

Aan de gemeenteraad

Volgnummer 2011-83
Dienst/afdeling SSO

Onderwerp:

Oss, 20 september 2011

Beleid en tarieven voor de behandeling van verzoeken voor afwijking van bestemmingsplan in de vorm van Waboprojectafwijkingsbesluiten en projectbestemmingsplannen

1. VOORSTEL

Wij stellen u voor:

1. nieuw beleid vast te stellen voor de behandeling van verzoeken voor medewerking aan de realisering van een project in de vorm van een Waboprojectafwijkingsbesluit of een herziening van een bestemmingsplan op basis van de volgende uitgangspunten:
 - 1.1. blijven stimuleren, dat de behandeling van verzoeken om medewerking aan ruimtelijke projecten zoveel mogelijk gecombineerd wordt met de periodieke integrale herziening van bestemmingsplannen, maar niettemin ook aparte ruimtelijke procedures daarvoor mogelijk maken in de vorm van Waboprojectafwijkingsbesluiten of (project-)bestemmingsplannen;
 - 1.2. volledig kostenverhaal toepassen voor Waboprojectafwijkingsbesluiten en projectbestemmingsplannen;
 - 1.3. criteria vaststellen voor wanneer een Waboprojectafwijkingsbesluit geen geschikt instrument is en een bestemmingsplan wel;
 - 1.4. de toepassing van het instrument van het Waboprojectafwijkingsbesluit zoveel mogelijk overlaten aan het college van burgemeester en wethouders.
2. een en ander conform de uitwerking daarvan in bijgaande notitie en bijgaand besluit.

2. AANLEIDING

Het nieuwe beleid komt in de plaats van het beleid dat op 25 september 2008 en op 28 mei 2009 door de raden van de voormalige gemeenten Oss en Lith is vastgesteld en dat bij besluit van 17 februari 2011 tijdelijk is verlengd.

Aanleidingen voor het nieuwe beleid zijn de wijzigingen in wetgeving (nieuwe Wabo en wijziging van de Wro), de noodzaak van meer efficiency en het houden van grip op alle prioriteiten.

De mogelijkheden voor nieuw beleid zijn verkend in de Notitie herziening bestemmingsplannen en Waboprojectafwijkingsbesluiten van maart 2011. Het huidige voorstel steunt op deze notitie en op de conclusies, die getrokken zijn in het overleg daarover op 18 mei 2011.

3. BEOOGD EFFECT

- op een juridische juiste en efficiënte manier uitvoering geven aan de Wabo voor het instrument projectafwijkingsbesluit;
- volledig kostenverhaal voor planologische procedures voor projecten, die afwijken van geldende bestemmingsplannen;
- voorkomen dat de integrale herziening van bestemmingsplan onnodig in het gedrang komt.

4. ARGUMENTEN

4.1 Beoordeling op urgentie is niet meer mogelijk.

De nieuwe Wabo maakt het niet meer mogelijk om verzoeken op maatschappelijk belang en urgentie te beoordelen, alleen toetsing op een 'goede ruimtelijke ordening' is mogelijk.

4.2 Volledig kostenverhaal en keuze voor de aanvrager.

Als een project afwijkt van een geldend bestemmingsplan, maar niettemin in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, moet de gemeente in de regel toestemming geven voor die afwijking. Het is reëel om de kosten van die werkzaamheden volledig door te berekenen aan de aanvrager. Vanaf nu worden daarom niet alleen de kosten in rekening gebracht van behandeling van de aanvraag zelf, maar ook van een voorafgaand principeverzoek en van overleg met de aanvrager vóór de aanvraag.

Iemand die een project wil realiseren in afwijking van het geldende bestemmingsplan krijgt de keuze. De kosten van medewerking in de vorm van directe en aparte afwijkingsprocedure zijn hoger. Als hij kiest voor het meelopen met de integrale herziening van het bestemmingsplan is hij goedkoper uit, maar duurt het langer.

4.3 Een projectbesluit is niet altijd een geschikt instrument.

Een Waboprojectafwijkingsbesluit is in het algemeen geschikt voor niet al te grote en concrete afwijkingen van bestemmingsplannen. Als er meer aan de hand of nodig is, kan het beter zijn om het bestemmingsplan zelf aan te passen. Daarom zijn criteria nodig om aan te geven wanneer het ene instrument beter is dan het andere.

4.4 Vermijden van onnodige procedures en controle.

De wetgever heeft de procedure voor het Waboprojectafwijkingsbesluit behoorlijk ingewikkeld gemaakt. Het is mogelijk die procedure te ontdoen van onnodige controle en de toepassing ervan zoveel mogelijk over te laten aan het college van burgemeester en wethouders. Dat

laatste is om reden van efficiency gewenst, er van uitgaande dat het college daar verantwoord gebruik van maakt.

5. KANTTEKENINGEN

5.1 Geen volledige grip op alle prioriteiten

Volledig kostenverhaal is reëel vanwege het profijt van de aanvrager. Het kostenverhaal heeft ook een sturend element. De belangrijkste opdracht blijft om alle bestemmingsplannen in het belang van iedereen up to date te houden en voor de wettelijke termijn van 1 juli 2013 te herzien. Van kostenverhaal gaat natuurlijk sturing uit, maar dat geeft geen garantie, dat de termijn van 1 juli 2013 niet in het gedrang kan komen.

5.2. Inhuur met de opbrengst van het kostenverhaal is beperkt mogelijk.

De kosten van dienstverlening kunnen doorberekend worden. Als die opbrengst volledig wordt ingezet voor tijdelijke inhuur, dan lijkt dat qua capaciteit een sluitende oplossing, maar dat is het niet. Tijdelijke inhuur levert veel extra begeleiding en controle en is daardoor minder effectief.

5.3. De aanvrager moet meer zelf doen.

De aanvrager is zelf verantwoordelijk voor de inhoud en volledigheid van zijn aanvraag. Dat betekent, dat een aanvrager meestal gebruik zal moeten maken van een professionele adviseur, die kan beoordelen wat nodig is, het overleg met de gemeente kan voeren, de aanvraag kan opstellen en zo nodig het bestemmingsplan kan maken. De gemeente richt zich op de publieke taak van het beschikbaar stellen van gegevens, het informeren, het regelen en beoordelen.

6. VERVOLG

Alle elementen van dit voorstel worden direct geregeld of bevestigd in bijgaand besluit. De legesverordening zal apart aangepast worden en dat zal gebeuren bij de jaarlijkse aanpassingsronde daarvan of bij apart besluit.

Burgemeester en wethouders van Oss,

De secretaris,

drs. M.J.H. van Schaijk

De burgemeester,

J.T.M. van Loon, loco-burgemeester.

Coll:

TARIEVEN EN CRITERIA VOOR PROJECTAFWIJKINGSBESLUITEN EN (PROJECT-)BESTEMMINGSPLANNEN.

1. Inleiding

Als iemand een project wil realiseren, dat afwijkt van een geldend bestemmingsplan, dan zijn er meerdere mogelijkheden om daar toch medewerking aan te verlenen. De gemeente is ook verplicht om bij elke aanvraag de mogelijkheden van afwijking te onderzoeken.

Die mogelijkheden zijn op een rij:

1. binnenplans afwijken: een afwijking, die als mogelijkheid al in het bestemmingsplan zelf is opgenomen;
2. buitenplans afwijken:
 - a. voor de landelijk geldende lijst van kleinere afwijkingen in het Besluit omgevingsrecht (de zgn. kruimelgevallen);
 - b. voor een tijdelijke behoefte van maximaal vijf jaar;
3. buitenplans afwijken voor grotere afwijkingen:
 - a. als onderdeel van de periodieke en integrale herziening van het hele bestemmingsplan zelf.
 - b. met een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wabo; in deze notitie wordt deze voor de duidelijkheid verder Waboprojectafwijkingbesluit genoemd;
 - c. in de vorm van een projectbestemmingsplan: een bestemmingsplan, dat alleen voor het project wordt opgesteld;

Deze notitie gaat over de tarieven, die gelden voor de werkzaamheden, die de gemeente hanteert voor de mogelijkheden genoemd onder punt 3.

Het is niet mogelijk om in deze notitie aan te geven voor welke afwijking welke mogelijkheid geldt. Als de aanvrager aangeeft wat zijn plannen zijn, dan kan de afdeling Bouwen, Wonen en Milieu aangeven welke vergunning en afwijkingprocedure daarvoor geldt en advies geven wat de aanvrager het beste kan doen. De aanvrager kan ook te rade gaan bij het landelijke digitale loket www.omgevingsloketonline.nl.

Deze notitie gaat verder over de criteria wanneer een Waboprojectafwijkingbesluit geen geschikt instrument is en het bestemmingsplan zelf dus aangepast moet worden.

2. Drie mogelijkheden voor de grotere afwijkingen van geldende bestemmingsplannen.

Voor de kleinere afwijkingen van bestemmingsplannen gelden in het algemeen de afwijkingprocedures als bedoeld onder de punten 1 en 2 en voor de grotere de afwijkingmogelijkheden onder punt 3.

Als het gaat om zo'n grotere afwijking, zijn er weer drie mogelijkheden.

Mogelijkheid 3a: Het is mogelijk om bij de integrale herziening van een bestemmingsplan verzoeken voor nieuwe projecten in te brengen. De gemeente is verplicht om alle bestemmingsplannen actueel te houden en tenminste eenmaal in de tien jaren integraal te herzien. Voor de gemeente is die combinatie van integrale herziening van bestemmingsplannen en beoordeling van verzoeken een efficiënte werkwijze. Een heel gebied wordt in één keer goed onder de loep genomen.

De aanvrager moet zo'n verzoek goed onderbouwen en ook zorgen voor het onderzoek, dat daarvoor nodig is. Maar hij profiteert er ook van, dat er toch al een bestemmingsplan gemaakt wordt. Er hoeft geen aparte procedure voor de afwijking gevoerd te worden.

Mogelijkheden 3b en 3c De aanvrager kan ook kiezen voor een aparte procedure als hij de integrale herziening van het bestemmingsplan niet wil afwachten. Hij moet dan een aanvraag doen voor een Waboprojectafwijkingsbesluit (3.b) of voor een apart bestemmingsplan voor zijn project (3.c).

Een Waboprojectafwijkingsbesluit kan iets sneller zijn en ook iets goedkoper dan een apart bestemmingsplan, maar een projectafwijkingsbesluit is niet altijd mogelijk. Verderop is aangegeven wanneer een apart bestemmingsplan wel mogelijk is en een Waboprojectafwijkingsbesluit niet.

Als de aanvrager kiest voor een aparte procedure dan zijn de kosten daarvan hoger dan wanneer zijn verzoek meeloopt met de integrale herziening van het bestemmingsplan.

3. Mogelijkheid van een principe-uitspraak en van vooroverleg.

Een aanvrager heeft de mogelijkheid om direct een volledige aanvraag te doen voor een Waboprojectafwijkingsbesluit. Die aanvraag wordt dan beoordeeld en behandeld zoals geregeld is in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Een aanvrager kan er ook voor kiezen om eerst te informeren of het beoogde project haalbaar is en of de gemeente daaraan wil meewerken. Er kan met een volledige aanvraag behoorlijk wat tijd en geld gemoeid zijn en het kan zonde zijn dat de aanvrager er te laat achter komt dat de gemeente niet kan meewerken aan de afwijking van het bestemmingsplan.

Een aanvrager kan er dus voor kiezen om te beginnen met een algemeen verzoek, waarin hij informeert of de gemeente het beoogde project mogelijk wil maken. De aanvrager hoeft in dit stadium relatief weinig kosten te maken. Zo'n verzoek wordt beoordeeld op criteria van bestaand gemeentelijk beleid en wettelijke criteria van ruimtelijke ordening en milieuhygiëne. Verzoeker krijgt dan als antwoord, dat bij een eerste beoordeling het project wel of niet in overeenstemming lijkt met een goede ruimtelijke ordening.

Zo'n eerste beoordeling wordt ook een principe-beoordeling genoemd. Het is geen besluit, waartegen juridisch bezwaar of beroep gemaakt kan worden. Het is een antwoord, dat informatie geeft of een volledige aanvraag of kans van slagen heeft en wat daarbij komt kijken.

Als het antwoord positief is, kan de aanvrager de aanvraag verder voorbereiden en onderbouwen.

In de regel is behoorlijk wat overleg nodig om tot een goede en volledige aanvraag te komen en om alle zaken te regelen die daarmee samenhangen (planologisch en milieuhygiënisch onderzoek, planschade, compensatie, openbare werken e.d.).

De onderzoeken en gegevens zijn nodig in verband met de zgn. ruimtelijke onderbouwing. De afwijking van het bestemmingsplan kan alleen worden toegestaan als er sprake is van een ruimtelijke onderbouwing, waaruit afgeleid kan worden, dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De aanvrager moet alle gegevens aanleveren die nodig zijn voor zo'n ruimtelijke onderbouwing. Aan het eind van deze notitie is een checklist opgenomen van gegevens en onderzoeken, die nodig kunnen zijn voor de ruimtelijke onderbouwing.

Aanvrager kan na het principebesluit kiezen voor vooroverleg met de gemeente over wat er allemaal in de aanvraag moet staan en wat nodig is voor de ruimtelijke onderbouwing. In die fase kan de gemeente ook al onderzoeken en gegevens vooraf toetsen.

Het kan zijn, dat het project alleen onder voorwaarden mogelijk is. Bijvoorbeeld, dat er sprake moet zijn van een goede landschappelijk inpassing of dat er openbare werken nodig zijn.

Een van de voorwaarden voor een project is vrijwel altijd, dat de kosten van planschade voor rekening van de aanvrager zijn en niet voor de gemeente.

Al die zaken moeten duidelijk zijn en zo nodig in een overeenkomst met de gemeente geregeld zijn.

Als die niet duidelijk of nog niet geregeld zijn, kan dat een reden zijn om het Waboprojectafwijkingbesluit niet te nemen.

De fase van vooroverleg kan dus nuttig zijn om de aanvraag goed voor te bereiden en om alles te regelen en voor te bereiden wat verder nodig is.

Na de fasen van het principebesluit en het overleg over de aanvraag moet de volledige aanvraag worden gedaan. De verdere behandeling en beoordeling is geregeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Als een verzoek om medewerking aan een nieuw project wordt ingebracht in het proces van de integrale herziening van het bestemmingsplan voor dat gebied, dan wordt de behandeling van dat verzoek in het herzieningsproces meegenomen. In het kader van inspraak en zienswijzen kunnen allerlei ontwikkelingen en meningen naar voren worden gebracht. De gemeente moet die afwegen en daar een besluit over nemen. Daar gaat het om de wettelijke taak bestemmingsplannen periodiek integraal te herzien. De aanvrager moet wel alle gegevens leveren en onderzoeken laten doen, die voor beoordeling en inpassing nodig zijn.

4. Tarieven

De volgende tarieven gelden voor de werkzaamheden, die de gemeente voor behandeling van het verzoek of de aanvraag moet verrichten.

Principe-uitspraak over Waboprojectafwijkingbesluit of projectbestemmingsplan	€ 500,-- voor eenvoudige projecten (alleen beoordeling nodig door stedenbouwkundige en jurist). € 1.000,-- voor complexere projecten (beoordeling ook nodig door andere disciplines als volkshuisvesting, landschap en milieu).
Vooroverleg over Waboprojectafwijkingbesluit of projectbestemmingsplan	€ 2.500,-- voor eenvoudige projecten. € 5.000,-- voor complexe aanvragen.
Formele aanvraag Waboprojectafwijkingbesluit of projectbestemmingsplan en aanvraag in het kader van de integrale herziening van het bestemmingsplan	De kosten voor de behandeling van de aanvraag en de procedure daarvoor worden voor elke aanvraag in een begroting aangegeven. Voor de start van de behandeling wordt die begroting schriftelijk aan de aanvrager meegedeeld. De werkelijke kosten worden op basis van uurtarief bijgehouden. Het achteraf teveel betaalde wordt terugbetaald.

De tarieven voor de behandeling van een principe-uitspraak en voor vooroverleg zijn gebaseerd op de ervaring met tijdsbesteding daaraan. De tijdsbesteding is niet voor iedere aanvraag precies hetzelfde, maar het is mogelijk de kosten daarvan in vaste tarieven door te berekenen.

Bij de behandeling van formele en volledige aanvragen is niet gekozen voor een vast tarief, maar voor het begroten van de werkzaamheden vooraf. De variatie in projecten en werkzaamheden leiden in de praktijk tot grote verschillen in tijdsbesteding. Dan benadert het in rekening brengen van de kosten in de vorm van een concrete begroting de werkelijkheid het beste.

Als de aanvraag betrekking heeft op een Waboprojectbesluit, dan zal de aanvraag vaak ook betrekking hebben op de deelactiviteit 'bouwen' en mogelijk ook nog op andere deelactiviteiten.

Het principe van de Wabo is immers om zoveel mogelijk alle toestemmingen en aspecten in een procedure op elkaar af te stemmen en daar één besluit over te nemen. Die andere toestemmingen en aspecten worden in het kader van de Wabo 'deelactiviteiten' genoemd.

Voor de andere deelactiviteiten (bijvoorbeeld bouwen, milieu, inrit, kappen) dan de afwijking van het bestemmingsplan gelden aparte tarieven. De hierboven genoemde tarieven gelden dus alleen voor de deelactiviteit 'afwijking van het bestemmingsplan' in een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wabo. Het zijn dus geen all-in tarieven.

Als er over de andere deelactiviteiten vooroverleg wordt gevoerd, dan worden daar geen kosten of leges apart voor in rekening gebracht. Dat vooroverleg is in de regel minder intensief en de kosten daarvan zijn verwerkt in het algemene tarief voor die deelactiviteiten.

De tarieven voor een principe-uitspraak en voor vooroverleg gelden niet voor de situatie, dat een verzoek wordt behandeld in het proces van de integrale herziening van het bestemmingsplan.

Een eerste beoordeling is dan gratis en staat gelijk met een antwoord op een inspraakreactie.

De aanvrager krijgt daarna voldoende tijd om het project te voorzien van alle nodige informatie en onderzoek. Voorzover er verder voor de gemeente extra kosten zijn voor de behandeling en verwerking in het bestemmingsplan, worden die kosten bij wijze van begroting vooraf in rekening gebracht.

5. Een projectbesluit is niet altijd een geschikt instrument, soms is een bestemmingsplan beter.

Een Waboprojectafwijkingsbesluit is niet in alle gevallen een geschikt instrument om een project mogelijk te maken. In zo'n geval moet het bestemmingsplan zelf herzien worden. In de volgende gevallen is het instrument van een waboprojectafwijkingsbesluit niet geschikt om een project mogelijk te maken:

1. het is mogelijk het verzoek mee te nemen in een lopende integrale herziening van het bestemmingsplan;
2. er is behoefte aan een integrale regeling in de vorm van een bestemmingsplan;
3. de geldende bestemming moet gesaneerd worden om te voorkomen dat daar ongewenst gebruik van gemaakt kan worden;
4. er is behoefte aan een inspraakprocedure over de inhoud van het project.

De aanvrager krijgt in die gevallen toch medewerking aan zijn project maar langs een andere weg. Die weg van een nieuw (project-)bestemmingsplan duurt niet veel langer, maar is wel iets duurder, omdat de aanvrager moet zorgen voor het opstellen van het bestemmingsplan of de kosten daarvan moet betalen.

Als een project nog onvoldoende concreet is, kan daarvoor geen Waboprojectafwijkingsbesluit genomen worden. Dat volgt uit de Wabo zelf en hoeft niet als criterium door de gemeente geregeld te worden.

6. Checklist voor aanvraag en ruimtelijke onderbouwing.

In het volgende overzicht zijn de onderwerpen aangegeven, waarover informatie of onderzoek nodig is als gegeven in de ruimtelijke onderbouwing of als onderdeel van de toelichting van een projectbestemmingsplan.

Dit overzicht is niet volledig. Niet in die zin, dat er werkelijk alles in staat wat maar nodig kan zijn. Voor een aantal projecten zijn sommige onderwerpen ook helemaal niet nodig.

Dat is afhankelijk van de aard en omvang van het project en de omgeving waarin dat gerealiseerd wordt.

Het is verstandig om het project zowel te bespreken met de gemeente als met een professionele adviseur, die de aanvrager kan helpen met de aanvraag.

Checklist onderwerpen en gegevens voor aanvraag en gegevens ruimtelijke onderbouwing	
Onderwerp	Omschrijving
Inleiding	Bevat een korte beschrijving van het project en de noodzaak of achterliggende reden voor uw plan.
Plan	Bevat een uiteenzetting van de huidige en toekomstige situatie, aangevuld met beeld- en kaartmateriaal.
Ruimtelijke inpassing	Bevat een onderbouwing over de ruimtelijke (inclusief landschappelijke) inpasbaarheid van uw plan.
Verhouding tot rijks- en provinciaal beleid	Geeft aan of het project in overeenstemming is met beleid en regels ruimtelijke ordening van rijk en provincie.
Geur: Wet geurhinder en veehouderij Industriële geur	Bevat een beoordeling over een aanvaardbaar woon- en leefklimaat vanuit het oogpunt van geurhinder. <i>Hiervoor kan een geuronderzoek noodzakelijk zijn.</i>
Geluid: Wegverkeerslawaai, spoorlawaai, industriëlawaai	Geeft de effecten voor en door wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en/of industriëlawaai weer en de wijze waarop eventuele knelpunten worden opgelost. <i>Hiervoor kan een akoestisch onderzoek noodzakelijk zijn.</i>
Archeologie, cultuurhistorie en monumentale waarden	Geeft aan of sprake is van archeologische verwachtingswaarden of feitelijk aanwezige archeologische vondsten en de wijze waarop hiermee omgegaan wordt. Gaat in op aanwezige cultuurhistorische en/of monumentale waarden. <i>Hiervoor kan een archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.</i>
Water	Geeft een beschrijving van de watersituatie en wijze waarop water in het plan is geborgd.

	<i>Het proces van de watertoets dient te worden doorlopen.</i>
Bodem	Geeft uitleg over de bodemkwaliteit en eventuele maatregelen in geval van bodemvervuiling. <i>Hiervoor kan een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk zijn.</i>
Externe veiligheid	Geeft aan of sprake is van belemmeringen vanwege externe veiligheid, zoals bedrijven of vervoer of opslag van gevaarlijke stoffen. <i>Hiervoor kan een onderzoek of een kwalitatieve beschrijving noodzakelijk zijn.</i>
Flora en fauna: Natuur, ecologie en landschap	Geeft een beschrijving van de aanwezige waarden en de wijze waarop hiermee omgegaan wordt. <i>Hiervoor kan een quickscan/onderzoek flora en fauna noodzakelijk zijn.</i>
Bedrijven en milieuzonering	Geeft weer of sprake is van belemmeringen vanwege nabijgelegen bedrijvigheid c.q. nabijgelegen gevoelige objecten.
Mobiliteit en parkeren	Gaat in op verkeersaantrekkende werking en geeft aan hoe de behoefte aan parkeren op eigen terrein dan wel op een andere manier wordt opgelost.
Planschade	Bevat een planschaderisicoanalyse en geeft aan hoe de kosten van planschade in voorkomende geval gedekt zijn.
Compensatie of andere verplichtingen	Geeft aan of er sprake is van de noodzaak van compensatie of andere verplichtingen en hoe daaraan voldaan wordt.
Economische uitvoerbaarheid	Geeft aan of het project economisch uitvoerbaar is en hoe het verhaal van kosten geregeld wordt als bedoeld in de Grondexploitatiewet (Hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening).
MER(beoordeling)	Gaat in op de merplichtigheid van het plan en geeft aan of op grond van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling blijkt van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die leiden tot een merbeoordelingsplicht. Zie lid 5 van artikel 2 Besluit mer.

Onderwerp:
Beleid en tarieven voor de behandeling van
verzoeken voor afwijking van bestemmingsplan in
de vorm van Waboprojectafwijkingsbesluiten en
projectbestemmingsplannen

Volgnummer 2011-83
Dienst/afdeling SSO

De raad van de gemeente Oss;

overwegende,

dat het noodzakelijk is om nieuw beleid vast te stellen voor de behandeling van verzoeken voor medewerking aan de realisering van een project in de vorm van een Waboprojectafwijkingsbesluit (dat wil zeggen een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) of een herziening van een bestemmingsplan;

dat het verder gewenst is om in verband met efficiency een aantal zaken rond de toepassing van het instrument Waboprojectafwijkingsbesluit praktisch te regelen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 september 2011;

gelet op het advies van de raadscommissie Wonen, openbare ruimte en milieu van 12 oktober 2011;

besluit:

1. het beleid in te trekken voor projectbesluiten als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening zoals vastgesteld op 25 september 2008 en op 28 mei 2009 door de raden van de voormalige gemeenten Oss en Lith en bij besluit van 17 februari 2011 verlengd;
2. nieuw beleid vast te stellen, dat in de volgende punten is aangegeven;
3. te blijven stimuleren, dat de behandeling van verzoeken om medewerking aan ruimtelijke projecten zoveel mogelijk gecombineerd wordt met de periodieke integrale herziening van bestemmingsplannen, maar niettemin ook aparte ruimtelijke procedures daarvoor mogelijk te maken in de vorm van Waboprojectafwijkingsbesluiten of (project)bestemmingsplannen;
4. volledig kostenverhaal toepassen voor Waboprojectafwijkingsbesluiten en projectbestemmingsplannen zoals aangegeven in het voorstel en de bijlage daarvan en

- dit voorzover nodig te verwerken in een volgende herziening van de legesverordening;
5. de volgende criteria vaststellen voor wanneer een Waboprojectafwijkingbesluit geen geschikt instrument is en een bestemmingsplan wel:
 - 5.1. het is mogelijk het verzoek mee te nemen in een lopende integrale herziening van het bestemmingsplan;
 - 5.2. er is behoefte aan een integrale regeling in de vorm van een bestemmingsplan;
 - 5.3. de geldende bestemming moet gesaneerd worden om te voorkomen dat daar ongewenst gebruik van gemaakt kan worden;
 - 5.4. er is behoefte aan een inspraakprocedure over de inhoud van het project;
 6. de volgende categorieën te blijven aanwijzen als bedoeld in artikel 6.5. lid 3 Besluit omgevingsrecht waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet nodig is:
 - 6.1. voor stedelijk gebied:
 - 6.1.1. project van 50 woningen of minder;
 - 6.1.2. project van voorziening (maatschappelijk, cultuur, ontspanning, sport, recreatie en dergelijke) of bedrijvigheid (bedrijf, detailhandel, horeca, kantoor en dergelijke) met terreinomvang van 5 ha of minder;
 - 6.1.3. project op het gebied van infrastructuur en de openbare ruimte;
 - 6.2. voor niet-stedelijk gebied:
 - 6.2.1. project van 10 woningen of minder;
 - 6.2.2. project van agrarisch of ander bedrijf van 2 ha of minder;
 - 6.2.3. project van voorziening (maatschappelijk, cultuur, ontspanning, sport, recreatie en dergelijke) of bedrijvigheid (bedrijf, detailhandel, horeca, kantoor en dergelijke) met terreinomvang van 2 ha of minder;
 - 6.2.4. project op het gebied van natuurontwikkeling, infrastructuur en de openbare ruimte;
 7. de aanwijzing van de categorieën als bedoeld onder punt 6 ook te laten gelden voor zover gedeputeerde staten bevoegd gezag zijn;
 8. de bevoegdheden als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 en 2 Wet ruimtelijk ordening (vaststelling exploitatieplan dan wel kostenverhaal anderszins) voorzover verbonden aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3^o van de Wabo te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders;
 9. dit besluit daags na bekendmaking in werking te laten treden.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 3 november 2011 .

De gemeenteraad voornoemd,

De griffier,

De voorzitter,

drs. P.H.A. van den Akker

Drs. W.J.L. Buijs-Glaudemans.

Coll:



Aan de raadsadviescommissie Wonen,
Openbare ruimte en Milieu

Stedelijke Ontwikkeling
Raadhuislaan 2, Oss
Telefoon [0412] 62 99 11
Fax [0412] 64 26 05
E-mail gemeente@oss.nl
www.oss.nl

Postbus 5
5340 BA Oss

Wilt u bij uw reactie de
datum van deze brief en
ons kenmerk vermelden?

Datum	Ons kenmerk	Behandeld door	Doorkiesnummer
26 OKT. 2011	sso/ph	P. Huijs	629969
Onderwerp			Aantal bijlagen
doorberekening kosten			-

Geachte leden van de commissie,

In de vergadering van de raadscommissie WOM van 12 oktober 2011 is het onderwerp 'behandeling van verzoeken om grote afwijking van bestemmingsplannen' opiniërend aan de orde geweest.

Daarbij is onder meer gevraagd naar wanneer men voor de gevraagde afwijking van een bestemmingsplan moet gaan betalen. Gaat nu bij wijze van spreken elk contact, elk advies en elk telefoontje geld kosten? Waar ligt de grens tussen informatie en kosteloos advies en de betaalde dienstverlening?

De bedoeling van het voorstel is om de kosten van arbeidsintensieve dienstverlening door te berekenen. De intentie is absoluut niet om voor direct beschikbare informatie en een eerste goed advies te laten betalen. De Wet openbaarheid van bestuur en de Wet ruimtelijke ordening regelen de openbaarheid van informatie en de legesverordening regelt de kosten van het verschaffen daarvan.

Als iemand vraagt naar de inhoud van een geldend bestemmingsplan, moet hij daar direct antwoord op krijgen en eventueel alleen de repro- of zoekkosten, zoals geregeld in de legesverordening, betalen.

Als iemand vraagt of zijn plan of project in het bestemmingsplan past, dan kan daar in de meeste gevallen direct een antwoord op gegeven worden. Het kan dan best zijn, dat er nog een hele

vergunningprocedure moet volgen, maar meestal kan over de hoofdlijn direct duidelijkheid worden gegeven.

Nu de actualiteit van onze bestemmingsplan goed op orde komt, is steeds meer direct duidelijk wat kan en wat niet kan. De behoefte aan afwijking van bestemmingsplannen wordt daardoor kleiner. We maken juist nieuwe bestemmingsplannen om aan te geven wat mogelijk is en om behoeften op het gebied van wonen, werken en recreëren direct te faciliteren.

In de meeste gevallen kan ook direct een advies gegeven worden of een verzoek om afwijking van een bestemmingsplan zin heeft of niet. Als de kwestie speelt in een actueel bestemmingsplan, dan is dat plan natuurlijk het eerste referentiekader. Als het bestemmingsplan wat ouder is, zijn het ruimtelijk beleid en de standaard voor nieuwe bestemmingsplannen van belang. Ook dan kan vaak snel een inschatting gegeven worden over de haalbaarheid van een verzoek om afwijking, de kosten daarvan en de te volgen procedure. Het motto is wat mij betreft: er gaat niemand de deur uit zonder goede informatie en zonder een goed eerste advies.

Als iemand daarna besluit om werk te gaan maken van zijn plannen, kan hij een keuze maken. Hij kan een verzoek om een principe-uitspraak doen, vragen om verder overleg over of hulp bij de aanvraag of direct een volledige aanvraag indienen. En dan worden voor de behandeling daarvan kosten in rekening gebracht zoals in het voorstel staat.

Ik zou voor wat betreft de eerste dienstverlening een vergelijking willen maken met de beroepspraktijk van particuliere dienstverleners: advocaten, notarissen en andere adviseurs. Daar zijn een eerste consult en oriëntatie op de kwestie vaak gratis. De klant wordt geïnformeerd over de mogelijkheden van dienstverlening en over de haalbaarheid van de zaak in kwestie. De klant krijgt kosteloos inzicht in de mogelijkheden en een eerste indruk van de haalbaarheid en hij kan daarmee een beslissing nemen of hij van de diensten gebruik maakt of niet.

Na het verstrekken van de nodige informatie in combinatie met zo'n eerste advies is de dienstverlening van toepassing op basis van doorberekening van kosten. De aanvrager kan daarbij de keuze maken uit het zetten van tussenstappen (verzoek om principebeoordeling en/of vooroverleg over de inhoud van de aanvraag) of uit het direct indienen van de volledige aanvraag.

Er zal een aanvraagformulier worden opgesteld om een aanvraag om principe-beoordeling te doen. Dat zal de duidelijkheid zeker ten goede komen.

Ik wil met dit voorstel dus zeker niet de indruk wekken, dat direct en voor alles moet worden betaald. Het is de taak om de informatievoorziening en de eerste advisering zo klantgericht en zo

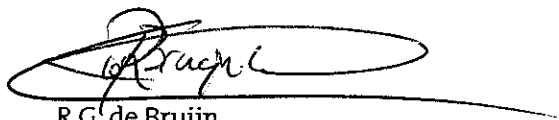
goedkoop mogelijk aan te bieden. We hebben daarvoor onze baliefuncties en onze digitale diensten en informatie.

Maar als er voor een bepaald verzoek behoorlijke kosten verbonden zijn aan de dienstverlening dan is doorberekening daarvan ook op zijn plaats.

Daarom wordt de doorberekening van kosten in de fase van vóór een formele aanvraag ook alleen toegepast voor de grotere afwijkingen van bestemmingsplannen. In geval van zgn. binnenplanse afwijkingen en kruimelgevallen is de dienstverlening verdisconteerd in de vaste tarieven voor de omgevingsvergunning.

Ik hoop, dat deze toelichting, die ik mede namens mijn collega Hoeksema geef, de gevraagde duidelijkheid biedt.

Hoogachtend,



R.G. de Bruijn

Wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling, c.a.