



Omgevingswet

Ruimte voor ontwikkeling Waarborgen voor kwaliteit

RUIMTE OM TE ONDERNEMEN

Bedrijven kiezen hun vestigingsplaats niet zomaar. Ondernemers wegen bij die keuze veel factoren en kijken het liefst ver vooruit. Om er zeker van te zijn dat hun investering de juiste is. Ook met het oog op mogelijke toekomstige groeimogelijkheden. De Omgevingswet biedt meer kansen als het gaat om vooruit kijken en anticiperen.

Met een overzichtelijk stelsel, heldere visies en kaders van overheden, minder regels en snellere procedures ontstaat meer ruimte om te ondernemen.

Meer overzicht en betere haalbaarheid nodig

In het huidige omgevingsrecht worstelen bedrijven regelmatig met de complexe en soms tegenstrijdige regels waaraan ze zich moeten houden. Dit zorgt voor lange procedures en het bijsturen van plannen die in eerste instantie innovatief of creatief waren. Ze worden in de kiem gesmoord door een woud aan regels, waardoor de haalbaarheid lang niet altijd te voorspellen is. De stelselherziening van het omgevingsrecht gaat hier verandering in brengen.

Omgevingswet: integrale aanpak

De Omgevingswet maakt het omgevingsrecht toegankelijker, begrijpelijker en eenvoudiger. Daarvoor is een grootscheepse stelselherziening nodig die inmiddels in volle gang is. Het huidige omgevingsrecht is complex en versnipperd over vele wetten en algemene maatregelen van bestuur. De complexiteit staat gewenste vernieuwingen, duurzame innovaties en maatwerk in de weg. En is een hindernis voor bedrijven die snel willen reageren op veranderende omstandigheden. De basis van het wetsvoorstel voor de Omgevingswet is: minder en heldere regels, meer samenhang, snellere en betere besluitvorming, vertrouwen en meer flexibiliteit om gewenste activiteiten mogelijk te maken.

Integraal en in samenhang beslissen

De stelselherziening van het omgevingsrecht zorgt voor een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. Vroegtijdig maakt de overheid – na overleg met betrokkenen – duidelijk wat in een gebied wel en niet kan. Dat samenhangende beleid wordt vastgelegd in een omgevingsvisie (van Rijk of provincie) en een omgevingsplan (van de gemeente). Per bestuurslaag zijn de kaderstellende documenten gebundeld, waardoor de regelgeving overzichtelijker en minder versnipperd is. Daardoor kan beter worden ingespeeld op nieuwe maatschappelijke opgaven zoals de omschakeling naar een meer duurzame energievoorziening en het aanpakken van de gevolgen van krimp. Ook kunnen bedrijven beter anticiperen op marktomstandigheden en investeren zonder achteraf met onaangename verrassingen te worden geconfronteerd. Met de Omgevingswet kunnen heldere grenzen worden gesteld, wordt integrale planvorming gestimuleerd en kan de bestaande

gebruiksruimte (ruimte, lucht, bodem en water) worden vergroot en beter benut. Daarin geeft de omgevingsvisie het samenhangend strategisch plan voor de leefomgeving. En in het gemeentelijke omgevingsplan worden alle bestemmingsplannen en relevante verordeningen logisch en samenhangend gebundeld. Versnippering en tegenstrijdige regelingen zijn hiermee verleden tijd.

Maatschappelijke doelstelling van de Omgevingswet

1. De Omgevingswet moet bijdragen aan het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.
2. Tegelijkertijd moet de wet bijdragen aan het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke functies

Vooraf weten wat mogelijk is

De Omgevingswet biedt meer overzicht en minder regels. En is er een vergunning nodig dan is het uitgangspunt: één loket, één bevoegd gezag en één besluit. Waar mogelijk wordt de proceduretijd voor vergunningen teruggebracht van 26 naar 8 weken. Ondernemers krijgen ook meer regie over het vergunningproces. Ze kunnen fasen en hoeven niet meer voor alle deelaspecten tegelijk een vergunning aan te vragen. Het wordt mogelijk om bijvoorbeeld eerst te kijken of ze op een bepaalde locatie überhaupt wel mogen bouwen. De meer gedetailleerde beschrijving van het project volgt dan pas als de eerste vraag positief is beantwoord. Dat geeft bedrijven snel helderheid vooraf en zorgt voor minder onderzoekslasten.

Kansen voor ontwikkeling

Naast heldere regels geeft de Omgevingswet ook mogelijkheden voor nieuwe bestemmingen. Gemeenten kunnen, onder bepaalde omstandigheden, tijdelijk van regelgeving afwijken als daarmee de kwaliteit van de leefomgeving in een bepaald gebied op termijn verbetert. Gemeenten hoeven goede initiatieven niet meer stuk te laten lopen op specifieke regelgeving en krijgen ruimte om een meer integrale afweging te maken. Ze krijgen ook mogelijkheden om de lokale gebruiksruimte beter te verdelen. Dat is in het voordeel van duurzame bedrijven.

Tijdelijke overschrijding is soms de sleutel tot een duurzame oplossing op de langere termijn. Dat zie je ook bij de toepassing van innovatieve technologieën. De wetgeving loopt dan per definitie achter de feiten aan. Bedrijven krijgen met de mogelijkheden voor maatwerk en de experimenteerbepaling meer ruimte om nieuwe technologieën in te zetten.

Gezamenlijke ontwikkeling

Vooruitlopend op de Omgevingswet zijn er op diverse plaatsen in Nederland in het kader van de Crisis- en herstelwet pilots gestart met de systematiek van de Omgevingswet. Waarbij soms sterk vervuilde, vervallen bedrijfsterreinen met gezamenlijke inspanningen van gemeente, projectontwikkelaars en bedrijven worden ontwikkeld tot kansrijke locaties voor bedrijvigheid. Een van die terreinen is het monumentale Hembrugterrein in Zaandam. Een groot gebied van 42,5 hectare groot met 125 industriële en deels monumentale gebouwen waar ooit een munitiefabriek gevestigd was. De gemeente Zaanstad zag de op handen zijnde Omgevingswet als kans om de herontwikkeling van het gebied en de milieuregels op een vernieuwende manier te combineren. Hierdoor hoefde de gemeente vooraf nog niet alle technische onderzoeken af te ronden. Een globaal onderzoek was voldoende om aan te tonen dat de ontwikkeling kansrijk was. Met deze manier van werken bespaarde de gemeente tijd en kosten en wisten de betrokken ondernemers van te voren waar ze aan toe waren.

Lagere onderzoekslasten

Met de Omgevingswet komt er een brede toepassing van ICT-voorzieningen om de geldende regels laagdrempelig beschikbaar te maken. Op dit moment wordt al veel informatie over de fysieke leefomgeving aangeboden. Dat betekent echter niet dat deze voor de gebruikers ook altijd beschikbaar is, of dat bestaande gegevens eenvoudig kunnen worden hergebruikt voor bijvoorbeeld het aanvragen van een vergunning. Uitgaande van de huidige digitale voorzieningen wordt op dit moment gewerkt aan een meer samenhangend digitaal stelsel. Dit stelsel wordt ook wel aangeduid als 'de Laan van de Leefomgeving'. Alle beschikbare gegevens over onderzoek en monitoring van (onderdelen van) de leefomgeving komen hiermee binnen handbereik, zijn langer beschikbaar en geschikt voor hergebruik. Dit geeft overzicht, scheelt veel tijd en bespaart bedrijven veel kosten van onderzoek.