

RAADSVOORSTEL:

2009-2010

Ons kenmerk: RO 09.2080916

Registratienummer : GR 09.

Ingekomen op :

Onderwerp: Vaststellen procedure voor ruimtelijke projecten

Groningen,

Aan de raad,

Op 6 mei jl. heeft u zich gebogen over de ruimtelijke procedures die de gemeente moet volgen om een bouwinitiatief te kunnen realiseren.

Als gevolg op deze bijeenkomst is een discussienota over de procedure voor ruimtelijke projecten opgesteld. Deze discussienota is door uw raadscommissie Ruimte en Wonen op 16 september en 6 oktober jl. besproken.

In de bijlage zijn de stappen uitgebreid beschreven. Hieronder geven we in het kort de concrete mogelijkheden om de procedures te bekorten. Een kanttekening daarbij: de opgegeven termijnen zijn de uiterlijk haalbare, die in de praktijk alleen in "ideale" situaties worden gehaald. Het zal duidelijk zijn dat planaanpassingen, herontwikkelingen en dergelijke veelal tot langere termijnen leiden. Maar ook andere omstandigheden zorgen geregeld voor vertraging.

- Het broedseizoen: van 15 maart tot 15 juli mogen geen bomen worden gekapt. Zou een project rond 15 maart klaar zijn voor bouwrijpmaken, dan levert dit gegeven 4 maanden vertraging op.
- Vakanties en inspraak: gedurende de kerstvakantie (2 weken) en de zomervakantie (6 weken) mogen geen inspraaktrajecten worden ingezet. Daarnaast zijn er in juli en augustus geen raadsvergaderingen. Dit levert 2 weken tot 2 maanden vertraging op.
- Bezwaar- of beroepsprocedures die de werking van een besluit opschorten, kunnen vertraging betekenen in de orde van 3 maanden tot meer dan een jaar.
- Besluitvorming: als raadsvoorstellen wegens tijdgebrek moeten worden doorgeschoven betekent dat bijna automatisch 1 maand extra proceduretijd.
- Afhankelijk van het type project kunnen factoren als vleermuisinventarisatie, horecavergunning, milieu- of archeologisch onderzoek extra tijd vragen, waarmee in deze "ideale procedure" vooralsnog geen rekening is gehouden.

Dit raadsvoorstel beschrijft de verschillende procedures die (meestal) nodig zijn om de nieuwe ontwikkeling mogelijk te maken, omdat het initiatief in strijd is met het geldende bestemmingsplan.

Voor alle duidelijkheid wordt opgemerkt dat deze notitie dus niet geldt voor (bouw)initiatieven die **wel** in overeenstemming zijn met het geldende bestemmingsplan; daarvoor blijven de bestaande regels en het huidige beleid ongewijzigd. Dit betreft op dit moment zo'n 10 á 15 bouwprojecten per jaar. Er worden jaarlijks ongeveer tussen de 1.500 en 2.000 bouwaanvragen ingediend. Afhankelijk van de economische ontwikkelingen kunnen deze cijfers in de (nabije) toekomst wijzigen.

De concrete mogelijkheden samengevat.

I. Voorfase (nu: 16 weken, voorstel: 12 weken).

Het Loket Bijzondere Initiatieven verwerkt de ingediende initiatieven in plaats van in 16 weken in 12 weken (9 weken intern, 3 weken voor procedure collegebrief).

Mocht de procedure langer duren, wordt hiervan, beargumenteerd, melding gemaakt in een geautomatiseerd systeem. Raadsleden hebben op verzoek toegang tot dat systeem. Tijdwinst: 4 weken.

II. Voorbereiding (nu: 50 weken, voorstel: 30 weken).

Deze termijn is op drie punten bekort.

- Startaanvraag: de programmamanager kan starten met het opstellen van een startaanvraag, vooruitlopend op uitsluitel van het Loket Bijzondere Initiatieven en verzending van de collegebrief.
Tijdwinst: 3 weken.
- Projectplan/projectofferte: in december jl. heeft uw raad te kennen gegeven alle projectplannen te willen vaststellen. Tijdens de 6 mei-bijeenkomst bleek dit genuanceerder te liggen: de benaming projectplan had tot verwarring geleid. Wij stellen daarom voor de naam te wijzigen in projectofferte. In feite is het niet meer dan een interne offerte, van ambtelijk projectleider aan ambtelijk programmamanager, waarin de probleemstelling door de verschillende project-medewerkers wordt herleid tot de op hun vakgebied te onderzoeken punten. Op 6 mei is voorgesteld projectoffertes via een "piepsysteem" aan uw raad aan te bieden. Documenten worden gedurende twee weken in de visietrommel voor uw raad ter inzage gelegd. De uitvoering kan dan op basis van instemming van ons college beginnen.
Als een raadslid het document wenst te bespreken wordt dit gemeld aan de Griffie, waarop de werkzaamheden worden opgeschort. In gevallen waarin dit niet nodig is, bedraagt de tijdwinst 7 weken¹.
Wij zijn overigens bezig met een voorstel om (onder meer) differentiatie aan te brengen in projectoffertes en daaraan gekoppelde procedures. Wij stellen ons voor deze notitie in het 4^e kwartaal van dit jaar met u te bespreken en de inhoud af te stemmen op uw wensen en ervaringen.
- Kostenverhaal/plankostenkrediet: de "jury" heeft op 6 mei voorgesteld de projectofferte en het kostenverhaal in één slag te regelen. Dat is in de praktijk niet mogelijk omdat in de fase van een projectofferte nog geen plan is gevormd, waarvan kostenberekeningen kunnen worden gemaakt. De ureninschatting kan

¹ 3 dagen van de verplichte 17 dagen tussen college en raadsie en de tijd tussen raadsie en raad.

worden aangegeven, maar niet de overige plankosten die aan de ontwikkelaar moeten worden doorberekend. Personele kosten zijn opgenomen in de jaarlijkse dienstbegrotingen. Als de plankosten hierbinnen passen, kan de "werken voor derden"-methode worden aangehouden; kosten moeten, volgens de Wro, worden betaald door de ontwikkelaar. Het is aan te bevelen een exploitatieovereenkomst door uw raad te laten bekrachtigen als een exploitatieplan moet worden opgesteld (indien sprake is van meer grondeigenaren met wie geen overeenkomst is gesloten). Mocht dit niet nodig zijn dan kan het college de exploitatieovereenkomst zonder raadstoestemming aangaan. Het is mogelijk uw raad, deels onder embargo, ter kennisgeving de informatie te sturen. De overeenkomst moet, ten dele, worden gepubliceerd.
Tijdwinst: ongeveer 10 weken.

III. Planontwikkeling tot aan vaststellen bestemmingsplan (nu: 95 weken, voorstel: 79 weken).

- Planvorming: 18 weken. Dat is mogelijk als voldoende interne capaciteit beschikbaar is én als de ontwikkelaar eventuele aanpassingen snel aanbrengt.
Tijdwinst: 4 weken.
- Opstellen bestemmingsplan: 18 weken.
Tijdwinst: 4 weken.
- Na goed verlopen participatie geen formele inspraakprocedure meer². Tijdens het participatieproces vindt ook het overleg plaats met de provincie. De noodzaak 8 weken te rekenen voor provinciaal overleg beperkt hier de tijdswinst tot 4 weken.
- Maximale wettelijke termijn voor verwerken zienswijzen en besluitvorming raad is 12 weken. Binnen de gemeente Groningen duurt dit minimaal 13 weken, namelijk 5 weken voor verwerken zienswijzen en minimaal 8 weken interne procedure (deze termijn wordt veelal niet gehaald)³. Na invoering van de "Wet dwangsom niet tijdig beslissen" kan hier financieel nadeel uit ontstaan. Daarom moet de interne procedure worden verkort. Dit valt echter buiten het kader van dit document. Naar verwachting wordt deze termijn uit de Wro overigens nog aangepast.
Mogelijke tijdswinst bij voldoen aan wettelijke eis: 4 weken.

IV. Vergunningen en bouwrijpmaken (nu: 32 weken, voorstel: 29 weken).

Een bouwaanvraag duurt vaak veel langer omdat, zoals op 6 mei werd aangegeven, ontwikkelaars de zekerheid willen dat de ontwikkeling in het nieuwe bestemmingsplan wordt vastgelegd. Hierdoor kunnen de bouwaanvraag en -vergunning wel 6 maanden langer duren. In de huidige situatie moeten een kapvergunning en het bouwrijpmaken hierop wachten.

- Kapvergunning: het beleid kan zo worden aangepast dat het bestemmingsplan de basis wordt voor afgifte van een kapvergunning. Een afgegeven kapvergunning kan dan - als voldaan wordt aan de eisen uit punt IV bijlage 1 - van kracht worden na 3 weken schorsing.
Tijdswinst: 3 weken. Het bouwrijpmaken kan direct beginnen nadat de bomen zijn

² Zie bijlage 2

³ zie bijlage 3

gekapt.

De voorstellen onder I t/m IV samengevat:

	huidig	voorstel	tijdwinst (weken)
I - Voorfase	16	12	4
II - Voorbereiding	50	30	20
III - Planontwikkeling	95	79	16
IV - Vergunning/bouwrijp- maken	32	29	3
TOTAAL	193	150	43

Wij stellen u voor te besluiten:

het document "procedure voor ruimtelijke projecten" vast te stellen.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,

Dr. J.P. (Peter) Rehwinkel.

H.P. Bakker.