



MEMO van college aan de raad

datum : 8 april 2009 ontvangen 21 april 2009
aan : Gemeenteraad
van : College
onderwerp : vaststellen kaders nieuwe Wro
Portefeuillehouder: A. Plomp
Inlichtingen bij: J. de Vries

Aanleiding

- De memo is opgesteld als antwoord op vragen van dhr. Bijl en de toezegging van wethouder Plomp, *gedaan in de* algemene raadscommissie van 7 april 2009, om deze beantwoording te kennis te brengen aan alle raadsleden.

Kernboodschap

- Toelichting op raadsvoorstel 21 april 2009 en beantwoording vragen uit de algemene raadscommissie

Onderstaand in **vet** de vragen van de heer Bijl naar aanleiding van het raadsvoorstel d.d. 24 maart 2009 inzake "vaststellen kaders nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Daaronder in *cursief* de beantwoording van ons college:

Welke gevallen worden geregeld bij buitenplanse ontheffing zoals genoemd in het Bro (blz. 3 onderaan)

In artikel 3.23 van de Wro is bepaald dat burgemeester en wethouders ten behoeve van "bij of krachtens algemene maatregel van bestuur aan te geven gevallen ontheffing kunnen verlenen van het bestemmingsplan". Dit is nader uitgewerkt in artikel 4.1.1. van het besluit ruimtelijke ordening. De tekst van dit artikel treft u onderstaand aan als bijlage1.

Op blz. 4 wordt aangegeven dat "zodoende zal er in de actuele bestemmingsplannen worden ingespeeld op de voorziene toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen"

Dit is op voorstel college bewust niet gedaan. Is dit nu in strijd met elkaar? Of klopt de tekst van het stuk niet?

De verwarring ontstaat omdat er in Bergen sprake is van twee versies van bestemmingsplanherzieningen:

Ten eerste:

De thans lopende herzieningsoperatie die er in voorziet om op relatief korte termijn alle ruim 114 bestemmingsplannen van de voormalige drie gemeenten terug te brengen tot circa 14 bestemmingsplannen waarbij de bestemmingsregelingen op elkaar worden afgestemd, gemoderniseerd en geüniformeerd. Met de gemeenteraad is afgesproken dat deze herzieningsoperatie uitgaat van een conserverende bestemmingslegging. Derhalve positief bestemmen wat er thans legaal staat of gebruikt wordt. Bij deze operatie wordt dus niet geanticipeerd op nieuwe toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.

Deze afspraak is vastgelegd in een raadsbesluit van 19 december 2006.

Ten tweede:

De toekomstige herziening van bestemmingsplannen die opgesteld zullen worden ter uitvoering van een nog vast te stellen structuurvisie en waarbij wél zal worden ingespeeld op nieuwe wenselijke ruimtelijke ontwikkelingen

De tekst in dit raadsvoorstel slaat op de tweede versie.

**Bij een projectbesluit kan er beroep worden gedaan bij de rechtbank
Zoals ik het lees zou dit niet mogelijk zijn als de aanvrager er mee instemt
om eerst een bestemmingswijziging aan te vragen.
Als nu die aanvraag gewijgerd wordt, heeft de aanvrager dan nog de
mogelijkheid om in beroep te gaan bij de rechtbank, of heeft hij met de
aanvraag zijn mogelijkheden hierop verspeeld?**

De beroepsgang bij een weigering van een bestemmingsplanherziening is exact gelijk aan die bij een weigering van een projectbesluit. Er kan een bezwaarschrift worden ingediend bij het orgaan dat de beslissing genomen heeft en vervolgens staat er beroep open bij de rechtbank en hoger beroep bij de Raad van State. Dit vloeit voort uit de artikelen 3.9 en 3.12 van de Wro in combinatie met artikel 7.1 van de Algemene Wet Bestuursrecht.

**Bij het schema wordt een projectvoorstel gegeven van 40 weken en 2x 40 weken
Voor de aanvrager is van belang wanneer hij zijn bouwvergunning krijgt.
Is dat in beide gevallen 40 weken?**

Dat is correct

**Die 40 weken zijn beduidend langer dan de 26 weken
Hoe worden die 14 weken dan besteed?**

*De 26 weken vloeien voort uit de wettelijke termijnen waarbinnen formele beslissingen genomen dienen te worden. Het proces dient echter ook voorbereid te worden .
Zo zal onderzoek verricht dienen te worden naar de wenselijkheid van de plannen vanuit diverse disciplines als archeologie, stedenbouw, natuur en cultuur, landschap, flora en fauna etc.*

Daarnaast dient op grond van de Wro bij de voorbereiding van een bestemmingsplan en een projectbesluit betrokken te worden: De diensten van het Rijk en de provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in geding zijn, aan de betrokken waterschapsbesturen en aan de besturen van bij het plan een belang hebbende gemeenten (het zogenaamde vooroverleg).

Tot slot dient op basis van de gemeentelijke inspraakverordening een inspraakronde te worden gehouden die minimaal vier weken vergt(als er geen reacties worden ingediend).

Al met al schatten wij de voorbereidingsprocedure gemiddeld op 14 weken.

**Na een projectbesluit moet een bestemmingsplanherziening komen.
In hoeverre wijken deze stukken af.
Is het niet zo dat er slechts enkele aanvullende stukken nodig zijn?**

Zijn deze te benoemen?

Nee, deze stukken zijn niet te benoemen. Dit is met name afhankelijk van de gedetailleerdheid van het projectbesluit. Hoe meer dit besluit de vereisten van een bestemmingsplan benaderd (plankaart, voorschriften en toelichting conform de Bergense standaarden) des te minder heeft er toegevoegd te worden bij het opnemen van het projectbesluit in een bestemmingsplan. Desondanks dient voor deze opname in (lees herziening van) het bestemmingplan een gehele bestemmingsplanprocedure doorlopen te worden.

Nu bestaat er de mogelijkheid om een principeaanvraag te doen, waarbij de mogelijkheden getoetst worden tegen een beperkt tarief Is dit straks ook nog mogelijk?

Het blijft voor een burger/ondernemer altijd mogelijk een principeverzoek in te dienen waarbij wordt afgetast bij ons college of er in principe bereidheid bestaat tot medewerking aan een (van het bestemmingsplan afwijkende) ontwikkeling. Hiervoor is in de legesverordening een beperkt tarief opgenomen dat de laatste jaren, behoudens indexering, gelijk is gebleven.

Bij de kosten wordt aangegeven dat ook nog de ambtelijke kosten komen.

Welke zijn dit?

Zijn die nu in de legesgelden opgenomen?

De ambtelijke kosten bestaan uit salarissen (uren die aan het verzoek worden besteed) alsmede overheadkosten. Deze kosten worden doorberekend middels de legesgelden.

Voor art. 19 gelden nu legesgelden, wordt dit gewijzigd?

Ja, in de legesverordening voor 2009 is geen verhoging ten behoeve van artikel 19 procedures meer opgenomen. Immers door het schrappen van deze procedure uit de Wro, zou een dergelijke bepaling overbodig zijn. Voor verzoeken die in 2008 zijn ingediend en nog wel met een artikel 19 procedure worden afgedaan, wordt conform de legesverordening van 2008 leges in rekening gebracht.

Voor een goed vergelijk van de procedures zien wij graag 3 stroomschemas (planningen in tijd)

- voor voormalige art. 19 procedure
- voor bestemmingsplan
- voor projectbesluit met daarop volgend bestemmingsplan.

Het is niet mogelijk om voor een artikel 19 (lid 1) een stroomschema te geven. De tijdbesteding is met name gerelateerd aan de ruimtelijke impact van het project/bouwplan. *Hoe groter deze impact des te meer tijd er besteed zal moeten worden aan de ruimtelijke onderbouwing, een beeldkwaliteitsplan en de nodige onderzoeken op het gebied van cultuurhistorie, archeologie, milieu, natuur etc.*

De ervaring tijdens de laatste jaren heeft geleerd dat met een artikel 19 lid 1 procedure gemiddeld 9 maanden gemoeid is (er van uitgaande dat er geen zienswijzen worden ingediend). Een artikel 19 lid 2 procedure kon in de meeste gevallen (zonder zienswijzen) binnen 2 maanden worden afgedaan

Voor de tijdsplanning van het projectbesluit, eventueel gevolgd door een bestemmingsplanherziening, verwijzen wij kortheidshalve naar pagina 7 van het raadsvoorstel.

Een terugblik naar 2007 en 2008 leert dat er in die jaren tien maal zoveel 19 lid 2 procedures met succes zijn afgerond dan 19 lid 1 procedures. Zoals uit alle overzichten blijkt zijn het juist

de verzoeken waaraan voorheen met een 19 lid 2 procedure kon worden meegewerkt, die op basis van de nieuwe wetgeving een veel langere doorlooptijd zullen hebben.

Ook het kostenplaatje voor de burger is van belang voor het nemen van een besluit.

Wij zouden dan ook graag een overzicht krijgen voor de totale kosten die een aanvrager voor een woning met een kostprijs van 400.000 Euro aan bouwkosten straks moet betalen in vergelijking met bestaande kosten.

Dus een overzicht van kosten voor:

- voormalig art. 19 procedure**
- bestemmingsplan**
- projectbesluit**

Uitgaande van het gegeven voorbeeld bedroegen de verhogingen van de legeskosten bij een artikel 19 lid 1 (legesverordening 2008) procedure € 359,25 verhoogd met 1,44% van het bedrag dat de bouwkosten de € 45.000 te boven gaan (derhalve 1,44% van € 355000 = €5112) Totaal derhalve een verhoging van € 5.471,25.

De verhoging van de legeskosten indien een projectbesluit of postzegelplan moet worden toegepast bedragen in onderhavig voorbeeld (en gebaseerd op de reeds vastgestelde legesverordening 2009) €7,- meer, derhalve totaal € 5.478, 25 (het verschil zit in de indexering van de leges).

N.b.

nu het verplicht is om in laatstgenoemde situaties over een ontwerp-projectbesluit dan wel een ontwerp bestemmingsplan (postzegelplan) te beschikken en het voornemen te publiceren stellen wij voor om tevens de kosten voor de externe vervaardiging van een projectbesluit en van een postzegelplan alsmede kosten van de advertenties in de Staatscourant (bij projectbesluit 4 maal, bij postzegelplan 2 maal) in rekening te brengen bij diegene die een belang heeft bij de procedure.

De gemiddelde kosten voor het vervaardigen van een projectbesluit dan wel postzegelplan, zonder specifiek extra onderzoek, bedragen circa € 6.000,-. De kosten van één advertentie in de Staatscourant bedragen ca. €714,-.

Bijlage 1

Tekst artikel 4.1.1 van het Bro

1. Voor de toepassing van artikel 3.23, eerste lid, van de wet komen in aanmerking:

a. een uitbreiding van of een bijgebouw bij een woning, mits het aantal woningen gelijk blijft en voor zover buiten de bebouwde kom:

1e. het bouwwerk een bruto oppervlak heeft van ten hoogste 150m²,

2e. het bouwwerk, gemeten vanaf het aansluitend terrein, niet hoger is dan 5m, en

3e. het bouwen niet tot gevolg heeft dat het aansluitend terrein voor meer dan 50% wordt bebouwd dan wel dat de oppervlakte die op grond van het geldende bestemmingsplan voor bebouwing in aanmerking komt voor meer dan 50% wordt overschreden;

b. een uitbreiding van of een bijgebouw bij een ander gebouw mits het bouwen niet tot gevolg heeft dat het aansluitend terrein voor meer dan 50% wordt bebouwd dan wel dat de oppervlakte die op grond van het geldende bestemmingsplan voor bebouwing in aanmerking komt met meer dan 50% wordt overschreden;

c. een gebouw ten behoeve van een openbare nutsvoorziening, de telecommunicatie, het openbaar vervoer of het trein-, water-, of wegverkeer:

1e. waarvan het bruto oppervlak niet groter is dan 50 m²,

2e. dat bestaat uit één bouwlaag, en

3e. dat gemeten vanaf het aansluitende terrein niet hoger is dan 5 m;

d. een bouwwerk, geen gebouw zijnde:

1e. waarvan het bruto oppervlak niet groter is dan 50 m², en

2e. dat gemeten vanaf het aansluitende terrein niet hoger is dan 10 m;

e. een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw;

f. een kas of een bedrijfsgebouw van lichte constructie met een bruto oppervlak van ten hoogste 100 m² ten dienste van een agrarisch bedrijf;

g. een antenne-installatie als bedoeld in het Besluit bouwvergunningstvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken, mits de hoogte van de antenne, of indien de antenne is geplaatst op een antennedrager als bedoeld in dat besluit, de hoogte van de antennedrager en de antenne tezamen, gemeten vanaf de voet van de antenne, respectievelijk de antennedrager, minder is dan 40 m;

h. het gebruik van gronden of bouwwerken ten behoeve van evenementen met een maximum van drie per jaar en een duur van ten hoogste vijftien dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen;

i. het wijzigen van het gebruik van bouwwerken, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, mits:

1e. de gebruikswijziging plaats vindt binnen de bebouwde kom;

2e. de gebruikswijziging betrekking heeft op een bruto-vloeroppervlakte van niet meer dan 1500 m², en

3e. het aantal woningen gelijk blijft;

j. een wijziging van het gebruik van een recreatiewoning voor bewoning, mits:

1e. de recreatiewoning voldoet aan de bij of krachtens de Woningwet aan een bestaande woning gestelde eisen;

2e. bewoning niet in strijd is met de bij of krachtens de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder, de Wet ammoniak en veehouderij en de Wet geurhinder en veehouderij gestelde regels of de Reconstructiewet concentratiegebieden, en

3e. de aanvrager vóór, maar in elk geval op 31 oktober 2003 de recreatiewoning als woning in gebruik had en deze sedertdien onafgebroken bewoont.

2. De ontheffing, bedoeld in het eerste lid, onderdeel j, wordt uitsluitend verleend aan de aanvrager en diens met name genoemde meerderjarige huisgenoten die voldoen aan het eerste lid, aanhef en onderdeel j, onder 3e. Zij is niet overdraagbaar en vervalt in elk geval zodra genoemde personen de bewoning hebben beëindigd.

Consequenties

Uitwerken consequenties:

- Maatschappelijk
n.v.t.
- Politiek (verwijzing naar programmabegroting, hoofdlijn of vastgesteld beleid)
n.v.t.

Betrokken partijen

Extern

Initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen, uw raad, ons college en de ambtelijke organisatie

Bijlagen

geen