



Raadsvoorstel

Zaaknummer	L197067
Datum raadsvergadering	31 januari 2019
Portefeuillehouder	W.R. Vos
Onderwerp	Toepassen gemeentelijke coördinatie-regeling project 'Bouwdriest'

Voorstel

Het college stelt u voor:

1. medewerking te verlenen aan het verzoek van Bouw- en Aannemingsbedrijf Schoonderbeek BV om de coördinatie-regeling voor het project 'Bouwdriest' 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 'Bouwdriest'. Het project bestaat uit:
 - bestemmingsplan Bouwdriest;
 - aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw, uitwegen en eventueel voor bodem verstoren (archeologie) en eventueel het kappen van bomen;
 - eventueel een besluit hogere grenswaarde wegverkeerslawaai;
 - en overige met het project samenhangende vergunning / besluiten.

Aanleiding

Bouw- en Aannemingsbedrijf Schoonderbeek BV heeft het voornemen op de locatie van de voormalige boerderij 'Bouwdriest' in 't Ruige Veld 14 sociale woningen en 5 rijwoningen in de vrije sector te bouwen. Dit plan is in overleg met de buurt tot stand gekomen. Het planproces nadert een afrondende fase, waardoor er besluiten nodig zijn, waaronder de vaststelling van het bestemmingsplan. Bouw- en Aannemingsbedrijf Schoonderbeek BV heeft een verzoek ingediend om voor dit project de coördinatie-regeling toe te passen.

Doel / Effect

Efficiëntere besluitvorming voor het project Bouwdriest door gelijktijdige behandeling van procedures. Bovendien wordt de samenhang tussen verschillende besluiten beter zichtbaar door het bundelen ervan.

Argumenten

1.1 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.



1.2 Door gelijktijdige behandeling van alle procedures wordt tijdswinst geboekt.

Het ontwerp bestemmingsplan, de ontwerp-omgevingsvergunning, en mogelijk het ontwerp besluit hogere grenswaarde worden met bijbehorende stukken gezamenlijk ter inzage gelegd. Daardoor kan in 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. Door een snellere procedure is er eerder een definitieve invulling voor het braakliggende terrein.

2. 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 mogelijk het besluit hogere grenswaarde gelijktijdig in procedure te brengen. Dit kan door de gemeentelijke coördinatie-regeling van toepassing te verklaren. De toepassing hiervan 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, betekent dit dat ook alle andere besluiten 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.

Bijlagen

Verzoek van bouwbedrijf Schoonderbeek

Het college van de gemeente Leusden,

H.W. de Graaf – Koelewijn
directeur-secretaris

G.J. Bouwmeester
burgemeester





Gemeente Leusden

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Leusden:

Besluit op basis van het voorstel van het college van 11 december 2018, nummer: L197067.

b e s l u i t:

1. 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 'Bouwdriest';
2. de coördinatieregeling omvat:
 - bestemmingsplan Bouwdriest;
 - aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw, uitwegen en eventueel het archeologie en eventueel het kappen van bomen;
 - eventueel een besluit hogere grenswaarde wegverkeerslawaaï;
 - en overige met het project samenhangende vergunning / besluiten.

Besloten in de openbare raadsvergadering van 31 januari 2019

I. Schutte - van der Schans
griffier

G.J. Bouwmeester
voorzitter