

# Warmdraaien voor de Omgevingswet

*Op 1 januari 2024 is het dan toch zover: de Omgevingswet treedt in werking. Dat betekent dat het nu toch écht tijd wordt om u op de hoogte te stellen van de nieuwe wet- en regelgeving die gaat gelden voor de fysieke leefomgeving. Een aantal overheden 'draait al proef' met de Omgevingswet. Soms achter de schermen, maar ook daarvoor. In dit artikel staat de auteur stil bij een aantal instrumenten uit de Omgevingswet waarmee al wordt geëxperimenteerd, getest of geoefend. Ook bevat het artikel enkele tips voor de ondernemer die nog niet zo goed weet wat de nieuwe wet gaat betekenen voor zijn situatie.*



Wilbert van Eijk, advocaat bij Van Iersel Luchtman

Een aantal (lokale) overheden draait al enige tijd proef met de Omgevingswet. Dat is minder gek dan het misschien klinkt. De Crisis- en herstelwet (Chw), die in 2010 in werking trad om ruimtelijke projecten uit het slop te trekken na de economische crisis van 2008-2009, biedt hiervoor namelijk al de wettelijke basis. Zo bevat de Chw een zogenaamde "experimenteerbepaling" die de overheid de ruimte biedt om al met de Omgevingswet te werken. Zo wordt door een aantal gemeenten al geëxperimenteerd met het omgevingsplan, een programma of een omgevingsvisie. Deels achter de schermen, maar ook al daarvoor. Zo zag een aantal omgevingsvisies het levenslicht en zijn deze van kracht.

Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte  
De mogelijkheid die de Criw biedt aan overheden om te experimenteren, heeft een aantal gemeenten aangegrepen om zogenaamde bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte vast te stellen. Dit zijn bestemmingsplannen die in veel opzichten al lijken op het omgevingsplan. Zo wordt bijvoorbeeld in het kader van woningbouw met een dergelijk – meer flexibel – bestemmingsplan gewerkt. Op die manier kan in een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte op een integrale wijze aandacht worden besteed aan thema's zoals veiligheid, gezondheid, milieu, landschap of stedenbouwkundige waarden. De equivalent voor provincies is de verordening met verbrede reikwijdte. Zo konden de provincies Flevoland, Gelderland en Utrecht daarmee alvast experimenteren. De verordening met verbrede reikwijdte is de voorloper van de omgevingsverordening uit de Omgevingswet. In een dergelijke verordening komen alle provinciale regels voor de leefomgeving samen.

## Experimenten met vergunningverlening

Met behulp van de Chw zijn ook enkele experimenten gedaan met vergunningverlening. De koepelvergunning in het Newtonpark in de gemeente Leeuwarden maakt innovaties mogelijk met zo min mogelijk procedurele hobbels voor de innovator. In de gemeente Bergen op Zoom is een experiment gestart met "onlosmakelijkheid" waarbij de gemeente de vaste verbinding tussen de toestemming tot bouwen en de milieuactiviteit loslaat ten behoeve van flexibiliteit, snelheid en duurzaamheid. De gemeente wil daarmee, vooruitlopend op de Omgevingswet, experimenteren met het loslaten van de nu nog wettelijk verankerde onlosmakelijke samenhang van ruimtelijke en milieuthema's.

## Pilots

Op dit moment zijn overheden bezig met de voorbereiding van omgevingsplannen en het daaraan ten grondslag liggende beleid (de al besproken omgevingsvisies). Daarmee wordt flink geoefend. Daarnaast draaien ook enkele pilots, waarin (nu nog) op vrijwillige basis gebruik wordt gemaakt van een nieuw instrument: "de stedelijke herverkaveling". Via de stedelijke herverkaveling kunnen gronden tussen private partijen worden geruild ten behoeve van een nieuwe ontwikkeling in stedelijk gebied. Overheden zijn met behulp van de Chw dus aan de slag gegaan met opgaven als digitalisering, organische gebiedsontwikkeling, de energietransitie en woningbouw. In de gemeente Boekel wordt samengewerkt met bewoners aan duurzaam wonen. De Chw biedt mogelijkheid om af te wijken van met het Bouwbesluit 2012. Gedacht kan worden aan kleine windmolens, gebruik van tweedehands bouwmaterialen en bouwen met lagere plafonds, kleinere ruimtes en kleinere ramen.

## DSO

Ook met het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) wordt al volop geoefend. Het DSO moet de Omgevingswet digitaal gaan ontsluiten. Het wordt de centrale plek waar partijen – overheid, bedrijfsleven en burger – samenwerken, informatie delen en vergunningaanvragen indienen. Het testen van en oefenen met het DSO is een belangrijk onderdeel van de implementatie van de Omgevingswet. Door middel van oefeningen en pilots wordt de functionaliteit van het DSO getest om knelpunten in een zo vroeg mogelijk stadium op te lossen en verbeterpunten door te voeren. Het uitstel van de Omgevingswet had met name te maken met het feit dat het DSO nog niet optimaal functioneerde.

## Handhaving

Toch gaat het ook wel eens mis of ontstaat op zijn minst verwarring. Zo kan het bevoegd gezag dat vindt dat een bedrijf niet voldoet aan het Besluit activiteiten leefomgeving (een uitvoeringsbesluit van de Omgevingswet) daartegen nog niet handhavend optreden. Simpelweg omdat het toekomstig recht is. Soms probeert de toezichthouder het bedrijf ter wille te zijn. In het controleverslag wordt, bij geconstateerde gebreken, aangegeven wat de overtreding is van het huidig én toekomstig recht. De verwachting is dat het bij de interpretatie van milieuregels onder de Omgevingswet, meer dan nu al het geval is, zal gaan aankomen op handhaving. Onder de Omgevingswet is niet meer iedere milieuregel "uitgeschreven" maar nemen zorgplichtbepalingen, die open normen bevatten, een centrale plaats in.

## Tot slot

Nu de Omgevingswet op 1 januari 2024 in werking treedt, wordt het toch echt tijd om u voor te gaan bereiden. Laat u zich in ieder geval goed adviseren over de consequenties van de nieuwe wet- en regelgeving voor uw bedrijf. Is het bijvoorbeeld verstandig om nu nog een vergunning aan te vragen of juist te wachten totdat de Omgevingswet in werking is getreden? En hoe zit het met overgangsrecht? Kunt u nog een tijd uit de voeten met de huidige vergunning of toestemming of moet u in 2024 al direct voldoen aan (daarvan mogelijk) afwijkende regels uit de Omgevingswet? Mocht u naar aanleiding van dit artikel vragen hebben, neem dan gerust contact op met de auteur.

Column geschreven door  
Wilbert van Eijk,  
Van Iersel Luchtman