



Gemeente Bernheze
Ter attentie van de gemeenteraad

Per mail verzonden naar: gemeente@bernheze.org en griffie@bernheze.org
Cc: college van burgemeester en wethouders en Joost Moelker

Heesch, 15 oktober 2020

Onderwerp: verzoek toepassen coördinatie-regeling voor 6 CPO seniorenwoningen aan De Hoge Wal 17 in Heesch

Geachte leden van de gemeenteraad,

We zijn voornemens om op het perceel aan De Hoge Wal 17 een nieuwe verkaveling aan te brengen. De grootte van het perceel en de ligging nabij het centrum maken het perceel bij uitstek geschikt om te verkavelen voor CPO seniorenwoningen. Om het plan mogelijk te maken zal de huidige woning met bijgebouwen worden gesloopt.

Het college heeft middels een antwoordbrief, d.d. 10 januari 2019 en kenmerk 1047973/1314778, aangegeven in principe medewerking te verlenen aan dit bouwplan op voorwaarde dat een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld. Momenteel ligt dit nieuwe bestemmingsplan bij de gemeente voor de interne beoordeling.

Middels deze brief willen wij u verzoeken medewerking te verlenen aan toepassing van de coördinatie-regeling conform §3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het gaat hierbij om een 'coördinatie-regeling op maat' voor bovengenoemd plan.

Met de toepassing van de gemeentelijke coördinatie-regeling wordt mogelijk gemaakt dat de procedure tot herziening van het bestemmingsplan (artikel 3.6 Wro) alsmede de omgevingsvergunning voor het bouwplan (omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, artikel 2.1 eerste lid, onder a Wabo) gelijk kunnen lopen. Ook eventueel andere benodigde vergunningen en besluiten kunnen hieraan gekoppeld worden.

Argumenten

1. Een gecoördineerde procedure biedt procesversnelling.
De tijdswinst bij toepassing van de coördinatie-regeling is vooral te behalen ten aanzien van de omgevingsvergunning. Normaal gesproken wordt een omgevingsvergunning om te bouwen pas aangevraagd en verleend op het moment dat het bestemmingsplan in werking is getreden. De omgevingsvergunning volgt dus na het bestemmingsplan.

Bij de coördinatie-regeling worden zowel bestemmingsplan als omgevingsvergunning gelijktijdig in procedure gebracht en wordt daar ook gelijktijdig over besloten. De gecoördineerde besluiten treden dan ook gelijktijdig in werking. Daarnaast geldt dat bij de reguliere aanpak naast de beroepsprocedure tegen het bestemmingsplan, vervolgens ook nog bezwaar, beroep (rechtbank) en hoger beroep (Raad van State) aangetekend kan worden tegen de verleende omgevingsvergunning. Bij het toepassen van de coördinatie-regeling is er één gezamenlijke beroepsgang tegen zowel bestemmingsplan als omgevingsvergunning bij de Raad van State.

2. De coördinatie-regeling biedt meer inzicht in het te realiseren plan. Bij toepassing van de coördinatie-regeling is direct duidelijk voor bijvoorbeeld omwonenden hoe het bouwplan dat met het nieuwe bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt er uit ziet. In het bestemmingsplan ziet men de ruimtelijke kaders, in de omgevingsvergunning de concrete invulling daarvan.

3. Belanghebbenden hoeven zich slechts op één procedure te richten. Voor bestemmingsplan en omgevingsvergunning is sprake van één voorbereidingsprocedure en één rechtsgang. Belanghebbenden hoeven zich slechts op één procedure te richten. Bovendien is er, indien beroep wordt ingesteld, sneller sprake van duidelijkheid voor belanghebbenden.

Graag zien wij uw medewerking tegemoet om de coördinatie-regeling van toepassing te verklaren voor de realisatie van 6 CPO seniorenwoningen aan de Hoge Wal 17 te Heesch.

Met vriendelijke groet,
'traject



Jan van den Braak
Bouwmeester