

Raadsvoorstel

Datum vergadering: 27 september 2022
Datum B&W: 23 augustus 2022

Portefeuillehouder: Frederik de Gier
Auteur: Anne Cornel

Onderwerp:

Vaststellen coördinatie regeling Wro Wipmolen-locatie

Voorgesteld besluit:

1. De coördinatie regeling als bedoeld in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren voor het project Wipmolen-locatie, waarbij de volgende onderdelen gecoördineerd voorbereid en bekendgemaakt worden:

- het bestemmingsplan "Wipmolen locatie", en;
- de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en zo nodig aangevuld met voor de ontwikkeling noodzakelijke besluiten/vergunningen volgend uit de Wet ruimtelijke ordening en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Inleiding

Het project "Wipmolen locatie" behelst de bouw van 33 grondgebonden woningen in diverse prijsklassen om te voorzien in de woningbouwopgave van de gemeente Alblasserdam. De ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Door toepassing te geven aan de coördinatie regeling uit de Wro volgt dat er slechts één gecombineerde procedure doorlopen hoeft te worden in plaats van verschillende afzonderlijke procedures. Tevens vindt bundeling van rechtsbescherming plaats, zodat belanghebbenden slechts tegen één besluit rechtsmiddelen hoeven aan te wenden. Tegen het toepassingsbesluit van de coördinatie regeling staat geen mogelijkheid tot bezwaar of beroep open. De ontwerpbesluiten voor het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning zullen op een later moment worden gepubliceerd, waarna zienswijzen kunnen worden ingediend.

De coördinatie regeling strekt zich tot de gecoördineerde voorbereiding en bekendmaking van de volgende voor het project noodzakelijke besluiten:

- het besluit tot vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan ('postzegelplan' op grond van artikel 3.8 Wro);
- het besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen (artikel 2.1, eerste lid onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- Overige, nog niet benoemde voor het project noodzakelijke besluiten, waarvan burgemeester en wethouders het voor de bevordering en het welslagen van de coördinatie het nodig vindt om die besluiten al dan niet onderdeel te laten zijn van de gecoördineerde voorbereiding en bekendmaking (bijvoorbeeld een inritvergunning of besluit tot vaststellen van hogere grenswaarden voor geluid op grond van de Wet geluidhinder).

De coördinatie regeling voor het project "Wipmolen locatie" is van toepassing verklaard binnen de grenzen zoals geduid op de begrenzingstekening plangebied coördinatiebesluit "Wipmolen locatie" (Bijlage 1).

Beoogd effect

Besluit te nemen over het wel of niet toepassen van de coördinatie regeling Wro.

Argumenten

De volgende besluiten worden in ieder geval via de coördinatieregeling voorbereid: het bestemmingsplan "Wipmolen locatie" en de omgevingsvergunning voor de bouw. Bij een gecoördineerde voorbereiding van besluiten worden de bij die besluiten behorende procedures buiten werking gesteld en is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en de bijzondere regels als bedoeld in artikel 3.31 en 3.32 van de Wro van toepassing. De afzonderlijke procedures en termijnen komen te vervallen.

Het besluit tot vaststelling van het ruimtelijk plan en het besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning worden gelijktijdig voorbereid. Het bevoegde gezag stelt de besluiten vast. Voor het bestemmingsplan is dat de raad, voor de omgevingsvergunning het college van burgemeester en wethouders.

Ook de vastgestelde besluiten worden gelijktijdig bekend gemaakt en voor een periode van 6 weken ter visie gelegd. In deze periode kan beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingesteld.

Het voordeel voor alle belanghebbenden is, dat de gevolgen van de (te nemen) besluiten in één oogopslag inzichtelijk worden. Met de terinzagelegging van alle (ontwerp)besluiten wordt de procedure overzichtelijk en transparant. Omdat alle besluiten in één keer voor behandeling van beroep bij de rechter worden gebracht kan bovendien tijdswinst worden behaald.

Kanttekeningen

.

Financiële informatie

In het voortraject van het Wipmolen project is tussen de gemeente, WoonKracht10 en projectontwikkelaar Dudok B.V. een anterieure overeenkomst afgesloten. Hieronder valt de dekking van de kosten van de bestemmingsplanprocedure. Voor de behandeling van omgevingsvergunningsprocedure worden legeskosten geheven conform de Verordening op de heffing en invordering van leges 2022.

Uitvoering

.

Communicatie

De voorbereiding en bekendmaking van de in het coördinatiebesluit aangewezen besluiten plaats volgens de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en de bijzondere regels van artikel 3.31 en 3.32 Wro.

Eerdere besluitvorming

.

Bijlagen

1. Bijlage 1 Wipmolen locatie concept bestemmingsplan regels
2. Bijlage 2 Wipmolen locatie concept toelichting op bestemmingsplan
3. GEHEIM bijlage 3 Anterieure overeenkomst Wipmolen locatie