

Dhr. J.H. Kuypers
Balgweg 63
1764 KC Breezand



Anna Paulowna, 10 december 2004

Geachte heer Kuypers,

Op uw verzoek stuur ik u hierbij het rapport van de enquête bouwen welke wij in 2003 hebben uitgevoerd. Op 30 mei 2003 hebben wij dit rapport aan het college van B&W gestuurd en op 15 juli met B&W en de gemeentesecretaris erover gesproken.

We willen u er uitdrukkelijk op wijzen, dat in het rapport de situatie van dat moment wordt beschreven. Inmiddels is de situatie veranderd. In november 2003 hebben wij nogmaals een aantal mensen van bouwbedrijven (telefonisch) benaderd om te horen of de situatie verbeterd was. Zij gaven toen aan dat er verbetering was waar te nemen. Zeker over het periodieke overleg tussen bouwbedrijven en ambtenaren was men zeer te spreken.

We hopen, dat u zorgvuldig met het rapport om zult gaan en het bovenstaande daarbij in gedachten zult houden.

Met vriendelijke groet,

Namens de fractie van het CDA,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Elaine Vlaming', written over a horizontal line.

Elaine Vlaming



Gemeente Anna Paulowna

Ervaringen rond werkwijze en procedures bij het aanvragen van bouwvergunningen.

Mei 2003
CDA-fractie Anna Paulowna
p/a E.A.C. Vlaming-Kroon
Molenvaart 190a
1761 AP Anna Paulowna
06-27476411
elainevlaming@hetnet.nl

Inleiding

Afgelopen tijd is er een aantal zaken veranderd, die van invloed zijn op de procedure bij het bouwen. Daarnaast zijn er in de toekomst nog een aantal wijzigingen te verwachten. Bijvoorbeeld is het bouwbesluit per 1 januari 2003 veranderd en zijn de bouwleges verhoogd. In de nabije toekomst zal er ook een nieuwe welstandnota komen en de bestemmingsplannen zullen worden herzien.

Regelmatig bereiken ons klachten van burgers en de bouwwereld over de procedures bij bouwaanvragen in de gemeente Anna Paulowna. De klachten hebben vooral betrekking op de afhandelingstermijn, de wijze waarop het contact van de ambtenaren met burgers verloopt, het onvoldoende meewerken en te weinig voorlichting.

Al deze zaken hebben er toe geleid, dat wij als CDA-fractie, wilden inventariseren hoe de ervaringen zijn met regelgeving en procedures bij o.a. aanvragen van bouwvergunningen en of deze zich verhouden met het verhogen en het kostendekkend maken van de leges. Door deze inventarisatie hopen we beter inzicht te krijgen in de knelpunten in procedures, regelgeving en de uitvoering daarvan.

We hebben daarvoor een aantal partijen, die actief zijn in de bouwwereld, benaderd om hun ervaringen weer te geven. In dit rapportje doen we verslag van onze bevindingen uit de interviews. De reacties zijn in algemene zin weergegeven om onze bronnen te beschermen. De echt specifieke zaken zijn om die reden niet vermeld.

Algemene indruk

Hocwel alle mensen, waarmee we gesproken hebben, een aantal voorbeelden hebben van bouwaanvragen, die onnodig lang duren of waarbij procedures zeer moeizaam zijn verlopen, valt op dat de meeste mensen toch positief zijn. Men is graag bereid om mee te denken om zaken beter te laten lopen.

Over het algemeen vindt men dat in Anna Paulowna de zaken moeizaam verlopen, het duurt lang en men is zeer (te) strikt in de regelgeving. Men ervaart het handelen van de ambtenaren soms als het zeuren over punten en komma's. Met de zeer strikte uitvoering van de wet wordt niet naar de geest van de wet, maar teveel naar de letter van de wet gehandeld.

Ervaringen regelgeving.

Op 1 januari 2003 is het nieuwe bouwbesluit in werking getreden. De verwachting was dat door de nieuwe regelgeving de procedures eenvoudiger zouden worden. De ervaringen zijn echter dat dit zeker niet het geval is. Het aantal bouwwerken dat vergunningsvrij is, is heel beperkt. Zelfs bij de aanvraag van een lichte bouwvergunning moeten veel gegevens worden aangeleverd. Bij een dergelijke aanvraag worden o.a. minimaal drie kleurenfoto's van gevels cq. omgeving en een origineel uittreksel van de KvK van de aannemer gevraagd. De kosten worden hierdoor aanzienlijk verhoogd.

Een aantal aanvragers vindt de folders van het ministerie van VROM een goed hulpmiddel. De folders zijn helder geschreven en op het gemeentehuis verkrijgbaar.

De regels worden door de gemeente Anna Paulowna in de meeste gevallen zeer strikt nageleefd. Men is strenger dan in omliggende gemeenten, zoals Den Helder en Zijpe. Men valt bij een aanvraag dan ook over kleinigheden. Bij een vergunningaanvraag wordt veelal een lijst met opmerkingen en/of ontbrekende gegevens retour gezonden. Vaak zijn dat lijsten van 20-30 punten, veelal kleinigheden. Met een beetje moeite of wellicht een telefoontje kan de ambtenaar dit snel oplossen, wat mogelijk zelfs minder inzet kost. Men heeft de indruk, dat er gezocht wordt naar zoveel mogelijk opmerkingen. Ook lijkt er, gezien een aantal voorbeelden, willekeur te zijn wat betreft de eisen die worden gesteld aan aanvragen van verschillende indieners.

Soms is er ook discussie over de noodzaak van het aanleveren van de gevraagde gegevens. In de wet is een aantal gegevens vermeld, welke later in de procedure aangeleverd mogen worden. Sommige ambtenaren willen daar niet altijd aan, maar met een goede kennis van de regelgeving kan men dan de ambtenaren veelal wel overtuigen.

Welstand.

Over het algemeen is men niet zo positief over het functioneren van de welstandcommissie. Men heeft een gevoel van willekeur en men ziet er geen lijn in. Men krijgt de indruk dat afhankelijk van de naam van de aanvrager/tekenaar wordt beslist. Ook lijkt de persoonlijke smaak een rol te spelen. Verder wordt er opgemerkt dat men weinig oog heeft voor de omgeving waar gebouwd wordt. Er is zelfs een voorbeeld van een tekening, die men te mooi vond. Verder is er een voorbeeld van een bouwaanvraag die geweigerd is vanwege ramen in de voorgevel, even verderop in de straat staat wel een woning met dezelfde voorgevel. Het is vaak moeizaam om de reden van afkeuren te weten te komen. Overigens geldt dit probleem ook voor omliggende gemeenten, omdat deze dezelfde welstandcommissie hebben.

Men zou graag een eenvoudiger procedure willen om vergaderingen van de commissie bij te wonen (nu schriftelijk aanvragen) en dat de agendering van aanvragen beter bekend wordt gemaakt (men weet niet wanneer een aanvraag op de agenda staat).

Kennis van regelgeving.

De kennis van de regelgeving bij de meeste medewerkers is voldoende, bij een enkele wat matig. Wel is er vaak discussie over de regelgeving met de ambtenaren. Soms wordt opgenoemd dat men weinig betrokkenheid ervaart. Men ziet graag dat ambtenaren meedenken en suggesties doen (die moeten dan wel later goedgekeurd worden).

Er zijn voorbeelden gegeven dat er eerst overleg is geweest met de afdeling over een bouwaanvraag en dat vervolgens blijkt dat de burger verkeerd is voorgelicht. En dat men daarna zelfs weer anders adviseert.

Termijnen.

De wettelijke termijnen worden door de gemeente vrijwel altijd volledig benut en veelal verlengd bij het ontbreken van gegevens. Vaak krijgt men pas na lange tijd (meer dan 10 weken) te horen dat de aanvraag niet volledig is of niet valt binnen het bestemmingsplan. Gevolg is dat de termijn dan wordt verlengd of de aanvraag van bijvoorbeeld een artikel 19 procedure pas na een aantal maanden kan worden gestart. Men zou graag zien dat de aanvraag in een vroeg stadium van de procedure wordt beoordeeld op compleetheid en het passen binnen het bestemmingsplan. Dit voorkomt onnodig lange procedures. De lange procedures maken de planning voor bouwbedrijven er ook niet eenvoudiger op.

De termijnen voor de aanvrager worden strikt aangehouden (bij aanleveren ontbrekende gegevens). Als de aanvrager binnen een bepaalde termijn gegevens moet aanleveren, dan stuurt men na één dag overschrijding de aanvraag al retour.

Klantvriendelijkheid.

Klantvriendelijkheid wordt wisselend beoordeeld. Dit heeft vaak ook te maken met snelheid en de wijze van beantwoorden van eenvoudige vragen (bijv. aanleveren sonderinggegevens). Ook speelt hierbij de sfeer van de gesprekken en de berekening van kosten een rol. Men ziet zich graag benaderd als klant en zou graag zien dat de ambtenaren zich ook eens verplaatsen in de aanvrager.

Kosten.

Men vindt de kosten van bouwaanvragen onnodig oplopen door bijvoorbeeld dure kopieën van tekeningen. In het verleden kon men de tekening meenemen om thuis te kopiëren, nu moet dat op het gemeentehuis tegen hoge kosten (kopiëren 30 euro voor een tekening plus kosten van het opzoeken). Verder worden de aanvragen onnodig duur door een origineel uittreksel uit het register van de KvK, de gevraagde kleurenfoto's en het aantal aan te leveren tekeningen. De kosten worden nog extra verhoogd, omdat door de complexiteit van de regelgeving, het welhaast noodzakelijk is om een architect of bouw bureau in te schakelen. Voor de beoordeling van een aanvraag moeten alle gegevens reeds worden aangeleverd (incl. dure constructieberekeningen). Als de aanvraag dan weer gewijzigd moet worden, moet alles herberekend en krijgt men weer alle kosten. De mogelijkheid om eerst alleen te laten beoordelen op welstand en ruimtelijke ordening maakt de procedure twee maal zo lang, zeker omdat men de termijn van de procedures volledig benut en veelal zelfs verlengd.

Men vindt het verder onredelijk dat er apart een rekening wordt gestuurd van het overleg met de ambtenaar over de aanvraag. Men geeft aan dat men liever hogere leges ziet, dan extra rekeningen voor overleg.

Overige opmerkingen.

De geïnterviewden zien liever in de toekomstige bestemmingsplannen geen maximum aan de inhoud van woningen en zeker vindt men dat de maximale inhoud van woningen in het buitengebied wordt vergroot. Men ziet het nut van een maximale inhoud niet in.

Opgemerkt wordt dat men weinig komt controleren op de bouw bij onder andere heien en het storten van beton.

Men krijgt de indruk dat het een sport is van de ambtenaren om zoveel mogelijk opmerkingen te maken bij de aanvragen.

Suggesties voor verbeteringen.

Vrijwel alle partijen zijn bereid om mee te praten over suggesties voor verbeteringen.

Een suggestie is om regelmatig (bijvoorbeeld eens per jaar) een bijeenkomst te organiseren met de mensen welke veel te maken hebben met bouwaanvragen (aannemers, architecten, ingenieursbureau's). Wissel ervaringen uit en probeer zo samen tot een beter verloop van het proces te komen. Aan de regelgeving is meestal niets te veranderen, er mee omgaan wel.

Men ziet graag een snelle check op compleetheid en het passen binnen het bestemmingsplan na binnenkomst van een aanvraag, bijvoorbeeld binnen 2 weken. Op die manier wordt snel duidelijkheid gegeven naar de aanvrager en het voorkomt ook onnodige vertraging in de procedure. Dit kost niet meer tijd, maar vraagt wel een andere manier van werken.

Maak een checklist om te gebruiken bij bouwaanvragen. Mogelijk dat binnen het gemeentehuis deze al wordt gebruikt en mogelijk is deze beschikbaar te stellen voor aanvragers.

Men wil graag meer informatie over het bouwbesluit, bijvoorbeeld via een infoblad en/of op de website. Bijvoorbeeld een checklist en misschien geeft een link naar de site van VROM ook al veel informatie.

De nieuwe welstandsnota moet eenduidige regelgeving bevatten. Bij afwijzing door de welstandcommissie graag de reden van afkeuren vermelden en indien mogelijk suggesties.

Tot slot.

We hopen dat dit verslag een aanzet is om tot een verbetering van de dienstverlening naar de burger te komen. Want in de gesprekken met de betrokken is ons gebleken dat er wel wat te verbeteren valt aan de manier waarop de ambtenaren omgaan met zaken rondom bouwvergunningen. Tevens is ons gebleken dat de mensen die we hebben gesproken over het algemeen positief blijven en willen meewerken aan en meedenken over een verbetering van het proces.