

Bron: woningmarkt.nl, 19 oktober 2015

Door: Prof. mr. Friso de Zeeuw, praktijkhoogleraar Gebiedsontwikkeling TU Delft en directeur Nieuwe Markten BPD Ontwikkeling

Omgevingswet: ‘er is een revolutie op komst’

COLUMNS



De nieuwe Omgevingswet komt langzaam maar heel zeker dichterbij. Op zijn vroegst treedt deze wet - die maar liefst 26 wetten en 120 algemene maatregelen van bestuur vervangt - in 2018 in werking. Het kan met gemak langer gaan duren. Het gaat over onderwerpen als: ruimtelijke ordening, bouwen, grondbeleid, milieu, waterbeheer, monumentenzorg en natuur. Het is een mega-wetgevingsoperatie die zijn weerga niet kent.



In deze column vertelt Prof. mr. Friso de Zeeuw, praktijkhoogleraar Gebiedsontwikkeling TU Delft en directeur Nieuwe Markten BPD Ontwikkeling, over de te verwachten ontwikkelingen en hoe hiermee om te gaan.

'Eenvoudig beter'

De huidige wetgeving is in de loop van decennia veelal sectoraal opgebouwd. In samenhang gezien en toegepast, sluiten deze wetten niet meer aan bij de behoefte van deze tijd. Het is een enorme, volgehangen kerstboom geworden die bijna omdondert. Met de Omgevingswet wil dit kabinet het wettelijk systeem 'eenvoudig beter' maken. Dat moet leiden tot een meer integrale, betere, snelle en goedkopere besluitvorming door de overheid (gemeente, provincie, waterschap en rijk). En tot meer ruimte voor private en particuliere initiatieven en investeringen, onder het motto van 'uitnodigingsplanologie'.

De Tweede Kamer heeft het wetsontwerp op 1 juli met een ruime meerderheid geaccordeerd. Ik verwacht dat de wet ook het examen in de Eerste Kamer met glans doorstaat. Dat betekent dat de wetgevingsproces on-omkeerbaar is geworden. Hoe je er ook over mag denken: de nieuwe wet komt er onherroepelijk aan. Wij krijgen er allemaal in ons werk mee te maken. Soms eerder dan je zou denken, omdat verschillende gemeenten experimenteren met nieuwe instrumenten die in de wet zijn opgenomen, zoals de 'omgevingsvisie' en het 'omgevingsplan'.

Ook in het belang van marktpartijen en corporaties?

Hebben marktpartijen, in het bijzonder investeerders, bouwers, beleggers en corporaties belang bij deze wet? Zij wensen dat direct aanspreekbare ambtenaren en bestuurders hun ingediende plannen en projecten in behandeling nemen, met gevoel voor urgentie. Zij hopen op redelijke, niet-overtrokken kosten, overzichtelijke en zinnige onderzoeks-verplichtingen en publieke eisen. En zij verwachten een toetsingskader dat voldoende ruimte en flexibiliteit biedt om de plannen aan te passen aan de wensen van eindgebruikers, de financieel-economische haalbaarheid en het draagvlak in de omgeving. Wie aan het, soms nog hyper-getailleerde, bestemmingsplan denkt - de 'ladder van duurzame verstedelijking' - de natuurwetgeving of de onnavolgbare geluidsbeperkingen rond Schiphol, beseft dat hier nog een wereld te winnen is.

Als we naar de doelstellingen van de wet kijken en naar de verantwoordelijke minister, Melanie Schultz, luisteren, geeft dat 'een goed gevoel'. Maar hoewel er nu een volwaardige wet ligt, is het toch te vroeg om op dit moment al een afgerond positief oordeel geven. De vier nieuwe algemene maatregelen van bestuur, waar bijvoorbeeld ook het Bouwbesluit in is opgenomen, moeten meer helderheid bieden. Een eerste concept van deze regelingen - dikke pakken papier - is net verschenen.

Met welke mentaliteit wordt de wet toegepast?

Naast al die nieuwe voorschriften is voor het welsalgen van de omgevingswet minstens zo belangrijk: de mentaliteit, houding en gedrag die de toepassers van de wet - lokaal, provinciaal en landelijk - aan de dag leggen. Is dat lijdzaam, bureaucratisch of meedenkend en met gevoel van urgentie? Waarbij men 'na vijven' nog even doorwerkt om in ieder geval een besluit te nemen waarmee de belanghebbende verder kan (ook al is dat besluit negatief).

Van professionele marktpartijen vergt dit overigens een werkwijze en communicatie die het ook mogelijk maakt dat overheden zich zo op stellen. In dit voorbeeld: zelf tijdig initiatief nemen om deugdelijk onderzoek te doen en bereidheid om naar creatieve oplossingen te zoeken om aan bezwaren tegenmoet te komen. Sinds drie jaar ben ik met het 'Actieteam Ontslakken Gebiedsontwikkeling' in - nu inmiddels - dertig gemeenten bezig met het 'ontslakken' van gemeentelijke besluitvorming over ruimtelijke investeringen. **Dat gaat precies hierover!**

Daarom!

Om al deze redenen organiseren wij, van de praktijkleerstoel Gebiedsontwikkeling (samen congresbureau Rostra), op 11 november ons **jaarlijkse symposium over de Omgevingswet**. De ambtelijke baas van de wetgevingsmachine, directeur-generaal Chris Kuijpers, komt de deelnemers op de hoogte stellen van de laatste ontwikkelingen. Hij zal aangeven waar we op moeten letten en ik zal hem van repliek dienen. Vier deskundigen geven daarna hun oordeel over de voornaamste consequenties van de wet voor de praktijk van nu en straks. Ingrijpend wordt de omslag van het vertrouwde bestemmingplan naar het omgevingsplan. Vier deskundigen die daar mee bezig zijn, laten hier hun licht over schijnen.

Verder worden in een college de ingrijpende en complexe algemene maatregelen van bestuur op een begrijpelijke manier toegelicht. Hoe de nieuwe wet in een binnenstedelijke situatie kan gaan werken, komt aan de orde in de casus-behandeling van gemengd bedrijventerrein in transformatie De Binckhorst in Den Haag). Ook gaat de Omgevingswet verandering brengen in het gemeentelijk grondbeleid, met behoorlijke consequenties voor private en particuliere partijen. Kenners bespreken de veranderingen.

Dit symposium is het ideale forum voor kennismaking met de hoofdlijnen en gevolgen van de Omgevingswet. Figuurzagen over de precieze wettelijke regeltjes laten wij graag anderen over.