



Aan de leden van de gemeenteraad

Raadsinformatiebrief 60

Helmond, 18 mei 2021
Onderwerp: Omschakeling van bestemmingsplannen naar omgevingsplan

Zaaknummer: 50569147

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 1 januari 2022 treedt de Omgevingswet, naar verwachting, in werking. In de Omgevingswet is nieuw instrumentarium geregeld voor ruimtelijke plannen. Eén van deze instrumenten is het omgevingsplan, dat straks onze bestemmingsplannen zal gaan vervangen.

Wat is het verschil tussen een bestemmingsplan en een omgevingsplan?

Het omgevingsplan verschilt op een aantal onderdelen van een bestemmingsplan:

- In een bestemmingsplan staan alleen ruimtelijk relevante regels, in een omgevingsplan komen alle regels te staan voor de fysieke leefomgeving. Dus ook regels die niet ruimtelijk relevant zijn, maar wel over de fysieke leefomgeving gaan, zoals regels uit verordeningen.
- Een bestemmingsplan gaat uit van 'bestemmen'. Het omgevingsplan gaat uit van 'activiteiten' die al dan niet op een locatie kunnen plaatsvinden.
- Vanuit de geest van de wet komt er meer focus op de integrale aanpak en het maken van keuzes, het realiseren van doelen in plaats van middel(voorschriften) en het verminderen van de totale regeldruk.
- De teksten en verbeeldingen moeten op een andere manier worden vormgegeven, zodat ze opgenomen kunnen worden in de landelijke voorziening DSO (Iv-DSO).

In de Omgevingswet is overgangsrecht opgenomen voor bestemmingsplannen

Reeds vastgestelde bestemmingsplannen blijven geldig totdat voor die gebieden een omgevingsplan is vastgesteld. Uiterlijk eind 2029 moet er een gemeentedekkend omgevingsplan zijn.

Na 1 januari 2022 moet voor ontwikkelingen, die niet passen in een bestemmingsplan, een omgevingsplan opgesteld worden of een procedure voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit worden gevolgd.

Van reeds lopende bestemmingsplannen moet het ontwerp bestemmingsplan voor inwerkingtreding van de wet (vooralsnog dus uiterlijk 31 december 2021) gepubliceerd zijn om nog onder de huidige wetgeving afgerond te kunnen worden.

Afwijkvergunningen Wabo kunnen tot en met het moment van inwerkingtreding van de wet worden ingediend en worden dan nog onder huidig recht afgehandeld.

De initiatiefnemer heeft zelf, binnen randvoorwaarden, de mogelijkheid om te kiezen voor het opstellen van een bestemmingsplan/omgevingsplan of een afwijkvergunning Wabo.

We vragen initiatiefnemers vanaf 1 juli om een omgevingsplan op te stellen

Er is tijd nodig om van een initiatief dat akkoord is bevonden, via een concept bestemmingsplan, tot een ontwerp bestemmingsplan te komen dat gepubliceerd kan worden. Dit proces neemt gemiddeld minimaal zes maanden in beslag.

Dat betekent dat we vanaf 1 juli (uitgaande van inwerkingtreding van de wet per 1 januari 2022) gaan stoppen met het in behandeling nemen van bestemmingsplannen, omdat we ze niet meer als ontwerpplan op tijd gepubliceerd kunnen krijgen.

Vanaf dat moment gaan we initiatiefnemers vragen om een omgevingsplan op te stellen. De planvorming staat dus niet stil, maar wordt ontwikkeld naar het nieuwe instrumentarium.

In een enkel geval kan maatwerk toegepast worden en is behandeling van een bestemmingsplan na 1 juli nog mogelijk. Denk hierbij aan plannen die een uitgebreid voortraject hebben gehad, compleet worden aangeleverd, al zijn voor besproken met (wettelijke) partners en waarbij geen problemen (meer) worden verwacht. Dit wordt van geval tot geval beoordeeld.

Er kan geen garantie worden gegeven dat plannen die voor 1 juli worden ingediend nog als bestemmingsplan kunnen worden afgehandeld

De benodigde tijd, van zes maanden, om van een uitgewerkt initiatief via een conceptplan tot een publiceerbaar ontwerp-bestemmingsplan te komen is het minimum. De ervaring leert dat veel aangeleverde concept bestemmingsplannen nog flink bijgeschaafd moeten worden. In deze zes maanden moeten ook de wettelijk verplichte vooroverleggen gevoerd worden (provincie, waterschap, rijksdiensten). Hieruit kunnen vragen naar voren komen die nog beantwoord moeten worden of tot aanpassingen of extra onderzoek leiden.

Het indienen van een concept-bestemmingsplan voor de datum van 1 juli, is daarom geen garantie dat er voor 1 januari 2022 een ontwerpplan gepubliceerd kan worden. Dit is van teveel factoren afhankelijk, niet in de laatste plaats de kwaliteit en compleetheid van het ingediende plan door de initiatiefnemer zelf.

Er kan enige vertraging ontstaan in het behandelen van de ingediende omgevingsplannen

Het instrument 'omgevingsplan' is nieuw voor iedereen. Zowel voor de initiatiefnemer als voor onszelf. We moeten hiermee leren werken en dat kost tijd. We zijn inmiddels begonnen met het opstellen van een 'standaard' Helmonds omgevingsplan, waarin we een hoofdpuzel hebben gemaakt en alle regels bij elkaar hebben gezet. Deze standaard zal vervolgens per initiatief aangepast en uitgewerkt worden.

Daarnaast starten we direct na deze zomervakantie met het opstellen van het omgevingsplan voor Mierlo-Hout als eerste stap op weg naar het definitieve omgevingsplan dat eind 2029 gereed moet zijn.

In de tussentijd zullen zich echter ontwikkelingen aandienen die niet passen in de huidige bestemmingsplannen en waarvoor ook een omgevingsplan gemaakt moet worden.

Wat gebeurt er als de invoering van de Omgevingswet (opnieuw) wordt uitgesteld?

Dan verschuift ook het omschakelmoment. We hanteren als omschakelmoment een half jaar voordat de Omgevingswet in werking treedt.

We gaan over deze omschakeling communiceren

Het opstellen van een bestemmings- of omgevingsplan kost tijd en geld. Het is voor initiatiefnemers fijn om te weten wanneer de gemeente deze omschakeling gaat maken, zodat ze hiermee rekening kunnen houden.



Overigens is de verwachting dat veel zakelijke partners zich hier al op voorbereiden. Immers, de komst van de Omgevingswet is ook bij hun bekend.

We zorgen ervoor dat er informatie voorhanden is die we initiatiefnemers kunnen meegeven. En we zorgen ervoor dat zij na 1 juli geholpen kunnen worden bij vragen over het opstellen van het omgevingsplan.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Helmond,

mevr. P.J.M.G. Blanksma-van den Heuvel
burgemeester

H.J. de Ruiter
secretaris