

Raadsvoorstel

Raadsnummer:	2021-013	Zaaknummer:	1094968
Onderwerp:	Startbesluit 'Toepassing coördinatie regeling Slichtenhorsterweg 14 en naastgelegen perceel'		
Korte inhoud:	In het kader van de herontwikkelingen van 'Het Spaanse Leger' heeft de gemeente Nijkerk gesprekken gevoerd met de bewoner van Jan Plassensteeg 18 te Nijkerk. De gesprekken hebben geresulteerd in een planning die erop is gericht om voor 31 december 2021 een omgevingsvergunning af te geven voor het bouwen van een woning op het perceel gelegen naast Slichtenhorsterweg 14 te Nijkerk (NKK01 sectie M). Deze planning is alleen haalbaar met de toepassing van de coördinatie regeling. Dit instrument biedt de gemeente de mogelijkheid het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpbeschikking voor de omgevingsvergunning gelijktijdig en gecoördineerd ter inzage te leggen. Op grond van artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening (Wro) 'Gemeentelijke coördinatie regeling' dient u een startbesluit te nemen ten behoeve van de voorbereiding en de bekendmaking van het bestemmingsplan en de bijbehorende omgevingsvergunning.		

Datum B&W:	2 februari 2021	Portefeuillehouder:	Wethouder Oosterwijk
-----------------------	------------------------	----------------------------	-----------------------------

Voorstel

U wordt gevraagd:

1. Toepassing te geven aan de 'Gemeentelijke coördinatie regeling' ex artikel 3.30 Wro voor de voorbereiding en bekendmaking van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunningen met betrekking tot Slichtenhorsterweg 14 en het naastgelegen perceel (NKK01 sectie M 744).

Inleiding

De bewoner van Jan Plassensteeg 18 heeft de gemeente Nijkerk verzocht om medewerking te verlenen aan het bouwen van een woning op het perceel direct aansluitend aan Slichtenhorsterweg 14 te Nijkerk. Daarnaast heeft bewoner van Slichtenhorsterweg 14 de gemeente verzocht om het aanwezige elektrotechnische bedrijf weg te bestemmen, de bedrijfswoning om te zetten naar een reguliere woning, een extra woning toe te voegen en een mantelzorgwoning te realiseren. Gezien het fysieke en milieukundige raakvlak tussen de twee plannen is besloten om een gezamenlijk plan op te stellen.

De planning is erop gericht om voor het einde van het jaar over een omgevingsvergunning voor de bouw van de woning af te geven. Deze planning is alleen haalbaar als gekozen wordt voor het toepassen van de zogenoemde 'Gemeentelijke coördinatie regeling'. Dit instrument uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt de gemeente de mogelijkheid het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpbeschikking voor de omgevingsvergunning gelijktijdig en gecoördineerd ter inzage te leggen. Om de gemeentelijke coördinatie regeling toe te kunnen passen dient u op basis van artikel 3.30 Wro een 'Startbesluit' te nemen met als oogmerk het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning gecoördineerd voor te bereiden en bekend te maken.

Beoogd effect

Met het startbesluit geeft u toepassing aan de gemeentelijke coördinatieregeling ex artikel 3.30 Wro en kunnen alle te nemen besluiten ten behoeve van Slichtenhorsterweg 14 en het naastgelegen perceel (NKK01 sectie M 744) gecoördineerd worden genomen met als oogmerk voor 31 december 2021 een omgevingsvergunning voor de beoogde woning af te geven. Door de bundeling van de afzonderlijke procedures tot één gecoördineerde procedure is er sprake van tijdwinst.

Argumenten

1.1 Het plan sluit aan bij raadsbesluit 'Tweede kaderstelling Spaanse Leger, Nijkerk'

Op 18 april 2019 heeft u als gemeenteraad besloten over het voorstel 'Tweede kaderstelling Spaanse Leger, Nijkerk'. Met uw besluit heeft u het college verzocht om te handelen naar de uitkomst van de gesprekken met de eigenaar van de percelen Jan Plassensteeg 18a en 18b te Nijkerk, in het licht van de ontwikkeling van het gebied het Spaanse Leger in Nijkerk. Uitkomst van de gesprekken was een verplaatsing van de op Jan Plassensteeg 18 gevestigde onderneming naar een locatie op bedrijventerrein De Flier, een herontwikkeling van de bestaande bedrijfslocatie in het Spaanse Leger tot woonerf en de nieuwbouw van een woning ten behoeve van de bewoner van Jan Plassensteeg 18 op het perceel gelegen aansluitend aan Slichtenhorsterweg 14, kadastraal bekend NKK01 sectie M 744. Gezien de samenhang tussen de verschillende afspraken is het van belang om voor 31 december 2021 een omgevingsvergunning voor de beoogde woning af te geven.

1.2 De coördinatieregeling is noodzakelijk om de planning te kunnen halen

Om deze planning te kunnen halen wordt voorgesteld de procedure van de gemeentelijke coördinatieregeling toe te passen. Deze regeling biedt de mogelijkheid om besluiten die nodig zijn voor de ontwikkeling en de realisatie van de plannen te bundelen in één procedure. Ook is met deze regeling vastgelegd dat bij een eventueel beroep de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 maanden uitspraak doet. Eventuele bezwaarprocedures bij de gemeentelijke bezwarencommissie en een eventuele beroepsprocedure bij de rechtbank met betrekking tot de omgevingsvergunning, komen hiermee te vervallen. Er wordt met de toepassing van deze regeling tijdwinst geboekt als er zienswijzen en/of beroepsschriften worden ingediend, terwijl de rechten van eventuele reclamanten/appellanten worden gerespecteerd.

1.3 De coördinatieregeling biedt de mogelijkheid om de onderdelen goed op elkaar af te stemmen.

Met de coördinatieregeling is maatwerk mogelijk, afgestemd op de verschillende uit te voeren werkzaamheden. In de voorbereiding dienen wij de plannen op alle benodigde aspecten grondig te onderzoeken, te beoordelen en af te stemmen. Er mogen in de afzonderlijke onderdelen geen tegenstrijdigheden zitten. Door de verschillende onderdelen gelijktijdig in procedure te brengen kunnen de bestemmingsplanherziening en de hiermee samenhangende aanvraag omgevingsvergunning ten behoeve van de woning eenvoudig op elkaar worden afgestemd.

Kanttelingen

N.v.t.

Financiën

N.v.t.

Communicatie

Na besluitvorming over dit voorstel maken wij op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bekend dat er voor Slichtenhorsterweg 14 en het naastgelegen perceel een bestemmingsplan wordt opgesteld met behulp van de coördinatieregeling.

Wij informeren de bewoners van Jan Plassensteeg 18 en Slichtenhorsterweg 14 schriftelijk over uw besluit tot toepassing van de coördinatieregeling.

Verder informeren wij omgevingsdienst De Vallei, om tot een goede voorbereiding en afstemming van de afzonderlijke besluiten te komen.

Vervolg

Na besluitvorming in uw raad leggen wij het ontwerp van het bestemmingsplan met de ontwerpbeschikking omgevingsvergunning ter inzage. Wij intensiveren het overleg met de bewoners van Jan Plassensteeg 18 en Slichtenhorsterweg 14 om er voor te zorgen dat er op tijd een definitief ontwerp voor het bestemmingsplan gereed is en er een hierop aansluitende aanvraag voor een omgevingsvergunning is ingediend. In het verlengde hiervan ontvangt u een voorstel ter vaststelling van het bestemmingsplan.

Bijlagen

N.v.t.

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,
de secretaris, de burgemeester,

mevrouw drs. R.C.B. de Jong

de heer mr. drs. G.D. Renkema

RAADSBESLUIT

Nummer: 2021-013

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelezen het collegevoorstel van 2 februari 2021;

gelet op het bepaalde in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);

b e s l u i t :

Toepassing te geven aan de 'Gemeentelijke coördinatieregeling' ex artikel 3.30 Wro voor de voorbereiding en bekendmaking van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunningen met betrekking tot Slichtenhorsterweg 14 en het naastgelegen perceel (NKK01 sectie M 744).

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Nijkerk d.d. 25 maart 2021,

de griffier,

de voorzitter,

mevrouw A.G. VERHOEF-FRANKEN

de heer mr. drs. G.D. RENKEMA