Raadsvoorstel Besluitvormend

Besluit tot toepassing van de coördinatieregeling voor de realisatie van project Prins Clausstraat 30,

aan:	De raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-23-327358
Datum collegevergadering:	15 augustus 2023
datum raadsvergadering:	28 september 2023
agendapunt:	
portefeuillehouder:	Mevr. M.E.I. Volten
behandelend ambtenaar:	Z. Lagkali
emailadres:	
telefoon:	14 0252

Wij stellen voor:

1. Voor de herontwikkeling van de gronden aan de Prins Clausstraat 30, Sassenheim de coördinatieregeling op grond van artikel 3:30 Wro van toepassing te verklaren en de bestemmingsplanprocedure (artikel 3.1 Wro) gecoördineerd te laten verlopen met de verlening van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2 lid 1 onder c in samenhang gelezen met artikel 2.12 lid 1 onder a Wabo.

Inleiding
In uw raadsprogramma 2022-2026 'Samen maken we Teylingen' heeft u de opgave beschreven om voldoende betaalbare en passende woningen te bouwen voor alle doelgroepen in Teylingen. Bijgaand voorstel om de coördinatieregeling voor verschillende procedures toe te passen, draagt bij aan deze versnellingsopgave voor de realisatie van extra woningen en ligt om die reden aan u voor.

De gemeente Teylingen heeft reeds in 2021 in principe besloten medewerking te verlenen aan het initiatief dat beoogt de bestemming van de gronden aan de Prins Clausstraat, Sassenheim te wijzigen in woonbestemming zodat de realisatie van drie woningen op deze gronden mogelijk worden zal gemaakt.
Naast het bestemmingsplan die deze ontwikkeling mogelijk zal maken is ook een omgevingsvergunning nodig voor het bouwen van de woningen.

De gemachtigde van initiatiefnemer heeft bij brief van 30 juni het gemeentebestuur verzocht om de coördinatieregeling van artikel 3:30 Wet ruimtelijke ordening (Wro) toe te passen om de bestemmingsplan procedure gelijktijdig te laten verlopen met de verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen van één van de drie woningen. De reden

dat het verzoek slechts één woning betreft is dat de coördinatieregeling slechts kan worden toegepast indien de aanvragen, die gelijktijdig moeten worden behandeld, compleet zijn. In het onderhavige geval is de aanvraag ten aanzien van één woning zo goed als compleet en van de andere twee woningen nog niet. Gelet op de lange voorgeschiedenis van het project, hoopt initiatiefnemer op deze wijze de totale doorlooptijd van de procedure van de vergunningverlening van deze woning enigszins te verkorten.

De Wro biedt de mogelijkheid om de procedure van het bestemmingsplan en die van de verlening van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) gelijktijdig te doorlopen. De gemeenteraad is het bevoegde orgaan tot het van toepassing verklaren van deze coördinatieregeling.

Bestaand kader en context
Het voorstel draagt bij de versnelde realisatie van één woning. Dit past bij uw ambitie in uw raadsprogramma om, indien mogelijk, de woningbouwopgave versneld te laten realiseren.
De gemeenteraad is het bevoegde gezag het bestemmingsplan vast te stellen en kan op grond van artikel 3.30 Wro besluiten de coördinatieregeling van toepassing te verklaren op de bestemmingsplanprocedure en hiermee samenhangende besluitvormingsprocedures.

Beoogd effect
Efficiënte besluitvorming en kortere beroepsprocedures.

Argumenten
1.1 Met de coördinatieregeling kan tijdswinst worden geboekt.
De Wro (artikel 3.30) maakt het mogelijk om verschillende besluiten die samenhangen met de realisatie van ontwikkelingen te coördineren. Met het coördineren van de procedures is er éénmaal gelegenheid tot indienen van een zienswijze en staat éénmaal beroep open bij de Raad van State voor zowel het bestemmingsplan als wel de omgevingsvergunning.
Daarbij geldt dat de rechter verplicht is binnen zes maanden op het beroep te beslissen. Hiermee kan een tijdswinst van ongeveer één jaar worden geboekt.
Initiatiefnemer acht deze tijdswinst zeer gewenst mede gelet op zijn leeftijd.

1.2 Het coördinatiebesluit heeft geen invloed op de inhoudelijke beoordeling van het bestemmingsplan.
Het gaat hier om een besluit over een procedureregeling, waarbij de procedures gelijk oplopen. Dit is niet van invloed op de inhoudelijke beoordeling van het bestemmingsplan.

Kanttekeningen
Niet van toepassing

Financiële consequenties
Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen

Aanpak, uitvoering en participatie
Het raadsbesluit wordt bekendgemaakt. Tegen het toepassingsbesluit van de coördinatieregeling op basis van artikel 3.30 Wro staat geen bezwaar en beroep open. De participatie vindt plaats bij de bestemmingsplanprocedure.

Duurzaamheid
In het bestemmingsplan en de te verlenen omgevingsvergunning wordt ingegaan op de afzonderlijke milieu- en duurzaamheidsaspecten.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)
Het betreft een besluit van de gemeente Teylingen.

Urgentie
Het doel is om het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpvergunning uiterlijk begin oktober 2023 ter inzage te leggen. Voor het kunnen doorlopen van een gecoördineerde procedure moet het coördinatiebesluit genomen worden vóór dit moment, zodat zowel het ontwerpbestemmingsplan als de ontwerpontheffing gecombineerd ter inzage kunnen worden gelegd.

Evaluatie
Niet van toepassing

Bijlagen en achtergrondinformatie
-Schriftelijke verzoek initiatiefnemer van 30 juni 2023 voor de toepassing van de coördinatieregeling

Namens het college van Teylingen,

Dhr. J.F.A. Tomassen	Mevr. C.G.J. Breuer
Secretaris	Burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het voorstel van het college van 15 augustus 2023 met als onderwerp Onderwerp

gelet op de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,

gelet op artikel 3:30 Wet ruimtelijke ordening,

besluit:

Voor de herontwikkeling van de gronden aan de Prins Clausstraat 30, Sassenheim de coördinatieregeling op grond van artikel 3:30 Wro toe te passen en de hiertoe vereiste bestemmingsplanprocedure (artikel 3.1 Wro) te combineren met de verlening van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2 lid 1 onder c in samenhang gelezen met artikel 2.12 lid 1 onder a Wabo

Aldus besloten in de raadsvergadering van 28 september 2023,

Mevr. C. Bus Waarnemend Griffier	Mevr. C.G.J. Breuer Voorzitter