

Bouwplannen en participatie. Een leidraad **voor ondernemers en bouwprofessionals**

(opgetekend op 19 januari 2023)

Elk initiatief begint met een goed gesprek

U wilt een woning of bedrijfspand aanpassen. De nieuwe kavel(s) bebouwen. Het energiehuishouden flink aanpassen. Elk groot of groter initiatief heeft effect op uw omgeving. Alle reden om van tevoren met uw burens en andere omwonenden te overleggen. Participatie noemen we dat. Met participatie werken we aan een mooiere woonomgeving voor iedereen. Meer mensen blij en minder problemen achteraf.

Participatie is onderdeel van de vergunningaanvraag

Voor veel (ver)bouwwerken moet u een vergunning aanvragen. Dit heet een omgevingsvergunning. Controleer of u die nodig heeft via www.omgevingsloket.nl.

Bij de vergunningaanvraag wordt gevraagd wat u aan participatie heeft gedaan. Wie u gesproken heeft. En wat u heeft gedaan met de inbreng. Participatie is bij grotere en complexere initiatieven veelal verplicht*. Maar ook als er geen vergunning nodig is, kan het handig zijn tevoren met de omgeving te overleggen. De gemeente weegt zo de belangen van de omgeving mee in de vergunningverlening. Regel de participatie dus voordat u uw omgevingsvergunning aanvraagt. Deze folder helpt daarbij.

* Kijk voor de lijst van verplichte bouwwerken op

https://repository.officiële-overheidspublicaties.nl/cvdr/CVDR671163/1/html/CVDR671163_1.html

Participatie en bezwaar

Participatie is rekening houden met elkaar. Niet iedereen hoeft het eens te zijn met uw plannen. Van belang is dat de omgeving kan meedenken of meepraten. En u de eventuele bedenkingen van burens en omwonenden kent. Soms zijn ze makkelijk op te lossen. Dat helpt bezwaren achteraf te voorkomen. Participatie is namelijk geen vervanging van de wettelijke bezwaarprocedure.

Aan de slag

Participatie kost tijd en inspanning. Begin er dus op tijd aan. Uw plannen moeten duidelijk zijn, maar nog niet kant en klaar. Noem het de schetsfase. Dat is het ideale moment voor overleg met de omgeving. Zet uw participatie op met de volgende vijf stappen.

Stap 1 – Uw inzet bepalen

Hoeveel aandacht moet u besteden aan de participatie van uw initiatief? Het antwoord op de volgende vier vragen geeft een idee:

1. Hoe groot is het initiatief in letterlijke omvang?
 - a. gaat het om een aanvulling op al bestaande bouw
 - b. een groot appartementencomplex, bedrijf, iets vergelijkbaars of
 - c. iets er tussenin.
2. Hoe groot is het maatschappelijk belang?

- a. het heeft een positief effect op de initiatiefnemer en enkele buurtbewoners
 - b. het heeft een positief effect op een grotere groep mensen of een groter gebied
 - c. iets er tussenin.
3. Welke emoties roept het op
- a. niemand of heel misschien bij de directe burens
 - b. er zijn grote belangen tegenstellingen en ligt het politiek gevoelig
 - c. een beetje, maar niet echt veel.
4. Wat is de impact of hinder voor de omgeving?
- a. er is geen hinder, hooguit bij de uitvoering
 - b. het initiatief brengt aanzienlijke overlast in vergelijking met de huidige situatie
 - c. het initiatief brengt enige overlast in vergelijking met de huidige situatie.

Scoort u vooral A en C, dan kunt u uw participatieplan (zie stap 3) eenvoudig houden. Scoort u een of meer keer B, is het verstandig om een verkennend gesprek te houden bij de gemeente. Zie stap 2.

U kunt deze vragen ook doorlopen op: <https://www.digitaal-leerhuis.nl/think/think-consistent/>. Via deze link krijgt u advies over de aanpak.

Stap 2 - Het verkennend gesprek

Als u een of meer keren B scoort bij stap 1, kunt u uw initiatief bespreken met de gemeente. Een contactpersoon van de gemeente kan u helpen bij uw aanvraag en de opzet van uw participatie. Als het mogelijk is, wordt direct een antwoord gegeven. Als het gewenst is, volgt er een gesprek via mail of telefoon.

Is uw initiatief ook inhoudelijk complex? Bijvoorbeeld omdat het niet past in het bestemmingsplan? Uw contactpersoon stelt dan mogelijk voor uw initiatief te bespreken aan de Initiatieventafel Westland. Hier adviseren specialisten van verschillende onderwerpen over de ruimtelijke plannen. Hier zijn kosten aan verbonden. Deze worden echter verrekend als u uw omgevingsvergunning aanvraagt. Wacht in dat geval nog even met de participatie.

Stap 3 - Het participatieplan

Stel een participatieplan op. In uw plan geeft u antwoord op de volgende vragen:

- **Hoe ver gaat de participatie en waarom past dat bij uw initiatief?**
Dit gaat over het doel van de participatie. Gaat u de omgeving informeren om hun reactie te peilen, om hen te raadplegen, om u te laten adviseren of gaat u samen aan de slag om een ontwerp te maken?
- **Wie gaat u betrekken en waarom hen?**
Wie gaat u benaderen? Uw gewenste dakkapel is vooral van invloed voor wie erop uitkijkt. Dan is het voldoende de straat en de overburen te betrekken. Maar de invloed van een bedrijfsvestiging heeft vaak gevolgen voor een groter gebied. Denk aan geluid en verkeer. Dan is de doelgroep groter.
- **Wanneer betreft u hen?**
Hoe groter de invloed van uw plan, hoe meer overleg er moet zijn met betrokkenen en de omgeving. Begin dus op tijd. Regelmatige communicatie is van belang tijdens het ontwerp en de uitvoering van uw initiatief.
- **Hoe gaat u hen betrekken?**
Belt u bij iedereen aan, houdt u bijeenkomsten of maakt u een nieuwsbrief of website met reactiemogelijkheid?
- **Wat doet u met hun opmerkingen en reacties?**
Hoe verwerkt u deze in uw plannen?

Stap 4 - Uitvoering van het participatieplan

Nu komt het aan op de uitvoering.

U benadert de omgeving met uw ontwerpschets. U krijgt mondelinge of schriftelijke reacties. U besluit, al dan niet met aannemer of architect, wat u daarmee doet. U voert de wijzigingen door in uw plan en informeert de omgeving over de veranderingen.

Bij complexe plannen en grote veranderingen is het nodig niet alleen over de schets maar in tweede instantie ook te participeren over het concrete ontwerp. Ook dan meldt u de betrokkenen hoe het nu verder gaat.

Stap 5 - Het verslag

U maakt een verslag van de uitvoering van de participatie. Dit heeft u nodig voor uw vergunningaanvraag. In het verslag staan de participatieactiviteiten, bereikte doelen en doelgroepen en de opbrengst uit het participatieplan helder weergegeven. Zie ook het bijgevoegde voorbeeld. Dit verslag voegt u bij uw vergunningsaanvraag. Die dient u in via www.omgevingsloket.nl.

Heeft u vragen of komt u er niet helemaal uit?

Meer informatie via www.omgevingsloket.nl. Neem contact op met de gemeente via omgevingsloket@gemeentewestland.nl of bel naar 14 0174.

ILLUSTRATIE: VOORBEELDFORMULIER GESPREKSVERSLAG

1. Naam belanghebbende: (adres, e-mail)
2. Wat vindt de belanghebbende van uw initiatief?
3. Op welke belangen/bezwaren/ideeën kunt u de belanghebbende tegemoet komen en hoe gaat u dit doen?
4. Welke belangen en bezwaren heeft de belanghebbende bij uw initiatief?
5. Op welke belangen/bezwaren/ideeën kunt u de belanghebbende niet tegemoetkomen en waarom niet?
6. Welke ideeën heeft de belanghebbende over uw initiatief?
7. Welke overige afspraken heeft u met de belanghebbende gemaakt?
8. Schriftelijke reactie van de belanghebbende op uw verslag?