

WYN
ST/AEL

ADVOCATEN



**STAPPENPLAN
BESTEMMINGSPLANWIJZIGING EN
AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING**



STAPPENPLAN BESTEMMINGPLANWIJZIGING

Als op 31 december 2021 een ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt, is het oude recht van toepassing op de rest van de procedure. Totale duur tot terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan ca. minimaal 9-12 maanden.



01

Vooroverleg

- Indienen verzoek om vooroverleg om inzicht te krijgen in haalbaarheid plan.
- In principe-uitspraak geeft het college aan of zij bereid is medewerking te verlenen.
- Behandeltijd varieert, minimale beoordelingstijd is 6-8 weken.



02

Verzoek aan college om bestemmingsplan te wijzigen

- In verzoek opnemen:
- Omschrijving aard en omvang project en visualisatie.
 - Motivering om voorontwerpfase over te slaan (in verband met voorkomen vertraging).
 - Verzoek om coördinatieregeling toe te passen (indien gewenst).



03

Intentieovereenkomst/-verklaring

Het plan moet financieel haalbaar zijn en de kosten zal de gemeente op initiatiefnemer willen verhalen. Voordat de gemeente zal willen overgaan tot de inhoudelijke toetsing van het plan, zal de gemeente zekerheid willen hebben over de kosten. Partijen zullen hier afspraken over moeten maken



04

Gemeentelijke toetsing plan

De gemeente zal het plan door de verschillende afdelingen laten toetsen. Inventariseer tijdig welke informatie de gemeente nodig heeft ten behoeve van de interne toetsing.



VERVOLG



STAPPENPLAN BESTEMMINGPLANWIJZIGING



05

Anterieure overeenkomst/exploitatieovereenkomst

Als er geen ruimtelijke beletselen zijn voor afwijking van het bestemmingsplan, dan zal initiatiefnemer met de gemeente in onderhandeling moeten treden over de te verhalen kosten.



06

Opstellen ontwerpbestemmingsplan

- In verband met de snelheid kan initiatiefnemer de gemeente verzoeken om het ontwerpbestemmingsplan door een derde te laten opstellen.
- (Laten) zorgdragen voor het uitvoeren van de benodigde onderzoeken, denk aan bodem, geluid, archeologie etc.
- Het college zal moeten overleggen met andere bestuursorganen (zoals provincie, waterschap).



07

Participatie

- Opstarten participatietraject (voor zover door gemeente verplicht is gesteld).
- Resultaten van participatie bundelen en (laten) verwerken in ontwerpbestemmingsplan.



08

Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan

- Nadat het ontwerpbestemmingsplan is opgesteld, zal het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage moeten worden gelegd.
- Als het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet, zal op de verdere procedure het "oude" recht (Wro) van toepassing zijn.



Wij kunnen ons voorstellen dat u vragen heeft met betrekking tot de invoering van de Omgevingswet. Wijn & Stael Advocaten heeft een team van specialisten samengesteld. Zij kunnen u adviseren of begeleiden én snel stappen zetten als uw zaak daarom vraagt. Neem contact op met Shanna Derksen (+31 30 23 20 800) of kijk op onze [website](#). voor meer informatie.



STAPPENPLAN AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING

Als op 31 december 2021 een omgevingsvergunningaanvraag is ingediend, is het oude recht van toepassing op de rest van de procedure. Totale duur tot indienen aanvraag minimaal 3 maanden.

01

Vooroverleg

- Indienen verzoek om vooroverleg om inzicht te krijgen in haalbaarheid plan.
- In principe-uitspraak geeft het college aan of zij bereid is medewerking te verlenen.
- Behandeltijd varieert, minimale beoordelingstijd is 6-8 weken.

02

Vorbereiden aanvraag

- Invullen aanvraagformulier.
- (Laten) opstellen benodigde bijlagen voor aan te vragen activiteit(en).

Denk aan:

- bouwtekeningen en plattegronden van huidige en gewenste situatie;
- documenten ten behoeve van toetsing aan het Bouwbesluit 2012 (zoals EPC-, daglicht-, ventilatie- en constructieberekeningen);
- foto's en opgave van bouwmaterialen en kleuren voor de toetsing aan de redelijke eisen van welstand;
- bij afwijken van bestemmingsplan: gegevens over de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

03

Participatie

- Opstarten participatietraject (voor zover door gemeente verplicht is gesteld).
- Resultaten van participatie bundelen en (laten) verwerken in aanvraag.

04 Indienen aanvraag

- Indienen aanvraag via het Omgevingsloket online / per post.
- Het bestuursorgaan stuurt een ontvangstbevestiging met datum van ontvangst en voorbereidingsprocedure die wordt gevolgd (regulier of uitgebreid). Vanaf datum ontvangst gaat beslistermijn lopen.
- Indien de aanvraag niet compleet is en aanvullende gegevens nodig zijn, dan zal initiatiefnemer in de gelegenheid worden gesteld de aanvraag aan te vullen.
- Als de aanvraag is ingediend en door het bestuursorgaan is ontvangen vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet, dan blijft het "oude" recht van toepassing op de verdere procedure (ongeacht voorbereidingsprocedure die wordt gevolgd).



Bezoekadres Maliesingel 20

3581 BE Utrecht

+31 (0)30 23 20 800

info@wijnenstael.nl

Postadres Postbus 354

3500 AJ Utrecht

WYN
STAE/
ADVOCATEN

WAT HEEFT UW ZAAK NODIG?

