

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Aan
De Gemeenteraad van de gemeente De Fryske Marren
Postbus 101
[REDACTED] Joure

Oudemirdum, 14 februari 2022

Onderwerp: Verzoek toepassing coördinatieregeling CPO-bouwproject 10 woningen Oudemirdum

Geachte leden van de Raad,

Voortkomend vanuit een initiatief van Plaatselijk Belang Oudemirdum is op CPO (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap) basis, een woonplan van 10 woningen in Oudemirdum opgestart. Vanuit de eigenaren van de grond, de familie [REDACTED], en mede namens het CPO-bestuur dat de belangen van de participanten behartigt, is er een verzoek neergelegd bij het College van B&W aangaande een bestemmingsplan wijziging. Het betreft het perceel, oostelijk aansluitend aan Kerkstraat 27, Oudemirdum, te wijzigen van horecabestemming naar woonbestemming. Het College heeft hier in haar principebesluit van d.d. 2 december 2021 mee ingestemd. Voor de ontwikkeling van het plan heeft het CPO-bestuur het bedrijf KUUB uit Groningen (een professional in CPO-projecten) ingehuurd, die het proces voor de 10 deelnemers van het CPO-plan begeleidt en ondersteunt. Het traject van de bestemmingsplan herziening is neergelegd bij het bedrijf RHO adviseurs.

Omdat het een CPO-project betreft die rechtstreeks vanuit de woonbehoefte vanuit het dorp komt (zie bijlage), is de afspraak gemaakt dat de woningen alleen voor Oudemirdumers zijn, of mensen die een hele sterke langdurige band met Oudemirdum hebben. Alle 10 woningen zijn al toebedeeld, er is een wachtlijst en de toets op solvabiliteit van de gegadigden is al gedaan.

De afgelopen periode is er constructief overleg gevoerd met meerdere partijen, waaronder behandelende ambtelijke medewerkers van de gemeente De Fryske Marren. Aangezien de huidige horeca bestemming op het perceel woningbouw niet toelaat, dient een ruimtelijke procedure gevolgd te worden om dit (dorps) initiatief mogelijk te maken. De herziening van de bestemming ligt voor de hand, deze procedure is inmiddels al in gang gezet. Hierbij verzoeken wij uw Raad om medewerking te verlenen aan de noodzakelijke bestemmingplan herziening.

Daarnaast bevindt de uitwerking van het plan zich al in een vergevorderd stadium en is de verwachting dat op korte termijn een aanvraag omgevingsvergunning zou kunnen worden ingediend.

Aangezien een spoedige realisatie door betrokken partijen meer dan wenselijk wordt geacht, is het van belang dat de proceduuretijd zo kort mogelijk wordt gehouden, uiteraard zonder daarbij af te doen aan de wettelijke rechtsbescherming voor derden. Een beproefde mogelijkheid is toepassing van de coördinatieregeling.

De wettelijke procedure van de coördinatieregeling voorziet in een samenvoeging van de benodigde kennisgevingen, toezendingen en andere procedurele elementen die nodig zijn voor een gestroomlijnde procedure. Toepassing van de regeling bewerkstelligt derhalve een aanzienlijke procedurele versnelling.

Met de behandelend ambtenaar van uw Gemeente is besproken dat de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen en het wijzigen van het bestemmingsplan gecoördineerd kan verlopen.

Hierbij zouden wij, mede namens de CPO-groep, u als Gemeenteraad dan ook willen verzoeken om te besluiten toepassing te geven aan de coördinatieregeling ingevolge artikel 3.30 van de Wet Ruimtelijke ordening (Wro), dat de voorbereiding en bekendmaking van het bestemmingsplan en de hiervoor genoemde besluiten voor realisatie van het woonproject Oudemirdum coördineert..

Met vriendelijke groet,



Bijlagen: - Ondersteuningsbrief CPO bestuur
- 1^e schetstekening woonplan
- Memo woonbehoefte vanuit dorp (onderdeel van bestemmingsplanwijziging)