

Gemeenteraad : Bergen
Raadsvergadering : 2 juni 2022
Zaaknummer : BB22.00136
Voorstelnummer : RAAD220022
Commissie : Algemene raadscommissie
Commissiebehandeling : 2 juni 2022
Soort agendering : Ter bespreking
Agendapunt :
Team : Plannen en Projecten
Opsteller(s) : Robert Fa-Si-Oen
Telefoonnummer : 088 909 7523
Bijlagen: : Coordinatiebesluit

RAADSVOORSTEL

Onderwerp: Coordinatiebesluit - woningbouw Petruschool

Voorgesteld besluit

Een coördinatiebesluit ex. art. 3.30 Wet ruimtelijke ordening (Wro) te nemen ten behoeve van het woningbouwplan Petruschool - Korhoenderweg 2 te Groet, waarbij:

1. De bouw van twintig appartementen op de percelen kadastraal bekend gemeente Schoorl sectie F nummer 1291 overeenkomstig artikel 3.30, lid 1 Wro, wordt aangewezen als een geval waarin de voorbereiding en bekendmaking van een bestemmingsplan wordt gecoördineerd met de voorbereiding en de bekendmaking van de volgende besluiten:

- de vaststelling van het bestemmingsplan ex. artikel 3.1 Wro;
- het verlenen van een omgevingsvergunning ex. artikel 2.1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het bouwen van een bouwwerk;
- het nemen van een huisnummerbesluit op grond van de wet BAG;
- alle overige ruimtelijke besluiten welke benodigd zijn voor het verwezenlijken van het bouwplan;

2. Dat het college van burgemeester en wethouders het coördinerend bestuursorgaan is;

3. Dit besluit te publiceren, waarna het in werking treedt op de eerste dag na de datum van bekendmaking.

Geheimhouding Nee Ja

RAADSVOORSTEL

INLEIDING

De herontwikkeling van de Petruschool maakt deel uit van 5 projecten voor sociale woningbouw ('small five'). Op deze 5 locaties worden sociale huurwoningen in Bergen en Schoorl gebouwd. Naast de Petruschool zijn dat:

- Oosterkimschool in Schoorl.
- T&O-locatie in Bergen.
- Rabobank-locatie in Schoorl.
- Elkshove in Bergen.

De voormalige Petruschool in Groet is reeds gesloopt en Kennemer Wonen is gevraagd om een plan uit te werken voor sociale woningbouw op deze locatie. Het ontwikkelde plan bestaat uit 20 sociale huurappartementen in een compact gebouw van drie lagen. De appartementen hebben een buitenruimte en een inpandig berging op de begane grond. Verder zijn de woningen rollatorgeschikt en toegankelijk met een lift.

Om een zo snel mogelijke procedure te bereiken, is het gewenst om de coördinatieprocedure (art. 3.30 Wro) toe te passen en de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan en verlenen van de omgevingsvergunning gecoördineerd te laten verlopen. Dit houdt in dat beide procedures gelijk lopen en de besluiten op gecoördineerde wijze worden genomen. Deze manier van werken is in lijn met de in het formatieakkoord geuite wens om procedures te versnellen.

Tot en met 18 woningen is ons college bevoegd om een coördinatiebesluit te nemen. Aangezien het bouwplan meer dan 18 woningen omvat is een raadsbesluit nodig om coördinatie te kunnen toepassen. Dit besluit is procedureel van aard. Wanneer uw raad besluit de coördinatieprocedure toe te passen beslist u niet over de inhoud. Uw raad krijgt dus nog alle mogelijkheid om iets te vinden het bouwplan. Dit besluit zorgt voor geen enkele verplichting om het bestemmingsplan straks ook daadwerkelijk vast te stellen, uw raad kan dan zeker nog 'Nee' zeggen. De discussie over de inhoud van het plan zal dan ook nog volop plaats vinden bij de vaststelling van het bestemmingsplan in een later stadium.

Uw raad wordt geadviseerd om een coördinatiebesluit te nemen.

INVLOED KADERS OP KEUZERUIMTE

Het staat uw raad vrij al dan niet te besluiten coördinatie toe te passen

TOELICHTING OP HET VOORSTEL

Toepassing van de coördinatieprocedure biedt de mogelijkheid om de (normaliter afzonderlijke) besluiten die genomen moeten worden te bundelen en de procedures gelijk op te laten lopen. Omdat de gemeente Bergen geen coördinatieverordening heeft is het nodig om de coördinatieprocedure expliciet van toepassing te verklaren op dit specifieke planvoornemen middels voorliggend besluit.

Argumenten

1. Bevoegdheid van de raad

De raad is als bestuursorgaan bevoegd om plannen en procedures aan te wijzen waarop de coördinatieregeling van toepassing is. Het gevraagde besluit is, zoals in de inleiding al aangegeven, procedureel van aard en ziet enkel op het gelijkschakelen van de besluiten/procedures voor het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning (en eventuele aanverwante besluiten). De inhoudelijke beslissing wordt pas genomen bij het gecoördineerde besluit. Aan de inhoudelijke besluitvorming wijzigt niets.

De raad blijft aan zet om de uiteindelijke beslissing ten aanzien van het al dan niet vaststellen van het bestemmingsplan te nemen.

2. Gecoördineerde procedure is overzichtelijker

Voordeel van de gecoördineerde procedure is dat deze transparanter en overzichtelijker is omdat de procedure voor het bestemmingsplan (ruimtelijk kader/randvoorwaarden) en de omgevingsvergunning (concreet bouwplan) tegelijkertijd lopen. Hierdoor is zichtbaar wat het uiteindelijke resultaat van de bestemmingswijziging wordt.

Voorbeeld 1: Coördineren van een bestemmingsplan - omgevingsvergunning (bouwen)

Het komt voor dat een inwoner vreest voor privacy verlies, aangezien een gebouw x meter hoog wordt. Uit het abstracte bestemmingsplan kan men niet afleiden of er directe inkijk is in bijvoorbeeld de tuin van de belanghebbende. Op het moment dat het ontwerpbestemmingsplan tegelijkertijd ter inzage ligt met de ontwerpbeschikking omgevingsvergunning (bouwen) kan de belanghebbende uit het concrete bouwplan afleiden of er wel of geen raam geïntegreerd is in de desbetreffende gevel. Bezwaren worden hierdoor mogelijk ondervangen.

Voorbeeld 2:

Het kan ook voorkomen dat omwonenden vrezen voor het algemene beeld van de wijk. Een aantal omwonenden geeft soms aan dat ze de voorkeur hebben voor baksteen en niet voor andere materialen die mogelijk moderner overkomen. Door het bestemmingsplan te coördineren met de omgevingsvergunning is vastgelegd met welke materialen er gewerkt gaat worden, aangezien dit een onderdeel kan vormen van de aanvraag omgevingsvergunning.

3. Snellere doorlooptijd naar een onherroepelijk besluit

Voor de initiatiefnemer beperkt de coördinatieregeling de risico's en versnelt de gecoördineerde besluitvorming het proces. Het besluit t.a.v. de omgevingsvergunning wordt immers tegelijk genomen met de vaststelling van het bestemmingsplan (in plaats van ná elkaar, zoals gebruikelijk). Hiermee wordt de totale proceduretijd verkort. Daarnaast dient de Raad van State bij een eventueel beroep in de coördinatieregeling binnen 6 maanden uitspraak te doen (in plaats van binnen 12 maanden zoals gebruikelijk). Hierdoor is er sneller duidelijkheid voor zowel initiatiefnemer als (eventuele) belanghebbenden.

4. Eventuele zienswijze en beroep eenvoudiger voor inwoners en ondernemers

Omdat er sprake is van een gecoördineerd besluit worden alle besluiten tegelijkertijd ter inzage gelegd en worden de verschillende gecoördineerde deelbesluiten voor beroep aangemerkt als één besluit. Dit houdt in dat, bij een eventuele zienswijze of beroep, slechts één keer een zienswijze of beroepschrift hoeft te worden ingediend, in plaats van een zienswijze of beroep op de verschillende deelbesluiten.

Het spreekt voor zich dat wij enkel overwegen om te gaan coördineren, omdat wij van mening zijn dat de belangen van de omwonenden niet worden geschaad door een gecoördineerde voorbereiding. Wij zijn, zoals hierboven staat aangegeven, zelfs van mening dat het coördineren voor de omwonenden duidelijkheid geeft. Dit voordeel ziet overigens niet enkel op de transparantie, maar ook zeker op de doorlooptijd in relatie tot de rechtszekerheid. Men weet sneller waar men aan toe is.

DOOR HET COLLEGE OVERWOGEN ALTERNATIEVEN

Het niet gecoördineerd doorlopen de bestemmingsplan- en vergunningprocedure is zeker een alternatief. Dit biedt echter niet de voordelen zoals in de toelichting benoemd.

REGIONALE SAMENWERKING EN COULEUR LOCALE

NVT

RISICO'S

NVT

FINANCIËN

Dit besluit op zich heeft geen financiële gevolgen. Het kostenverhaal voor de bestemmingsplanprocedure wordt zoals gebruikelijk geregeld via een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer. De leges voor de omgevingsvergunning zijn conform de legesverordening.

DUURZAAMHEID

NVT

PARTICIPATIE

Het besluit om de coördinatieprocedure toe te passen wordt op gebruikelijke wijze gepubliceerd via de gemeentepagina, de Staatscourant en het Gemeenteblad. Voorliggend besluit is procedureel van aard en beperkt omwonenden niet in hun belangen. Op de wijze van participatie wordt tijdens de inhoudelijke besluitvorming ingegaan. Door te kiezen voor het coördinatiebesluit, wordt de raad, anders dan bij een directe aanvraag om omgevingsvergunning, te zijner tijd de mogelijkheid geboden een inhoudelijk oordeel over het plan te vormen.

UITVOERING, PLANNING EN ORGANISATIE

Direct na besluitvorming wordt uw besluit gepubliceerd.

BIJLAGEN

- Coördinatiebesluit

ACHTERLIGGENDE DOCUMENTEN

NVT

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen

mr. M.N. (Martijn) Schroor
secretaris

L.Hj. (Lars) Voskuil
burgemeester