



Zaaknummer: Z/25/220934/D-712713

Raadsvoorstel

Datum collegevergadering: 10 februari 2026

Datum raadsvergadering: 11 maart 2026

Portefeuillehouder : Wethouder
Harm-Jan Kuper

Volgnummer : 7

Korte inhoud

Door het nemen van een coördinatiebesluit voor de woningbouwontwikkeling Boermarke 2 te Vlagtwedde kunnen de aanvraag van het wijzigen van het omgevingsplan en de omgevingsvergunning voor het bouwen gelijktijdig genomen worden. Dat zorgt voor meer duidelijkheid bij alle partijen en een versnelling van het proces.

Onderwerp

Coördinatiebesluit ontwikkeling Boermarke 2 Vlagtwedde

Voorgesteld besluit

Uw raad wordt voorgesteld:

- Een coördinatiebesluit te nemen voor de voorbereiding van de besluitvorming en de te nemen besluiten, ten aanzien van het omgevingsplan en omgevingsvergunning en alle andere noodzakelijke te nemen besluiten (indien noodzakelijk) voor de (ruimtelijke) bouwactiviteit voor de ontwikkeling van Boermarke 2 in Vlagtwedde;
- te bepalen dat het College van B&W het coördinerende bevoegde gezag is, in deze.

Inleiding

Na de succesvol doorlopen tender voor Boermarke 2 te Vlagtwedde hebben we kennisgemaakt met de ontwikkelaar welke Boermarke 2 gaat ontwikkelen. Om de woningbouw te versnellen is gevraagd of we de coördinatieregeling conform afdeling 3:5 Algemene wet bestuursrecht en artikel 16.14a van de Omgevingswet willen toepassen ter versnelling van de woningbouwontwikkeling. Met dit voorstel vragen wij uw raad om hiermee in te stemmen.

Beoogd effect - wat willen we bereiken?

Door het toepassen van de coördinatieregeling worden de procedures voor het wijzigen van het omgevingsplan en de omgevingsvergunningen voor het bouwen en ontwikkelen van de woonwijk gelijktijdig doorlopen met één rechtsgang. Hierdoor kan de ontwikkelaar sneller beginnen met bouwen.

Argumenten

Door het nemen van een coördinatiebesluit wordt bereikt dat de verschillende procedures gelijktijdig worden doorlopen, in plaats van volgtijdelijk.

Door deze procedures uniform en gelijktijdig voor te bereiden en ook de besluiten gelijktijdig te nemen, staat alleen beroep bij de Raad van State open. Hiermee kan tijdswinst behaald worden.

Bij het ontwerp omgevingsplan wordt ook gelijk het ontwerpbesluit verlenen omgevingsvergunning in procedure genomen. Bij het vaststellen van het omgevingsplan, wordt gelijktijdig de omgevingsvergunning verleend. Na afloop van de 6 weken termijn voor beroep, is gelijk sprake van zowel een onherroepelijk omgevingsplan als van een onherroepelijk omgevingsvergunning.

Hierdoor heeft de ontwikkelaar eerder duidelijkheid over de onherroepelijkheid van het plan en kan daardoor eerder over gaan tot bouwen van de woningen.

Voor inwoners is het niet altijd duidelijk op welke wijze men zich kan verweren tegen eventuele ontwikkelingen, een coördinatiebesluit levert meer duidelijkheid hierin. Ook zijn de plannen in een eerder stadium verder uitgewerkt en daardoor duidelijker. Een coördinatiebesluit zorgt ervoor dat het voor bezwaarmakers helder is dat er één beroepsinstantie is waar ze gelijktijdig tegen het gecoördineerde besluit in beroep kunnen gaan. Vroegtijdige afstemming en behandeling tegelijkertijd door dezelfde rechter draagt bij aan een heldere, en kortere, procedure (indien van toepassing).

De coördinatieregeling brengt geen inhoudelijke wijziging of toets met zich meebrengt, maar uitsluitend ziet op de bundeling van procedures. Door toepassing van de coördinatie wordt voorkomen dat verschillende rechters afzonderlijk oordelen over samenhangende onderdelen van één plan. Dit bevordert de consistentie in de besluitvorming en versterkt de rechtszekerheid.

Kanttekeningen

Bij een onverhoopt succesvol beroep gaat er een streep door het hele plan. Echter eventuele bezwaren tegen de plannen richten zich vaak op de vaststelling van het omgevingsplan en niet zo zeer tegen de omgevingsvergunning. Het risico is dan ook klein ten opzichte van een niet gecoördineerd besluit en staat in ieder geval niet in verhouding tot de potentiële tijdswinst.

Alternatieven

Het niet nemen van een coördinatiebesluit. Hierdoor worden de procedure separaat en na elkaar genomen met twee verschillende rechtsgangen. Hierdoor wordt de woningbouw Boermarke 2 niet versneld.

Financiën

Niet van toepassing

Aanpak en uitvoering

Ontwikkelaar start beide procedures op korte termijn op. Het ontwerpbesluit zal ter inzage worden gelegd. Vervolgens wordt de wijziging van het omgevingsplan voorgelegd aan de uw raad ter vaststelling. Gelijktijdig met dit proces wordt de omgevingsvergunning verleend en gelijktijdig met de vaststelling gepubliceerd. Daarna volgt er één beroepstermijn van 6 weken.

Het besluit om de coördinatieregeling van toepassing te verklaren moet op grond van artikel 3:40 Algemene wet bestuursrecht worden gepubliceerd, waarna het in werking treedt. Het besluit tot het toepassen van de coördinatieregeling of de weigering hiervan zijn niet appellabel.

Bijlagen

1. Poster winnende plan – ontwikkelaar 1

Sellingen, 10 februari 2026

Het college van burgemeester en wethouders van Westerwolde,

René Roossien
gemeentesecretaris

Jaap Velema
burgemeester

Nummer 7

De raad van de gemeente Westerwolde;

Gelezen het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders d.d. 10 februari 2026

gelet op afdeling 3:5 Algemene wet bestuursrecht en artikel 16.14a van de Omgevingswet;

b e s l u i t :

- Een coördinatiebesluit te nemen voor de voorbereiding van de besluitvorming en de te nemen besluiten, ten aanzien van het omgevingsplan en omgevingsvergunning en alle andere noodzakelijke te nemen besluiten (indien noodzakelijk) voor de (ruimtelijke) bouwactiviteit voor de ontwikkeling van Boermarke 2 in Vlagtwedde;
- te bepalen dat het College van B&W het coördinerende bevoegde gezag is, in deze.

Dit is besloten in de openbare vergadering van 11 maart 2026.

Namens de raad,

Onno Rijkens
Waarnemend raadsgriffier

Jaap Velema
voorzitter