

De leden van de Gemeenteraad
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Van	College van B&W
Onderwerp	Vorbereiden op en omschakelen naar de Omgevingswet
Datum	5 oktober 2021
Ons kenmerk	U21.04731

Geachte leden van de raad,

Op 1 juli 2022 treedt de Omgevingswet in werking en stapt Nederland over op een nieuw rechtssysteem. Met de komst van deze wet komt de Wet ruimtelijke ordening (Wro) te vervallen. Laatstgenoemde wet biedt de wettelijke basis voor het vaststellen van bestemmingsplannen. Bijvoorbeeld om een project/ initiatief mogelijk te maken. Het is een belangrijke bevoegdheid van uw raad. Het omgevingsplan komt hiervoor in de plaats. Deze brief gaat over de gevolgen hiervan voor lopende én nieuwe projecten.

Tijdig omschakelen naar de Omgevingswet

Wij hebben besloten om per 1 december 2021 te stoppen met nieuwe bestemmingsplannen en per die datum over te stappen naar het omgevingsplan/de Omgevingswet.

De reden hiervan is dat het niet lukt om bestemmingsplannen nog tijdig als ontwerp ter inzage te leggen, namelijk voordat de Omgevingswet in werking treedt. Het vergt namelijk veel tijd voordat een ontwerpbestemmingsplan ter inzage kan worden gelegd. Benodigd zijn namelijk: het sluiten van een anterieure overeenkomst, het eventueel door uw raad laten vaststellen van een Nota van Uitgangspunten, het (laten) opstellen van een ontwerpbestemmingsplan, het doen van onderzoek, het organiseren van inspraak/overleg en bestuurlijke besluitvorming.

Op enig moment zal het 'loket Wro' dus moeten sluiten. De reden hiervoor is het overgangsrecht van de Omgevingswet. Lukt het namelijk om voor 1 juli 2022 een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen, dan kan uw raad het bestemmingsplan na 1 juli 2022 nog vaststellen. Lukt dit niet, dan eindigt de procedure en zijn tijd en middelen verspild. Het is dan ook zaak om tijdig door te schakelen naar het instrumentarium van de Omgevingswet. Om bovengenoemde reden is 1 december 2021 hiervoor een geschikt moment. Dan stopt dus het 'loket Wro' en opent het 'loket Omgevingswet'. Dit besluit geldt voor alle nieuwe projecten die zich na deze datum aandienen en voor een aantal lopende projecten.

Overzicht projecten

Voor onder meer de volgende projecten wordt geen bestemmingsplan meer opgesteld maar doorgeschakeld naar het omgevingsplan:

- Bleiswijk woningbouwlocaties Lange Vaart en Merenweg;
- Ruimte-voor-Ruimte-projecten in de Groenzoom (grotendeels);
- Bleizo;
- Een deel van Westpolder/Bolwerk, m.n. deelplan 4 West.

Deze opsomming van projecten is overigens een momentopname. Enig voorbehoud is dan ook op zijn plaats. Voor deze projecten worden ambtelijk gezien voorbereidingen getroffen op de Omgevingswet. Bijvoorbeeld door te onderzoeken waar de wet afwegingsruimte bevat en waaraan dus invulling gegeven moet worden voordat de wijziging van het omgevingsplan kan worden opgesteld.

Gevolgen mogelijk toekomstig uitstel

De Omgevingswet werpt zijn schaduw dus vooruit. Uitgangspunt van het Rijk is inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 juli 2021. Helemaal zeker is dit niet. Pas in november maakt het Rijk bekend of dit daadwerkelijk het geval is. Mocht de Omgevingswet worden uitgesteld, dan zal het 'loket Wro' langer openblijven. Is de inwerkingtreding bijvoorbeeld op 1 januari 2023, dan sluit het loket op 1 juni 2022. Wij houden hiervoor dus dezelfde voorbereidingsperiode aan, i.c. zeven maanden. Wij volgen de Haagse ontwikkelingen en besluitvorming over de datum van de inwerkingtreding op de voet.

De Omgevingswet werpt zijn schaduw dus vooruit

Op 1 december 2021 of 1 juni 2022 zal tegelijkertijd met de sluiting van het 'loket Wro' het 'loket Omgevingswet' openen. De gemeente schakelt dan door naar het instrumentarium van de Omgevingswet. Dat is de wijziging van het omgevingsplan en de omgevingsvergunning waarmee van het omgevingsplan kan worden afgeweken.

Dit nieuwe instrumentarium zal onzekerheid met zich meebrengen en mogelijk tot vertraging in gebiedsontwikkeling leiden. De Omgevingswet is immers nieuw recht en niet eerder beproefd. Jurisprudentie over de toepassing van het instrumentarium ontbreekt. Werkenderwijs zal ervaring moeten worden opgedaan, vooral met het omgevingsplan. Dit geldt voor zowel onze inwoners en ondernemers als voor onze eigen organisatie.

Onze verwachting is dan ook dat initiatiefnemers vlak voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet en in de beginfase ervan zullen uitwijken naar de omgevingsvergunning. Met een omgevingsvergunning kunnen wij onderbouwd van het bestemmingsplan en na 1 juli 2022 van het omgevingsplan afwijken. Het zal om juridische redenen overigens niet altijd mogelijk zijn om gebruik te maken van de omgevingsvergunning. Dit instrument heeft ook zijn beperkingen. Dan zal tijd genomen moeten worden voor het opstellen van een wijziging van het omgevingsplan. Dit betekent een gezamenlijke verantwoordelijkheid voor initiatiefnemer en gemeente en een gedeeld besef van de onzekerheid die dit nieuwe instrument met zich meebrengt. Wij hebben hier extra aandacht voor.

Informatie en communicatie

Gezien deze systeemverandering en het feit dat de Omgevingswet zijn schaduw vooruitwerpt, informeren wij onze inwoners, partners en bedrijven actief.

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland



drs. Wilma Atsma
Gemeentesecretaris



drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester