

Het ruimtelijk domein: huidig én Omgevingswet

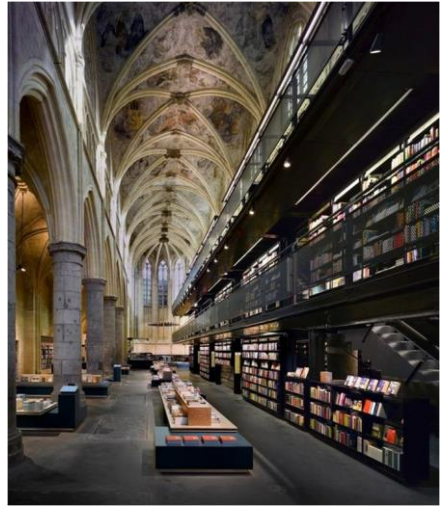
Een vogelvlucht door de huidige wetgeving en de toekomstige (Omgevingswet)

Domein Fysiek, Inwerkprogramma, 13 april 2022



Gemeente Maastricht

Foto: Fred Berghmans



(samen ontwikkelen)

Regelgeving in het ruimtelijk domein

- **Wet ruimtelijke ordening (Wro)**
- **Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht (Wabo)**
- **Crisis- en herstelwet**
- **Wet milieubeheer / Activiteitenbesluit**



(samen ontwikkelen)

Instrumenten WRO

- **Structuurvisie (raad)**
- **Vorbereidingsbesluit (raad)**
- **Bestemmingsplan (raad)**
- **Beheersverordening (raad)**

Instrumenten WABO

- **Omgevingsvergunning (college)**
 - **Binnenplans afwijken**
 - **Buitenplans afwijken**
 - **‘Kruimelgevallen’**
bv. wijziging gebruik van bestaand gebouw of tijdelijk (max. 10 jaar) afwijken
 - **Projecten met ‘uitgebreide’ procedure en in sommige gevallen: ‘verklaring van geen bedenkingen’ van gemeenteraad**



(samen ontwikkelen)

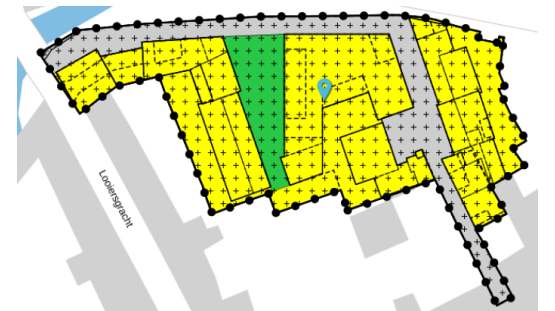
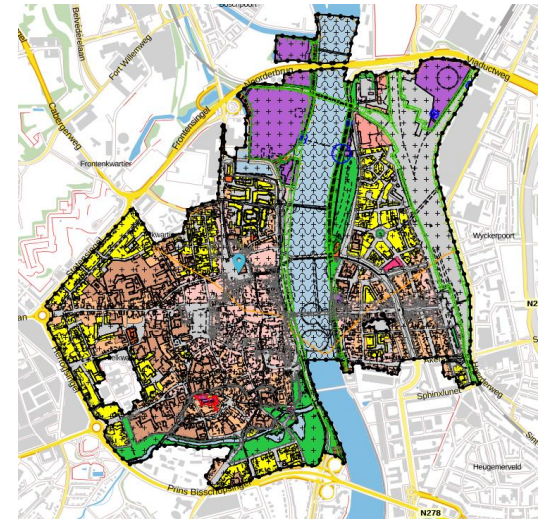
Structuurvisie

- Integrale visievorming voor de lange termijn
- Bijeenbrengen en afwegen van belangen
- Afwegingskader voor ruimtelijke beslissingen
- Basis voor uitwerking
 - In sectoraal beleid
 - Juridisch planologische kaders
- Basis voor uitvoering



Bestemmingsplan

- ‘Gehele grondgebied’ en ‘goede ruimtelijke ordening’
- Juridisch bindend voor burger en overheid
- Basis voor toetsing bouwactiviteiten en ruimtelijke ingrepen (omgevingsvergunning)
- Procedure: (voor)ontwerp, vaststelling, beroep
- Geldig: 10 jaar, tenzij verlengingsbesluit
- Verschillende soorten: ontwikkeling, beheer, paraplu, postzegel
- Vaste opbouw: verbeelding, regels, toelichting en (evt.) bijlagen
- Werkt met: bestemmingen, dubbelbestemmingen, aanduidingen
- Toelichting: verantwoording keuzen, water, uitkomsten vooroverleg en onderzoek, maatschappelijke en
- economische uitvoerbaarheid



Procedure bestemmingsplan

- Vooroverleg (evt. inspraak)
- Bekendmaken
- Ontwerpbestemmingsplan: 6 weken ter inzage
- Zienswijzen
- Vaststellen bestemmingsplan
- Bekendmaken
- Beroep: 6 weken
- Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State

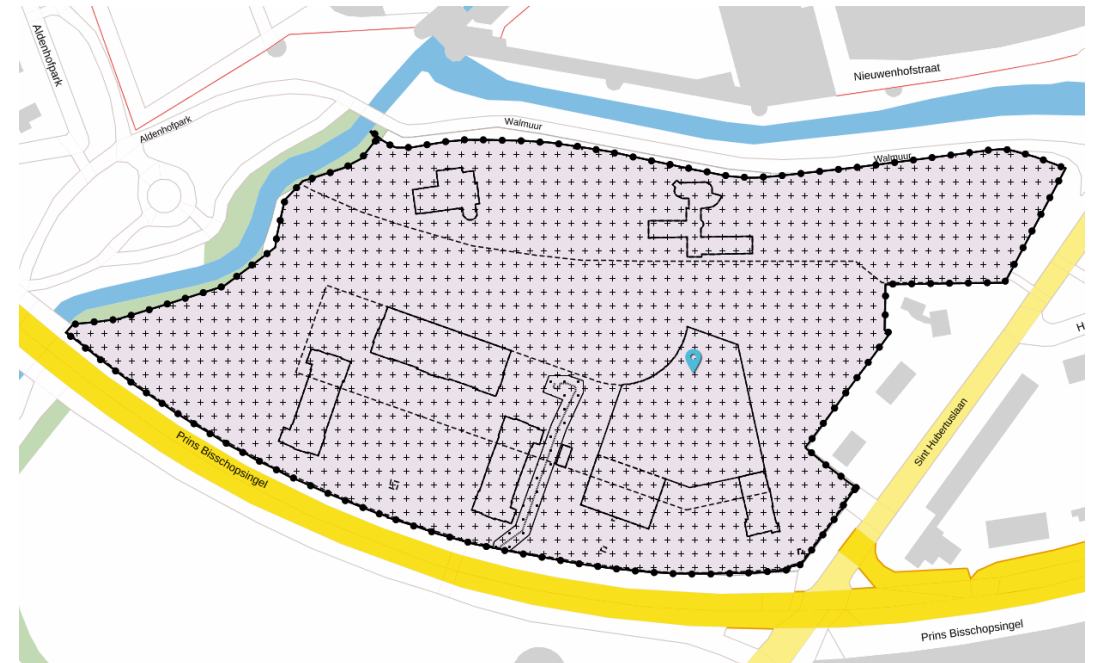
Beheersverordening

- Gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien
- Bestaand gebruik regelen
- Geldig: 10 jaar
- Kan ook bevatten: sloop- en aanlegvergunningenstelsel, mogelijkheid tot afwijking
- Procedure / rechtsmiddelen



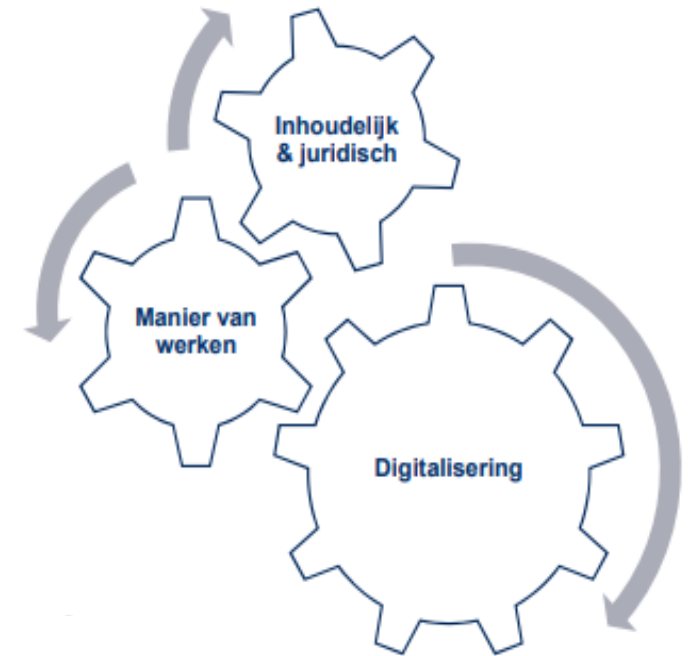
Crisis- en herstelwet (Chw)

- Experimenteerruimte: bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte
- Vooruitlopend op Omgevingswet
- Uitnodigingsplanologie: overheid stelt kaders en nodigt markt uit om te ontwikkelen
- Bv. uitstel onderzoeksverplichtingen
- Bv. langere looptijd dan bestemmingsplan



Nieuwe landelijke wetgeving: Omgevingswet | 1 januari 2023

- Bundeling en vereenvoudiging van wetten en regels in het ruimtelijk domein; de leefomgeving.
- Doelen:
 - meer overzichtelijke en minder regels ontsloten in één loket
 - meer ruimte voor initiatieven en lokaal maatwerk
 - vertrouwen en maatschappelijke opgaven als uitgangspunt loslaten waar het kan > ja, mits
 - participatie en vroegtijdig overleg één van de sleutelwoorden
 - snellere, transparantere en meer integrale besluitvorming



(samen ontwikkelen)



Maastrichtse ambities

- Herinrichten van processen en instrumentaria
 - uitgangspunt perspectief inwoners, ondernemers & initiatiefnemers
- Beter aansluiten op initiatieven uit de samenleving
 - gemeente heeft stimulerende en faciliterende rol en werkt integraal
- Werken aan beheer en ontwikkeling van kwalitatieve leefomgeving rekening houdend met het beeld van de stad, gebruik van openbare ruimte, vergroten van ruimte voor ontmoeting en tijdelijkheid/functiemenging.



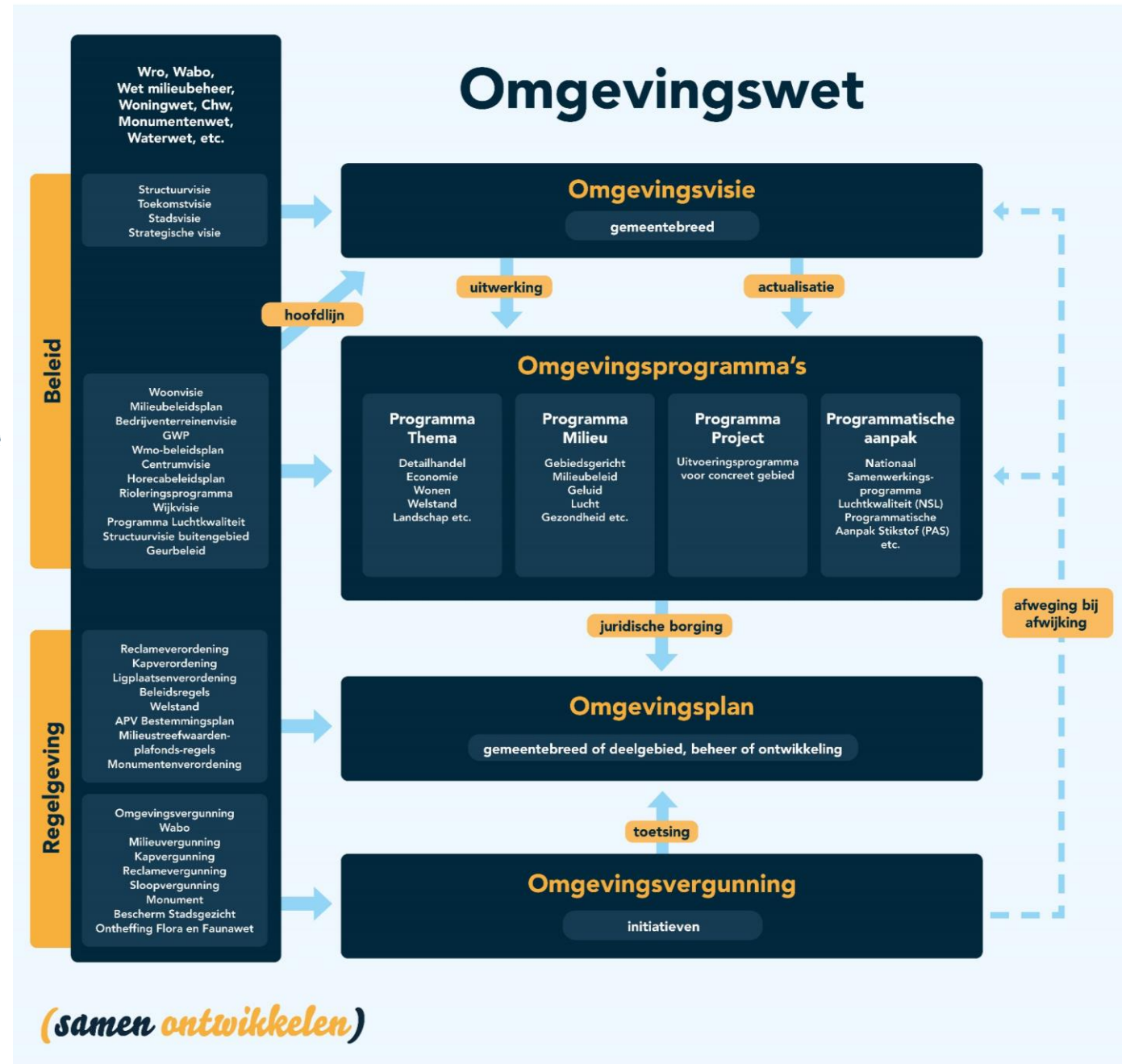
Versie d.d. 10-05-2017

(samen ontwikkelen)

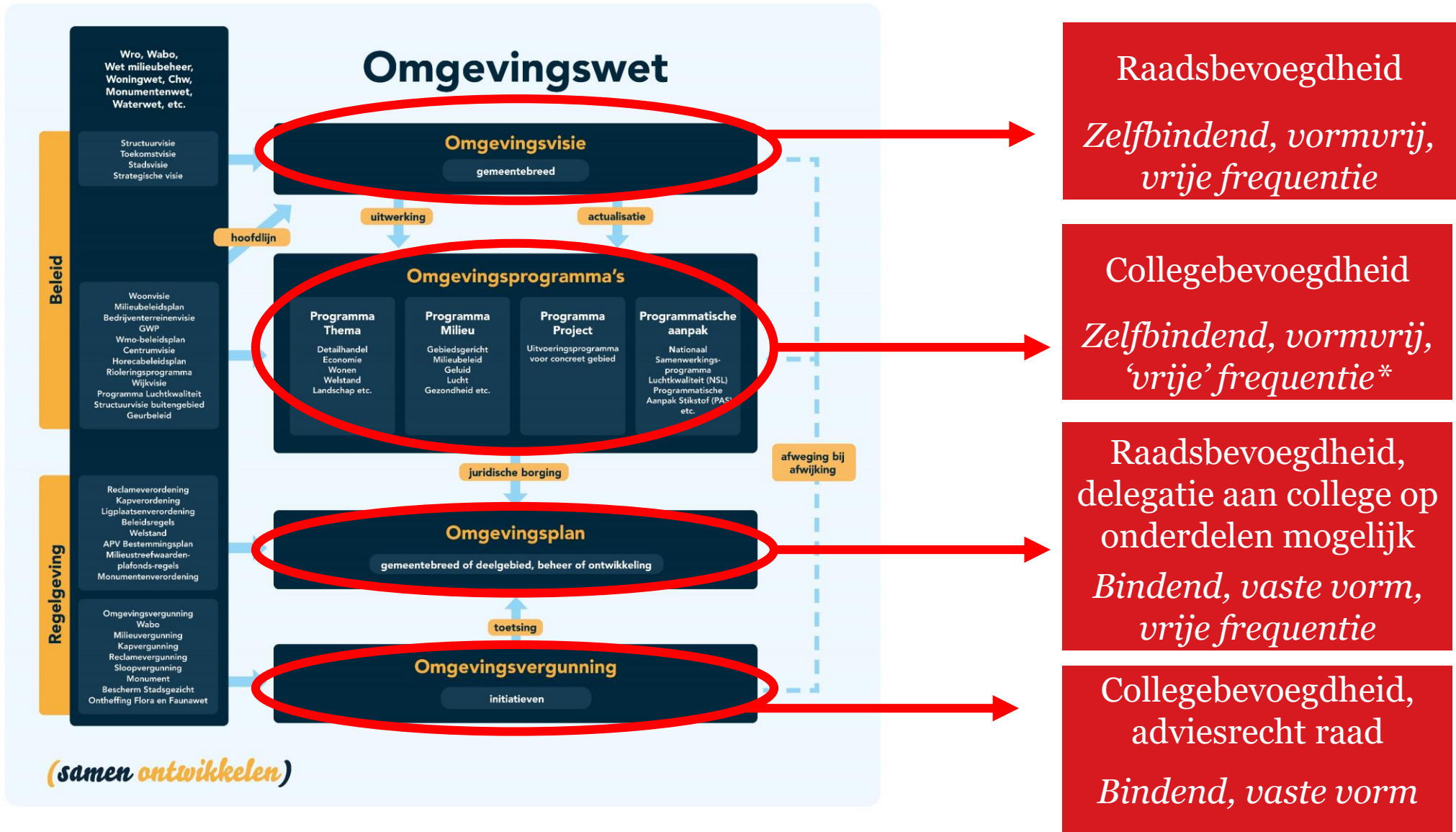


Nieuw instrumentarium

- Verbreding begrip leefomgeving en ruimtelijke ordening;
- Fysieke omgeving als middel om bij te dragen aan maatschappelijke opgaven; milieu, gezondheid en veiligheid.
- Nieuw beleidsinstrumentarium:
 - Omgevingsvisie
 - Omgevingsprogramma
 - Omgevingsplan



Kerninstrumenten Omgevingswet: samenhang



Digitaal Stelsel Omgevingswet

Digitaal Stelsel Omgevingswet: één plek met (uiteindelijk) alle ruimtelijke informatie

Vervangt: Ruimtelijke plannen.nl, OLO en AIM

Gemeentelijke software:

- VTH-software
- Plan-software
- Toepasbare regel-software

Ik wil wat veranderen aan mijn huis/tuin/bedrijf

> Naar vergunningcheck

Snel weten of u voor uw werkzaamheden een vergunning nodig heeft of melding moet doen? Doe dan eerst de vergunningcheck.

Direct een aanvraag of melding indienen

> Direct naar aanvragen

Weet u al voor welke activiteiten u een vergunning moet aanvragen of een melding moet doen? Dan kunt u de aanvraag of melding direct indienen.

Ik wil weten welke wetten en regels er gelden voor mijn huis/bedrijf.

> Regels op de kaart

Bent u benieuwd naar de plannen en regels op uw locatie? Bekijk op de kaart welke omgevingsdocumenten en regels van toepassing zijn.

(samen ontwikkelen)



Casus: hoe werkt dat in de praktijk?

Omgevingsplan

Omgevingsvisie

Omgevingsprogramma?



Vergunningverlening onder de Omgevingswet

- Alle initiatieven die effect hebben op de fysieke leefomgeving worden centraal geregistreerd.
- Gemeente kiest bewuste rol in proces: naast toetsen, vooral meedenken .
- We willen vroegtijdig met elkaar in gesprek (meer nadruk op vooroverleg).
- We sturen aan op meer en vroegtijdige participatie.
- We werken met één gemeentelijk aanspreekpunt en één gemeentelijke standpunt.
- Uiteindelijke aanvragen worden in de regel binnen 8 weken afgehandeld.



Participatie

'Offline'



Online



Thuis in Maastricht

Dit is het online participatieplatform van de stad Maastricht. Hier vind je informatie over lopende plannen, projecten, activiteiten, initiatieven en ontwikkelingen specifiek in jouw wijk en buurt en stadsbreed. Waar mogelijk, krijg je de kans om mee te denken, mee te praten of mee te beslissen in de verschillende fasen van een proces. Denk aan het online uitbrengen van jouw stem over een bepaald thema. Of je wordt uitgenodigd om deel te nemen aan (online) bijeenkomsten. Je vindt hier ook verhalen en actualiteiten zodat je op de hoogte blijft van wat er leeft en speelt in jouw wijk en in Maastricht.

Plannen en projecten

Hieronder vind je de meest recente plannen en projecten. Op de pagina 'Doe mee' vind je een overzicht van alle lopende plannen en projecten in Maastricht.



(samen ontwikkelen)



Wettelijke mogelijkheden en stimulans: vroeg in het proces

- Vertrouwen en vooraan in het proces
- Vóór vergunningverlening
- Deels verplichting bij bepaalde vergunningen
- Nog altijd mogelijk: bezwaar en beroep
- Omgevingswet regelt het *wat*, niet het *hoe*



(samen ontwikkelen)



Verankering positie participatie

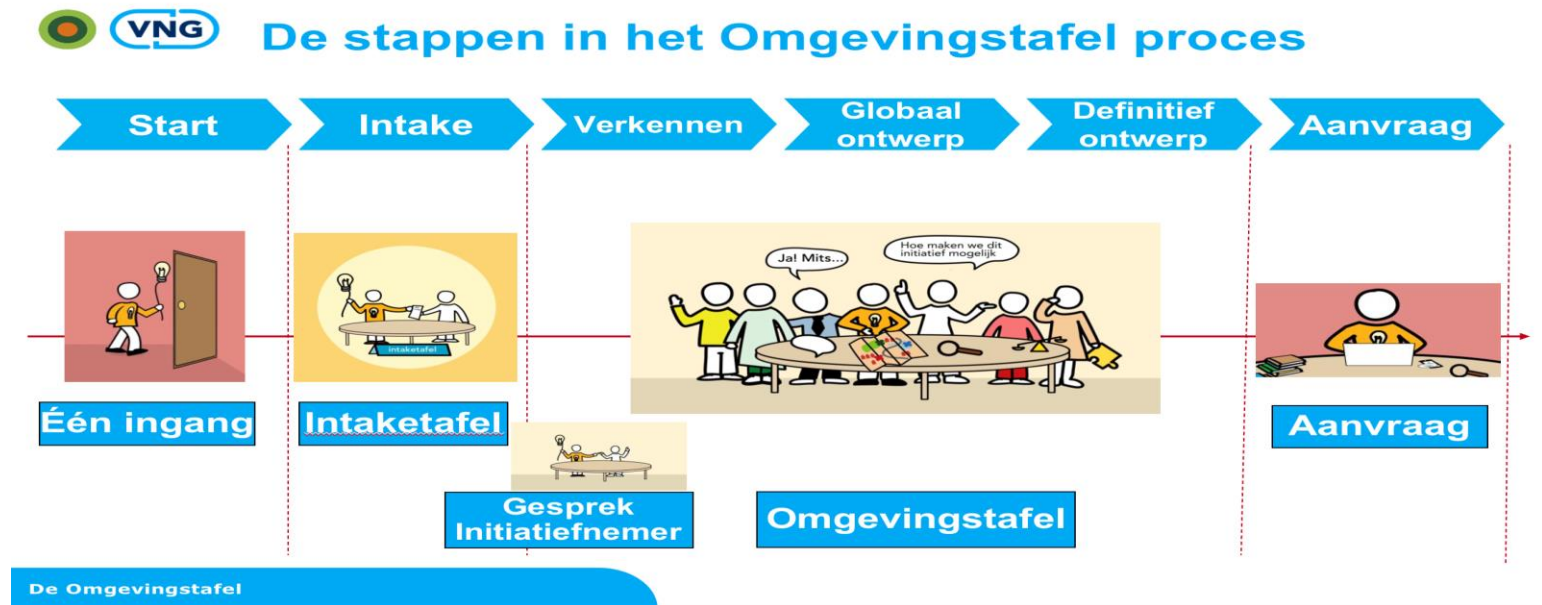
- Kennisgeving- en motiveringsplicht voor gemeente bij opstellen beleid
- Aanvraag vereiste bij omgevingsvergunning: heeft participatie plaatsgevonden?
- Raad kan participatie verplicht stellen in bepaalde gevallen
- Verplichting tot het opstellen van een leidraad over participatie: borgen en transparant.

Participatiebepalingen Ruimtelijke ontwikkelingen: vastgesteld november 2021



Vergunningverlening onder de Omgevingswet

- Voorlopig procesvoorstel
- Beproeven in de praktijk
- 2^e kwartaal '22: evaluatie en besluit



(samen ontwikkelen)

Welstands- en Monumentencommissie (WMC)

- Omgevingswet verplicht gemeentelijke adviescommissie
- Verkenning naar WMC onder de Omgevingswet:
 - Integraal, vroegtijdig en focus op grote projecten
 - Voorstel: verbreding paragraaf architectuur in Omgevingsvisie, deelname WMC aan omgevingstafel, behoud huidige werkwijze grote projecten
- Oefenfase, besluit met vaststelling WMC-verordening (q3 2022)



Wet Kwaliteitsborging voor het Bouwen (Wkb)

- **Verbetering bouwkwaliteit, verantwoordelijkheid bij bouwer**
- **Positie van de consument**
 - Aansprakelijkheid en waarschuwingsplicht bouwer (Burgerlijk Wetboek)
 - Opleverdossier (bouwer >> klant)
- **Technische toets (bouwbesluitregels) door kwaliteitsborger**
 - Borging kwaliteit bouw door marktpartijen
 - Kwaliteitsborging gereguleerd via wettelijke eisen
 - Gebouwde situatie (as-built) moet voldoen
- **Gefaseerde in werkingtreding met eenvoudige bouwwerken**

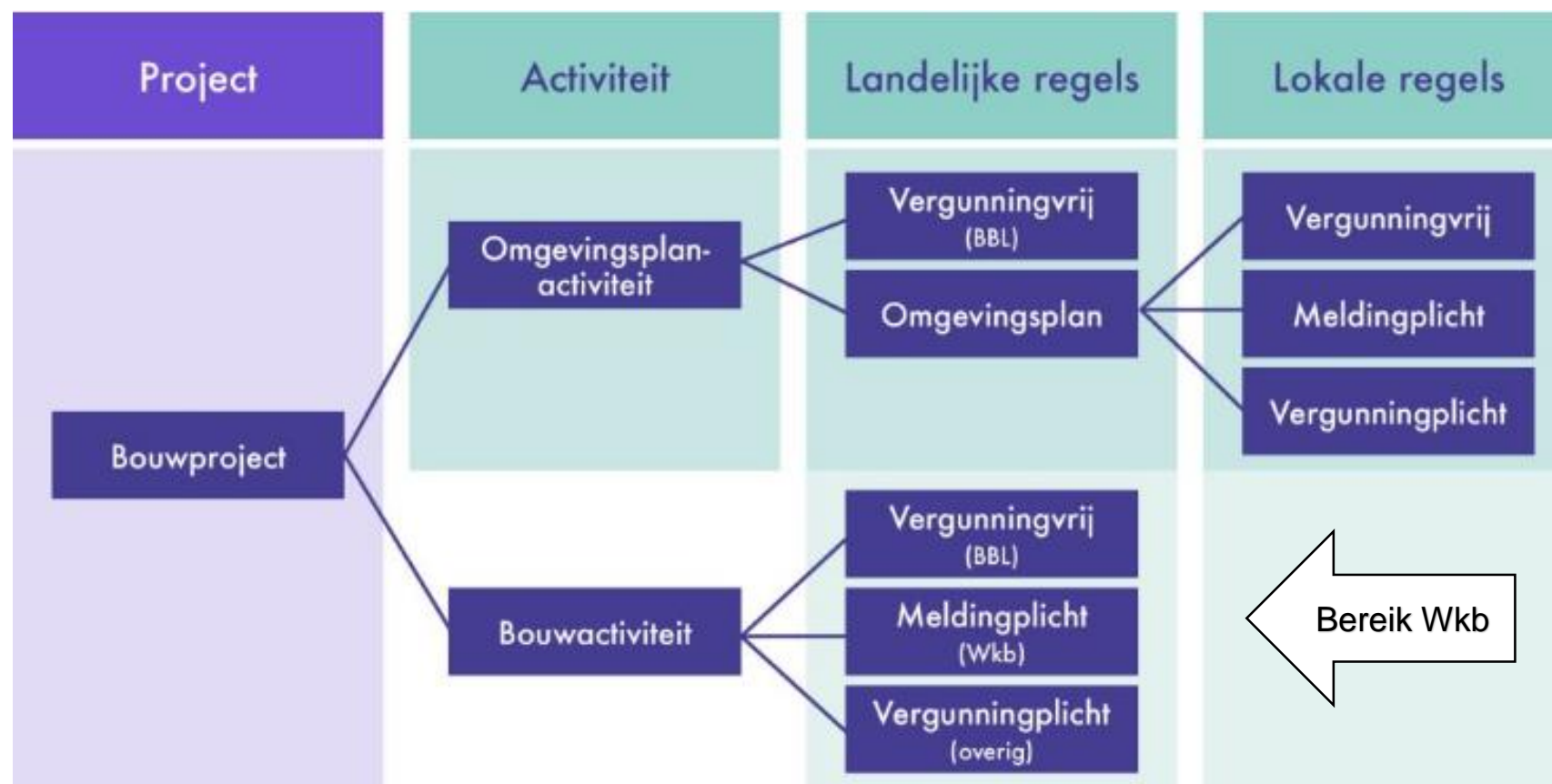


Wet Kwaliteitsborging voor het Bouwen (Wkb)

- **Omgevingsvergunning bouwen in 2-en geknipt:**
 - Ruimtelijke component (toetsing omgevingsplan), via de gemeente
 - Bouwtechnische component (toetsing bouwtechnische voorwaarden), via kwaliteitsborger
 - Gemeente blijft bevoegd gezag
- **Relatie Omgevingswet: omgevingsvisie, omgevingsplan, legesverordening, vergunningverlening, DSO**
- **Nu: proefprojecten starten landelijk en lokaal ook in Maastricht**



Wet Kwaliteitsborging voor het Bouwen (Wkb)



En verder nog:

- **Dienstverlening: toepasbare regels bij topactiviteiten**
- **Informatievoorziening: VTH-documenten, website, vraag&antwoord voor gemeenteloket**
- **Inventarisatie financiële impact: legesverordening 2023 en begroting 2023**



En verder nog: actualisatie Omgevingsvisie

- Omgevingsvisie 2040: oktober 2020 vastgesteld, structuurvisie
- Wettelijke verplichting tot actualisatie in de vorm van Omgevingsvisie
- Langs 4 pijlers:
 - Omgevingsvisie 2040 vertrekpunt, aangevuld met o.a. woonprogrammering, RES
 - Ruimtelijke vertaling Stads-, Economische-, Cultuur- en Sociale visie
 - Conform vereisten Omgevingswet
 - Waar noodzakelijk/wenselijk MER



Raadsagenda: wat is er al bereikt, en wat komt er nog aan?

	Q4 2020	Q1 2021	Q2 2021	Q3 2021	Q4 2021	Q1 2022	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022
Omgevingsvisie									
Vaststellen Omgevingsvisie 1.0	■								
Omgevingsplan									
Vaststellen startdocument voorbereiding op het Omgevingsplan	■								
Besluitvorming over omgang met regels uit de bruidsschat (opgenomen in startdocument)			■						
Splitsing APV (vaststellen nieuw e APV en Fysieke Verordening)			■		■		■		
Wijzigingsverordening t.b.v. Omgevingsw et									■
Besluitvorming t.a.v. de aanpak van het grondgebied dekkend Omgevingsplan			■						
Vaststelling beheersverordening Boschpoort (irt afronding pilot)			■						
Omgevingsvergunning									
Aanpassen legesmodel (incl. verordening) (inpassen in P&C cyclus)									■
WMC verordening i.r.t.Omgevingsw et								■	
Besluit adviesrecht op buitenplanse activiteiten bij vergunningverlening			■						
Participatie									
Participatieleidraad Ruimtelijke ontw ikkelingen					■				
Aanw ijzen participatieplichtige buitenplanse Omgevingsplan activiteiten					■				



(samen ontwikkelen)