

Nieuwsbrief 'Aftellen naar de Omgevingswet'

Het einde van het wijzigingsplan en het uitwerkingsplan uit de Wro

Datum: 2 december 2021

Deze blog maakt onderdeel uit van het thema 'Omgevingsplan' in de reeks 'Aftellen naar de Omgevingswet'.

Op het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt het geldende planologische kader^[1] automatisch onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan in die gemeente. Hiervoor hoeven gemeenten dus niets te doen. Gemeenten krijgen vervolgens tot en met 2029 de tijd om de regels uit dit tijdelijke deel om te zetten in een nieuw omgevingsplan. Hoewel daarmee de grootste omzetting van rechtswege wordt geregeld, is het wel belangrijk om te realiseren dat niet alles in de overgangperiode (2023-2029) bij het oude blijft. De instrumenten van het wijzigingsplan en het uitwerkingsplan keren bijvoorbeeld niet terug in de Omgevingswet. In deze blog staan wij stil bij de gevolgen hiervan voor de praktijk.

De huidige wijzigingsbevoegdheid en uitwerkingsplicht versus de Omgevingswet

De huidige Wro kent de instrumenten van de wijzigingsbevoegdheid en de uitwerkingsplicht. De gemeenteraad bepaalt in een bestemmingsplan of het daarin een wijzigingsbevoegdheid of een uitwerkingsplicht opneemt. Als de gemeenteraad dat heeft gedaan, dan kan het college van B&W een bestemmingsplan op een later moment wijzigen of uitwerken. We spreken dan van een wijzigingsplan of een uitwerkingsplan. Belangrijk punt daarbij is dat een uitwerkingsplan of een wijzigingsplan het planologische kader wijzigt dat voor een bepaalde locatie geldt. Dit gaat daarmee verder dan 'enkel' een omgevingsvergunning waarmee toestemming wordt gegeven om een specifiek project uit te voeren. Een uitwerkingsplan wordt in de praktijk regelmatig gebruikt bij de bouw van nieuwe woonwijken: er wordt dan een globaal 'moederplan' vastgesteld en dit moederplan wordt door het college van B&W vervolgens nader uitgewerkt met uitwerkingsplannen.

In de Omgevingswet keren de instrumenten van een wijzigingsplan of een uitwerkingsplan niet terug én er is niet voorzien in overgangsrecht. Hierdoor kan geen gebruik worden gemaakt van bestaande wijzigingsbevoegdheden of uitwerkingsplichten die op het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet in het tijdelijk deel van het omgevingsplan zijn opgenomen. Het gevolg hiervan is dat na inwerkingtreding van de Omgevingswet het college van B&W geen nieuw wijzigingsplan of uitwerkingsplan meer kan vaststellen.

Worden huidige wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsplichten dan waardeloos?

Voor de al door het college van B&W vastgestelde wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen én plannen waarvan voor inwerkingtreding een ontwerp-wijzigingsplan of ontwerp-uitwerkingsplan ter inzage is gelegd, verandert er niets. Deze houden dezelfde rechtsgevolgen als onder de Wro en worden onderdeel van het omgevingsplan van rechtswege.

Wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsbevoegdheden die nog niet zijn gebruikt, worden niet waardeloos, maar veranderen van karakter. De wetgever heeft namelijk voorzien in een andersoortige overgangsregeling. De wijzigingsbevoegdheden en de uitwerkingsplichten uit bestaande bestemmingsplannen worden onder de Omgevingswet gelijkgesteld met binnenplanse beoordelingsregels (artikel 22.32 Invoeringsbesluit Omgevingswet). In concreto betekent dit dat wanneer een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt ingediend, ook aan de bepalingen van de (oude) wijzigingsbevoegdheid en de uitwerkingsplicht wordt getoetst. Als een vergunningaanvraag

voldoet aan de beoordelingsregels, dan kan er vervolgens een omgevingsvergunning door het college van B&W worden afgegeven.

Wat betekent dit voor u?

Hoewel er met het overgangsrecht van artikel 22.32 voor is gezorgd dat bestaande wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsplichten geen dode letter worden in het omgevingsplan van rechtswege, is het wel goed om te realiseren dat er wel echt een einde komt aan het instrument van het wijzigingsplan en het uitwerkingsplan.

De oude regels houden waarde omdat daarmee een omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit kan worden verleend. Maar voor zowel gemeenten als voor initiatiefnemers is het de vraag of dit een volwaardig alternatief is. Sowieso moeten partijen zich realiseren dat de reguliere voorbereidingsprocedure van acht weken op een aanvraag voor een vergunning van toepassing is. Daarnaast is het de vraag of de wijziging van karakter geen problemen oplevert. Een omgevingsvergunning is tenslotte niet hetzelfde als een wijziging van het planologisch kader.

Zeker bij grotere gebiedsontwikkelingen, waarbij het plan bestond om deze via uitwerkingsplannen vorm te geven, is het zaak dat gemeenten en ontwikkelaars met elkaar rond de tafel gaan om te bespreken hoe de procedure het beste kan worden vormgegeven.

[1] Het gaat dan niet alleen om alle in een gemeente geldende bestemmingsplannen, maar ook om wijzigingsplannen, uitwerkingsplannen, beheersverordeningen, inpassingsplannen, exploitatieplannen, voorbereidingsbesluiten, archeologieverordening, geurverordening en de verordening afvoer regen- en grondwater.

Deze blog is geschreven door Monique Rus en Merel Holtkamp en is onderdeel van onze reeks over de Omgevingswet. Heeft u vragen naar aanleiding van een van onze blogs over de Omgevingswet, neemt u dan gerust contact met ons op. Wij zijn u graag van dienst.

Voor meer informatie:

Monique Rus
+31 30 25 95 521
moniquerus@vbk.nl

Merel Holtkamp
+31 30 25 95 521
merelholtkamp@vbk.nl