Raadsvoorstel gemeente Ooststellingwerf

Commissievergadering

Onderwerp	:	Coördinatiebesluit ’t Oost 60 woningbouw
Portefeuillehouder/Teamleider	:	Marcel Bos/Machteld Speelman
Zaaknummer	:	0085106841

Voorstel

1. Besluiten de locatie ’t Oost 60 in Oosterwolde aan te wijzen als geval waar de besluiten om de voorbereiding en bekendmaking van een bestemmingsplan en de omgevingsvergunning voor de bouw van 6 appartementen kan worden gecoördineerd, zoals bedoeld in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening.

Inleiding

Voor ’t Oost 60 is een bestemmingsplan in voorbereiding. Het college heeft op 7 januari 2020 besloten in principe medewerking te verlenen aan de procedure om 6 appartementen mogelijk te maken op deze locatie. De initiatiefnemer heeft verzocht om de procedure voor de omgevingsvergunning voor de bouw gelijk te laten lopen aan de procedure voor het bestemmingsplan. Dit kan door toepassing van de zogenaamde coördinatieregeling (artikel 3.30 Wet ruimtelijk ordening). De besluiten worden gezamenlijk voorbereid waarbij de ontwerpbesluiten tegelijk ter inzage liggen. Daardoor kan er in één keer op alle gecoördineerde besluiten zienswijzen worden ingebracht. Om deze coördinatieregeling toe te passen dient de raad hiervoor een coördinatiebesluit te nemen.

Beoogd effect

Snellere procedure

Argumenten

1.1 We kunnen hiermee tegemoet komen aan een verzoek van de aanvrager

Ons is gevraagd of coördinatie mogelijk is. Om coördinatie mogelijk te maken is een besluit van de raad nodig. De coördinatieregeling kan worden toegepast als de verwezenlijking van een onderdeel van het gemeentelijk ruimtelijk beleid dit wenselijk maakt. Het betreft een binnenstedelijke woningbouwlocatie met de doelgroep voor ouderen die lang zelfstandig willen wonen. Dit past binnen de doelen van de Woonvisie 2017-2022. Gebruik maken van de coördinatieregeling is dus mogelijk.

1.2 De procedure is korter dan twee losse procedures

Zonder coördinatie zal na vaststelling van het bestemmingsplan nog een vergunning voor de bouw moeten worden verleend. Hoewel de praktijk is dat toetsing van de vergunning al plaats kan vinden tijdens de procedure van het bestemmingsplan zal het verlenen en publiceren van de vergunning altijd twee weken kosten.

1.3 Minder en kortere gerechtelijke procedures

Wanneer er gebruik is gemaakt van de coördinatieregeling staat er slechts één keer beroep open bij de Raad van State op zowel het bestemmingsplan als de omgevingsvergunning. Een afzonderlijke gerechtelijke procedure op de omgevingsvergunning wordt zo dus voorkomen (van bezwaar bij de bezwarencommissie, beroep bij de rechtbank en hoger beroep bij de Raad van State). Daarnaast moet de Raad van State uitspraak doen binnen 6 maanden na ontvangst van het verweerschrift in plaats van binnen één jaar.

1.4 Duidelijkheid bij de omgeving
Wanneer beide procedures tegelijk lopen is het voor alle belanghebbenden vanaf het begin van de procedure bekend wat er gebouwd gaat worden. Dit schept direct duidelijkheid.

Kanttekeningen / alternatieven
N.v.t.

Financiële toelichting
N.v.t.

Juridische toelichting
Om coördinatie mogelijk te maken dient de gemeenteraad op basis van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening een coördinatiebesluit te nemen. Het besluit om coördinatie mogelijk te maken staat niet open voor bezwaar of beroep.

Publicatie
N.v.t.

Uitvoering
Voor het bestemmingsplan is ook een hogere waardenbesluit nodig in het kader van de Wet geluidhinder. Deze procedure is altijd gekoppeld aan de ruimtelijke procedure. Er zullen dus drie procedure tegelijkertijd lopen.

a. Planning
Dit voorstel kan in de raadsvergadering van 30 maart 2021 worden behandeld. Nadat de raad een besluit heeft genomen op de coördinatie geldt voor de besluiten de reguliere voorbereidingsprocedure (Afdeling 3.4 Awb) zoals die altijd voor bestemmingsplannen geldt.
b. Communicatie
N.v.t.
c. Evaluatie / controle
N.v.t.

Burgemeester en wethouders van Ooststellingwerf,

Willem Mutter, secretaris Harry Oosterman, burgemeester.