

Voorstel aan de gemeenteraad

Onderwerp:	Coördinatieregeling Wet ruimtelijke ordening voor het plan multifunctionele accommodatie Dres 2 Westwoud	
Zaaknummer:	704833	
RTG:	11 april 2022	
Raadsvoorstel:	25 april 2022, nr. 2022-10	25 APR 2022
Portefeuillehouder:	S. Visser-Botman	
Programma:	5: Samenleving en 7. Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening	
Karakter:	Besluitvormend	
Bijlagen:	-	

Voorgesteld besluit:

De coördinatieregeling op grond van paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren op de voorbereiding en bekendmaking van het bestemmingsplan, vergunningen (waaronder de omgevingsvergunning), toestemmingen en andere besluiten die nodig zijn voor het realiseren van een multifunctionele accommodatie (MFA) op de locatie Dres 2 in Westwoud.

Inleiding

De bouw van de multifunctionele accommodatie (MFA) aan Dres 2 in Westwoud wordt nu voorbereid. Om het plan te kunnen realiseren, is een nieuw bestemmingsplan nodig. Het perceel heeft nu de bestemming Maatschappelijk, Sport-Sporthal en Groen. Binnen deze bestemmingen met de aanwezige bebouwingsvlakken is de realisering van het MFA niet mogelijk. Het bouwvlak Maatschappelijk is te klein en de voorschriften moeten worden aangepast om de appartementen te kunnen realiseren. Nadat de raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, kan het college een omgevingsvergunning voor de bouw verlenen.

Het is mogelijk en wenselijk om voor dit project voor de omgevingsvergunning de coördinatieregeling toe te passen. Daarbij lopen de voorbereiding van het opmaken en vaststellen van het bestemmingsplan en de voorbereiding en verlening van de omgevingsvergunning parallel. Zo worden beide ontwerpen tegelijk ter inzage gelegd en kan de omgevingsvergunning, als de raad het bestemmingsplan wil vaststellen, direct na het raadsbesluit door ons college worden verleend. Als tegen het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning beroep wordt ingesteld, wordt dit door de Raad van State tegelijkertijd en binnen de termijn van 1 jaar behandeld. Dit is sneller dan dat de bezwaar- en (hoger) beroepsprocedures gescheiden lopen.

Beoogd effect

Versnelling van de procedures met gelijkblijvende rechtsbescherming, waardoor sneller met de bouw van het MFA kan worden begonnen.

Beleidsvrijheid/ -ruimte (wettelijk kader)

U heeft de vrijheid om de coördinatieregeling wel of niet van toepassing te verklaren op het plan.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt met de coördinatieregeling (artikel 3.30 Wro) aan de gemeenteraden de mogelijkheid om efficiënter, sneller en meer inzichtelijk te kunnen besluiten over ruimtelijke projecten. Met het coördineren bedoelt de wetgever dat besluiten die met elkaar samenhangen, bijvoorbeeld één project, waarvoor een omgevingsvergunning en een herziening van een bestemmingsplan nodig zijn, in één procedure worden voorbereid en vastgesteld. De bezwaar- en beroepsprocedure voor de vergunning(en) en voor het bestemmingsplan worden daarbij ook gecombineerd tot één procedure.

Hiervoor wordt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) toegepast. Zowel het ontwerp-bestemmingsplan als het ontwerp-omgevingsvergunning wordt tegelijk ter inzage gelegd. Dit vereenvoudigt en verduidelijkt het proces aanzienlijk. Het levert tijdswinst op, omdat bestemmingsplan en vergunningverlening parallel lopen en niet na elkaar.

De raad besluit dus allereerst op de toepassing van deze regeling, en vervolgens voert het college de procedure. De vaststelling van het bestemmingsplan blijft uiteraard de bevoegdheid van de raad en verandert met het toepassen van deze regeling niet.

De rechtsbescherming van de burger is gewaarborgd. Er is één vlotte beroepsprocedure en partijen weten dus snel waar zij aan toe zijn. Met bijna gelijke argumenten heeft u bij het bouwplan St. Laurentiusstraat 1 in Hoogkarspel de coördinatieregeling van toepassing verklaard.

Argumenten

Alle betrokken partijen waaronder Woningstichting Het Grootslag, stellen de planontwikkeling en een snelle bouw van het MFA op prijs. De behoefte aan betaalbare huurwoningen in Westwoud is groot en de behoefte aan een nieuw schoolgebouw en onderkomen voor de jeugd eveneens. Een snelle procedure is daarom gewenst.

De rechtsbescherming voor belanghebbenden blijft bij de versnelde procedure onaangetast.

Kanttekeningen/ alternatieven

De snelle procedure levert tijdvoordeel op, maar er wordt wel het risico gelopen dat er onnodige kosten worden gemaakt (namelijk het reeds van tevoren uitwerken van de bouwplannen tot het niveau van een ontvankelijke omgevingsvergunning aanvraag) als het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan eventueel door de Raad van State wordt vernietigd. Met dit risico houden de Woningstichting Het Grootslag en het college rekening.

Het alternatief is dat er geen coördinatie plaatsvindt. Dan kan de omgevingsvergunning pas na vaststelling van het bestemmingsplan worden ingediend en dus later worden vergund. De beroepsgangen voor de vergunning duren daarbij langer omdat dan een bezwaar- en beroepsprocedure en een hoger beroepsprocedure van toepassing zijn.

Draagvlak

De Woningstichting heeft om toepassing van de coördinatieregeling verzocht. Voor dit procedurevoorstel is geen verder draagvlak onderzocht. Als u daartoe besluit, wordt bekendgemaakt dat voor de locatie een bestemmingsplan wordt voorbereid en dat u de coördinatieregeling toepast. Tegen uw coördinatiebesluit staat geen bezwaar of beroep open.

Voor het plan zelf wordt door de betrokken partijen draagvlak gezocht, door omwonenden en andere belanghebbenden te informeren en de gelegenheid te bieden op het plan te reageren.

Planning, evaluatie en verantwoording

Na uw besluit wordt door de Woningstichting Het Grootslag gewerkt aan het concept-bestemmingsplan en de aanvraag om een omgevingsvergunning. Deze worden in procedure gebracht. Het streven is om het bestemmingsplan na de zomer ter vaststelling aan u aan te bieden.

Financiën

Toepassing van de coördinatieregeling heeft geen financiële consequenties.

Hoogkarspel, 15 maart 2022.

Burgemeester en wethouders van Drechterland

De secretaris,

De burgemeester,



C.M. Minnaert



M. Pijl

Besluit van de gemeenteraad

Zaaknummer: 704833; nr. 2022-10

De raad van de gemeente Drechterland;

Gelet op het bepaalde in paragraaf 3.6.1 en artikel 3:30 van de Wet ruimtelijke ordening

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 15 maart 2022

b e s l u i t :

de coördinatieregeling op grond van paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren op de voorbereiding en bekendmaking van het bestemmingsplan, vergunningen (waaronder de omgevingsvergunning), toestemmingen en andere besluiten die nodig zijn voor de realisering van de multifunctionele accommodatie op de locatie Dres 2 in Westwoud.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Drechterland in zijn openbare vergadering van 25 april 2022.

De raad voornoemd,
de griffier,



J.N.M. Commandeur

de voorzitter,



M. Pijl