

Sector/stafafdeling:

Portefeuillehouder:

Wethouder Schoon

| | |
|---|--------------------|
| Ter behandeling in de vergadering van: | |
| de commissie | grondgebied |
| de Raad | d.d. 26 maart 2019 |

Onderwerp:

Coördinatiebesluit ontwikkeling Middelweg 1 Vierpolders

Samenvatting

De bewoners van Middelweg 1 Vierpolders maken gebruik van de uitkoopregeling voor woningen gelegen onder een hoogspanningsleiding. Hun wens is om op hetzelfde perceel te blijven wonen en een nieuwe woning te bouwen. Inmiddels is een voorontwerpbestemmingsplan Middelweg 1 Vierpolders ter inzage gelegd, waarbij één nieuwe woning wordt mogelijk gemaakt en de oude bedrijfsbestemming wordt wegbestemd. De bedrijfsbestemming wordt gewijzigd naar een agrarische bestemming. Op dit deel van het perceel mag niet meer gebouwd worden. Initiatiefnemers hebben verzocht de procedure van het bestemmingsplan, nl. het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan en de omgevingsvergunning gelijktijdig te laten verlopen. Dit wordt in de coördinatieprocedure van de Wet ruimtelijke ordening mogelijk gemaakt. Voordat deze wijze van besluitvorming kan plaatsvinden, dient de raad hierover een besluit te nemen.

De raad wordt verzocht een coördinatiebesluit te nemen om de procedure van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning gelijktijdig te laten verlopen.

Gevraagde beslissing commissie:

1. De raad te adviseren in te stemmen met:
De ontwikkelingen op het perceel Middelweg 1 te Vierpolders aan te wijzen als geval waarin de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid het wenselijk maakt dat voorbereiding en bekendmaking van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening worden gecoördineerd.
 2. De raad te adviseren in te stemmen met:
Het coördinatiebesluit vast te stellen op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening welke van toepassing is op:
 - a. Het bestemmingsplan Middelweg 1, Vierpolders en de omgevingsvergunning voor de bouw van een nieuwe woning aan de Middelweg 1.
-

Gevraagde beslissing Raad:

1. De ontwikkelingen op het perceel Middelweg 1 te Vierpolders aan te wijzen als geval waarin de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid het wenselijk maakt dat voorbereiding en bekendmaking van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening worden gecoördineerd.
 2. Het coördinatiebesluit vast te stellen op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening welke van toepassing is op:
 - a. Het bestemmingsplan Middelweg 1, Vierpolders en de omgevingsvergunning voor de bouw van een nieuwe woning aan de Middelweg 1.
-

Advies / besluit vanuit commissie *(in te vullen door griffier)*

Onderwerp:

Coördinatiebesluit ontwikkeling Middelweg 1 Vierpolders

1. Inleiding

Op het perceel aan de Middelweg 1 te Vierpolders is een woning gelegen die recht onder de hoogspanningsleiding ligt. De eigenaren van deze woning hebben gebruik gemaakt van de uitkoopregeling. De woning op het perceel is inmiddels overgedragen aan de gemeente. De eigenaren hebben de gemeente verzocht op hetzelfde perceel een nieuwe woning te mogen bouwen. Het college heeft aangegeven hiermee in principe akkoord te gaan. Het ministerie van Economische Zaken is ook akkoord gegaan met dit voornemen, mits de oude woning wordt wegbestemd en gesloopt. De bewoners willen graag op korte termijn een omgevingsvergunning voor een nieuwe woning indienen. In een gebruikelijke situatie kan de omgevingsvergunning niet eerder worden verleend dan nadat het bestemmingsplan in werking is getreden en hebben beide besluiten hun eigen procedure en rechtsgang. Door het na elkaar doorlopen van de procedures en rechtsgang kan het geruime tijd duren voordat sprake is van onherroepelijke besluiten. Om sneller tot realisatie over te gaan, heeft initiatiefnemer verzocht de coördinatieregeling uit de Wet ruimtelijke ordening toe te passen. Inmiddels is het voorontwerpbestemmingsplan opgesteld en zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd. Uit deze onderzoeken blijkt dat de plannen uitvoerbaar zijn. Het huidige perceel aan de Middelweg 1, waar de nieuwe woning gepland is, heeft de bestemming Agrarische doeleinden. Op dit deel van het perceel wordt een bestemmingsvlak en een bouwvlak neergelegd met de bestemming "wonen". Het overige deel behoudt de agrarische bestemming. Het deel van het bestemmingsplan waar nu de huidige woning staat heeft de bestemming "Bedrijfsdoeleinden met de nadere aanduiding opslag" en zal ook een agrarische bestemming krijgen zonder bouwvlak.

2. Beoogd effect

Het gelijktijdig doorlopen van de bestemmingsplanprocedure en de procedure voor de omgevingsvergunning, zodat initiatiefnemers binnen afzienbare termijn over kunnen gaan tot de realisatie van de woning.

3. Argumenten

Als voor een project een bestemmingsplan, een omgevingsvergunning en eventuele andere toestemmingen nodig zijn, doorlopen die zaken normaliter elk hun eigen traject. De wetgever heeft het mogelijk gemaakt die trajecten te bundelen voor een efficiëntere toestemmingsverlening. Daarvoor is in de Wet ruimtelijke ordening de coördinatieregeling opgenomen. De coördinatieregeling maakt het mogelijk de procedures die noodzakelijk zijn voor de vergunningverlening gezamenlijk te doorlopen. Om de coördinatieregeling te kunnen toepassen zal uw raad eerst een coördinatiebesluit moeten nemen, waarin de besluiten worden aangewezen waarop de coördinatieregeling van toepassing is. Het coördinatiebesluit heeft in dit geval betrekking op de voorbereiding en bekendmaking van het bestemmingsplan Middelweg 1, Vierpolders en de omgevingsvergunning voor de bouw van 1 woning. In het bestemmingsplan wordt de bouw van een nieuwe woning op een andere locatie op het perceel mogelijk gemaakt en de oude bedrijfsbestemming, inclusief woning wordt wegbestemd. Als toepassingsvoorwaarde voor de coördinatieregeling geldt dat gecoördineerde besluitvorming wenselijk moet zijn voor de verwezenlijking van een onderdeel van het gemeentelijk ruimtelijk beleid. In dit geval is de combinatie van de realisering van de nieuwe woning en de sloop van de oude woning van belang. De gemeente heeft in het kader van de uitkoopregeling voor woningen gelegen onder hoogspanningsleidingen de verplichting om zorg te dragen voor de sloop van de woning en het wegbestemmen van de huidige bestemming. Initiatiefnemers hebben op grond van de bruikleenovereenkomst de mogelijkheid in de huidige woning te blijven wonen totdat de nieuwe woning gereed is. De uiterste datum is bepaald op 31 december 2021. Gezien het feit dat normaal gesproken de procedure voor een bestemmingsplan en een omgevingsvergunning na elkaar zouden verlopen, zou dit mogelijk te lang kunnen duren.

Artikel 3.31 van de Wet ruimtelijke ordening omvat de procedure voor de toepassing van de coördinatieregeling. De bevoegde bestuursorganen blijven het aangewezen bevoegd gezag om de vereiste (ontwerp)besluiten te nemen. De besluiten worden weliswaar afzonderlijk voorbereid en genomen, maar worden gezamenlijk ter inzage gelegd, waarvan een ieder zienswijzen kan indienen. Tegen de gecoördineerde besluiten staat rechtstreek beroep open bij de Raad van State. Gecoördineerde besluiten moeten als één besluit worden aangemerkt. Dit betekent dat de beroepen tegen de gecoördineerde besluiten in één procedure worden afgewikkeld.

4. Draagvlak en risico's

De coördinatieregeling op zichzelf resulteert in 6 weken tijdswinst ten opzichte van een situatie dat de omgevingsvergunning gelijk kan worden verleend nadat het bestemmingsplan via de eigen procedure in werking treedt. Dat omdat, bij coördinatie, de beroepstermijn van het bestemmingsplan niet afgewacht hoeft te worden voordat de omgevingsvergunning verleend kan worden. Later, in de

beroepsprocedure, kan wel een aanzienlijke tijdswinst optreden van één jaar of meer, omdat de Raad van State sneller moet beslissen en omdat tegen de omgevingsvergunning gelijk beroep open staat bij de Raad van State, in plaats van eerst bezwaar bij de gemeente en vervolgens beroep bij de rechtbank.

Gebundelde en snellere besluitvorming heeft niet alleen voordelen voor de initiatiefnemer. Ook voor belanghebbenden brengt dit het voordeel met zich mee dat de toestemmingsverlening overzichtelijker wordt. In plaats van binnen de verschillende trajecten te reageren, kan men nu binnen één eenduidig traject reageren. Verder is voor belanghebbenden zeer helder in welk bouwplan het bestemmingsplan moet voorzien. Ook hebben de partijen sneller duidelijkheid over de uitkomst, omdat een uitspraak van het hoogste rechtsorgaan eerder aan de orde is.

Nadeel dat coördinatie met zich meebrengt is dat als het bestemmingsplan de rechterlijke toets onverhoopt niet doorstaat, de omgevingsvergunning ook gelijk sneuvelt. De initiatiefnemer is op dit risico gewezen en heeft dit risico gelet op het verzoek als aanvaardbaar beschouwd. Met coördinatie wordt de rechtsbescherming ten aanzien van de omgevingsvergunning anders. Er komt geen bezwaarmogelijkheid. In plaats daarvan kan men een zienswijze indienen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning. In de beroepsfase staat niet eerst beroep open bij de rechtbank, maar gelijk beroep bij de Raad van State. Er vervalt dus één beroepsmogelijkheid. Gezien de voordelen van coördinatie voor bezwaarmaker, dat er sneller duidelijkheid is over de uitspraak, zoals hiervoor reeds benoemd, lijkt dat een beperkt en acceptabel nadeel.

5. Aanpak / uitvoering

Als ingestemd wordt met het verzoek om de coördinatieregeling van toepassing te verklaren, zal dit coördinatiebesluit gepubliceerd worden. Tegen het coördinatiebesluit staat geen bewaar en beroep open. Op het moment dat het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning gereed zijn, zullen deze gelijktijdig ter inzage gelegd worden. De raad wordt hierover geïnformeerd.

6. Communicatie

Van het genomen coördinatiebesluit zal een kennisgeving in het Briels Nieuwsland, de website en de Staatscourant gepubliceerd worden.

7. Kosten, baten en dekking

Er zijn geen financiële consequenties.

Bijlage(n):

- geen

bijlagen alleen ter inzage, niet meezenden