



Raadsinformatiebrief

GEMEENTEBESTUUR

RIB nummer 2021 2021-170
collegevergadering d.d. 7 december 2021
programma Leefbaar Venlo
portefeuillehouder S. Peeters

ons kenmerk 1815765
team RGWLEV
steller G. Meerts
doorkiesnummer +31 77 3596505
e-mail g.meerts@venlo.nl
datum 24 november 2021
bijlage(n)
datum verzonden

10 DEC. 2021

Onderwerp

Overgangsrecht bestemmingsplannen vanwege invoering Omgevingswet

Kennisnemen van

Kennisnemen om in beginsel na 15 januari 2022 geen nieuwe bestemmingsplannen in behandeling te nemen, vanwege het overgangsrecht van de nieuwe Omgevingswet. Volgens dit overgangsrecht kunnen alleen bestemmingsplannen die voor 1 juli 2022 als ontwerp ter inzage zijn gelegd nog onder het huidige recht (Wet ruimtelijke ordening) worden vastgesteld. De termijn van 15 januari is geen harde juridische termijn, maar een richtdatum en vooral bedoeld als signaalfunctie voor initiatiefnemers, omdat plannen die later worden ingediend waarschijnlijk niet voor 1 juli 2022 ter inzage kunnen worden gelegd.

Aanleiding

De Omgevingswet treedt naar verwachting op 1 juli 2022 in werking en heeft gevolgen voor de lopende en nieuwe planologische procedures, in het bijzonder de aanvragen voor een bestemmingsplanwijziging.

De invoering van de nieuwe Omgevingswet betekent een verandering in de kerninstrumenten voor de gemeente. Het planologisch-juridisch instrument 'bestemmingsplan' komt te vervallen. Daarvoor in de plaats komt een nieuw instrument, namelijk het Omgevingsplan. Alle vigerende bestemmingsplannen gaan per 1 juli 2022 van rechtswege over in het zogenaamde tijdelijke Omgevingsplan.

Deze verandering in het instrumentarium heeft consequenties voor lopende en nieuwe verzoeken om een wijziging/herziening van het bestemmingsplan.

Kernboodschap

1. Overgangsrecht

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

1. Aanvragen omgevingsvergunning

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning die vóór 1 juli 2022 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 juli 2022 worden ingediend, geldt de Omgevingswet.

2. Aanvragen voor bestemmingsplanwijziging

In tegenstelling tot de aanvragen voor een omgevingsvergunning geldt voor aanvragen voor wijziging van het bestemmingsplan dat deze alleen nog onder het ‘oude recht’ kunnen worden vastgesteld als deze vóór 1 juli 2022 als ontwerp ter inzage zijn gelegd.

Dus ontwerpbestemmingsplannen die voor 1 juli 2022 ter inzage zijn gelegd, daarvoor geldt nog de huidige Wet ruimtelijke ordening. Ontwerpplannen die op of na 1 juli 2021 ter inzage worden gelegd moeten voldoen aan de regels in de Omgevingswet.

2. Tijdslimiet in behandeling nemen nieuwe bestemmingsplannen.

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 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 wordt het plan voor advies voorgelegd aan de overlegpartners (o.a. provincie en waterschap) in het kader van het wettelijk vooroverleg. Pas hierna kan het plan, zo nodig aangepast naar aanleiding van de vooroverlegreacties, als ontwerp ter inzage worden gelegd. Deze voorbereidingstijd om te komen tot een ontwerpbestemmingsplan wordt in het algemeen ingeschat op ongeveer 6 maanden, zoals in onderstaande tabel weergegeven.

Indienen concept bestemmingsplan compleet: toelichting, regels, verbeelding en bijbehorende onderzoeken.	Initiatiefnemer	--
1e Ambtelijke beoordeling concept of voorontwerp	Ambtelijk	4 weken
1e Aanvulling ontbrekende stukken en/of aanpassingsronde	Initiatiefnemer, extern adviesbureau	4 weken
2e Ambtelijke beoordeling concept of voorontwerp	Ambtelijk	2 weken
2e Aanvulling ontbrekende stukken en/of aanpassingsronde	Initiatiefnemer, extern adviesbureau	2 weken
Voorontwerp in vooroverleg.	Ambtelijk	4 weken
Beoordeling adviezen en reacties vanuit vooroverleg. Aanpassen plan naar ontwerp	Ambtelijk en/of extern adviesbureau. Aanpassen plan door extern bureau.	2 weken
Ambtelijke beoordeling ontwerp	Ambtelijk	2 weken
Ontwerpplan naar college.	Ambtelijk; college.	3 weken
Ontwerpplan bekendmaken en ter inzage leggen. Bekendmaking opstellen en door sturen. Stukken ter inzage leggen	Ambtelijk	2 weken

	TOTAAL	25 weken

Gelet op deze voorbereidingstijd wordt voorgesteld om nieuwe aanvragen voor bestemmingsplanwijzigingen in beginsel alleen nog in behandeling te nemen als deze vóór 15 januari 2022 zijn ingediend. Hierbij is teruggerekend vanaf de uiterste datum van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan in juni 2022. Bij het opstellen van de planning is verder rekening gehouden met de huidige en verwachte werkvoorraad bestemmingsplannen voor de rest van 2022.

Van belang is dat de initiatiefnemer het bestemmingsplan op 15 januari 2022 **compleet** heeft aangeleverd. Hieronder wordt het volgende verstaan:

- Een schriftelijk verzoek van initiatiefnemer tot wijziging van het geldende bestemmingsplan;
- Toelichting (voor de inhoud van de toelichting wordt verwezen naar (artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening)
- Regels (conform door gemeente aangeleverde basisregels)
- Verbeelding
- Bijbehorende onderzoeken (alle relevante onderzoeken zijn uitgevoerd en bijgevoegd)

In het geval er nog zaken uit bovenstaande lijst ontbreken wordt initiatiefnemer op grond van artikel 4.5 Algemene wet bestuursrecht verzocht om aanvulling van de aanvraag. 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.

De termijn van 15 januari 2022 is indicatief en is geen harde juridische termijn. Een aanvraag om een bestemmingsplanwijziging kan alleen op inhoudelijke argumenten worden geweigerd en niet vanwege het overschrijden van deze termijn. De termijn is een richtdatum en is vooral bedoeld als **signaalfunctie** voor initiatiefnemers, omdat plannen die later worden ingediend waarschijnlijk niet voor 1 juli 2022 ter inzage kunnen worden gelegd. Indien een initiatiefnemer toch een bestemmingsplan aanvraagt na 15 januari 2022 dan ligt het risico en verantwoordelijkheid verder bij de initiatiefnemer zelf.

Indien 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.

3. Sturen op omgevingsvergunning

Naast het bepalen van een datum waarop in beginsel geen nieuwe bestemmingsplannen in behandeling kunnen worden genomen, sturen wij vanaf heden, waar dat mogelijk is, op het indienen van een aanvraag om 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 gestimuleerd 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 kunnen hebben.

2. 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.

4. Maatwerk en monitoring.

Het bepalen van een termijn voor het in behandeling nemen van bestemmingsplannen in de transitiefase naar de invoering van de Omgevingswet is een maatregel die nodig is om planologisch procedures zo goed mogelijk en zoveel mogelijk zonder stagnaties te laten verlopen. Dit laat onverlet dat een uitzondering gemaakt kan worden voor een specifiek geval als dat noodzakelijk is, mits er voldoende voorbereidingstijd is voor het afhandelen van het plan. Uiteindelijk is dit maatwerk.

Daarnaast monitoren wij de lopende ontwikkelingen ten behoeve van verwachtingen en haalbaarheid.

Communicatie

Duidelijke en tijdige communicatie over de bestemmingsplanstop is van groot belang om initiatiefnemers niet voor verrassingen te stellen. De invoering van een bestemmingsplanstop gaat daarom gepaard met diverse communicatieactiviteiten. Deze bestaan uit:

1. Informatie via projectleiders en procesmanagers

Voor lopende projecten (waarvoor nog geen ruimtelijke procedure gestart is) is het van belang dat de projectleiders de initiatiefnemers zo snel mogelijk informeren over de komende stop op het in behandeling nemen van nieuwe bestemmingsplannen (voor zover dat nog niet is gebeurd). 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. Informatie via casemanagers.

Casemanagers worden geïnformeerd over de komende bestemmingsplanstop en kunnen dit (indien nodig) aan de klant bij de balie (of via een andere vorm van contact) melden en initiatiefnemers en aanvragers hierover informeren.

3. Gemeentelijke website

Het bericht over de bestemmingsplanstop zal ook op de gemeentelijke website geplaatst worden (nieuwsbericht en bij specifieke informatie over bestemmingsplannen).

Raadsinformatiebrief

4. Initiatiefnemers (woningcorporaties, ontwikkelaars e.d.) en (stedenbouwkundige) adviesbureaus.

Deze externe partijen, voor zover bekend, worden actief geïnformeerd over deze stop op het in behandeling nemen van bestemmingsplannen.

Overigens wordt sinds enkele maanden in de advisering omtrent nieuwe initiatieven al gewezen op de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 juli 2022 en het daarvoor geldende overgangsrecht voor bestemmingsplannen (ontwerp uiterlijk voor 1 juli 2022 ter inzage).

Vervolprocedure raad

N.v.t.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

Twan Beurskens

de burgemeester

Antoin Scholten

Bijlagen

- | | | |
|----|----|----|
| 1. | | .. |
| 2. | .. | .. |
| 3. | .. | .. |
| 4. | .. | .. |
| 5. | .. | .. |