



**Omgevingswet**

de kunst van het verbinden



# Schriftelijke dialoog

Bouwplannen? Betrek uw omgeving.

# Wat is een omgevingsdialoog?

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 omgevingsdialoog 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 omgevingsdialoog niet verplicht. Het is natuurlijk wél zo netjes wanneer u de burens hierbij betreft.

### *wel nodig*

U voert wél een omgevingsdialoog 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:

### **schriftelijk informeren.**

*Voorwaarden dialoog:*

U stuurt betrokkenen in het proces een brief waarin u aangeeft:

- wie de initiatiefnemer van het (bouw)plan is en wat u wilt bouwen, en u maakt het inzichtelijk met een situatieschets of kaart
- wat de motivatie is voor het (bouw)plan en wat er verandert ten aanzien van de huidige situatie
- welke onderdelen uit het (bouw)plan nog bespreekbaar zijn

- dat de betrokkenen tenminste 2 weken de tijd hebben om schriftelijk te reageren
- welke procedure bij de gemeente wordt doorlopen

### Stap 3. Verslag inleveren

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

- hoeveel en wie u heeft benaderd (zonder namen te noemen vanwege de privacy)
- hoeveel reacties u heeft ontvangen
- de inhoud van de vragen, reacties en opmerkingen en wat u ermee heeft gedaan
- of u het plan daarop nog heeft aangepast

U stuurt het verslag toe aan de mensen die u een brief heeft gestuurd met de vraag of ze akkoord zijn met het verslag en of ze hun handtekening willen zetten op een apart handtekeningformulier. Of dit willen aangeven door een e-mail te sturen. 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 stuurt een brief naar uw directe omgeving bij een wat groter (bouw)plan dat niet in het geldende bestemmingsplan past. Bijvoorbeeld wanneer u op uw grond een nieuwe woning gaat bouwen. Of de functie van een gebouw wilt veranderen, zoals een garage veranderen in een bed & breakfast.

# 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 het versturen van de brief, het ophalen van de reacties 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.

