



Omgevingswet

de kunst van het verbinden



Mondelinge toelichting

Bouwplannen? Betrek uw omgeving.

Wat is een omgevingsdialogoog?

Bent u initiatiefnemer van een (bouw)plan in uw gemeente? Wanneer het plan ingrijpend is en impact heeft op de mensen die in de buurt wonen en werken, verlangen wij dat u eerst een omgevingsdialogoog voert. Daarmee betreft u de omgeving al in een vroeg stadium bij (bouw)plannen die niet in het geldende bestemmingsplan passen. Een bestemmingsplan is het plan waarin staat vastgelegd wat de bestemming van de grond is.

Bij eventuele eerdere initiatieven was u het waarschijnlijk anders gewend. U werkte een nieuw ruimtelijk plan uit,

diende dit bij ons in, waarna wij het ter inzage voorlegden aan de omgeving. Nu draaien wij het om! Wij vragen u het (bouw)plan eerst voor te leggen aan omwonenden en bedrijven in de omgeving. Pas daarna gaat het de officiële procedure in. Ingewikkeld? Juist niet. Door al in een vroeg stadium in dialoog te gaan, weet u hoe de omgeving tegenover uw (bouw)plan staat. Waar mogelijk kunt u dan aandacht besteden aan de wensen en zorgen van de omgeving. Zo zorgt u voor betrokkenheid bij uw plannen. De kans op lange (beroeps)procedures wordt daarmee veel kleiner.

Is zo'n dialoog altijd nodig?

niet nodig

Nee, niet altijd. Voor bijvoorbeeld het plaatsen van een dakkapel aan de achterkant van een woning is het voeren van een omgevingsdialogoog niet verplicht. Het is natuurlijk wél zo netjes wanneer u de burens hierbij betreft.

wel nodig

U voert wél een omgevingsdialogoog bij een wat groter (bouw)plan dat niet in het geldende bestemmingsplan past. Bijvoorbeeld wanneer u uw bedrijf wilt gaan uitbreiden. Of de functie van een gebouw wilt veranderen.

In een vroeg stadium beginnen

Heeft u een (bouw)plan? Dan bent u dus zelf verantwoordelijk voor het betrekken van omwonenden en bedrijven in uw omgeving. Bepaal daarom meteen samen met de ambtenaar die uw verzoek behandelt wie u moet benaderen. De naam van de ambtenaar staat in de begeleidende brief onder behandelaar. Het is de bedoeling dat u de dialoog voert voordat u het bestemmingsplan laat opstellen of de omgevingsvergunning aanvraagt.

U volgt daarvoor deze drie stappen:

- 1 Omgeving bepalen**
(samen met behandelend ambtenaar)
- 2 Dialoog voeren**
- 3 Verslag inleveren**

Stap 1. Omgeving informeren

Het is dus belangrijk dat u de omgeving zo spoedig mogelijk inlicht wat het (bouw)plan is en welke onderdelen wat u betreft nog kunnen veranderen en welke onderdelen niet.

In overleg met de behandelend ambtenaar bepaalt u wie u bij uw (bouw)plannen moet betrekken.

Stap 2. Dialoog voeren

Wij hebben drie niveaus vastgesteld om de dialoog te voeren: mondeling, schriftelijk of via een informatiebijeenkomst. Voor uw (bouw)plan geldt:

mondelijke toelichting.

Voorwaarden dialoog:

- u licht aan de betrokkenen uit stap 1 mondeling toe wat uw plannen en tekeningen zijn
- u maakt duidelijk of uw toelichting alleen ter informatie is en of er nog ruimte is voor aanpassingen
- u vraagt de betrokkenen naar hun mening
- u geeft de betrokkenen de tijd (minimaal 2 weken) om eventuele opmerkingen kenbaar te maken

Stap 3. Verslag inleveren

U maakt een kort verslag van de gevoerde dialoog. In het verslag neemt u het volgende op:

- wanneer het gesprek plaatsvond en met wie (zonder namen te noemen vanwege de privacy)
- samenvatting en uitkomsten van het gesprek
- wat u met de vragen, reacties en opmerkingen heeft gedaan
- of u het (bouw)plan daarop nog heeft aangepast

U laat het verslag zien aan de mensen die u heeft gesproken en vraagt of ze akkoord zijn met het verslag en of ze hun handtekening willen zetten op een apart handtekening-formulier. Ze hoeven niet akkoord te gaan met uw (bouw) plan, maar wél met de manier waarop hun mening in het verslag is verwerkt. Vervolgens voegt u het verslag toe als bijlage bij de toelichting van het concept bestemmingsplan. Of bij de ruimtelijke onderbouwing van de omgevingsvergunning. Het formulier met handtekeningen stuurt u *separaat* mee. Wij publiceren om redenen van privacy namelijk wél het plan, maar niet de handtekeningen.



U geeft een mondelinge toelichting aan bijvoorbeeld uw buren bij een wat kleiner (bouw)plan dat niet in het geldende bestemmingsplan past. Zoals wanneer u op uw garage een kap wilt plaatsen. Of een dakkapel aan de voorkant van uw woning.

Hoe gaan wij ermee om?

Wij toetsen uitsluitend of de dialoog zorgvuldig is gevoerd.

Daarbij is het niet zo dat partijen het altijd met elkaar eens moeten worden. Het gaat erom dat wij zien dat er zoveel mogelijk rekening is gehouden met de omgeving.

Met zorgvuldig bedoelen wij bijvoorbeeld of:

- iedereen uit stap 1 betrokken is
- ze voldoende tijd kregen om te reageren
- duidelijk is wat de wijzigingen zijn ten opzichte van uw eerdere ideeën

- de resultaten van uw gesprekken nog actueel zijn (met andere woorden: er mag niet te veel tijd zitten tussen de gesprekken en het indienen van een (bouw) plan).

De procedure gaat in op het moment dat wij constateren dat u de dialoog zorgvuldig heeft gevoerd en aan alle voorwaarden is voldaan.

Informatie

Meer weten? Neem contact met ons op via 088 382 1000 en vraag naar het cluster ruimtelijke ontwikkeling, het cluster vergunningsverlening of naar de ambtenaar die uw (bouw)plannen behandelt.

