

Werken met de Omgevingswet

mr. J. van der Velde en mr. A.J.M. Zebel-Vaudo

Werken met de Omgevingswet

De Omgevingswet en het omgevingsplan uitgelegd



Werken met de Omgevingswet. De Omgevingswet en het omgevingsplan uitgelegd.

Mr. J. van der Velde, Mr. A.J.M. Zebel-Vaudo

Vierde druk, september 2023

© Berghauser Pont Publishing, Amsterdam, 2023

www.berghauserpont.nl

ISBN: 9789083350455

NUR: 825



Behoudens de in of krachtens de Auteurswet van 1912 gestelde uitzonderingen mag niets uit deze uitgave worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

No parts of this book may be reproduced in any way whatsoever without the written permission of the publisher.

Voorwoord

De Omgevingswet staat volop in de belangstelling. Dat is terecht. De wet brengt de nodige veranderingen met zich mee op het terrein van de fysieke leefomgeving. Eerdere wetten, besluiten en regelingen die betrekking hebben op die fysieke leefomgeving en op activiteiten die de fysieke leefomgeving kunnen beïnvloeden zijn samengebracht in de Omgevingswet. Daarmee is het een van de grootste en meest complexe wetgevingsoperaties.

Het bijzondere van de Omgevingswet is dat deze wet naast aanpassingen in het systeem van het omgevingsrecht ook gevolgen heeft voor de werkwijze in de praktijk. Het omgevingsrecht wordt in de visie van de wetgever beleidsmatiger, flexibeler, integraler en meer oplossingsgericht. Niet de regel of de norm staat centraal, maar een activiteit. Van nee-tenzij naar ja-mits. Een goede en veilige fysieke leefomgeving is daarbij een verantwoordelijkheid van eenieder. Participatie moet een belangrijke rol spelen bij de totstandkoming van beleid, juridische regels en vergunnen van activiteiten. Het werken met nieuwe instrumenten als het omgevingsplan heeft grote gevolgen voor de praktijk.

De opzet van het boek is ten opzichte van de vorige (derde) druk met als titel 'Werken met de Omgevingswet' uit 2019 veranderd. Belangrijkste verschil is dat de Aanvullingswetten, Aanvullingsbesluiten, Invoeringswet en de Invoeringsbesluiten niet meer afzonderlijk worden behandeld. Dit boek gaat uit van de geconsolideerde teksten van de Omgevingswet en bijbehorende uitvoeringsregelingen. Bovendien is de tekst meer geschreven op basis van de eerste ervaringen van de uitvoeringspraktijk met de Omgevingswet. Samenwerken, kennis van de digitalisering en kennis van de juridische inhoud zijn hierbij belangrijke aspecten. Deze aspecten zijn noodzakelijk voor een goede uitvoering van de Omgevingswet.

Dit boek geeft vanuit een juridische en praktische blik inzicht in de hoofdlijnen van de Omgevingswet en het omgevingsplan en is geschikt voor iedereen die hier kennis mee wil maken. Het boek is geschreven vanuit het

perspectief dat de Omgevingswet in werking is getreden en het digitale stelsel voor de uitvoeringspraktijk goed functioneert. Het boek is gebaseerd op wetteksten en uitvoeringsregelgeving zoals beschikbaar op 1 mei 2023. Bij het schrijven van de tekst is ook gebruik gemaakt van de website van het Informatiepunt Leefomgeving. Voor meer informatie over de Omgevingswet en het omgevingsplan wordt ook naar deze website verwezen.

Annette Zebel-Vaudo
Jur van der Velde

Inhoudsopgave

Voorwoord	V
1 Kader	1
1.1 Vertrekpunt	1
1.2 Integrale benadering	3
1.3 Maatschappelijke veranderingen	5
1.3.1 Participatiemaatschappij	5
1.3.2 Andere rol overheid	6
1.4 Vertrouwen	8
1.5 Duurzaamheidsdoelen Verenigde Naties	9
2 Doelen	11
2.1 Maatschappelijke doelen	11
2.2 Verbeterdoelen	12
2.3 Gedragsverandering	13
3 Taken en bevoegdheden	15
3.1 Uitoefening taken en bevoegdheden	15
3.2 Afstemming en samenwerking	17
3.3 Doorwerking beleid en regelgeving	18
3.4 Advies en instemming	19
3.4.1 Advies	19
3.4.2 Instemming	21
4 De Omgevingswet en uitvoeringsregelgeving	23
4.1 Vervallen wetten	23
4.2 De Omgevingswet	24
4.3 Algemene maatregelen van bestuur	26
4.4 Omgevingsregeling	27
4.5 Overgangsrecht	27
4.6 Wet kwaliteitsborging voor het bouwen	31

5	Kerninstrumenten	33
5.1	Zorgplicht	34
5.2	Omgevingswaarden	37
5.3	Omgevingsvisie	39
5.4	Programma	42
5.5	Decentrale regelgeving	45
5.6	Algemene rijksregels	49
5.7	Omgevingsvergunning	51
5.8	Projectbesluit	56
6	Grondeigendom en kostenverhaal	59
6.1	Voorkeursrecht	59
6.1.1	Vestigen voorkeursrecht	60
6.1.2	Schadevergoeding	61
6.2	Onteigening	62
6.2.1	Onteigeningsbeschikking	63
6.2.2	Schadeloosstelling	63
6.2.3	Eigendomsovergang	64
6.3	Landinrichting	65
6.3.1	Inrichtingsprogramma en inrichtingsbesluit	65
6.3.2	Herverkaveling	66
6.4	Kavelruil	67
6.5	Kostenverhaal	68
6.5.1	Anterieure overeenkomst	69
6.5.2	Publiekrechtelijke regeling	69
6.5.3	Twee systemen van publiekrechtelijk kostenverhaal: met en zonder tijdvak	70
6.5.4	Posterieure overeenkomst	72
6.5.5	Eindafrekening	72
6.5.6	Regeling plankosten	73
6.5.7	Financiële bijdrage kwaliteitsverbetering	73

7	Nadeelcompensatie	75
7.1	Oorzaken nadeelcompensatie	75
7.2	Omgevingsvergunning als schadeveroorzakend besluit	76
7.3	Schade	77
7.4	Procedure verzoek om nadeelcompensatie	79
8	Financiële bepalingen	81
8.1	Leges	81
8.2	Vergoeding en verhaal van kosten	81
8.3	Heffingen	82
8.4	Financiële zekerheidsstelling	82
9	Omgevingsplan	85
9.1	Eén omgevingsplan	86
9.2	Tijdelijk deel van het omgevingsplan	86
9.3	Reikwijdte	88
9.4	Instructieregels	89
9.5	Participatie	90
9.6	Procedure	91
9.7	Geldingsduur	92
9.8	Delegatie	92
9.9	Regels	93
9.9.1	Soorten regels	93
9.9.2	Zorgplichten	94
9.9.3	Algemene regels	95
9.9.4	Omgevingsvergunning	95
9.9.5	Melding	96
9.9.6	Informatie	97
9.9.7	Gebodsbepalingen en verbodsbepalingen	97
9.9.8	Maatwerkregels	97
9.9.9	Maatwerkvoorschriften	98
9.9.10	Open normen	98
9.10	Motivering en toelichting	99
9.11	Omgevingswaarden	100

9.12	Buitenplanse omgevingsplanactiviteit	101
9.13	Gemeentelijke adviescommissie	103
9.14	Onderzoeken en uitvoerbaarheid	104
9.15	Knip omgevingsvergunning bij bouw	105
9.16	Voorbescherming	106
9.17	Milieubelastende activiteit	107
10	Handhaving	109
10.1	Handhavingstaak	109
10.2	Bevoegdheden	109
10.3	Bestuursdwang en dwangsom	110
10.4	Toezichthouders	110
10.5	Intrekken omgevingsvergunning	111
10.6	Bestuurlijke boete	111
10.7	Omgevingsdienst	112
10.8	Strafrechtelijke sancties	112
11	Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO)	113
11.1	Doel	113
11.2	Landelijke voorziening DSO: Omgevingsloket	113
11.3	Ontsluiten van informatie	114
11.4	Omgevingsvergunningen en meldingen	115
11.5	Standaarden	116
11.6	Toepasbare regels en annoteren	117
11.7	Functioneren DSO	119
12	Succesfactoren uitvoering Omgevingswet	121
12.1	Houding	121
12.2	Cultuur	121
12.3	Buiten gebaande paden durven treden	122
12.4	Competenties	122
12.5	Lerende organisatie	122
12.6	Menselijke maat	123
12.7	Kennis	124

12.8 Denken vanuit de bedoeling	124
12.9 Samenwerken	125
12.10 Tot slot	126
Bronnenlijst	127
Trefwoordenregister	129