

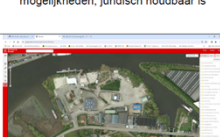
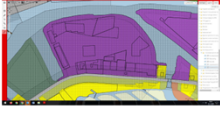
Bijlage procedure vormen en tijdlijn

Deze bijlage geeft een beeld van de discussie over meer flexibiliteit versus voldoende rechtszekerheid die in veel zienswijzen terugkeert. Vooral de zienswijzen die meer flexibiliteit willen, zien een "Ja, mits" bestemmingsplan als oplossing voor voldoende ontwikkelruimte voor Goudasfalt. In deze bijlage onderzoeken we hoe dat "Ja, mits" bestemmingsplan eruit zou kunnen zien en of dat ook minder procedurelast tot gevolg zal hebben.

Waar staan we, waar willen we naartoe?

Goudasfalt als plek ontwikkelt zich door de tijd heen. Als we een tijdlijn maken, dan zijn stichting GOUDasfalt en de gemeente het eens over de situatie in 2010 en 2040. Er zijn echter twee verschillende routes om er te komen.

Ondanks dat, werken we samen aan de toekomst. Want over het einddoel op de tijdlijn zijn we het allemaal eens.

	2010 Asfalt centrale	2017 Tijdelijke ontheffing 2019 Visie en ambities vastgesteld	2024 Bestemmingsplan als solide basis om op door te bouwen	2024-2040 Doorontwikkeling	2040 GOUDasfalt heeft zich ontwikkeld richting het beeld uit het visie- en ambitie document
Aanpak		Dezelfde aanpak via een tijdelijke ontheffing van het bestemmingsplan. De onderliggende bestemming blijft de asfaltcentrale	GOUDasfalt: ruim bestemmen met uitwisselbare zones Gemeente: solide basis waarbinnen veel mogelijkheden, juridisch houdbaar is	GOUDasfalt: vanuit brede mogelijkheden, stap voor stap specifiek invullen en afbaken Gemeente: met bestaande mogelijkheden en verzamelde plannen in één procedure verder uitbouwen	
Luchtfoto					
Bestemmingsplan				Doorbouwen naar een versimpeld "Ja, mits" plan Mogelijkheden uitbouwen nodig en dit in balans is met de omgevingsimpact	

Hebben we het alleen niet over hetzelfde?

- Als
- We hetzelfde einddoel hebben
 - We beseffen dat ook als zaken in het bestemmingsplan mogen, je ook daar een vorm van een vergunning voor moet aanvragen (zo werkt het in Nederland)
 - Een goed voorbereid plan in het voortraject meer kans van slagen geeft bij het krijgen van welke vergunningsvorm dan ook
 - Omgevingsimpact een belangrijk afwegingskader is voor de (on)mogelijkheden

Dan maakt het wellicht niet uit welke vergunningsvorm je eraan hangt.

Dus is het belangrijker om te weten wat het verschil is tussen de vergunningsvormen wat betreft de flexibiliteit, rechtszekerheid en moeite die je ervoor moet doen.

Drie voorbeelden van vergunningen op basis van het voorliggende bestemmingsplan Goudasfalt

Allereerst zijn nog veel onbenutte bouw- en gebruiksrechten in het bestemmingsplan. Voor de bouw mogelijkheden bijvoorbeeld laat de onderstaande verbeelding dit zien (blauw is nog onbenut bouw potentieel voor alleen al de gebouwen).



Deze tabel geeft een beeld van de procedures om zaken af te wegen en te besluiten op een vergunning.

Voorbeeld	Procedure voor een vergunning	Hoeveel moeite kost dat?
Plaatsen zeecontainers in het middengebied	Vergunningsvrij	Geen
Boom planten of groen verwijderen	Vergunningsvrij mits niet door de leeflaag Beoordeling in de randen ivm kwetsbare leeflaag Reguliere OPA vergunning in de natuurbestemming	Tekening van de locatie en diepte van het gat Maximaal 8 weken bij complete stukken
Vervangen bestaande bebouwing (+ extra bouwlaag + kleine bouwvlak verplaatsing)	Reguliere OPA vergunning. Voor de bouwvlak verplaatsing een reguliere BOPA.	Tekeningen, constructie berekening. Maximaal 8 weken bij complete stukken
Klimhotel, uitkijktoren, bebouwing in of tegen de natuur bestemming buiten bouwvlak	Uitgebreide BOPA	Tekeningen, constructie berekening, ruimtelijke onderbouwing. Maximaal 26 weken bij complete stukken.

Een voorbeeld op basis van een bestemmingsplan met hele open Ja, mits normen

De bestemmingsplanregels geven bouw- en/ of gebruiksrecht. Veel zienswijze indieners pleiten voor een “Ja mits” bestemmingsplan waarbij een plan eerder past binnen de open en algemene regels van het bestemmingsplan mits je aan een serie voorwaarden voldoet, die eveneens in het bestemmingsplan staan.

Verschillen tussen beide bestemmingsplan vormen

Ja, mits bestemmingsplan

De “Ja mits” voorwaarden moeten zorgen dat je aan de wettelijke ETFAL (Evenwichtige Toedeling van Functies Aan Locaties) eisen voldoet. Dan heb je (eenvoudig vertaald), ook een ruimtelijke juridisch goed plan. Het idee is dat wanneer je voldoet aan de Ja, mits ETFAL eisen, dat je een OPA vergunning krijgt voor je plan met een proceduretijd van 8 weken.

Bestemmingsplan zoals dit nu in de besluitvorming voorligt

Via het bestemmingsplan zoals de gemeente Gouda dat wil vaststellen, kan het zijn dat je via een reguliere BOPA ook in 8 weken een vergunning krijgt (zie bovenstaande tabel). Maar voor de complexere plannen wordt dit een uitgebreide BOPA van maximaal 26 weken proceduretijd.

De gemeente besluit in alle gevallen over een vergunning

Het lijkt nu dat een “Ja mits” bestemmingsplan procedureel eenvoudiger is echter:

- De gemeente zal altijd moeten toetsen of een plan aan de ETFAL eisen voldoet, ook bij “Ja, mits” plannen. De indiener interpreteert zelf de “Ja mits voorwaarden” ook wel, maar die kan natuurlijk niet zichzelf daarmee een vergunning geven.
- Ook is het heel moeilijk om voor alle mogelijke toekomstplannen, nu al een goede “Ja, mits” voorwaardenlijst te maken voor het bestemmingsplan. Je weet immers niet welke ideeën er allemaal gaan komen. Zeker niet bij Goudasfalt waar zeer diverse plannen landen.
- Tot slot is een goede voorbereiding voor plannen voordat je een formele Omgevingswet procedure start, altijd erg belangrijk. Het maakt niet uit welke bestemmingsplan vorm daarna volgt. Een goede voorbereiding bespaart veel tijd in de formele procedure. Daarmee hoeft een procedure van 26 weken niet zolang te duren.

Conclusie

De praktijk leert dat plannen waarbij er discussie is over de mate van de omgevingsimpact, ondanks “Ja, mits” voorwaarden, bij de toetsing voor een vergunning, alsnog via een uitgebreide 26 weken procedure gaan lopen. Want niet alle impact is uit te drukken in direct meetbare getallen. Daarmee kan er interpretatieverschil zijn tussen wat de aanvrager impactvol en ETFAL beschouwt en hoe de gemeente dat ziet bij de toetsing. En de gemeenteraad heeft bij impactvolle plannen ook een positie.

Wat belangrijker is, is de voorbereiding, los van welke bestemmingsplan vorm dan ook. Het proceduretijd voordeel is in de praktijk ook lang niet altijd zo groot gezien de ETFAL onderbouwing.

Daarmee kunnen we ook concluderen dat bij lang niet alle plannen de proceduretijd korter is. Wat een 8 weken procedure lijkt in het “Ja, mits” bestemmingsplan, kan in de praktijk door ETFAL en omgevingsimpact verschillen alsnog een 26 weken procedure tijd worden.