



Zaaknummer: 1360199

Raadsvergadering d.d. 22 november 2022 agendapunt 8

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 12 september 2022

Portefeuillehouder(s):	J.J. Vellinga
Behandelend ambtenaar: Doorkiesnummer: E-mail adres:	H. Planting 805 h.planting@tynaarlo.nl
Bijlage(n):	1. Verzoek wijziging bestemmingsplan 2. Luchtfoto huidige situatie + impressies nieuwe situatie 3. Participatieverslag (besloten)

Onderwerp

Toepassing coördinatie regeling bouwplan Brinksteeg 2 te Zeijen

Gevraagd besluit

De raad besluit om op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening, dan wel de per 1-1-2023 te wijzigen Afdeling 3.5 Algemene wet bestuursrecht, de coördinatie regeling van toepassing te verklaren op de voorbereiding en bekendmaking van de benodigde besluiten ten behoeve van de realisatie van twee woningen op het perceel Brinksteeg 2 te Zeijen.

Wat willen wij hiermee bereiken?

De eigenaar van het perceel Brinksteeg 2 te Zeijen wil de verouderde woonboerderij slopen en er twee woningen voor terugbouwen. Het bouwen van twee woningen op deze plek is ruimtelijk en stedenbouwkundig passend. De woonboerderij vormt geen beeldbepalend pand en mag dus gesloopt worden. De nieuwe woningen sluiten aan op de welstandskaders en het bouwvolume blijft gelijk aan het bestaande volume van de woonboerderij. Toevoeging van één woning past binnen de huidige woningbehoefte van Zeijen. Er is een nieuw bestemmingsplan nodig om de extra woning toe te kunnen voegen omdat de huidige woonbestemming enkel in de bestaande woning voorziet. Daarnaast is een omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen en het aanleggen van de inritten.

De coördinatie regeling van Afdeling 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geeft de mogelijkheid om de verschillende besluiten die nodig zijn voor een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling gelijktijdig en in samenhang in procedure te brengen. Normaliter kan de omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen pas verleend worden nadat het bestemmingsplan na de beroepstermijn onherroepelijk is geworden. Daarna doorloopt de verleende omgevingsvergunning nog een eigen bezwaar- en beroepstraject. In geval van coördinatie worden de besluiten als het ware aan elkaar gekoppeld; ze liggen tegelijkertijd ter inzage als ontwerp en direct na vaststelling van het bestemmingsplan kunnen de benodigde vergunningen worden verleend, waarna de besluiten tegelijk open staan voor beroep bij de Raad van State. Dit kan tijdswinst opleveren voor de aanvrager, die zelfs aanzienlijk kan zijn wanneer er bezwaren zijn. Het staat een aanvrager vrij om voor coördinatie te kiezen. Wij zien geen redenen om het toepassen van coördinatie in dit geval te weigeren.



Waarom komen we nu met dit voorstel?

Bij een bestemmingswijziging met een geringe complexiteit en maatschappelijke impact is het de werkwijze dat het college de voorbereiding op zich neemt en het ontwerpbestemmingsplan ter inzage legt. De gemeenteraad wordt hierover met een raadsbrief geïnformeerd en is pas bij vaststelling aan zet voor de besluitvorming (*tenzij een raadslid het ontwerpbestemmingsplan toch voor besluitvorming wil agenderen*).

Op grond van artikel 3.30 Wro is het echter de bevoegdheid van de gemeenteraad om te besluiten dat coördinatie toegepast kan worden. Daarom wordt uw raad nu, voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure, gevraagd om een coördinatiebesluit te nemen.

Wat ging er aan vooraf

Het bouwplan van initiatiefnemer is in het initiatievenloket beoordeeld en positief ontvangen. Na afstemming over de tekeningen en overige randvoorwaarden heeft ons college in september 2022 besloten medewerking te verlenen aan het bouwplan, en hiervoor een bestemmingsplanprocedure te starten.

Hoe informeren we de inwoners?

De initiatiefnemer heeft zijn bouwplan in maart 2022 voorgelegd en besproken met direct omwonenden. Het plan is positief ontvangen, het verslag is als bijlage bij dit voorstel gevoegd (besloten i.v.m. AVG).

Het ontwerpbestemmingsplan wordt samen met de ontwerp-omgevingsvergunning zes weken ter inzage gelegen voor zienswijzen. Indien het bestemmingsplan daarna door uw raad wordt vastgesteld, ligt dit vervolgens samen met de dan verleende omgevingsvergunning ter inzage voor beroep.

Wanneer gaan we het uitvoeren?

Nadat uw raad besloten heeft om de coördinatieregeling toe te passen kunnen het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage worden gelegd voor zienswijzen. De besluiten worden kenbaar gemaakt in het Gemeenteblad, en het ontwerpbestemmingsplan is raadpleegbaar via ruimtelijkeplannen.nl.

Na de zienswijzenperiode wordt het bestemmingsplan ter vaststelling aan uw raad voorgelegd.

Inwerkingtreding Omgevingswet

Tot op heden is 1 januari 2023 de datum dat de Omgevingswet in werking treedt. Vanaf dan werken we met een Omgevingsplan voor de gehele gemeente. Indien het ontwerpbestemmingsplan voor de Brinksteeg 2 nog vóór 1 januari 2023 ter inzage wordt gelegd kan de bestemmingsplanprocedure worden vervolgd. Op basis van de huidige planning is dit haalbaar.

Mocht dit onverhoopt toch niet lukken, dan zal er een wijziging Omgevingsplan moeten komen voor dit perceel. De initiatiefnemer moet er dan voor zorgen dat het stedenbouwkundig bureau een plan aanlevert dat voldoet aan de systematiek van het omgevingsplan. De initiatiefnemer is van dit risico op de hoogte.

Ook in dat geval kan coördinatie worden toegepast. Tegelijk met de Omgevingswet treedt namelijk een wijziging van de Algemene wet bestuursrecht in werking die toeziet op coördinatie van besluiten (Afdeling 3.5). Vandaar dat ook deze verwijzing gemaakt is in het besluitpunt van dit raadsvoorstel. Coördinatie kan dan op dezelfde manier worden toegepast zoals dat onder de huidige wetgeving mogelijk is.

Hoe zijn de financiën opgebouwd?

Voor de bestemmingsplanprocedure en de aanvraag omgevingsvergunning is de initiatiefnemer leges verschuldigd. Daarnaast is een anterieure overeenkomst en een planschade overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Omdat het verhaal van de kosten hiermee op een andere wijze verzekerd is, een exploitatieplan niet noodzakelijk.



Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

drs. M.J.F.J. Thijsen, burgemeester

P. Koekoek, gemeentesecretaris



Raadsbesluit nr. 8

Betreft: Toepassing coördinatie-regeling bouwplan Brinksteeg 2 te Zeijen

Raadsvoorstel Toepassing coördinatie-regeling bouwplan Brinksteeg 2 te Zeijen

De raad van de gemeente Tynaarlo;

Overweging

Gelet op artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening, dan wel de per 1-1-2023 te wijzigen Afdeling 3.5 Algemene wet bestuursrecht,

BESLUIT:

De raad besluit om op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening, dan wel de per 1-1-2023 te wijzigen Afdeling 3.5 Algemene wet bestuursrecht, de coördinatie-regeling van toepassing te verklaren op de voorbereiding en bekendmaking van de benodigde besluiten ten behoeve van de realisatie van twee woningen op het perceel Brinksteeg 2 te Zeijen.

Vries, 22 november 2022

De raad voornoemd,

drs. M.J.F.J. Thijsen, voorzitter

R.J. Puite, griffier