



gemeente
Zoetermeer

In gesprek met je omgeving





Waarom in gesprek?

Als je een plan hebt om iets in de stad te bouwen of te ontwikkelen, dan is het heel nuttig als je in gesprek gaat met de omgeving. Dat kunnen burens in de straat zijn of als je een plan hebt voor de hele buurt, dan is het handig om de hele buurt uit te nodigen. De Omgevingswet die sinds 1 januari 2024 van kracht is, schrijft voor dat je als initiatiefnemer van een plan in bepaalde gevallen verplicht aan participatie moet doen. In Zoetermeer geldt dit bijvoorbeeld als je een plan hebt voor de bouw van meer dan 25 woningen. Dit staat beschreven in de verordening op participatie. Deze vind je op www.zoetermeer.nl/omgevingswet.

Een gesprek houden met je omgeving, is niet voor iedereen vanzelfsprekend. Met wie moet je praten? Wanneer? Hoe? Wat doe je met de resultaten? En wat doet de gemeente hiermee?

Met deze informatie willen wij je hiermee helpen. Als je inwoner bent met een plan of beroepsmatige plannen hebt voor de stad.

Heb je als inwoner een plan?

Misschien wil je een aanbouw aan je huis bouwen, een festival organiseren of aan de slag gaan met een speelterrein in de wijk. Dan is het goed om dit van tevoren aan je omgeving te laten weten. Vaak zijn dit je burens (omwonenden). Maar het kunnen ook belangengroepen zijn, zoals een natuurvereniging of een bewonersgroep.

Buren horen graag over je plannen

Mensen die iets gaan merken van jouw plan, vinden het over het algemeen prettig als je hen zelf informeert over het plan en niet in de krant hoeven lezen dat er een vergunningsaanvraag ligt.

Misschien kun je rekening houden met hun wensen en belangen. Of is samenwerking mogelijk. Naast dat het goed is om een prettige relatie te hebben met de burens, is de kans groot dat er geen formele bezwaren komen op je plan als je met de burens in gesprek bent over je plan. Wie precies je burens zijn, is niet altijd te zeggen. Het gaat erom dat je je best doet om de mensen en organisaties die mogelijk een belang hebben, bij je plan te betrekken.

Plannen die vallen in het omgevingsplan of geen vergunning nodig hebben

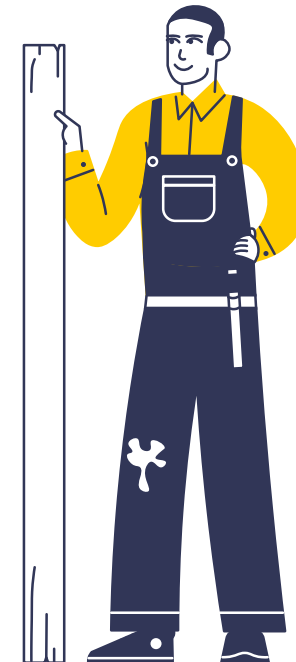
Ook al past je plan of initiatief in het omgevingsplan of is er geen vergunning nodig voor je plan, dan is het belangrijk om met de omgeving in gesprek te gaan, maar dit is niet verplicht. Zoals je eerder hebt kunnen lezen is het wel aan te raden om met de omgeving in gesprek te gaan, want zo kun je draagvlak verkennen voor het project of plan waar je aan werkt.

Plannen die niet passen in het omgevingsplan

Voor kleinschalige plannen die niet passen in het omgevingsplan, geldt er ook geen verplichting voor participatie. Denk aan aanpassingen/uitbreidingen van je woning. Het is verstandig om in gesprek te gaan met de omgeving voordat je een vergunningaanvraag indient bij de gemeente.

Wat is een omgevingsplan?

Het omgevingsplan bevat de regels voor de fysieke leefomgeving in de stad. De gemeente kan voor ieder gebied zeggen welke activiteiten zij wel of niet toestaat, bijvoorbeeld wonen, recreatie of bedrijvigheid.



Heb je beroepsmatig een plan?

Heb je een plan voor bijvoorbeeld uitbreiding van je bedrijf of ben je een projectontwikkelaar en heb je een plan voor woningbouw in de stad? Dan maken we een onderscheid tussen een plan dat past binnen het omgevingsplan en een plan dat hier niet in past. Als een plan past binnen het omgevingsplan, dan adviseren en stimuleren we je om het gesprek aan te gaan met de omgeving. De praktijk leert namelijk dat als je de omgeving informeert bij de plannen en erbij betrekt, dit leidt tot betere plannen en minder klachten en bezwaar.

Buitenplanse omgevingsactiviteiten

Past je plan niet in het omgevingsplan, dan heeft de gemeenteraad gevallen aangewezen waarvoor hij eerst akkoord moet geven voordat het college de vergunning kan verlenen. Voorbeelden hiervan zijn een aanvraag voor een bouwplan van meer dan 25 woningen of horeca van meer dan 350 m². Bekijk hierover de verordening op participatie op www.zoetermeer.nl/omgevingswet. In deze gevallen ben je als initiatiefnemer verplicht participatie te organiseren, voordat je een omgevingsvergunning aanvraagt. Hoe je als initiatiefnemer de participatie uitvoert, kun je zelf bepalen. Bijvoorbeeld met een huisbezoek, maar een bewonersbijeenkomst voor de buurt kan ook.

Je moet bij de aanvraag omgevingsvergunning de volgende informatie aanleveren:

- ✓ op welke wijze je participatie hebt toegepast;
- ✓ wie je bij de participatie hebt betrokken;
- ✓ welke reacties je hebt ontvangen;
- ✓ wat je met de reacties hebt gedaan en
- ✓ op welke onderdelen je plan is gewijzigd naar aanleiding van de reacties.

Het college van burgemeester en wethouders toetst bij het beoordelen van de aanvraag of de belangen van de omgeving voldoende zijn meegewogen.

Past je plan niet in het omgevingsplan, maar hoeft de gemeenteraad geen akkoord te geven aan het plan dan is participatie niet verplicht. Bijvoorbeeld omdat het plan minder dan 26 woningen omvat. Ook al is participatie niet verplicht, toch raden we je aan met de omgeving in gesprek te gaan over je plan. Daarmee vergroot je het draagvlak voor je plan. De manier waarop je dat doet, kun je zelf bepalen.



Hoe ga je het gesprek aan met je omgeving?

Hieronder beschrijven we hoe je in een paar stappen het gesprek met de omgeving kunt organiseren. Dit kun je doen op de manier die jou het beste lijkt. Het hoeft niet altijd een persoonlijk gesprek te zijn, het kan ook voldoende zijn om de reacties schriftelijk op te halen.

Hoe ga je het gesprek aan?



1. Breng in beeld wie er iets gaat merken van je plan

Bij ieder plan is het belangrijk om voor jezelf na te gaan: Wie gaat er iets van mijn plan merken en wie heb ik nodig om het te realiseren? Bouw je als inwoner een nieuwe garage of heb je als projectontwikkelaar een plan voor woningbouw? Zorg dat alle eigenaren en/of gebruikers in de omgeving kunnen deelnemen aan het gesprek. Hoe groter de impact van je plan, hoe groter de kring is van direct belanghebbenden. Daarnaast kunnen er belanghebbenden zijn die indirect betrokken zijn, zoals bewonersverenigingen, ondernemers, een belangengroep of een maatschappelijke organisatie.

2. Welke rol hebben belanghebbenden?

Voordat het gesprek plaatsvindt, is het goed om te bepalen welke rol belanghebbenden hebben. Ga je een oprit vervangen, dan kan het voldoende zijn om dit alleen te laten weten aan je burens. Wil je een festival organiseren in de wijk, dan is het handig om je wijkgenoten mee te laten denken over waar, wanneer en hoe het festival wordt georganiseerd. Heb je als ondernemer een plan voor de bouw van een of meerdere woningen, dan ziet

de omgeving er ook weer anders uit. Dan wil je de buurt informeren over de plannen, maar ook samen bedenken op welke manier zij het minst last hebben van overlast. Denk aan het uitzicht, verkeer en geluidsoverlast. Participatie kan dus meerdere vormen hebben:

✓ Informeren over je plan

Dit betekent dat betrokkenen informatie ontvangen en vragen kunnen stellen.

✓ Consulteren over je plan

Dit betekent dat je het plan voorlegt en dat men mag reageren op je plan. Waar het kan pas je je plan aan en je legt uit waarom je je plan wel of niet kunt aanpassen.

✓ Coproduceren

Dit betekent dat je samen met de genodigden het plan gaat maken of ontwerpen.

Door vooraf aan te geven welke rol belanghebbenden hebben en welke ruimte er in je plan zit om mee te denken of te werken, schep je duidelijkheid voor jezelf en voor anderen.

3. Nodig de belanghebbenden uit

Als initiatiefnemer ben je verantwoordelijk voor het organiseren van het gesprek. Afhankelijk van de impact die je plan heeft op de omgeving, nodig je belanghebbenden tenminste twee weken voordat het gesprek plaatsvindt uit. Informeer eerst de direct omwonenden en zorg dat zij informatie van jou als initiatiefnemer, uit de eerste hand krijgen. Ga vervolgens in gesprek met alle belanghebbenden. Het kan zijn dat er meerdere overlegmomenten nodig zijn, afhankelijk van de omvang en impact van je plan.



4. Voer het gesprek, maak het makkelijk en duidelijk

Voer het gesprek het liefst met deelnemers van het gesprek op de locatie waar het plan straks komt. Werk als het kan ook met tekeningen. Het is makkelijker meedoen als je weet hoe het plan eruit komt te zien en op welke plek het komt. Leg uit wat je ideeën zijn. Geef ook aan waar je al rekening mee hebt gehouden als het gaat om je omgeving. De deelnemers krijgen vervolgens de kans om hierop te reageren. Probeer tijdens de gesprekken belangen, bezwaren, zorgen of ideeën boven tafel te krijgen. Achterhaal ook wat deelnemers samen belangrijk vinden. Geef aan of je wel of niet iets met de opmerkingen kan doen en waarom. Vaak ligt het budget bijvoorbeeld al vast. Vraag aan de deelnemers of ze tevreden zijn met je reactie. Maak ook goede afspraken over het vervolg. Blijf communiceren tijdens het proces. Doe dat eerlijk, open en transparant. Niet alleen voorafgaand aan de vergunningsaanvraag, maar ook tijdens de uitvoering van je plan.

5. Maak een verslag van elk gesprek

Het is belangrijk om als initiatiefnemer een verslag te maken. Vermeld daarin in ieder geval:

- ✓ Waar en wanneer het gesprek heeft plaatsgevonden
- ✓ Wie je daarvoor hebt uitgenodigd
- ✓ Wie er aanwezig waren als eigenaar/gebruiker
- ✓ Een samenvatting van wat je als initiatiefnemer hebt gezegd, wat door de deelnemers is ingebracht, wat met de inbreng van de deelnemers is gedaan en wat de uiteindelijke uitkomst was van het gesprek. Geef daarbij een inschatting of er sprake is van groot draagvlak, beperkt draagvlak of geen draagvlak voor je plan.
- ✓ Afspraken die je hebt gemaakt.
- ✓ Op welke onderdelen je het plan wellicht gaat aanpassen naar aanleiding van de reacties.

6. Stuur het verslag naar de deelnemers van het gesprek

Als je je plan naar aanleiding van het gesprek gaat bijstellen, geef dan duidelijk aan wat de wijzigingen zijn ten opzichte van het oorspronkelijke plan. Als je niet van plan bent om het plan bij te stellen, beschrijf dan waarom je daarvoor kiest. Stuur het verslag naar alle deelnemers.



7. Dien je vergunningaanvraag in met het gespreksverslag

Als het gesprek met de omgeving is afgerond en je hebt geen omgevingsvergunning nodig, dan kun je je plan gaan uitvoeren. Wanneer je wel een vergunning nodig hebt, kun je een aanvraag voor een omgevingsvergunning indienen. Voeg bij je aanvraag de gespreksverslagen en een samenvatting ervan toe. Hierbij wordt in ieder geval ingegaan op de volgende punten:

- ✓ op welke wijze je het gesprek hebt gevoerd;
- ✓ wie je bij het gesprek hebt betrokken;
- ✓ welke reacties je hebt ontvangen;
- ✓ wat je met de reacties hebt gedaan en
- ✓ op welke onderdelen je plan is gewijzigd naar aanleiding van de reacties.

Hoe beoordeelt de gemeente het gesprek met de omgeving?

Wanneer je een omgevingsvergunning aanvraagt, weegt de gemeente ook de participatie mee, hiermee rekening houdend met de omvang van je initiatief. De gemeente kijkt naar wie je betrokken hebt, hoe je hen betrokken hebt en wat je gedaan hebt met de resultaten van het gesprek.

De gemeente neemt een beslissing op je aanvraag en weegt daarin, naast de participatie, allerlei zaken af. Als je in gesprek bent geweest met de omgeving over je plan of initiatief en je kunt dat aan de gemeente laten zien, dan kan dat helpen bij het krijgen van een vergunning. Goede participatie helpt hierbij maar is geen garantie voor het verkrijgen van een vergunning.

Ook blijven de officiële inspraakprocedures en de mogelijkheid voor beroep en bezwaar gewoon bestaan. Maar door goed in gesprek te gaan met je omgeving, kun je je plan beter maken en is er meer kans op draagvlak voor je plan.

Heb je advies nodig?

Zeker bij grote initiatieven is het verstandig om in een vroeg stadium contact op te nemen met de gemeente. De gemeente kan je verder helpen en een gratis adviesgesprek aanbieden over de aanpak van je participatie en het betrekken van de omgeving. Neem hiervoor contact op met de Omgevingsbalie van de gemeente via omgevingsbalie@zoetermeer.nl of bel met **14 079** en vraag naar de Omgevingsbalie. Voor plannen waarvoor de gemeenteraad moet instemmen voordat het college de vergunning kan verlenen, is een vooroverleg met de gemeente zeer aan te bevelen. Hiervoor kun je ook contact opnemen met de Omgevingsbalie via bovenstaande contactgegevens.



Tips en trics

Goede voorbereiding

- ✓ Overleg met de betrokkenen op de locatie waar het initiatief komt en nodig mensen minimaal twee weken van tevoren uit en hou rekening met vakanties.
- ✓ Gebruik begrijpelijke taal en werk met beelden wanneer dat kan. Het is makkelijker meedoen als men weet hoe het eruit ziet/komt te zien.
- ✓ Probeer je te verplaatsen in de omwonenden: hoe zou je zelf reageren op een bouwplan in de straat? Besef dat mensen het lastig kunnen vinden als er veranderingen komen in hun directe leefomgeving.
- ✓ Het kan helpen om te werken met thema's zoals groen, verkeer en parkeren zodat je alle onderdelen van het plan aandacht kunt geven.
- ✓ Omwonenden weten vaak veel over hun omgeving. Bereid je dus voor op vragen uit de buurt over bijvoorbeeld beschermde boomsoorten of monumenten.
- ✓ Als je te maken hebt met veel deelnemers en veel belangen, dan is het aan te raden om de bijeenkomst te laten begeleiden door een onafhankelijke voorzitter of procesbegeleider.

Maak de kaders duidelijk:

- ✓ Maak duidelijk wat het doel is van je initiatief.
- ✓ Geef aan wat de kaders zijn, wat er al vast ligt en waar overleg over mogelijk is. Vaak ligt bijvoorbeeld het budget al vast, of zijn er eerder genomen besluiten of is er regelgeving waar je rekening mee moet houden.
- ✓ Licht toe over welke onderwerpen de deelnemers kunnen meepraten en over de ruimte die er is. Het kan helpen om de organisaties die bepalend zijn voor het initiatief, een rol te geven in de bijeenkomst/proces. Denk aan de gemeente of het waterschap.
- ✓ Blijf communiceren, ook als er geen voortgang is en geef dit gewoon aan.

Ken je deelnemers:

- ✓ Spreken de deelnemers namens zichzelf, of vertegenwoordigen ze een groep? Bijvoorbeeld een belangengroep, buurt of straat.
- ✓ Weet ook hoe zij zelf de afstemming hebben geregeld.
- ✓ Stem de manier van communiceren en de werkvorm af op de deelnemers. Zo loopt het proces prettig en soepel.
- ✓ Nodig gemeenteraadsleden uit zodat zij zich een goed beeld kunnen vormen.
- ✓ Om meer aandacht te geven aan het initiatief kun je overwegen om de pers uit te nodigen voor de bijeenkomst/participatie.

