

RAADSINFORMATIEBRIEF – Nr. 2022-059

Aan de leden van de gemeenteraad

Datum	9 augustus 2022
Zaaknummer	Z/22/427701 /ADV/22/1112735
Onderwerp	RIB overgangsperiode inwerkingtreding omgevingswet
Portefeuillehouder	A. van Orden
Contactpersoon	Ronald van der Vorst
E-mail	r.vandervorst@zevenaar.nl
Telefoon	0316-595298

Geachte leden van de gemeenteraad,

Inleiding

De Omgevingswet treedt naar verwachting op 1 januari 2023 in werking en heeft gevolgen voor (lopende) planologische procedures, in het bijzonder de aanvragen voor een bestemmingsplanwijziging. Via deze raadsinformatiebrieven informeert het college u over de consequenties voor lopende en komende aanvragen.

Kernboodschap

Nieuwe wetgeving gaat in de regel gepaard met overgangsrecht voor lopende procedures. Ook in de 'Invoeringswet Omgevingswet' is dit overgangsrecht geregeld. Voor een aanvraag voor een bestemmingsplanwijziging geldt dat deze alleen onder het 'oude recht' (Wet ruimtelijke ordening) kan worden vastgesteld als deze vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet als ontwerp ter inzage is gelegd.

Een concept van een bestemmingsplan is op het moment van indienen nog niet gereed om als ontwerp in procedure te brengen. Gerekend vanaf datum indiening zijn minimaal 4 maanden nodig om tot een gedragen ontwerp te komen die ter inzage kan worden gelegd.

Gelet op de benodigde voorbereidingstijd heeft het college besloten om aanvragen voor bestemmingsplan wijzigingen alleen nog in behandeling te nemen als deze voor 1 september 2022 zijn ingediend.

Context

- Actueel maatschappelijk onderwerp/probleem
- ☐ Collegeprogramma
- ☐ Motie/amendement/toezegging
- ☐ Anders, namelijk

Inhoudelijke boodschap

De Omgevingswet treedt naar verwachting op 1 januari 2023 in werking en heeft gevolgen voor de lopende planologische procedures, in het bijzonder de aanvragen voor een bestemmingsplanwijziging. In deze brief kunt u lezen wat de consequenties voor lopende en komende aanvragen zijn.

Overgangsrecht

Nieuwe wetgeving gaat in de regel gepaard met overgangsrecht voor lopende procedures. Ook in de 'Invoeringswet Omgevingswet' is dit overgangsrecht geregeld. Voor lopende aanvragen geldt het volgende:

Aanvragen omgevingsvergunning

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning die vóór 1 januari 2023 wordt ingediend, wordt nog onder het oude recht (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) afgehandeld. De inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft dus geen invloed op deze aanvragen. Voor aanvragen die op of na 1 januari 2023 worden ingediend, geldt de Omgevingswet.

Aanvragen voor bestemmingsplanwijziging

Voor een aanvraag voor een bestemmingsplanwijziging geldt dat deze alleen onder het 'oude recht' (Wet ruimtelijke ordening) kan worden vastgesteld als deze vóór 1 januari 2023 als ontwerp ter inzage is gelegd. Ontwerpplannen die op of na 1 januari 2023 ter inzage worden gelegd moeten voldoen aan de regels in de Omgevingswet.

Bestemmingsplanstop

De invoering van de Omgevingswet heeft dus alleen consequenties voor aanvragen om het bestemmingsplan te wijzigen. Initiatiefnemers moeten aanvragen tijdig indienen om ervoor te zorgen dat deze bestemmingsplannen op grond van het huidige recht (Wet ruimtelijke ordening) vastgesteld kunnen worden. Hiermee wordt voorkomen dat ze alsnog moeten worden 'omgebouwd' naar het Omgevingsplan.

Een concept van een bestemmingsplan is op het moment van indienen nog niet gereed om als ontwerp in procedure te brengen. Het moet eerst beoordeeld worden, waarvoor in de regel meerdere 'correctierondes' nodig zijn. Daarna kan het plan worden verstuurd naar de overlegpartners (o.a. provincie, waterschap, omliggende gemeenten) in het kader van het wettelijk vooroverleg. Pas hierna kan het plan, zo nodig aangepast naar aanleiding van het wettelijk vooroverleg, als ontwerp ter inzage worden gelegd.



Gelet op de voorbereidingstijd hebben wij besloten om aanvragen voor bestemmingsplan wijzigingen alleen nog in behandeling te nemen als deze voor 1 september 2022 zijn ingediend. Gerekend vanaf dan zijn minimaal 4 maanden beschikbaar om tot een gedragen ontwerp te komen die voor 1 januari 2023 ter inzagen kan worden gelegd. Deze tijd is hard nodig gelet op de huidige en verwachte werkvoorraad voor de rest van 2022, de voorbereiding op de omgevingswet en de capaciteit die beschikbaar is voor de planbegeleiding.

Van belang is dat de initiatiefnemers voor 1 september een ingediende aanvraag compleet hebben aangeleverd. Hieronder wordt het volgende verstaan:

- Een schriftelijk verzoek van initiatiefnemer tot wijziging van het geldende bestemmingsplan;
- Een toelichting op het plan (conform artikel 3.1.6 van het Bro);
- Regels;
- Verbeelding;
- Bijbehorende onderzoeken (alle relevante onderzoeken dienen te zijn uitgevoerd en bijgevoegd).

In het geval er nog zaken uit bovenstaande lijst ontbreken sturen wij initiatiefnemer op grond van artikel 4.5 Algemene wet bestuursrecht een verzoek om aanvulling. Hierbij krijgt de initiatiefnemer de gelegenheid om de stukken binnen een redelijke termijn (max. 4 weken) aan te vullen. Als dit niet of onvolledig gebeurt, dan kan het verzoek van initiatiefnemer om het bestemmingsplan te wijzigen buiten behandeling worden gelaten.

Indien op Rijksniveau besloten wordt tot uitstel van de invoering van de Omgevingswet, dan schuift de datum van de bestemmingsplanstop net zoveel door als de invoeringsdatum van de Omgevingswet.

Sturen op omgevingsvergunning

Naast het instellen van een bestemmingsplanstop, sturen wij vanaf heden zoveel mogelijk op het indienen van een omgevingsvergunning (uitgebreide procedure) om ontwikkelingen te realiseren. Hiervoor geldt immers de datum van de aanvraag als peildatum voor het toe te passen recht. Hierbij is echter wel een aantal kanttekening te plaatsen:

1. Wij hebben vanuit juridisch oogpunt geen gronden om een aanvraag voor een bestemmingsplanwijziging te weigeren, als de aanvrager kiest voor een bestemmingsplan in plaats van een omgevingsvergunning. Dit kan alleen op basis van inhoudelijke argumenten (die in principe ook gelden voor de aanvraag omgevingsvergunning). Wel kunnen initiatiefnemers verleid worden om een omgevingsvergunning aan te vragen in plaats van een bestemmingsplanwijziging. Daartoe wijzen wij initiatiefnemers op het risico dat hun bestemmingsplan niet tijdig ter inzage gelegd kan worden. Met het gevolg dat de aanvraag daarna, 'omgebouwd' moet worden tot een wijziging van het Omgevingsplan.
Zeker in de beginperiode zal daarbij sprake zijn van de nodige kinderziektes. Het is immers een geheel nieuw instrumentarium waar nog geen (echte) ervaring mee is opgedaan in Nederland. Dit zal (verdere) vertraging van het initiatief tot gevolg hebben.

2. Voor één soort ontwikkeling, de zogenaamde VAB-regeling, geldt momenteel dat de provincie en ons eigen beleid vereist dat dit via bestemmingsplanwijziging verloopt, omdat daarmee de bestemming ook echt gewijzigd wordt en niet (zoals bij het verlenen van een uitgebreide omgevingsvergunning het geval is) de onderliggende bestemming van kracht blijft. Voor deze plannen is het aanvragen van een omgevingsvergunning (uitgebreide procedure) dus geen reëel alternatief.
3. Daarnaast kiezen met name ontwikkelaars er in de regel voor een bouwplan via bestemmingswijziging te realiseren, omdat dit meer flexibiliteit geeft (het bouwplan zelf hoeft dan pas later uitgewerkt te worden, waarbij ook opties voor kopers meegenomen kunnen worden). Voor de lopende plannen in deze categorie is het de verwachting dat de aanvragen voor bestemmingsplanwijziging tijdig ingediend kunnen worden of alsnog als aanvraag voor een omgevingsvergunning (uitgebreide procedure) worden gedaan.

Communicatie

Het is belangrijk dat de gemaakte keuze goed gecommuniceerd wordt richting zowel de interne organisatie als de initiatiefnemers. De informatie en communicatie wordt persoonlijk en gericht ingezet.

1. Informatie via projectleiders/medewerkers RO/VTH
Voor lopende projecten (waarvoor nog geen ruimtelijke procedure gestart is) is het van belang dat de initiatiefnemers zo snel mogelijk wordt geïnformeerd over het kantelmoment op het in behandeling nemen van nieuwe bestemmingsplannen. Daarbij wordt, in de gevallen dat dit momenteel een optie is, tevens gewezen op de mogelijkheid om het project via omgevingsvergunning (uitgebreide procedure) te realiseren.
2. Gemeentelijke website
Het bericht over de bestemmingsplanstop zal ook op de gemeentelijke website geplaatst worden (als nieuwsbericht en bij specifieke informatie over bestemmingsplannen).

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Zevenaar,

Rob IJzen
loco secretaris

Aad van Orden
loco burgemeester

