

# Plannen of iets te bouwen of te ontwikkelen? Ga in gesprek met uw omgeving!

## Inleiding

*De Omgevingswet schrijft voor dat u in gesprek gaat met de omgeving als u plannen heeft om iets te bouwen of te ontwikkelen. Ook de gemeente vindt dit belangrijk. In dit document staat uitgelegd wat zo'n 'omgevingsdialoog' inhoudt en helpen we u op weg om dit goed te organiseren. Heeft u nog opmerkingen, vragen of tips over dit document? Laat het ons weten!*

Wanneer u een plan heeft voor aanpassing van uw woning, bedrijf of in de buurt, dan is het goed om hierover met uw omgeving te spreken vóórdat u een omgevingsvergunning aanvraagt en u aan de werkzaamheden begint. Dit noemen we een omgevingsdialoog (ofwel: een gesprek met de omgeving).

Niet elk plan is hetzelfde. Het gesprek met de omgeving dus ook niet. Het bouwen van een schutting, dakkapel of een garage heeft een andere invloed op de omgeving dan het starten van een werkplaats, bouwen van een appartementencomplex of openen van een café. Het is belangrijk dat het gesprek met uw omgeving past bij uw plan en de invloed die het heeft.

De omgeving mee laten denken in een vroege fase wanneer plannen nog niet vastliggen, kan tot betere plannen, meer steun en soepelere procedures leiden. Een gesprek met uw omgeving zorgt voor duidelijkheid voor initiatiefnemers, omgeving en gemeente. De omgeving levert namelijk misschien input waaraan nog niet is gedacht, u informeert de omgeving op tijd en het wordt de gemeente duidelijk óf er bezwaren zijn en of u uw plannen (op onderdelen) hebt aangepast aan de bezwaren. Zo houden we allemaal rekening met de verschillende belangen.

## 6 stappen voor het uitvoeren van een omgevingsdialoog



### Stap 1: Bepaal de omgeving

Vaak zijn dit uw (directe) burens: omwonenden of bedrijven. Maar het kunnen ook belangengroepen zijn. Eigenlijk gaat het om iedereen waarop uw plan effect heeft. Uw plannen kunnen gevolgen hebben voor hun uitzicht, hun eigen bedrijf of voor het milieu of de natuur. Het kan ook zijn dat er geluidsoverlast ontstaat. Daarom is het belangrijk om in gesprek te gaan met uw omgeving.



### Voorbeelden omgeving

- *Eigenaren en gebruikers (zoals huurders of pachters) van alle stukken grond die grenzen aan uw stuk grond.*
- *Alle eigenaren en gebruikers van locaties die zicht hebben op uw plan.*
- *Alle eigenaren en gebruikers van locaties waar de gevolgen van uw plan merkbaar zijn.*
- *Indien van toepassing en voor zover bekend: gebiedstafels, belangengroeperingen, bewonersverenigingen, natuurverenigingen, bedrijvenverenigingen, enzovoort.*

### Wanneer ga ik in gesprek met mijn omgeving?

Het is eigenlijk normaal om altijd even uw buren te informeren over uw plannen, dus ook wanneer u geen toestemming nodig hebt. Een omgevingsdialog is na de inwerkingtreding van de nieuwe wet **verplicht** bij alle uitgebreide omgevingsvergunningen (aanvragen die niet passen binnen het bestemmingsplan) en **gewenst** bij overige aanvragen.



\*Op [www.moerdijk.nl/ Ruimtelijkeplannen.html](http://www.moerdijk.nl/Ruimtelijkeplannen.html) vindt u een uitleg over waar u kunt zien wat de regels van het bestemmingsplan zijn.



### Stap 2: Nodig uit

U bent zelf verantwoordelijk voor het gesprek met de omgeving. Als u advies wilt kunt u altijd terecht bij de gemeente. Leg in de uitnodiging duidelijk en volledig uit wat uw ideeën zijn en wat u van de omgeving verwacht. Maak ook duidelijk hoe u in gesprek wilt gaan. Bijvoorbeeld een-op-een, een groepsgesprek of een online gesprek. En geef aan welke rol de genodigden hebben: mogen zij meedenken, meewerken, meebeslissen of wilt u ze alleen informeren? Zorg ervoor dat iedereen voldoende mogelijkheid heeft om te reageren. Houd twee weken aan tussen het verzenden van de uitnodiging en het gesprek.

### Manieren van uitnodigen

- *Schriftelijk via een brief of mail*
- *Telefonisch*



### Stap 3: In gesprek

Op welke manier u in gesprek gaat met uw omgeving hangt af van de invloed die het plan heeft op de omgeving en om hoeveel mensen het gaat. Soms is schriftelijk misschien voldoende maar meestal heeft een persoonlijk gesprek de voorkeur. Het voordeel van een groepsgesprek is dat de verschillende partijen ook elkaar reacties en belangen horen. Een andere optie is één-op-één gesprekken.

Laat de volgende onderdelen aan bod komen in de gesprekken:

- De uitleg van uw plan met aandacht voor (tip: laat een 'voor en na' tekening zien):
  - De ruimtelijke impact (gevolgen qua hoogte, vorm, bereikbaarheid, parkeren en groen)
  - Mogelijke overlast en veiligheid tijdens de uitvoering van uw plan
- De mogelijkheid om te reageren op uw ideeën. Dat kan tijdens of na de bijeenkomst. Geef aan binnen welke periode u een reactie verwacht.
- Uw reactie op de reacties van deelnemers. U laat weten wat u wel/niet met de reacties van de omgeving gaat doen en waarom. Dat kan tijdens het gesprek of in een vervolgesprek.
- Wat uw volgende stap is.

*Manieren om in gesprek te gaan*

- *Eén-op-één gesprek*
- *Informatiebijeenkomst*
- *Online overleg*
- *Schriftelijk*



### Stap 4: Maak een verslag

Van de omgevingsdialoog moet u een verslag maken. Dit is verplicht. U bent hier zelf verantwoordelijk voor. In een verslag moet in ieder geval het volgende staan:

- Een korte omschrijving van uw plan, inclusief bijlagen (bijvoorbeeld tekeningen, schriftelijke reacties, enzovoorts).
- Wat er verandert door uw plan in vergelijking met de huidige situatie.
- Wie is uitgenodigd voor de omgevingsdialoog en welke belangen zij hebben. U kunt dit globaal omschrijven, bijvoorbeeld: burens in een straal van .. meter.
- Wanneer en waar het gesprek plaatsvond en in welke vorm.
- Wie er waren en wie zich hebben afgemeld. In verband met de privacy van persoonsgegevens vragen we u dit in een aparte bijlage te zetten.
- Indien van toepassing: waarom mensen niet hebben meegedaan aan de omgevingsdialoog.
- Een samenvatting van de reacties van de omgeving. Denk bij reacties aan: wensen, vragen, ideeën en bezwaren.
- Uw antwoorden op de vragen die gesteld zijn door de omgeving.



### Stap 5: Verslag versturen

- Het verslag en de bijlagen stuurt u naar iedereen die heeft meegedaan aan de omgevingsdialoog (aanwezig is geweest en/of een reactie heeft gegeven). Ook aan degenen die er niet bij konden zijn, maar wel hebben gevraagd om op de hoogte te worden gehouden. In het verslag geeft u duidelijk aan of er draagvlak is voor u plan. Ook geeft u aan wat de reacties waren en wat u daarmee heeft gedaan. Mogelijk is uw plan daarop aangepast, maar het kan bijv. ook zo zijn dat voorgestelde aanpassingen (technisch) niet realiseerbaar zijn of onevenredig veel kosten.



- Laat aan de omgeving weten binnen hoeveel tijd zij kunnen reageren op uw verslag (twee weken is een redelijke termijn) en hoe zij dit kunnen doen. De eventuele reacties op het verslag voegt u als bijlage toe of u past het verslag aan.

### Stap 6: Lever aan bij de gemeente

Het uiteindelijke verslag en de bijlagen stuurt u mee wanneer u een omgevingsvergunning aanvraagt. Als tijdens de procedure relevante wijzigingen optreden in uw initiatief, bent u verplicht uw omgeving hierover in te lichten.

### Checklist: Goede omgevingsdialoog

#### ✓ Wanneer is een dialoog goed?

Bij het nemen van besluiten over vergunningen kijkt de gemeente of de omgevingsdialoog goed gevoerd is. Hieronder een controlelijst:

1. Waren de deelnemers aan de omgevingsdialoog een goede afspiegeling van de omgeving van uw plan?
2. Is het voor alle betrokkenen duidelijk waarop zij wel en geen invloed hebben en waarom?
3. Hoe konden minder mondige/bescheiden mensen hun reactie geven?
4. Gaf iedereen in vrijheid zijn mening?
5. Werd er geluisterd naar andermans standpunten?
6. Wat heeft u met de wensen en ideeën van deelnemers gedaan en waarom?
7. Hoe ging u om met andere standpunten en zorgen?
8. Hoe maakte u de keuze tussen alle verschillende belangen?
9. Informeerde u alle betrokkenen op tijd en duidelijk over de bijeenkomst(en)? Koppelde u op tijd en duidelijk de resultaten terug?
10. Hoe kijkt iedereen terug op de uitkomst en het proces?



### **Hoe kijkt de gemeente naar mijn plan?**

De gemeente neemt een besluit op uw aanvraag voor een plan (aanvraag omgevingsvergunning). Hierbij kijken we naar beleid en regels, maar ook naar de belangen van anderen en het algemeen belang. U bent verplicht om bij de aanvraag van een omgevingsvergunning aan te geven of er een omgevingsdialoog heeft plaatsgevonden.

Als u uw aanvraag (met omgevingsdialoog) hebt ingediend kijkt de gemeente naar:

- Of u een omgevingsdialoog heeft gevoerd.
- Hoe en met wie u een omgevingsdialoog heeft gevoerd.
- Of de resultaten van de omgevingsdialoog duidelijk zijn.
- Wat u heeft gedaan met de resultaten (eventuele aanpassingen van het plan).
- En natuurlijk ook of uw plan past binnen de wet- en regelgeving.

De beoordeling van de omgevingsdialoog maakt onderdeel van het besluit op de aanvraag. Als er geen dialoog is gevoerd of onvoldoende rekening is gehouden met de belangen van uw omgeving, kan dat leiden tot het besluit om geen medewerking te verlenen aan uw plan.

### **Wettelijke mogelijkheden**

De mensen in de omgeving van je plan vooraf laten meedenken en meedoen, kan tot betere plannen, meer steun en soepeler procedures leiden. Mensen in de omgeving van je plan houden de mogelijkheid om in beroep te gaan tegen een besluit van de gemeente over je plan.

### **Vragen of meer informatie**

*Wanneer nog niet alles duidelijk is rondom de uitvoering van de omgevingsdialoog, neem dan contact op met gemeente Moerdijk ([info@moerdijk.nl](mailto:info@moerdijk.nl)). U kunt hier ook terecht voor adviezen hoe de omgevingsdialoog uit te voeren.*

Op [www.moerdijk.nl/omgevingsdialoog](http://www.moerdijk.nl/omgevingsdialoog) vindt u documenten die u kunnen helpen bij een omgevingsdialoog zoals voorbeeldteksten voor een uitnodigingsbrief.