

Inleiding

Vanaf 1 januari 2023 treedt de Omgevingswet in werking. Een wet die tientallen bestaande wetten samenvoegt, waaronder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het doel: de regels overzichtelijker maken en beter op elkaar afstemmen. Concreet betekent dit dat onze bestemmingsplannen worden vervangen door één omgevingsplan. Als gemeente hebben we tot 2030 de tijd om het omgevingsplan met al onze regels in de fysieke leefomgeving in te richten.

Omgevingsvergunning blijft

Onder de Omgevingswet kennen we een omgevingsvergunning als je wilt bouwen, slopen of een boom wil kappen. Zolang het initiatief past binnen de regels van ons omgevingsplan, verandert dat niet echt. De procedure voor behandeling van deze vergunningen is standaard 8 weken. Het betrekken van de omgeving bij je plan kan een grotere rol gaan spelen, omdat participatie van betrokkenen meer aandacht krijgt onder de Omgevingswet.

Herziening van het bestemmingsplan verval

De gemeente kan een initiatief dat niet past binnen de regels van het bestemmingsplan toestaan door een herziening van het bestemmingsplan. Tot nu toe voerden we twee keer per jaar een herzieningsronde om een besluit te nemen op alle wijzigingen in het stedelijk gebied en het buitengebied. Deze herziening van het bestemmingsplan verval onder de Omgevingswet. We nemen geen aanvragen meer in behandeling.

Omgevingsplan

Wat als een initiatief niet direct past binnen de regels van ons omgevingsplan? Bijvoorbeeld als je wilt stoppen met een agrarisch bedrijf en op die plek wilt gaan wonen. Dan verandert de procedure onder de Omgevingswet. Omdat deze locatie een agrarische functie kent en geen woonfunctie, past de verandering niet direct binnen de regels.

Dit type initiatieven, ook wel buitenplanse initiatieven genoemd, kan de gemeente onder de Omgevingswet niet meer met een 'gewone' omgevingsvergunning of aanpassing van het bestemmingsplan toestaan. Vanaf 1 januari 2023 is hiervoor een wijziging van ons omgevingsplan of een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit nodig.

De procedures hiervan zien er als volgt uit:

Wijzigen omgevingsplan <i>(onder de Wro: wijzigen bestemmingsplan)</i>	Vergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit <i>(onder de Wabo: uitgebreide omgevingsvergunning)</i>
Initiatieven die nog uitwerking behoeven of waarbij aanpassing van lokale regelgeving nodig is	Initiatieven met een uitgewerkt plan waarbij het niet nodig is om de regels van naastgelegen percelen aan te passen of mogelijkheden in het omgevingsplan op de locatie te schrappen of regels te wijzigen.
Besluit gemeenteraad tenzij gemeenteraad delegeert naar college	College, eventueel adviesrecht gemeenteraad als het een aangewezen geval is.
Procedure van 26 weken	Procedure van 8 weken (gemotiveerd verlengen met 6 weken mogelijk)

Tabel: Procedures voor buitenplanse initiatieven

Kort samengevat: wat verandert er concreet?

- Tot 1 januari 2023 handelen we *vergunningen* af volgens de huidige werkwijze (Wabo); daarna volgens de nieuwe Omgevingswet;
- We nemen geen herzieningen van bestemmingsplannen meer in behandeling en voeren geen halfjaarlijkse ronde tot herziening van het bestemmingsplan meer, omdat we niet kunnen garanderen dat we de procedures nog onder de Wro kunnen doorlopen.
- Het bestemmingsplan gaat 'op slot' en wordt op 1 januari 2023 vervangen door het omgevingsplan.

Dit betekent dat voor initiatieven die niet direct passen binnen de regels van ons omgevingsplan andere procedures gevolgd moeten worden:

- een wijziging van het omgevingsplan (in plaats van een wijziging, afwijking of herziening van het bestemmingsplan);
 - of een vergunning omgevingsplanactiviteit (in plaats van een omgevingsvergunning)
- De nieuwe procedures zijn voor alle betrokkenen nieuw. Het omgevingsplan kent een andere structuur, andere manier van formuleren van regels (op basis van activiteiten) en nieuwe eisen voor het publiceren en toegankelijk maken van regels. Het onderling uitwisselen van gegevens gaat via nieuwe digitale standaarden en software.

Hoe bereiden we ons voor?

- Om de dienstverlening en procedures onder de Omgevingswet voor ons en de initiatiefnemers / adviseurs inzichtelijk te maken stellen we een gemeentelijk handboek op. Hierin komen o.a. de structuur en indeling van ons omgevingsplan, onze basisset met planregels en onze werkwijze voor het wijzigen van het omgevingsplan, en wat je als initiatiefnemer/adviseur moet indienen. Het opstellen van dit handboek is in de afrondende fase en willen we nu graag in de praktijk gaan toetsen.
- Oefenen! We willen samen met initiatiefnemers/adviseurs graag ervaring opdoen met het wijzigen van een omgevingsplan. Zo bereiden we ons samen goed voor op de nieuwe procedures die vanaf 1 januari 2023 gelden. Dus ben je bezig met het voorbereiden van een initiatief en past dat niet direct binnen de regels? Neem contact op om dit samen met ons uit te werken en voor te bereiden. We gaan eerst het aantal initiatieven inventariseren en daarna bespreken we met de initiatiefnemers de manier waarop we de toetsing in de praktijk gaan organiseren.