

Raadsvoorstel

Registratiekenmerk: L 187220
Datum raadsvergadering: 27 september 2018
Portefeuillehouder: E. van Beurden

Onderwerp: Toepassen gemeentelijke coördinatie regeling
Treekerweg 5

Voorstel

Het college stelt u voor:

1. medewerking te verlenen aan het verzoek van het bestuur Den Treek Henschoten om de coördinatie regeling voor het 'project Treekerweg 5' toe te passen;
2. de coördinatie regeling op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren op de voorbereiding, bekendmaking en besluitvorming van het project Treekerweg 5; het project bestaat uit:
 - bestemmingsplan Buitengebied, herziening Treekerweg 5;
 - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbreden van de inrit;
 - verkeersbesluit;
 - en overige met het project samenhangende vergunning / besluiten.

Aanleiding

Verzoek van het bestuur van Den Treek - Henschoten om de coördinatie regeling van toepassing te verklaren. Treekerweg 5 betreft een voormalige boerderij. Met dit bestemmingsplan wordt uitvoering gegeven aan de gemaakte afspraken in het Convenant Den Treek Henschoten. Conform de afspraken wordt aan de agrarische bedrijfswoning een woonbestemming toegekend. In ruil voor de sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en natuurontwikkeling, wordt nabij het perceel zelf de bouw van één extra woning toegestaan. Den Treek Henschoten heeft aan zijn afspraken in het Convenant voldaan.

Doel / Effect

1. Duurzaam nieuw gebruik van het perceel Treekerweg 5.
2. Door gelijktijdige behandeling van de procedures wordt de samenhang tussen het bestemmingsplan en overige vergunningen en besluiten zichtbaar. Daarnaast wordt er tijdswinst geboekt, doordat er maar één procedure wordt gevolgd, met één beroepsgang.

Argumenten

1.1 De gemeente heeft een inspanningsverplichting vanuit het convenant.

Begin 2011 is een convenant gesloten tussen de Provincie Utrecht, de gemeente Leusden en Landgoed Den Treek – Henschoten NV. Doel van het convenant is het vastleggen van afspraken ten aanzien van natuurontwikkeling, recreatie, landschap, milieu, water, landbouw en economische dragers. De afspraken over sloop, natuurontwikkeling, milieu et cetera zijn door Den Treek Henschoten ter hand genomen en uitgevoerd. Binnen de afspraken van het convenant komt het Landgoed in aanmerking voor een bouwrecht van totaal 2000m³. Het bouwrecht is verdeeld over drie locaties, te weten:

1. De Hen naast Treekerweg 5 te Leusden

2. 't Waswater ten zuiden van de Waterlooweg te Leusden
3. Zeisterweg te Woudenberg.

De ontwikkelingen op de locaties 't Waswater' en 'Zeisterweg' zijn recent al planologisch verankerd.

1.2 Door gelijktijdige behandeling van alle procedures is de samenhang tussen het bestemmingsplan en overige vergunning / besluiten zichtbaar.

De Wro (art. 3.30) maakt het mogelijk om de verschillende besluiten die samenhangen met de realisatie van ontwikkelingen te coördineren. Hiermee is het mogelijk om de benodigde uitvoeringsbesluiten, inclusief omgevingsvergunningen van de Wabo, te coördineren met het vaststellen van het bestemmingsplan. Voordeel hiervan is dat door gelijktijdige behandeling van alle procedures en besluiten de samenhang tussen het bestemmingsplan en de overige besluiten zichtbaar is. De omgevingsvergunning voor de bouw van de woning zelf zit niet in de procedure. De ontwikkeling wordt eerst planologisch verankerd, daarna wordt de kavel uitgegeven.

1.3 Door gelijktijdige behandeling van alle procedures wordt tijdswinst geboekt.

Het ontwerp-bestemmingsplan, de ontwerp-omgevingsvergunning, het verkeersbesluit en eventuele andere vergunningen / besluiten worden, met bijbehorende stukken, gezamenlijk ter inzage gelegd. Zo is de samenhang tussen het bestemmingsplan en overige plannen zichtbaar. Daardoor kan één keer op alle gecoördineerde besluiten worden gereageerd. Er is beroep mogelijk bij één instantie (anders meerdere instanties), namelijk de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Afdeling bestuursrechtspraak behandelt de besluiten als één besluit en moet binnen zes maanden na ontvangst van het verweerschrift een besluit nemen. Hierdoor kan er aanzienlijke tijdswinst worden behaald.

2.1 Alle partijen willen graag transparant zijn.

Zowel de gemeente als initiatiefnemer willen graag transparant zijn wat betreft het bestemmingsplan en overige plannen. Daarom is geadviseerd het bestemmingsplan met de aanvraag omgevingsvergunning en het verkeersbesluit gelijktijdig in procedure te brengen. Dit kan door de gemeentelijke coördinatie-regeling toe te passen. De toepassing van de coördinatie-regeling is een bevoegdheid van de raad.

Tegenargument/Alternatieve scenario's

Alle plannen liggen gelijktijdig ter inzage. Er is slechts één keer beroep mogelijk. Als een bezwaarmaker niet op tijd reageert is alle kans op beroep verkeken. Dit kan negatief ervaren worden.

Risico's

Als de Raad van State één van de besluiten afkeurt, alle andere besluiten ook worden vernietigd. Initiatiefnemer is van dit risico op de hoogte.

Plan van aanpak/Tijdsplanning

Tegen het toegangsbesluit tot de coördinatie-regeling ex. artikel 3.30 Wro staat geen bezwaar en beroep open. Het raadsbesluit wordt op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt.

Bijlage(n)

Verzoek van Den Treek Henschoten (L 187228)

Het college van de gemeente Leusden,

H.W. de Graaf - Koelewijn
directeur-secretaris

G.J. Bouwmeester
burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Leusden;

Besluit op basis van het voorstel van het college van 28 augustus 2018, nummer: L 187220



b e s l u i t :

1. medewerking te verlenen aan het verzoek van het bestuur Den Treek Henschoten om de coördinatieregeling voor het 'project Treekerweg 5' toe te passen;
2. de coördinatieregeling op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren op de voorbereiding, bekendmaking en besluitvorming van het project Treekerweg 5; het project bestaat uit:
 - bestemmingsplan Buitengebied, herziening Treekerweg 5;
 - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbreden van de inrit;
 - verkeersbesluit;
 - en overige met het project samenhangende vergunning / besluiten.

Aldus besloten door de raad van de gemeente

Leusden in zijn openbare vergadering van 27 september 2018

I. Schutte - van der Schans
griffier

G.J. Bouwmeester
voorzitter