

Coördinatiebesluit ex artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening voor de ontwikkeling van (semi-permanente) woningbouw Grietje Slagterlaan, Wognum.

Doel

De gemeentelijke coördinatieregeling op grond van artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren voor de voorbereiding, vaststelling en bekendmaking van het bestemmingsplan voor de locatie Grietje Slagterlaan, de omgevingsvergunning voor het bouwen, het besluit hogere grenswaarde zoals bedoeld in artikel 45,47,55, 61, 83, 85 of 100a van de Wet geluidhinder en alle overige besluiten die met het project samenhangen en waarvan coördinatie gewenst is.

Inleiding

Er is een ontwerpbestemmingsplan in voorbereiding dat voorziet in de ontwikkeling van een complex met 40 woningen ten behoeve van de huisvesting van statushouders en starters aan de Grietje Slagterlaan in Wognum. Om met name te kunnen voorzien in de huisvestingsopgave ten behoeve van statushouders, wil woningcorporatie De Woonschakel hier op korte termijn woningbouw realiseren. Het plan gaat uit van de bouw van twee woongebouwen met in totaal 40 appartementen en losse bergingen. Deze zijn geprojecteerd op het terrein van de voormalige tennisbaan aan de Grietje Slagterlaan te Wognum. Voor deze locatie heeft de gemeenteraad op 4 juli 2013 een kaderstellende notitie voor woningbouw vastgesteld. Het terrein ligt op dit moment feitelijk braak, maar is nog bestemd voor sportvoorzieningen. Het oprichten van woongebouwen is daardoor in strijd met het bestemmingsplan. Om de plannen mogelijk te maken is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

In verband met het spoedeisende karakter van dit initiatief wordt zo spoedig mogelijk een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

Voor de bouw van de complexen met appartementen is de ontwikkeling al in een vergevorderd stadium in die zin dat de aanvraag omgevingsvergunning wordt voorbereid. Daarnaast is een akoestisch onderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat mogelijk een besluit hogere grenswaarde voorbereid en vastgesteld moet worden (dit is noodzakelijk in verband met de ligging binnen de geluidzone van de rijksweg A7 en de Nieuweweg).

Omdat het wenselijk is dat de woningen zo spoedig mogelijk na de vaststelling van het bestemmingsplan worden gebouwd, heeft het college de gemeenteraad voorgesteld om de zogenaamde coördinatieregeling op grond van artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening (Wro) toe te passen (IVR-15-03619). Met deze regeling kan de gemeente de voorbereiding, bekendmaking en vaststelling van met elkaar samenhangende besluiten bundelen in één procedure. Er geldt ook één beroepsprocedure. (Geen stapeling van procedures). De tijdswinst ten opzichte van de reguliere procedure(s) kan aanzienlijk zijn. De bundeling van procedures brengt geen wijzigingen in de bevoegdheid om de diverse besluiten vast te stellen; de gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vast en het college verleent de noodzakelijke vergunningen en ontheffingen.

Voor toepassing van de coördinatieregeling is een zogenaamd coördinatiebesluit van de gemeenteraad nodig. Dit besluit is gebaseerd op artikel 3.30 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Wat houdt de coördinatieregeling in?

De coördinatieregeling is een instrument om verschillende procedures die noodzakelijk zijn voor het bestemmingsplan en aanverwante besluiten gezamenlijk te doorlopen en bekend te maken.

Op grond van artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan de raad een project aanwijzen waartoe de herziening van het ter plaatse geldende bestemmingsplan wordt voorbereid en bekendgemaakt, gecoördineerd met de bijbehorende besluiten zoals een omgevingsvergunning voor het bouwen. Voor de aanwijzing gelden twee voorwaarden:

- a. het moet gaan om de verwezenlijking van een onderdeel van het ruimtelijk beleid van de gemeente;
- b. het moet wenselijk zijn om de besluitvorming gecoördineerd toe te passen voor de verwezenlijking van het beleid. Hieronder worden beide voorwaarden voor dit specifieke project toegelicht.

Argumenten

Het project aan de Grietje Slagterlaan is een verwezenlijking van een onderdeel van het gemeentelijk beleid.

Er is sprake van een woningbouwplan dat voorziet in inbreiding en huisvesting biedt aan starters en statushouders. Het project past zowel binnen het rijks-, provinciaal als gemeentelijk (woon)beleid.

De coördinatieregeling levert tijdswinst op voor de initiatiefnemer en de gemeente.

In het totale vergunningentraject levert toepassing van de gemeentelijke coördinatieregeling tijdswinst op, omdat:

1. door het van toepassing verklaren van de gemeentelijke coördinatieregeling kan bijvoorbeeld een omgevingsvergunning worden verleend gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan. In plaats van één of opeenvolgende procedures bewandelt de gemeente één traject. De tijdig afstemmen over de besluiten kan leiden tot een betere inhoudelijke besluitvorming waardoor (procedure) fouten worden voorkomen.
2. over beroep tegen gecoördineerd voorbereide besluiten wordt in één procedure en in één instantie beslist, namelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Afdeling dient binnen zes maanden een uitspraak te doen. Normaliter is deze tijd veel langer. Het voorkomt een herhaling van de bezwaren en standpunten in opeenvolgende bezwaar- en beroepszaken. Voor belanghebbenden/omwonenden zijn er ook voordelen; zij hoeven maar één keer te ageren. Daardoor verkleint het risico dat men bezwaren inbrengt tegen het verkeerde besluit.

De tijdswinst is nodig omdat we snel willen bouwen. Waarom willen we dat?

Vergunninghouders hebben recht op een woning. Zij krijgen voorrang op andere woningzoekenden (Huisvestingswet). We moeten in 2015 75 vergunninghouders opvangen

(wettelijke plicht) en in 2016 minimaal 111. De afgelopen jaren was er crisis op de woningmarkt. Bijna overal in Nederland zijn weinig woningen gebouwd. Daarnaast kopen mensen minder snel een woning. Er is minder doorstroming. Door de bouw van dit plan bereiken we dat de wachttijd van huidige woningzoekenden niet nog verder oploopt.

De coördinatieregeling is tijds- en kostenbesparend voor het ambtelijk apparaat

Door het coördineren van de procedure ontstaat er veel tijdswinst die ook consequenties heeft voor de ambtelijke inzet. Doordat er voor beroep sprake is van één besluit, kan ook maar één keer geageerd worden bij de Raad van State. Er staat namelijk ook geen apart bezwaar bij het college open tegen de omgevingsvergunning of het besluit hogere grenswaarde, omdat de rechtsbescherming samenvalt met het bestemmingsplan en er alleen rechtstreeks beroep openstaat bij de Raad van State.

Het vorenstaande leidt logischerwijs tot minder ambtelijke inzet bij de procedurebegeleiding en dus tot minder gemeentelijke kosten.

De coördinatieregeling geeft een duidelijke samenhang in de besluitvorming

Door de gecoördineerde voorbereiding is de samenhang tussen de te nemen besluiten voor iedereen duidelijk. Zowel het bestemmingsplan als de omgevingsvergunning hebben maar één doel, namelijk het vergunnen van het aangevraagde verzoek. Voor de belanghebbenden heeft coördinatie tot gevolg dat de rechtsbescherming wordt vereenvoudigd en versneld omdat de belanghebbenden tegen het pakket van gecoördineerde besluiten in één keer beroep kunnen instellen bij de Raad van State.

De gemeenteraad moet het besluit nemen (Toegangsbesluit)

Ondanks het feit dat het college bevoegd is voor de vergunningverlening, mag alleen de raad op grond van artikel 3.30 Wro het coördinatiebesluit nemen. In de praktijk wordt dit ook wel het ‘toegangsbesluit’ genoemd. Inhoudelijk kan de raad vooralsnog niet over het plan beslissen, dit kan pas bij de vaststelling van het bestemmingsplan. De raad kan in dit stadium uitsluitend beslissen op welke wijze de procedure plaatsvindt. Zoals eerder is gesteld, is er sprake van aanzienlijke tijdswinst en kostenbesparing bij het toepassen van de coördinatieregeling.

Geen bezwaar en beroep tegen toegangsbesluit

Tegen het besluit tot coördinatie staat geen bezwaar of beroepsmogelijkheid open. Dit besluit is op de zogenaamde negatieve lijst van de Algemene wet bestuursrecht gezet (artikel 8:5, bijlage C).

Besluit

De gemeenteraad van de gemeente Medemblik heeft besloten (IVR-15-03619):

De gemeentelijke coördinatieregeling op grond van artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren voor de voorbereiding en bekendmaking van het bestemmingsplan en voor de volgende besluiten die nodig zijn voor de realisatie van de woningen op de locatie Grietje Slagterlaan te Wognum:

- a. omgevingsvergunning voor activiteit bouwen;
- b. besluit hogere grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder;
- c. overige, hiervoor niet met name genoemde besluiten, passend binnen het bestemmingsplan, waarvan het college ter bevordering en het welslagen van de coördinatie het nodig oordeelt om deze onderdeel te laten zijn van de gecoördineerde voorbereiding en bekendmaking.

Datum: 10 december 2015

Plaats: Wognum

Gemeenteraad van de gemeente Medemblik,

De griffier,

De voorzitter,