionals reeds zijn gepromoveerd naar de 2e categorie.

