



Bezoekadres Ganzenmarkt 1
Postadres Postbus 354
7570 AJ Oldenzaal
Telefoon (0541) 58 81 11
14+ netnummer 14 0541
E-mail info@oldenzaal.nl
internet www.oldenzaal.nl

Datum 25 mei 2023

Verzenddatum

Onderwerp Veranderingen voor initiatieven en aanvragen door de komst van de Omgevingswet

Uw brief van

Uw kenmerk

Ons kenmerk

Behandeld door Esther Meijer

Telefoonnummer (0541) 58 81 11

Bijlage(n)

Beste meneer/mevrouw,

Met deze brief willen wij u informeren over de volgende veranderingen voor initiatieven en aanvragen rondom de inwerkingtreding van de Omgevingswet:

- onze werkwijze voor initiatieven en aanvragen wijzigt na inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024;
- het aanleveren van ontwerpplannen wijzigt al voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet;
- het omgevingsoverleg;
- participatie.

Bestemmingsplannen komen in het tijdelijk omgevingsplan voor Oldenzaal

Op dit moment werken gemeenten met bestemmingsplannen. Vanaf 1 januari 2024 treedt de Omgevingswet in werking. Vanaf dat moment maken alle bestemmingsplannen in de gemeente Oldenzaal automatisch deel uit van het tijdelijk omgevingsplan voor Oldenzaal. Het omgevingsplan bevat regels voor de fysieke leefomgeving. De gemeente kan met het omgevingsplan voor ieder gebied zeggen welke activiteiten zij wel of niet toestaat.

Werkwijze na 1 januari 2024

De Omgevingswet heeft invloed op de manier waarop wij als gemeente initiatieven en aanvragen behandelen. Past een initiatief niet rechtstreeks in het omgevingsplan? En heeft het omgevingsplan ook geen (toereikende) binnenplanse afwijkmogelijkheden? Dan kan de gemeente op twee manieren meewerken:

- met een buitenplanse omgevingsplanactiviteitvergunning (een Bopa);
- of met een wijziging van het omgevingsplan.

De gemeente Oldenzaal gaat na de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 voorlopig werken met Bopa's en TAM-IMRO. De eerste tijd doen we niets met wijzigingen van het omgevingsplan (die voortkomt uit de Omgevingswet). We kunnen een aanpassing van het omgevingsplan namelijk na de inwerkingtreding nog niet digitaal verwerken. Dit komt doordat het nieuwe Omgevingsloket (waarin u na 1 januari een aanvraag doet en wij de aanvraag verwerken) nog in ontwikkeling is. Dit nieuwe omgevingsloket is de vervanger van het huidige omgevingsloket.

Testomgeving nieuw Omgevingsloket

[De testomgeving van het nieuwe Omgevingsloket](#) is al wel te bekijken. U kunt de testomgeving gebruiken door onder "Inloggen" een omgevingsloket-ID aan te maken. Vanaf 1 januari gaat het inloggen weer op de manier zoals u gewend bent.

Wat is een Bopa?

Een Bopa is een vergunning om af te wijken van het omgevingsplan. De Bopa lijkt op de huidige vergunning 'strijdig gebruik' (handelen in strijd met de regels van ruimtelijke ordening), maar deze aanvraag werkt net even anders.

Wat is TAM-IMRO?

Een tijdelijke alternatieve mogelijkheid om via de IMRO-standaard (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen het omgevingsplan te wijzigen voor urgente gebiedsontwikkelingen.

Aanleveren ontwerpbestemmingsplannen tot aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet

De Omgevingswet treedt op 1 januari 2024 in werking. Complete ontwerpplannen met onderzoeken, kunt u aanleveren tot **1 oktober 2023**. Deze aanvragen handelen we af met de huidige Wet ruimtelijke ordening. Dat betekent dat we deze ontwerpplannen voor zover mogelijk voor de datum van inwerkingtreding ter inzage leggen.

We adviseren u om na 1 oktober geen ontwerpbestemmingsplannen en ontwerpwijzigingsplannen op basis van de Wet ruimtelijke ordening meer in te dienen. Is een ontwerpplan op 1 oktober nog niet compleet, bijvoorbeeld omdat u nog een onderzoek moet aanleveren? Of levert u een ontwerpplan aan na 1 oktober? Dan dient u dit plan voor eigen rekening en risico in. Complete aanvragen die worden ingediend na 1 oktober zullen worden behandeld als een Bopa of een TAM-IMRO.

Vraag altijd een omgevingsoverleg/vooroverleg aan om de doorlooptijd te versnellen

Wanneer de Omgevingswet in werking treedt, wordt voor de meeste aanvragen de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing. Deze heeft een proceduretijd van 8 weken, met de mogelijkheid tot verlenging van 6 weken. De reguliere procedure geldt ook voor elk initiatief dat niet voldoet aan het omgevingsplan. Dit geldt in principe dus ook voor grote, complexe en impactrijke plannen. Hierbij kunt u denken aan plannen met veel algemene en/of politieke belangen, waarvoor op dit moment nog de uitgebreide procedure geldt met een proceduretijd van 26 weken.

Een korte proceduretijd vraagt om een zorgvuldige voorbereiding. We willen uiteindelijk tot een besluit komen dat breed gedragen wordt en een goed onderbouwde vergunning bevat. Om dit te bereiken, adviseren en stimuleren we u bij elk initiatief gebruik te maken van het omgevingsoverleg.

Het omgevingsoverleg is in het nieuwe Omgevingsloket de verzamelnaam voor het doen van een principeverzoek en/of een aanvraag om vooroverleg. Binnen de gemeente Oldenzaal vindt overleg plaats binnen alle beleidsvelden die te maken hebben met uw aanvraag. Als resultaat ontvangt u van de gemeente een reactie op uw omgevingsoverleg. Hierin leest u of wij mogelijkheden zien om mee te kunnen werken of niet.

Datum 25 mei 2023

Ons kenmerk

Paginanr. 3

Wij willen dit overleg zo goed mogelijk gebruiken. Dit betekent dat:

- u de plannen tijdens dit overleg verder kunt ontwikkelen;
- de gemeente uw plannen toetst op wenselijkheid en haalbaarheid;
- u de plannen tijdens dit overleg kunt voorzien van benodigde adviezen en onderzoeken, waarbij er van grof naar fijn met uw plan wordt meegedacht.

Hiermee vergroten we de kans dat de aanvraag van een vergunning na dit omgevingsoverleg volledig en zinvol is.

Omgeving betrekken bij plannen - participatie

We willen dat u als initiatiefnemer belanghebbenden in een vroegtijdig stadium betreft bij het proces van de besluitvorming over een project of activiteit. Denk hierbij aan omwonenden, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere overheden. Door dit in een vroegtijdig stadium te doen, zijn er nog alternatieven mogelijk. En verloopt het proces uiteindelijk vlotter. Vanuit de Omgevingswet is hier extra aandacht voor gevraagd.

Hoe deze participatie plaatsvindt is aan u als initiatiefnemer. De gemeente heeft [een handleiding voor participatie](#) en hulpmiddelen om u als initiatiefnemer op weg te helpen:

- [een voorbeeld voor een uitnodiging voor participatie](#);
- een [voorbeeld hoe u een informatieavond](#) kunt opzetten;
- [een voorbeeld voor een participatieverslag](#).

Vragen of opmerkingen?

Heeft u vragen? Mail ons gerust! Dit kan via omgevingswet@oldenzaal.nl.

Het nieuwe Omgevingsloket is ook voor gemeenten nog in veel opzichten nieuw en niet op alle onderdelen getoetst. We kunnen ons daarom goed voorstellen dat u vragen en/of opmerkingen over dit Omgevingsloket heeft. Deze ontvangen we graag. Ook hiervoor kunt u contact met ons opnemen.

Met vriendelijke groet,
namens het college van burgemeester en wethouders

Marcel de Jonge
domeinmanager Ruimte

(Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet voorzien van een handtekening.)