

De Omgevingswet, kansen en risico's in drie belangrijke thema's: participatie, gevolgen van 'de knip' en het overgangsrecht ('de bruidsschat').

Terugblik | Interactief Omgevingswet Seminar | 19 september, Basecamp Utrecht, Campus Werkspoor

Door: Shanna Derksen (Advocaat Omgevingswet, Wijn & Stael Advocaten), Jasper Benus (Omgevingsmanager, Dietz Strategie & Communicatie) en Arjan Nijenhuis (Relatiemanager Omgevingswet, Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties)

De Omgevingswet, die naar verwachting op 1 januari 2021 in werking zal treden, zal behoorlijke veranderingen tot gevolg hebben voor een groot aantal (vastgoed)bedrijven en overheidsinstellingen.

Dietz Strategie & Communicatie, Wijn & Stael Advocaten en het Ministerie van Binnenlandse Zaken hebben hun krachten gebundeld om kennis te delen, vragen te beantwoorden en het gesprek aan te gaan met 30 enthousiaste aanwezigen, van overheidsinstellingen tot marktpartijen.

#### De Omgevingswet samengevat

De noodzaak van dit seminar werd al snel duidelijk, er is enorme behoefte aan kennis over dit thema. Arjan Nijenhuis (Ministerie Binnenlandse Zaken) start met een introductie over de Omgevingswet. De nieuwe Omgevingswet heeft vier verbeterdoelen:

1. inzichtelijker maken van wetten en regels op het gebied van het omgevingsrecht;
2. naar een integrale aanpak van de leefomgeving en hiermee naar een betere onderlinge samenwerking tussen sectoren;
3. meer bestuurlijke afwegingsruimte; en
4. snellere procedures en betere besluitvorming.

Voor gemeenten is het van belang om de kennisinstrumenten in beeld te hebben.

Samengevat ziet dit er als volgt uit:

- de Omgevingsvisie is een strategische visie voor de lange termijn voor de gehele fysieke leefomgeving;
- het programma maakt de doelen van de omgevingsvisie concreet;
- het omgevingsplan bevat alle regels over de fysieke leefomgeving die de gemeente stelt binnen haar grondgebied. Per gemeente is er 1 omgevingsplan;
- de algemene rijksregels;
- de omgevingsvergunning, waarmee een initiatiefnemer via één aanvraag bij één loket toestemming kan verkrijgen voor het geheel van door hem gewenste activiteiten; en
- het projectbesluit, een generieke regeling voor besluitvorming over projecten met een publiek belang.

#### Participatie in de Omgevingswet

Participatie is een belangrijke pijler onder de Omgevingswet. Vroegtijdig samenwerken vergroot de kwaliteit van oplossingen en zorgt ervoor dat verschillende perspectieven, kennis en creativiteit direct op tafel komen. De (deels) verplichte participatie leidt tot veel vragen: "Hoe is deze verplichting gekaderd?"; "Wanneer heb je voldoende geparticipeerd?"; en "Zorgt het niet alleen maar voor een vertraging van het project?".

Jasper Benus (Dietz Strategie & Communicatie) ziet vooral de kansen in van participatie: "Eventuele discussie over het plan wordt weggenomen, de kwaliteit gaat omhoog en je kunt zelf de vragen van de wethouder invullen en beantwoorden." Participatie hoeft

natuurlijk niet te betekenen dat iedereen het ermee eens is. Tevens is het van belang om in een proces aan de voorkant duidelijk te maken waar ruimte is voor inspraak. Er zijn diverse niveaus van participeren, dit maakt het tegelijkertijd ingewikkeld. Elke gemeente kan afzonderlijk bepalen welk niveau van participatie zij eisen: gaat het slechts om inspreken, consulteren of ook coproduceren?

Om een optimaal participatieproces te doorlopen maakt Dietz gebruik van het Diabolo-model. Hiermee doorloop je diverse cruciale stappen, waardoor je partijen echt betreft en vooral: de resultaten terugkoppelt en de input meeneemt.

Maar in hoeverre is participeren (wettelijk) verplicht? Overheden zijn verplicht te participeren bij het opstellen van bijvoorbeeld omgevingsvisies en omgevingsplannen. In de kennisgeving, waarin een ieder wordt geïnformeerd over het voornemen tot het vaststellen van bijvoorbeeld een omgevingsplan, wordt reeds aangegeven hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere bestuursorganen worden betrokken bij de voorbereiding. De resultaten van de participatie worden betrokken bij de afweging om het omgevingsplan al dan niet vast te stellen.

In het kader van een omgevingsvergunningaanvraag dient slechts te worden aangegeven of aan participatie is gedaan en zo ja, wat de resultaten daarvan zijn. Participatie is slechts verplicht indien dit met zoveel woorden is aangegeven in het omgevingsplan en het gaat om een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. De Omgevingswet bepaalt niet hoe je moet participeren. Hier kun je op basis van de niveaus of de eisen van de desbetreffende gemeente invulling aan geven. Mogelijk dat per gemeente zal worden vastgesteld welke minimumvereisten aan participatie worden gesteld, bijvoorbeeld in beleidsregels of in een inspraakverordening.

#### **Gevolgen van ‘de knip’**

Een andere belangrijke ontwikkeling is ‘de knip’: de omgevingsvergunning voor de activiteit ‘bouwen’ wordt straks in twee vergunningen geknipt: 1) een omgevingsvergunning voor bouwen op grond van het omgevingsplan en 2) de bouwtechnische omgevingsvergunning. Shanna Derksen (Wijn & Stael Advocaten) licht dit toe: “De achtergrond van de knip is onder meer gelegen in het terugdringen van onderzoekslasten. Het is mogelijk om eerst de (ruimtelijke) omgevingsvergunning voor bouwen aan te vragen en te bezien of deze op grond van het omgevingsplan kan worden verleend, voordat de technische omgevingsvergunning wordt aangevraagd. Op deze wijze hoeft je niet reeds bij de (ruimtelijke) omgevingsvergunningaanvraag de constructieberekeningen behorende bij de technische omgevingsvergunningaanvraag in te dienen. Het is aan de initiatiefnemer om te beoordelen of een vergunningplicht geldt op grond van het omgevingsplan.” In dit verband wordt er door Shanna Derksen nog op gewezen dat een technische omgevingsvergunning voor bouwen dus niets zegt over de vraag of het bouwplan voldoet aan de eisen (bijvoorbeeld de bouwregels) uit het omgevingsplan. Mogelijk leidt dit tot rechtsonzekerheid. Voor zover gemeenten veel bouwactiviteiten vergunningsvrij maken in het omgevingsplan en werken met algemene regels, is het de vraag hoe banken hiermee omgaan in het kader van financiering van de bouwplannen. Indien geen omgevingsvergunning benodigd is, zal het voor een bank immers niet duidelijk zijn of het bouwplan in overeenstemming is met het omgevingsplan. Arjan Nijenhuis licht toe dat er wordt gewerkt aan een digitaal systeem, waaruit met een klik op de knop duidelijk zal worden welke regels voor een bepaalde locatie gelden.

#### **Overgangsrecht**

Tot slot wordt nog ingegaan op de overgangssituatie. Op 1 januari 2021 zal de Omgevingswet in werking treden. De bestaande bestemmingsplannen, alsmede autonome verordeningen en algemene rijksregels (‘de bruidsschat’) zullen van rechtswege het omgevingsplan vormen. Vervolgens hebben gemeenten acht jaar de tijd om het (tijdelijke) omgevingsplan om te zetten naar een omgevingsplan zoals de Omgevingswet voorschrijft. De vraag is hoe nieuwe ontwikkelingen onder het overgangsrecht van de Omgevingswet

kunnen worden gerealiseerd. Dit kan door de nieuwe ontwikkeling te faciliteren in het (nieuwe deel van het) omgevingsplan. Aangezien op 1 januari 2021 gemeenten nog geen nieuw omgevingsplan zullen hebben, is de verwachting dat in de beginperiode nieuwe ontwikkelingen veelal mogelijk zullen worden gemaakt door het verlenen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Kortom, de nieuwe Omgevingswet biedt veel voordelen, zoals: meer draagvlak, minder onderzoekslasten en tijd- en kostenbesparing. Echter zijn er ook nog veel onzekerheden, want hoe ziet het omgevingsplan eruit in uw gemeente? Biedt dit meer ruimte of meer onduidelijkheid?

### **Opvolging**

Een urgent thema waar we de komende periode zeker nog over zullen doorpraten. In een vervolg op dit seminar vertellen Dietz Strategie & Communicatie en Wijn & Stael Advocaten u hier graag meer over.