

Heb je plannen om te
(ver)bouwen
ontwikkelen
aanpassen
vestigen?

Betrek de omgeving bij je plannen met een
omgevingsdialoog



Heb je plannen om bijvoorbeeld een woning te (ver)bouwen, een inrit aan te leggen, een boom te kappen of een bedrijf uit te breiden? Dan is het goed om op tijd in gesprek te gaan met je burens (= de omgeving) en hen uitleg te geven over je plannen. We noemen dit een omgevingsdialoog.

Als je voor je plannen een vergunning nodig hebt van de gemeente is dit zelfs een voorwaarde. In deze folder leggen we uit wat een omgevingsdialoog is en wat wij van jou verwachten wanneer je een vergunningsaanvraag indient.

Wat is een omgevingsdialoog?

Een omgevingsdialoog is een gelegenheid om omwonenden en andere belanghebbenden (hierna noemen we deze groepen 'de omgeving') te betrekken bij het plan. Dit wordt ook wel participatie genoemd. Vaak zijn dit je burens. Maar het kunnen ook belangengroepen zijn, bijvoorbeeld een bewonersgroep of een natuurvereniging. Zij moeten kunnen aangeven wat ze van

je plan vinden en of zij nog wensen, belangen, tips of bezwaren hebben.

Als initiatiefnemer ben je zelf verantwoordelijk voor het gesprek met de belanghebbenden. Je mag zelf beslissen hoe je dit gesprek voert. Voor adviezen kunt je altijd terecht bij de gemeente.

WAT IS HET DOEL VAN EEN OMGEVINGSDIALOOG?

Door het voeren van een omgevingsdialoog weet je als initiatiefnemer hoe de omgeving tegen je plan aankijkt. Het doel van de omgevingsdialoog is niet om goedkeuring te krijgen maar om te informeren en belanghebbenden te betrekken bij de plannen.

In het algemeen is er sneller draagvlak als de omgeving vanaf het begin betrokken wordt bij de plannen. Rekening houden met de belangen en wensen van belanghebbenden leidt over het algemeen ook tot minder bezwaar en beroep. Met als gevolg een snellere procedure en minder kosten.

Van de omgevingsdialoog maak je een verslag dat je als bijlage aanlevert bij de vergunningaanvraag of aanvraag omgevingsplanwijziging.

IS EEN OMGEVINGSDIALOOG VERPLICHT?

Een omgevingsdialoog is niet verplicht wanneer:

1. Je plan vergunningvrij is of wanneer je alleen een melding hoeft in te dienen.
2. Je plan past binnen het omgevingsplan en je alleen een omgevingsvergunning voor bouwen nodig hebt.
3. Je plan niet rechtstreeks past binnen het omgevingsplan, maar wel voldoet aan de regels van een afwijkingsbevoegdheid die in het omgevingsplan is opgenomen. Dit eventueel in combinatie met een omgevingsvergunning voor bouwen. We noemen dit ook wel 'binnenplans afwijken' of een 'binnenplanse omgevingsvergunning'.

In alle overige gevallen is een omgevingsdialoog verplicht. Wanneer je een plan hebt dat niet past binnen het omgevingsplan, is een omgevingsvergunning nodig. In sommige gevallen is dan een omgevings-

dialoog verplicht. Ga zo vroeg mogelijk met omwonenden en bedrijven in de omgeving praten over het plan.

Een omgevingsdialoog moet namelijk plaatsvinden vóórdát je de omgevingsvergunning aanvraagt.

Als je de aanvraag hebt ingediend, kijkt de gemeente naar de resultaten van de dialoog. De gemeente heeft dan in principe alle belangen in beeld en kan dan een goede afweging maken en een beter besluit nemen.

VOER HET GESPREK MET DE OMGEVING

Ga in ieder geval zo vroeg mogelijk met omwonenden en bedrijven in de omgeving praten over het plan. Een omgevingsdialoog moet namelijk plaatsvinden vóórdát je een omgevingsvergunning aanvraagt. Afhankelijk van het plan, de impact en de omgeving zijn er verschillende mogelijkheden om de omgeving en belanghebbenden te betrekken.

WAT IS HET EFFECT VAN JE PLANNEN OP DE OMGEVING?

Bij effect op je omgeving kun je denken aan bijvoorbeeld veranderingen aan het uitzicht, ander gebruik van de omgeving, maar bijvoorbeeld ook aan geur- of geluidsoverlast. Hoe groter je plannen, hoe uitgebreider de participatie.

We kennen verschillende soorten initiatieven (plannen) waarbij voor ieder niveau andere eisen en verwachtingen gelden.

Op de volgende pagina's staan die niveau's benoemd. Natuurlijk kun je altijd bij ons terecht als je vragen hebt over het effect van je plannen op de omgeving. Hoe je in contact met ons komt staat op de achterzijde van deze folder.



Kleine initiatieven



Plan met weinig impact

Een kleine verandering aan je woning of een klein bouwwerk,

- dat past binnen het omgevingsplan;
- waarvoor toestemming (vergunning) nodig is van de gemeente en
- alleen de direct omwonenden, zoals naaste burens, krijgen te maken met je plan.

Voorbeelden: het realiseren van een niet-vergunningvrije garage, mantelzorgwoning, zwembad of dakkapel. Het starten van een bedrijf of beroep aan huis dat niet rechtstreeks past binnen het omgevingsplan of een kleine afwijking van een bouwvlak.

Als je een vergunning aanvraagt dan kijken we of je plan past binnen het omgevingsplan. Daarnaast bekijken we wat je gedaan hebt om de omgeving te betrekken bij je plannen.

Wat verwachten we van je?

Een (keukentafel)gesprek

Bij een klein initiatief met beperkt effect op de omgeving volstaat het om alleen je burens en

direct omwonenden te betrekken bij je plannen. Ga met ze in gesprek en informeer ze over je plannen. Inventariseer of er zorgen zijn. En bekijk of je misschien hun zorgen of bezwaren weg kunt nemen door (kleine) aanpassingen in je plan.

Hoe beoordelen we de participatie?

Wie heb je betrokken?

- Burens en direct omwonenden.

Hoe heb je hen betrokken?

- Informeren is meestal voldoende.
- Stel je omgeving op de hoogte van je plannen, beantwoord vragen, inventariseer eventuele zorgen en probeer daaraan tegemoet te komen.

Bijvoorbeeld: een persoonlijk gesprek (voorkeur), contact per mail of WhatsApp.

Wat heb je gedaan met de resultaten?

- Onderzoeken of je bezwaren kunt wegnemen door (kleine) aanpassingen in je plan.
- Neem zorgen weg over bijvoorbeeld privacy, groen en (bouw)overlast.

Blijf communiceren, ook als er geen voortgang in de plannen zit. Geef dit dan aan.

Heb je de vergunning gekregen? Dan wil je natuurlijk met je initiatief van start. Zorg dat je ook in deze fase blijft communiceren met alle betrokkenen. Informeer over de werkzaamheden en bij wie zij zich kunnen melden als er overlast ontstaat.



Middelgrote initiatieven



Plan met beperkte impact

Verandering van gebruik of een bouwwerk van beperkte omvang;

- dat past binnen het omgevingsplan, maar maatschappelijk gevoelig ligt; of
- dat niet past binnen het omgevingsplan, waarvoor toestemming nodig is van de gemeente en

- meer mensen in de omgeving dan alleen de direct omwonenden te maken krijgen met het plan.

Voorbeeld: de bouw van een nieuwe woning, een woning verhuren aan arbeidsmigranten, het wijzigen van agrarische bedrijfsbestemming in een andere functie of een horeca bestemming aanvragen.

Als je een vergunning aanvraagt, kijken we of je plan past binnen het omgevingsplan. Ook bekijken we wat je gedaan hebt om de omgeving te betrekken bij je plannen. Wij wegen we bij een aanvraag altijd alle belangen: jouw belangen, maar ook de belangen van de burens of de omgeving en natuurlijk het algemeen belang.

Wat verwachten we van je?

Bij initiatieven met een beperkte impact op de

omgeving verwachten we dat je betrokkenen laat meepraten en de belangen van betrokkenen gaat meewegen; de omgevingsdialoog. Je gaat tijdig met alle belanghebbenden in gesprek om zo tot een beter plan te komen. Je houdt rekening met de verschillende belangen en als het mogelijk en wenselijk is dan pas je jouw plan aan om zoveel mogelijk tegemoet te komen aan deze belangen.

Hoe beoordelen we jouw omgevingsdialoog?

Wie heb je betrokken?

- Burens en direct omwonenden;
- De wijk/buurtgenoten;
- Deskundigen en belangenorganisaties zoals de dorpsraad, Heemkundekring etc.

Bedenk vooraf wie er allemaal iets gaat merken van jouw plan en wie er belang heeft dat geraakt kan worden door jouw initiatief. Zo voorkom je dat je iemand vergeet.

Hoe heb je hen betrokken?

- Informeer en laat betrokkenen vanuit hun rol meepraten
- Doe dat open, actief en positief
- Geef aan waar wel en waar niet rekening mee kan worden gehouden
- Ben open en duidelijk over de speelruimte voor belanghebbenden

Bijvoorbeeld een persoonlijk gesprek, inloop-bijeenkomst, informatieavond of (online) enquête met ruimte voor open vragen.

Wat heb je gedaan met de resultaten?

- Kijk hoe je je plan kunt aanpassen zodat het beter aansluit op de wensen die er leven en de aandachtspunten die er zijn.
- Koppel terug naar alle belanghebbenden wat je hebt gedaan hebt met de resultaten.
- Leg uit waarom je iets niet kunt of niet wilt realiseren.

Wat lever je in?

Maak een verslag van de omgevingsdialoog. Geef aan wie je hebt betrokken; hoe je dat hebt gedaan en wat je met de resultaten hebt gedaan. Houd presentielijsten bij en maak verslagen. Voeg dit toe bij de vergunningsaanvraag. **Dit is een vereiste voor de vergunningsaanvraag.**



Grote initiatieven



Plan met grote impact

Een initiatief met ingrijpende gevolgen voor de omgeving,

- dat niet past binnen het omgevingsplan,
- waarvoor toestemming nodig is van de gemeente en
- de gemeente een uitgebreide belangenafweging moet maken in de beslissing op het initiatief;
- er veel belanghebbenden zijn met verschillende uiteenlopende belangen, en
- waarbij vaak de initiatiefnemer een professionele partij is (projectontwikkelaar, architectenbureau, woningbouwcorporatie).

Voorbeelden: de bouw van meerdere woningen of appartementen, een nieuwe woonwijk, het realiseren van mogelijk overlast gevende functies zoals horeca of recreatieve ontwikkelingen, plannen voor een bedrijf met mogelijke milieuhinder of plannen met grote verkeer aantrekkende ontwikkelingen.

Als je een vergunning aanvraagt, kijken we of je plan past binnen het omgevingsplan. Ook bekijken we wat je gedaan hebt om de omgeving te betrekken bij je plannen. Wij wegen bij een aanvraag altijd alle belangen: jouw belangen, maar ook de belangen van de burens of de omgeving. En natuurlijk het algemeen belang.

Wat verwachten we van je?

Bij initiatieven die een grote impact op de omgeving hebben, verwachten we een omgevingsdialoog. Het is belangrijk dat de omgeving en belanghebbenden kunnen meedenken. Het draait hierbij écht om samenwerken of zelfs om co-creatie. Je neemt ideeën van betrokkenen dus mee in je ontwerp. Denk hierbij goed na over:

- Waarom ga je in gesprek? Wat wil je bereiken?
- Waarover ga je in gesprek? Wat zijn de kaders en randvoorwaarden waarbinnen inspraak mogelijk is. Hoe groot is de ruimte voor die inspraak: maak verschil tussen informeren, adviseren en écht samendoen.
- Wie is je publiek? Maak een omgevingsanalyse: wie zijn de belanghebbenden en wat is hun betrokkenheid.
- Hoe ga je in gesprek? Wat zijn geschikte gespreksvormen?

Schakel deskundige hulp in

Een goede omgevingsdialoog schept duidelijke verwachtingen en voorkomt teleurstelling achteraf bij iedereen die betrokken is. Dit kost je aan de voorzijde tijd, maar kan je achteraf veel tijd schelen als je bezwaren en bijbehorende procedures kunt voorkomen. Er zijn steeds meer adviesbureaus die hierin gespecialiseerd zijn. Het is dus het overwegen waard om hier deskundige hulp bij in te schakelen.

Hoe beoordelen we de omgevingsdialoog?

Wie heb je betrokken?

- Geef op een kaart of plattegrond aan welk gebied je bij je plan betreft.
- Breng alle betrokkenen en belangen in het gebied in beeld.
- De gemeente neemt als het nodig is als belanghebbende deel in de omgevingsdialoog.

Om meer ruchtbaarheid te geven aan je initiatief en de omgevingsdialoog kun je overwegen de pers te benaderen. Maak gebruik van informatie die er al is: de gemeente kan je adviseren over wat er speelt en welke organisaties en platforms je mogelijk kunt betrekken. Het kan ook helpen om de organisaties die bepalend zijn voor je initiatief zoals het waterschap, de provincie, de gemeente een rol te geven in het proces.

Hoe heb je hen betrokken?

- Het is goed als nog niet alles vast staat.
- Laat betrokkenen meedenken over je plan.
- Laat alternatieven zien, of inventariseer de ideeën die er zijn

Bijvoorbeeld een interactieve kaart, website, bijeenkomsten met gesprekstafels, enquête.

Wat heb je gedaan met de resultaten?

- Kijk goed of je je plan beter kan maken met de inbreng van de uitkomsten van de omgevingsdialoog.
- Deel gedurende het hele proces de stappen die je zet met alle betrokkenen.
- Koppel terug naar alle belanghebbenden wat je hebt gedaan hebt met de resultaten.
- Leg ook uit waarom sommige aanpassingen niet kunnen.

Wat lever je in bij je vergunningsaanvraag?

Geef aan wie je hebt betrokken; hoe je dat hebt gedaan en wat je met de resultaten hebt gedaan. Houd presentielijsten bij en maak verslagen. **Dit is een vereiste voor de vergunningsaanvraag.**

- Voeg het verslag van de omgevingsdialoog toe.
- Maak een overzicht van de momenten waarop je de omgeving en belanghebbenden hebt betrokken.
- Welke stappen heb je gezet en wat zijn de (tussentijdse) resultaten. Geef aan met wie je deze resultaten gedeeld hebt.
- Geef aan welke onderdelen van het plan of welke alternatieven van een plan kunnen rekenen op draagvlak en waarvoor minder of geen draagvlak is.
- Geef aan wat je gedaan hebt met de resultaten van de omgevingsdialoog. Heeft de inbreng bijvoorbeeld geleid tot aanpassing van het initiatief en op welke manier?
- Maak goed inzichtelijk wat je wel en niet hebt kunnen doen en wat daarbij de overwegingen zijn geweest.

Stappenplan in het kort

STAP 1: OMGEVING BEPALEN

Ga na wie iets zullen merken van je plan en zorg voor een goede afspiegeling van de omgeving en belanghebbenden. Als de gevolgen groot zijn, bijvoorbeeld bij plannen met ingrijpende milieugevolgen, nodig je meer mensen en bedrijven uit de omgeving uit en onderneem je meer actie om mensen bij je plan te betrekken.

STAP 2: BETROKKENEN INFORMEREN

Informeer betrokkenen op tijd, persoonlijk en/of schriftelijk (per brief of mail). Houd minstens 14 dagen aan tussen de verzending van de uitnodiging en de datum waarop je een omgevingsdialoog wilt organiseren.

STAP 3: VOER DE OMGEVINGSDIALOOG

Voer een omgevingsdialoog waarin mensen open en op basis van gelijkwaardigheid met elkaar spreken en samen nadenken over voor alle betrokkenen relevante onderwerpen. Het is belangrijk dat iedereen de mogelijkheid heeft om vragen te stellen. Dit is dé gelegenheid om te vertellen over je plannen en wat er verandert ten opzichte van de huidige situatie en biedt ook de mogelijkheid om te bespreken wat de voor- en nadelen van het plan zijn voor de omgeving en omwonenden.

STAP 4. MAAK EEN VERSLAG

In dat verslag geef je aan wie je benaderd hebt, welke vorm de dialoog had, wat er aan de orde gekomen is en wat je met de opmerkingen doet. Let op: Voor de dialoog is het niet nodig dat je het uiteindelijk ook met elkaar eens bent. Het gaat erom dat je in gesprek gaat en op de hoogte bent van elkaars standpunt.

STAP 5: STUUR HET VERSLAG NAAR DE OMGEVING

Het verslag (inclusief bijlagen) stuur je toe naar diegenen met wie je gesproken hebt. Daarnaast dien je het verslag bij de gemeente in als onderdeel van je aanvraag.

Meer informatie

Omdat het niet voor iedereen vanzelfsprekend is om in gesprek te gaan met de omgeving staan op www.reuseldemierden.nl/omgevingsdialoog een aantal voorbeelden voor bijvoorbeeld uitnodigingsbrieven. Vind je het nog steeds lastig, dan kun je altijd contact met ons opnemen. Als initiatienemer blijf je altijd zelf verantwoordelijk voor het gesprek met de omgeving maar wij kunnen je natuurlijk wel adviseren.

De gemeente geeft tips, ideeën en voorbeelden voor het organiseren van een omgevingsdialoog over je plan(nen). Kom je er niet uit? Neem dan contact met ons op via ruimtelijkeontwikkeling@reuseldemierden.nl.



Kerkplein 3, 5541 KB Reusel • Postbus 11, 5540 AA Reusel
+31(0) 497 650 650 • gemeente@reuseldemierden.nl

WWW.REUSELDEMIERDEN.NL