

Raadsvoorstel

Vergadering van Gemeenteraad

Datum vergadering	29 juni 2021
Voorstel van	Jos de Lange
Team	Bouwzaken en procedures
Portefeuillehouder	Jelle Beemsterboer
Onderwerp	Coördinatiebesluit voor spoedzoekerswoningen
Openbaar	Ja

Publiekssamenvatting

De Wooncompagnie heeft een coördinatieverzoek bij de gemeente Schagen ingediend. Het coördineren van de benodigde bestemmingsplanherziening en de diverse vergunningen moet zorg dragen voor een efficiënt en overzichtelijk besluitvormingsproces voor de raad en alle belanghebbenden.

Het coördinatiebesluit heeft betrekking op de volgende drie projecten:

- het Corporatiehotel met 44 sociale appartementen in Schagen, waar mensen die snel een woning nodig hebben kunnen wonen tot er een andere woning beschikbaar is;
- De woningbouwontwikkeling van 25-27 sociale woningen in Sint Maartensbrug (mogelijk ook een huisartsenpraktijk);
- De woningbouwontwikkeling van 12-18 sociale appartementen in Oudesluis.

Voorgesteld besluit

De gemeenteraad voor te stellen om:

1. Een coördinatiebesluit te nemen op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening voor de drie projecten voor het realiseren van sociale huur- en mogelijk koopwoningen (het corporatiehotel in Schagen, de woningbouwontwikkeling van 25-27 woningen in Sint Maartensbrug en de woningbouwontwikkeling van 12-18 sociale appartementen in Oudesluis), waarbij dit wordt aangemerkt als een geval waar de volgende besluiten worden gecoördineerd:

1. de vaststelling van een of meer bestemmingsplannen ex artikel 3.1. Wet ruimtelijke ordening
2. het verlenen van omgevingsvergunningen
3. en overige, hiervoor niet met name genoemde besluiten.

Inleiding

Er is een tekort aan kleine flexibele woningen in de gemeente Schagen. De gemeente Schagen en de Wooncompagnie hebben een anterieure overeenkomst afgesloten om sociale huur- en mogelijk ook koopwoningen te ontwikkelen.

Op drie locaties moeten er woningen ontwikkeld gaan worden:

- Een Corporatiehotel met 44 appartementen in Schagen aan de Piet Ottstraat, waar mensen die snel een woning nodig hebben kunnen wonen tot er een andere woning beschikbaar is;
- 25-27 flexwoningen in Sint Maartensbrug aan de Sint Maartensweg (mogelijk ook een huisartsenpraktijk);
- 12-18 appartementen in Oudesluis aan de Melchiorstraat.

Dit past niet binnen de geldende bestemmingsplannen op die locaties. Dat betekent dat de bestemmingsplannen moeten worden gewijzigd. Om de procedure te kunnen versnellen, wordt er gebruik gemaakt van de coördinatieregeling. Hiermee worden de omgevingsvergunning en de wijziging van het bestemmingsplan samengevoegd in één besluit.

De gemeenteraad moet de coördinatieregeling vaststellen.

Beoogd effect

Met toepassing van de coördinatieregeling wordt ervoor gezorgd dat met één overzichtelijke procedure de drie complexen gerealiseerd kunnen worden.

Kader

Artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening (Wro)

Argumentatie

- Door toepassing van de coördinatieregeling wordt de procedure gestroomlijnd. De omgevingsvergunningen en de bestemmingsplanwijziging worden één besluit, waar ook maar één keer beroep tegen openstaat. Hiermee kan tijd worden bespaard.
- Door in te stemmen met de coördinatieregeling, ontstaat de bevoegdheid om de verschillende procedures te coördineren. Dit is echter geen verplichting. Het blijft mogelijk om, als het niet uitkomt qua planning, bepaalde procedures toch apart te voeren.
- Samen met de wooncompagnie wil de gemeente Schagen drie locaties ontwikkelen voor sociale huur- en mogelijk ook koopwoningen en een corporatiehotel. In dit corporatiehotel kunnen mensen die snel een woning nodig hebben wonen tot er een andere woning beschikbaar is.
- Op alle drie de locaties past het plan niet binnen het bestemmingsplan. Dat betekent dat de bestemmingsplannen moeten worden aangepast. Daarnaast moeten er ook omgevingsvergunningen aan worden gevraagd voor het bouwen van de complexen.

Maatschappelijk draagvlak

Dit is niet onderzocht.

Financiële consequenties

Voor de drie verschillende projecten zijn anterieure overeenkomsten opgesteld. Deze zijn op 21 maart vastgesteld door het college. Hiermee kunnen de ambtelijke kosten worden verhaald op de Wooncompagnie. Door het stroomlijnen van de procedures, is de verwachting dat de totale ambtelijke kosten omlaag gaan,

Communicatie

Het besluit wordt (online) gepubliceerd. Daarna treedt het in werking.

Realisatie van het besluit

Het besluit om mee te werken aan de coördinatieregeling wordt gepubliceerd. Het besluit treedt dan in werking. Tegen het coördinatiebesluit is geen bezwaar of beroep mogelijk.

Bijlagen

1. Bijlage I motie Wonen CDA JESS Seniorenpartij.PDF
2. Locatie Oudesluis.PNG
3. Locatie Sint Maartensbrug.PNG
4. Locatie Schagen.PNG

Concept Raadsbesluit

Vergadering van ...

Coördinatiebesluit voor spoedzoekerswoningen - Vaststelling

De Gemeenteraad van de gemeente Schagen,

gelezen het voorstel van college van burgemeester en wethouders d.d. 4 mei 2021

besluit

1. Een coördinatiebesluit te nemen op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening voor de drie projecten voor het realiseren van sociale huur- en mogelijk koopwoningen (het corporatiehotel in Schagen, de woningbouwontwikkeling van 25-27 woningen in Sint Maartensbrug en de woningbouwontwikkeling van 12-18 sociale appartementen in Oudesluis), waarbij dit wordt aangemerkt als een geval waar de volgende besluiten worden gecoördineerd:

1. de vaststelling van een of meer bestemmingsplannen ex artikel 3.1. Wet ruimtelijke ordening
2. het verlenen van omgevingsvergunningen
3. en overige, hiervoor niet met name genoemde besluiten.

Aldus besloten in de vergadering van...

De Gemeenteraad van de gemeente Schagen,