

Team Ontwikkeling

Gemeente Beemster
Gemeenteraad
Postbus 7
1462 ZG MIDDENBEEMSTER

*uw brief van**uw kenmerk**ons kenmerk**datum*

27 april 2021

*onderwerp***Bestemmingsplanstop**

Geachte leden van de gemeenteraad,

De Omgevingswet treedt naar verwachting op 1 januari 2022 in werking en heeft gevolgen voor de te doorlopen planologische procedures, in het bijzonder 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 zo ook in de Invoeringswet Omgevingswet. Voor lopende aanvragen geldt het volgende.

Aanvragen omgevingsvergunning

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

Aanvragen 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 2022 als ontwerp ter inzage is gelegd. Ontwerpplannen die op of na 1 januari 2022 ter inzage worden gelegd, moeten voldoen aan de regels in de Omgevingswet. De inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft dus wél gevolgen voor aanvragen om het bestemmingsplan te wijzigen, want deze dienen namelijk tijdig te worden ingediend om ervoor te zorgen dat uiteindelijk vóór 1 januari 2022 een ontwerp ter inzage kan worden gelegd.

Bestemmingsplanstop

De inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft dus gevolgen voor aanvragen voor een bestemmingsplanwijziging. Initiatiefnemers dienen deze op tijd in te dienen om ervoor te zorgen dat deze plannen voor 1 januari 2022 als ontwerp ter inzage kunnen worden gelegd om daarna op grond van de oude recht (Wet ruimtelijke ordening) vastgesteld te kunnen worden.

bijlage(n): geen

behandeld door:

telefoonnummer

worden. Hiermee wordt voorkomen dat deze plannen alsnog moeten worden 'omgebouwd' naar een wijziging van het Omgevingsplan op grond van de Omgevingswet.

Een concept van een bestemmingsplan is op het moment van aanvragen 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, hoogheemraadschap, 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 bestemmingsplanwijzigingen alleen nog in behandeling te nemen als deze vóór 1 juli 2021 zijn ingediend. Gerekend vanaf dan zijn minimaal zes maanden beschikbaar om tot een gedragen ontwerp te komen die voor 1 januari 2022 ter inzage kan worden gelegd. Deze tijd is hard nodig gelet op de huidige en verwachte werkvoorraad voor de rest van 2021, de verminderde aanwezigheid van medewerkers tijdens de zomervakantie en de capaciteit die beschikbaar is voor de planbegeleiding.

Van belang is dat de initiatiefnemers vóór 1 juli 2021 een ingediende aanvraag compleet hebben aangeleverd. Hieronder wordt verstaan:

- Een schriftelijk verzoek tot wijziging van het geldende bestemmingsplan;
- Een toelichting op het plan;
- Regels;
- Verbeelding;
- Bijbehorende onderzoeken (alle relevante onderzoeken zijn uitgevoerd en rapportages zijn bijgevoegd).

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

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

Alternatieven: omgevingsvergunning of wijziging omgevingsplan

Naast het instellen van een bestemmingsplanstop sturen wij vanaf heden zoveel mogelijk op het indienen van een aanvraag om een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan (ex artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) om projecten te realiseren. Hiervoor geldt immers de datum van aanvraag als peildatum voor het toe te passen recht. Hierbij is een aantal kanttekeningen te plaatsen.

Wij hebben vanuit juridisch oogpunt geen gronden om een aanvraag voor een bestemmingsplanwijziging te weigeren als de aanvrager daarvoor kiest. Wel kunnen initiatiefnemers met inhoudelijke argumenten 'verleid' worden om een omgevingsvergunning aan te vragen. Daarbij wijzen wij op het risico dat hun bestemmingsplan niet tijdig als ontwerp ter inzage gelegd kan worden met als gevolg dat deze 'omgebouwd' moet worden tot een wijziging van het omgevingsplan. Zeker in de beginperiode zal sprake zijn van gewenning aan het nieuwe wettelijke instrumentarium wat (verdere) vertraging in het proces tot gevolg kan hebben. Met het nieuwe instrumentarium van de Omgevingswet is immers in de praktijk nog geen ervaring opgedaan.

Met name projectontwikkelaars kiezen in de regel voor een bestemmingsplanwijziging. Dit geeft meer flexibiliteit omdat daarbij bijvoorbeeld ook opties voor kopers meegenomen kunnen worden. Voor lopende plannen van dit soort gevallen is het veelal mogelijk de aanvragen voor bestemmingsplanwijziging tijdig in te dienen of alsnog aanvragen voor een omgevingsvergunning te doen.

Echter niet voor ieder initiatief is een omgevingsvergunning een geschikt alternatief. Er moet namelijk sprake zijn van een definitief bouwplan. Bij sommige ontwikkelingen is het ook van belang dat de geldende planologische regeling wordt verwijderd met het oog op een goede ruimtelijke ordening. Dit is dan niet mogelijk met een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan. In dergelijke gevallen kan bij een niet-tijdige indiening van een aanvraag om bestemmingsplanwijziging na inwerkingtreding van de Omgevingswet het tijdelijke omgevingsplan (dat dan van rechtswege ontstaat) worden gewijzigd.

Er kan uiteindelijk ook voor worden gekozen om met de procedure te wachten op de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Dan kan het tijdelijke omgevingsplan, die dan van rechtswege ontstaat, worden gewijzigd.

Concluderend kan dan worden gesteld dat de winkel open blijft, maar dan wel met behulp van andere instrumenten.

Communicatie

Duidelijke en tijdige communicatie over de bestemmingsplanstop is van groot belang om initiatiefnemers niet voor verrassingen te stellen. De invoering van de stop gaat daarom gepaard met diverse communicatie-activiteiten.

1. *Informatie via projectleiders en agrarisch consulent*
Voor lopende projecten (waarvoor nog geen ruimtelijke procedure is gestart) is het van belang dat de projectleiders en de agrarisch consulent, de initiatiefnemers zo snel mogelijk informeren over de komende stop op het in behandeling nemen van aanvragen voor een bestemmingsplanwijziging. Daarbij wordt in de gevallen waarbij dat een optie is tevens gewezen op de mogelijkheid om het project via een omgevingsvergunning te realiseren.
2. *Informatie via klantadviseurs team VBA (frontoffice)*
Klantadviseurs worden geïnformeerd over de stop en kunnen dit (indien nodig) in hun contacten met buiten melden.
3. *Nieuwsbericht in Purmerends Nieuwsblad en Binnendijks en op gemeentelijke websites*
In de plaatselijke huis-aan-huisbladen en op de gemeentelijke websites wordt een kennisgeving geplaatst over de bestemmingsplanstop.

Tot slot

Uit het voorgaande moge blijken dat in de transitieperiode tot de komst van de Omgevingswet een bestemmingsplanstop een maatregel is die nodig is om planologische procedures zo goed mogelijk en zoveel mogelijk zonder stagnatie te laten verlopen. Dit laat onverlet dat een uitzondering kan worden gemaakt in een specifiek geval als dat noodzakelijk is. Uiteindelijk is dit maatwerk.

Daarnaast monitoren wij de lopende ontwikkelingen ten behoeve van verwachtingen en haalbaarheid. Met name in relatie tot de inzet van de eigen medewerkers voor het werkaanbod en de implementatie van de Omgevingswet.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

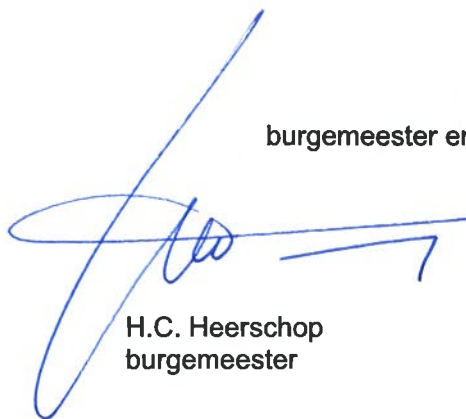
geadresseerde
Gemeenteraad van Beemster

ons kenmerk

datum
27 april 2021

blz.
4

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Beemster.

A large, stylized handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

H.C. Heerschop
burgemeester

A handwritten signature in blue ink, featuring a circular loop at the beginning and several fluid, connected strokes.

H.J.C. Welage
gemeentesecretaris