

Evaluatie

Aanwijzing categorieën van gevallen waarvoor geen “verklaring van geen bedenkingen” vereist is

Op 26 november 2012 heeft de gemeenteraad een lijst vastgesteld met categorieën van gevallen waarin een “verklaring van geen bedenkingen” niet vereist is (hierna VVGB). Als een aanvraag past binnen deze lijst, is er geen VVGB nodig en worden er minder leges (€ 1.545,45) in rekening gebracht. Ook wordt met de lijst de proceduredtijd verkort en de bevoegdheden die het college had bij de oude WRO (waarbij de provincie bevoegdheden aan het college had opgedragen) hersteld. Verder past de lijst binnen de kaderstellende bevoegdheid van de gemeenteraad en de uitvoerende bevoegdheid van het college.

Bij vaststelling van de lijst heeft de gemeenteraad aangegeven dat de lijst binnen een jaar na vaststelling geëvalueerd moet worden. Voor u ligt de gevraagde evaluatie. De evaluatie mondt uiteindelijk uit in een conclusie en aanbeveling en een nieuwe lijst.

Eerst worden de projectafwijkingsbesluiten en nieuwe bestemmingsplannen geïventariseerd. Vervolgens wordt bekeken of de lijst aansluit bij de behoefte van burgers, door te kijken voor welke projecten een VVGB afgegeven is of had moeten worden (als niet voor een bestemmingsplan was gekozen, maar voor een projectafwijkingsbesluit). Verder wordt gekeken naar de leesbaarheid en inhoudelijke correctheid van de lijst en wordt er een doorkijk gemaakt naar de nieuwe bestemmingsplannen in verhouding tot de lijst.

Projectafwijkingsbesluiten

In onderstaand schema is aangegeven welke projectafwijkingsbesluiten er zijn aangevraagd en of er een VVGB is afgegeven of nog afgegeven moet worden. Uit het schema blijkt dat er tien projectafwijkingsbesluiten in 2013¹ zijn aangevraagd en dat er nog twee aanvragen worden voorbereid. Door vaststelling van de lijst van gevallen is voor tien van de twaalf aanvragen in 2013 geen VVGB vereist. Tien aanvragers hebben daarom € 1.545,45 minder leges betaald en voor hun besluit is de procedure korter.

In 2012 zijn er zeven projectafwijkingsbesluiten aangevraagd. Er is dus een toename van het aantal aanvragen.

Projectafwijkingsbesluit voor:	Datum vaststelling	VVGB	Categorie
Den Hulst 46a	30-04-2013	Nee	B. woningbouw
parkeren De Spiegel	10-04-2013	Nee	B. infrastructuur
Slennenbroekerweg 13a	19-06-2013	Ja	(uitbreiding groter dan 20%)
Wijker N340 Veldweg ong	03-09-2013	Nee	Wijkers
Westeinde 61	11-09-013	Ja	(afwijking VAB-beleid)
Wijker N340 De Stokte	Medio 2013	Nee	Wijkers
Wijker N340 Hessenweg 79	Medio 2013	Nee	Wijkers
Wijker N340 Mennistensteeg	Medio 2013	Nee	Wijkers
Hoevenweg 7	Medio 2013	Nee	C. VAB
Kerkstraat 26	Medio 2013	Nee	C. VAB
Heideparkweg 14	Aanvraag wordt voorbereid	Nee	C. (verplaatsen woning)
Uitbreiding Plus Nieuwleusen	Principeverzoek ingediend	Nee	B. detailhandel (<500m ²)

¹ Peildatum 14 oktober 2013

Voor twee aanvragen is wel een VVGB vereist. Deze aanvragen geven geen aanleiding om de lijst te verruimen. Dit wordt hieronder nader toegelicht.

Er was een VVGB nodig voor Westeinde 61 omdat deze aanvraag afwijkt van het VAB-beleid. Er is geen aanleiding om de lijst te verruimen, omdat de kaders door de gemeenteraad zijn gesteld in het VAB-beleid. Het is dan ook aan de gemeenteraad om te bepalen of van deze kaders wordt afgeweken.

Verder was er een VVGB nodig voor de Slennebroekerweg 13a omdat de uitbreiding voor het loonbedrijf groter was dan 20%. Voor wat betreft de uitbreiding van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied is het logisch om de uitbreidingsmogelijkheid te begrenzen via een percentage. De gemeenteraad heeft bij vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied besloten dat het college kan meewerken aan uitbreidingen tot 20% via een korte procedure van acht weken. Uitbreidingen groter dan 20% heeft de gemeenteraad bij zichzelf gehouden, omdat er geen wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. Er is geen reden om van deze beleidslijn via de lijst af te wijken.

Bestemmingsplannen

Er is ook gekeken naar de projecten waarvoor een bestemmingsplanprocedure is gevolgd. Deze zijn in onderstaand schema weergegeven. Uit het schema blijkt dat er in 2013 vijftien bestemmingsplan-procedures zijn gestart (of afgerond).² De moederplannen (kernen en buitengebied) zijn niet opgenomen omdat dit een actualisatie betreft en geen nieuwe ontwikkeling. Aan de hand van dit schema kan worden bekeken voor welke projecten een VVGB afgegeven moet worden als men had gekozen voor het projectafwijkingbesluit. Dit is interessant omdat zo bekeken kan worden of de lijst voldoende voorziet in de behoefte van aanvragers. Deze aanvragers hebben namelijk een duurdere en langere procedure moeten volgen.

Herzieningen	Status	VVGB	Categorie
Welsummerweg 16	Loopt	Ja	RvR
Dommelerdijk 36a	Loopt	Ja	RvR
Uitbreiding kerkgebouw Rehoboth	Vastgesteld	Ja	Uitbreiding maatschappelijke functie
Woonwerklocatie Kampmansweg	Vastgesteld	Ja	Uitbreiding bedrijfsterrein. >500m ²
Hotel De Dalfsenaar	Moet nog ingediend worden.	Ja	Nieuwvestiging
Oosterdalfsen	Loopt	Ja	Meer dan 3 woningen
Verbindingsweg 5	Loopt	Ja	>10 m verplaatst.
't Febriek - Stappenbelt	Loopt	Ja	Bedrijfsterrein > 500 m ² met 3 bedrijfswoningen (en aansluiting op provinciale weg)
Uitbreiding begraafplaats Nieuwleusen	Loopt	Ja	Functiewijziging wel voor kern, maar niet buitengebied
Oosterbouwlanden Nieuwleusen	Loopt	Ja	Meer dan 3 woningen
Wijker Mennistensteeg	Loopt	Nee	Wijker
Wijker Hofmanssteeg	Loopt	Nee	Wijker
Schaddenhof	Loopt	Ja	Meer dan 3 woningen
Herinrichting Kroonplein	Loopt	Nee	Infrastructuur
Nieuwe landen II	Vastgesteld	Ja	Meer dan 3 woningen
Noordrand Nieuwelanden	Vastgesteld	Ja	RvR

² Peildatum 14 oktober 2013

Uit bovenstaand schema blijkt, dat voor verschillende projecten een VVGB afgegeven zou moeten worden, als er was gekozen voor een projectafwijkingsbesluit. Hieronder wordt per project of per categorie projecten bekeken of de lijst aangepast zou moeten worden.

Voor de uitbreidingsprojecten woningbouw en bedrijfsterrein (Kampmansweg) zijn nieuwe bestemmingsplannen opgesteld. Gelet op de omvang van deze projecten is er geen aanleiding om de lijst te verruimen.

Voor de rood voor rood projecten wordt steeds gekozen voor een nieuw bestemmingsplan, omdat op grond van de rood voor rood regeling de agrarische bestemming verwijderd moet worden. Dit kan niet via een projectafwijkingsbesluit.

Het project De Dalfsenaar voorziet in nieuwvestiging van bebouwing voor recreatie. Zowel in de kern als in het buitengebied is deze bevoegdheid aan de gemeenteraad. Nieuwbouw voor recreatie op onbebouwde plekken is dermate gevoelig dat dit geen aanleiding geeft om de lijst te verruimen.

De woning aan de Verbindingsweg 5 wordt meer dan 10 meter verplaatst en valt daarom niet onder de lijst. Omdat verdere verplaatsing grotere impact kan hebben op het landschap en het goed is te stimuleren dat mensen aansluiting vinden bij het bestaande erf wordt geadviseerd de lijst niet aan te passen op dit punt.

Voor de uitbreiding van een kerk is een nieuw bestemmingsplan opgesteld omdat de exacte bouwplannen nog niet bekend waren. Omdat een projectafwijkingsbesluit een vergunning is, moeten de plannen al volledig uitgekristalliseerd zijn. De aanvraag moet voorzien zijn van bouwtekeningen, sterkteberekeningen, enzovoort. Ook al waren de plannen voor de kerk nog niet concreet, wel is opgevallen dat de uitbreiding niet zou passen binnen de lijst. De lijst voor gevallen in het buitengebied spreekt namelijk over uitbreiding bij niet-agrarische bedrijven. Een kerk is een maatschappelijke functie en geen bedrijf. Het nieuwe bestemmingsplan buitengebied biedt wel uitbreidingsruimte voor maatschappelijke functies. Logisch is dan ook om de lijst met het nieuwe bestemmingsplan in overeenstemming te brengen door te spreken over niet-agrarische functies in plaats van bedrijven.

Tot slot valt ook de uitbreiding van de begraafplaats niet onder de lijst omdat functiewijziging van gronden in het buitengebied niet is opgenomen.

Voor de wijkers en het Kroonplein is toch gekozen voor een nieuw bestemmingsplan omdat de bouwplannen nog niet voldoende concreet waren.

Ondanks dat veel plannen niet onder de lijst vallen, geeft alleen de uitbreiding van de kerk aanleiding om de lijst aan te passen.

Verdere beoordeling lijst

In de lijst zit een aantal onduidelijke formuleringen. Dit kan worden aangepast zonder inhoudelijke wijzigingen. De lijst bestaat uit een kolom die de categorie omschrijft en een kolom met voorwaarden. In de eerstgenoemde kolom staan nu alleen ook voorwaarden. Voor de leesbaarheid en juistheid moeten deze verplaatst worden naar de kolom voorwaarden. Deze verplaatsing brengt geen inhoudelijke wijziging met zich mee.

De nieuwe bestemmingsplannen Buitengebied en Kern en gebruiken andere benamingen (bestemmingen) voor de archeologische gebieden. Dit moet in de lijst gewijzigd worden.

U heeft via een afzonderlijk besluit de wijkers aangewezen als aparte categorie. Om versnippering van besluiten tegen te gaan is het goed om de wijkers toe te voegen aan de lijst. Op de lijst is voor woningen in de kern een maximale inhoud opgenomen van 750 m³. Bestemmingsplannen voor de kernen werken echter niet met deze maximale inhoudsmaat, maar met bouwvlakken van 10 × 12 en bij uitzondering met grotere bouwvlakken (zoals aan het Slingerlaantje). Deze systematiek is verwerkt in bijgaande lijst.

Verder eist de lijst voor woningen in de kernen een advies van het Oversticht. Het welstandsadvies van het Oversticht is al een wettelijke verplichting en de ervenconsulent adviseert over het landschap. Dit laatste is alleen logisch in het buitengebied. Daarom is nu de voorwaarde opgenomen dat woningen in de kern stedenbouwkundig goed ingepast moeten worden.

De lijst is niet van toepassing op projecten die een grote maatschappelijke impact hebben of zouden kunnen hebben. Dit is een ruime subjectieve bepaling. Subjectieve criteria brengen rechtsonzekerheid met zich mee voor de burger en voor het bestuur. Dit is in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel. Procedures kunnen vertraging oplopen als na de terinzagelegging alsnog een VVGB afgegeven moet worden. De VVGB en het ontwerpbesluiten moeten dan opnieuw ter inzage liggen. Als het besluit als is genomen en de gemeenteraad geeft achteraf aan dat dit niet aan het college was, kan dit de bestuurlijke verhoudingen verstoren.

Doordat de gemeenteraad nieuwe Structuurvisies heeft vastgesteld en het rood-voor-rood en VAB-beleid begin volgend jaar opnieuw wordt vastgesteld is het beleid actueel. Doordat alle ruimtelijke kaders recent zijn, is het de vraag of het nog wel wenselijk is om aan de ruime formulering vast te houden. Verder kan nog gewezen worden op de algemene waarborgen. Er moet bijvoorbeeld worden voldaan aan wet- en regelgeving. Ook mogen de projecten niet liggen binnen gevoelige gebieden (EHS, Natura 2000, archeologisch waardevol gebied, etc.).

Omdat de gemeenteraad vorig jaar via amendement heeft aangegeven dat bij maatschappelijke impact het college niet bevoegd is en tijdens behandeling in de raadscommissievergadering er weerstand was tegen verwijdering van de bepaling, blijft de bepaling in de lijst staan.

Conclusie en aanbeveling

Er is meer gebruik gemaakt van het projectafwijkingsbesluit. Voor tien van de twaalf gevallen hoefde er geen VVGB afgegeven te worden. De proceduredtijd voor die gevallen is ingekort aangezien het college niet naar de gemeenteraad hoefde. Ook heeft iedere aanvrager € 1.545,45 minder leges betaald. Het vaststellen van de lijst heeft dan ook zeer zeker zijn vruchten afgeworpen. Ambtelijk heeft het niet hoeven voorbereiden van raadsvoorstellen en VVGB op basis van kengetallen ongeveer 200 uur bespaard. Er is daardoor meer tijd voor de inhoud omdat er minder tijd nodig is voor het proces. Hierdoor kan er een hogere kwaliteit bereikt worden en is er nog minder risico op fouten/procedures. Verder kan de tijd dienen ter compensatie voor de tijd die gemoeid is met de toename van regeldruk en burgerparticipatie.

De lijst werkt dus goed, maar kan op de volgende punten verbeterd worden:

- Aanpassing van onduidelijk geformuleerde categorieën van gevallen.
- Verplaatsing van voorwaarden uit de kolom "Gevalen" naar de kolom "Voorwaarden".
- Opname van de categorie wijkers.
- Verruimen van de categorie "niet-agrarische bedrijven" naar "niet-agrarische functies" waarbij in de kolom "Voorwaarden" een aantal "niet-agrarische functies" worden uitgesloten. De uitgesloten functies hebben in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied geen uitbreidingsruimte gekregen.
- De categorieën in de kern aansluiten bij de praktijk voor de kern en niet bij de praktijk voor het buitengebied. Dit betekent dat stedenbouwkundige inpasbaarheid vereist is en niet een advies van de ervenconsulent die kijkt naar het landschap. Verder niet spreken over maximale inhoud van een woning van 750 m³, maar over bouwvlakken van 120 m² tenzij het bestemmingsplan een groter bouwvlak kent.
- Verwijzen naar de nieuwe archeologische bestemmingen.

Alle niet-inhoudelijke wijzigingen zijn met rood in de bijlage aangegeven en de toevoegingen met groen.