



Samenwerkende Advocaten
Omgevingsrecht

T 035 54 31 333

M info@sam-advocaten.nl

Nieuwe Omgevingswet: flexibel, maar geeft de wet voldoende houvast?

De advocaten van SAM (een samenwerkingsverband van 6 specialisten in het omgevingsrecht) zijn overwegend positief over de bedoelingen van de wetgever met de Omgevingswet. In deze Omgevingswet wil de regering de regels voor ruimtelijke projecten vereenvoudigen en bundelen. De bedoeling is dat de wet in 2018 in werking zal treden.

Een belangrijk pluspunt van de wet is dat beleid voor verschillende sectoren met elkaar verbonden wordt. Het is de bedoeling dat er per gemeente één omgevingsplan komt. In dat plan moeten regels worden opgenomen over de fysieke leefomgeving. Anders dan nu het geval is, gaan die regels niet alleen over ruimtelijke ordening, maar bijvoorbeeld ook over cultureel erfgoed, het vellen van bomen, water, lucht, bodem, natuur en infrastructuur. Het omgevingsplan is daarmee breder dan het huidige bestemmingsplan.

In de Omgevingswet worden ook de regels voor vergunningverlening opgenomen. Naar verwachting zal worden aangesloten bij de regels die nu al gelden op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Toegevoegd worden regels voor vergunningverlening op het gebied van water en natuur. Het toetsingskader zal in een algemene maatregel van bestuur worden opgenomen. Omdat de tekst van de algemene maatregel van bestuur nog niet bekend is, blijft het gissen of er op het punt van de toetsing van een aanvraag veel verandert. De wettekst over de omgevingsvergunning maakt wel duidelijk dat een vergunning voor bouwen moet worden verleend als deze in het toetsingskader past.

De wetgever lijkt er niet in te zijn geslaagd het toetsingskader te integreren in de Omgevingswet zelf. De vraag is of dat een gemis is of juist een pré. Immers, de integratie van toetsingskaders geeft het bevoegd gezag meer ruimte. Maar daarmee neemt de voorspelbaarheid van vergunningverlening wel af. De voorspelbaarheid komt ook in gevaar doordat de Omgevingswet de optie kent om onderzoek te verschuiven naar het moment waarop een ontwikkeling daadwerkelijk plaats vindt, zodat op dat moment pas duidelijk wordt of de ontwikkeling kan doorgaan. Dat is anders dan op dit moment bij een bestemmingsplan, waarbij het onderzoek naar bijvoorbeeld geluid, natuur en water voorafgaand aan het vaststellen van het bestemmingsplan al wordt uitgevoerd.

De advocaten van SAM zijn overwegend positief over de nieuwe wet. Belangrijk is dat het doel van het omgevingsplan niet alleen moet zijn gericht op flexibiliteit, maar ook duidelijkheid biedt over de aanvaardbaarheid van een ontwikkeling vóór. Dit tweeledige doel wordt een uitdaging voor gemeenten.

¹ Voor meer informatie zie: www.sam-advocaten.nl