Raadsvoorstel

Coördinatiebesluit bestemmingsplan en omgevingsvergunning project Herenweg 21-23 te Noordwijk

Aan : de gemeenteraad
Van : College van B&W
Datum : 28 juni 2022
Portefeuillehouder: : T. Alkemade
Programma :
Zaaknummer : 555

Voorgesteld besluit

I) de coördinatieregeling toe te passen ex artikel 3.30 Wro voor het project 'Herenweg 21-23 te Noordwijk' voor wat betreft het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning, en dit te publiceren en ter inzage te leggen.

Kern van het voorstel

Het ontwerpbestemmingsplan 'Herenweg 21-23 - Noordwijk' maakt de herontwikkeling mogelijk van het perceel Herenweg 21-23 te Noordwijk met daarop enkele leegstaande bedrijfspanden en een bedrijfswoning. Er dient een planologische wijziging van de bestaande bedrijfsbestemming plaats te vinden om de bouw van een appartementengebouw met 13 eenheden en de realisatie van een langzaamverkeersverbinding tussen de nieuwe woonwijk Offem Zuid en Noordwijk Binnen mogelijk te maken. Het voorontwerp van het plan heeft zes weken voor inspraak ter inzage gelegen. De gemeenteraad wordt voorgesteld om de bestemmingsplanprocedure te coördineren met de omgevingsvergunning.

Aanleiding

Offem Zuid wordt op dit moment ontwikkeld als een nieuwe woonwijk. Deze woonwijk wordt niet gezien als een losse ontwikkeling, maar als een logische uitbreiding van de kern Noordwijk Binnen. Het is daarom belangrijk dat er een goede aanhechting met de historische kern van Noordwijk Binnen wordt bereikt. Het voorliggende bestemmingsplan beoogt een stedenbouwkundige invulling mogelijk te maken die deze verbinding op een logische wijze tot stand brengt. Op grond van het geldende bestemmingsplan is deze ontwikkeling niet mogelijk. De planologische procedure vindt plaats samen met de ontwikkelaar Poort van Offem v.o.f. Het voorontwerp van het plan heeft zes weken voor inspraak ter visie gelegen, hierop zijn inspraakreacties ontvangen. In het kader van het 'Werkproces bestemmingsplannen tot aan de Omgevingswet' (collegebesluit dd. 14.3.2022) zullen wij besluiten dit bestemmingsplan zelf te publiceren en ter inzage te leggen. De initiatiefnemer heef op 17 november

2020 schriftelijk verzocht (brief bijlage) om het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning tegelijk in procedure te brengen. Om dit mogelijk te maken stellen wij u voor, gezien de moties in de raad n.a.v. de verkorte procedure, een coördinatiebesluit te nemen.

Wat willen we bereiken? (Beoogd effect)

Op deze wijze wordt een omgevingsvergunning voor de bouw verleend gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierdoor vervalt de mogelijkheid tot het instellen van beroep bij de rechtbank en wordt een termijn van een half jaar gesteld aan de uitspraak van de Raad van State. Hiermee wordt de ruimtelijke procedure in combinatie met het vergunningentraject bekort.

Wat gaan we daarvoor doen?

de coördinatieregeling toepassen ex artikel 3.30 Wro voor wat betreft het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning

Normaal gesproken wordt een omgevingsvergunning pas aangevraagd nadat het nieuwe bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad. Verlening van de vergunning is namelijk pas mogelijk op het moment dat de planologische strijdigheid, in dit geval met een bestemmingsplanwijziging, is weggenomen. Om de procedure te verkorten biedt de gemeentelijke coördinatieregeling als bedoeld in afdeling 3.6 (art. 3.30 e.v.) van de Wet ruimtelijke ordening uitkomst. Deze regeling geeft de gelegenheid de voor de realisatie van het project benodigde bestemmingsplanwijziging en omgevingsvergunning, gecombineerd in procedure te brengen. In het totale vergunningentraject levert toepassing van de onderhavige regeling naar verwachting aanzienlijke tijdwinst op.

Voorafgaand aan de procedure, die feitelijk begint met de tervisielegging van zowel een ontwerpbestemmingsplan als een ontwerpomgevingsvergunning, is een zogenaamd coördinatiebesluit van de raad nodig. Hiermee wijst de gemeenteraad ex. artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening een project aan, hier de herontwikkeling van het perceel Herenweg 21-23, waartoe de herziening van het ter plaatse geldende bestemmingsplan wordt voorbereid en bekendgemaakt, gecoördineerd met de bijbehorende besluiten als die ten behoeve van een omgevingsvergunning voor de bouw. Door op deze wijze de gemeentelijke coördinatieregeling van toepassing te verklaren wordt een omgevingsvergunning voor de bouw verleend gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan, vervalt de mogelijkheid tot het instellen van beroep bij de rechtbank en wordt een termijn van een half jaar gesteld aan de uitspraak op een verweerschrift door de Raad van State. Hiermee wordt de ruimtelijke procedure in combinatie met vergunningentraject bekort.

Wat zijn de risico's en kanttekeningen

Geen.

Wat mag het kosten? (Financiële paragraaf)

N.v.t.

Betrokken partijen/participatie

N.v.t.

Communicatie

N.v.t.

Verdere procedure en planning

Na uw coördinatiebesluit zullen wij, met inachtneming van de ontvangen inspraakreacties, het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning met de bijbehorende stukken publiceren en zes weken ter inzage leggen. Gedurende deze periode kunnen er zienswijzen worden ingediend. Met inachtneming van eventuele zienswijzen zal uw raad besluiten tot vaststelling van het bestemmingsplan en kan de omgevingsvergunning worden verleend. Daarna staat er gedurende zes weken beroep open bij de Raad van State tegen zowel het bestemmingsplan als de omgevingsvergunning. Tegen het besluit om de coördinatieregeling toe te passen staat geen bezwaar en beroep open.

Bestuurlijk kader

- Collegebesluit tot vrijgave voorontwerpbestemmingsplan d.d. 23.8.21

Bijlage(n)

- Brief verzoek coördinatie initiatiefnemer d.d. 17.11.20
- Raadsbesluit
- Versnellingsverzoek

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Noordwijk

F.G. Mencke	Mw. W.J.A. Verkleij
secretaris	burgemeester