Gemeente MILL EN SINT HUBERT

Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Toepassen coördinatieregeling Wro Oranjeboomstraat 1-1A Mill
Datum	:	20 juli 2021
Portefeuillehouder	:	J.G.M. van den Boogaart
Afdeling	:	Publiek/Ruimtelijk Beleid
Commissie	:	Ruimte en Economie
In te vullen door de griffie	:	
Nummer raadsvoorstel	:	
Datum commissie	:	22 september 2021
Agendapunt commissie	:	6F
Datum raad	:	30 september 2021
Agendapunt raad	:	13

Samenvatting voorstel

Op 8 juli 2021 is een verzoek ingediend voor het toepassen van de coördinatieregeling (artikel 3.30 Wro) voor het perceel Oranjeboomstraat 1-1A (vml Jan Linders) in Mill. De initiatiefnemer wil hier een appartementengebouw realiseren voor de bouw van 13 appartementen. Het is de bedoeling om de procedure van het bestemmingsplan te coördineren met die van de omgevingsvergunning(en) voor het appartementengebouw.

Voorstel besluit

De coördinatieregeling op grond van artikel 3.30 Wro toe te passen voor de herontwikkeling van het perceel Oranjeboomstraat 1-1A in Mill.

Wet Arhi

Nee, er is geen afstemming in het kader van de Wet Arhi noodzakelijk omdat het voorstel niet valt onder de reikwijdte van het aanwijzingsbesluit.

Financiële gevolgen

Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten voor het verhaal van de plankosten, de betaling van de bijdrage Investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit en de vergoeding van eventuele kosten planschade. Daarnaast worden legeskosten in rekening gebracht voor het verlenen van de omgevingsvergunning(en). Voor het gecoördineerd voorbereiden worden geen extra leges in rekening gebracht.

Wettelijk kader en beleidskader

Wet ruimtelijke ordening (Wro), Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Communicatie en participatie
De aanvrager zal schriftelijk van het besluit op de hoogte worden gesteld.

De direct omwonenden zijn door de initiatiefnemer al geïnformeerd over de plannen. Het plan is daarbij goed ontvangen. Daarom zal niet gewerkt worden met een voorontwerp-bestemmingsplan. Tegelijkertijd met de (ontwerp)omgevingsvergunning zal direct een ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd, nadat de procedure van het wettelijk verplichte bestuurlijk vooroverleg over het bestemmingsplan doorlopen is.

Duurzaamheid
Niet van toepassing.

Gemeenschappelijke regeling/samenwerkingsverband
Niet van toepassing.

Toelichting op het voorstel

Inleiding
Namens de initiatiefnemer is gevraagd om toepassing te geven aan de coördinatieregeling de bouw van een appartementengebouw op het perceel Oranjeboomstraat 1-1A in Mill. De initiatiefnemer wil hier een appartementengebouw realiseren voor de bouw van 13 appartementen. Het is de bedoeling om de procedure van het bestemmingsplan te coördineren met die van de omgevingsvergunning(en) voor het appartementengebouw.



In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in artikel 3.30 Wro de coördinatieregeling voor gemeenten opgenomen. Het toepassen van deze regeling is een raadsbevoegdheid. De bevoegdheid van de raad tot vaststelling van bestemmingsplannen blijft hiermee uiteraard ongemoeid, evenals de taak van het college voor het verlenen van Wabo-vergunningen (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Voordeel van het toepassen van de regeling is dat de wijziging van het bestemmingsplan en de noodzakelijke omgevingsvergunning(en) voor een project gelijktijdig kunnen worden voorbereid. Zowel het (ontwerp)bestemmingsplan als de (ontwerp)vergunningen worden in één publicatie bekendgemaakt. Tegen de gecoördineerde besluiten is vervolgens direct beroep op de Afdeling Bestuursrechtspraak van

de Raad van State mogelijk die binnen 6 maanden over het beroep beslist. Dit betreft wel een termijn van orde.

Voorgestelde beslissing(en) met argumenten en afwegingen

Argumenten

1.1. Omdat de benodigde omgevingsvergunning(en) en het bestemmingsplan gelijktijdig ter inzage worden gelegd, is het voor een ieder duidelijk wat de toekomstige ontwikkeling precies inhoudt.
1.2. Omdat er een gecoördineerd besluit wordt genomen over het ruimtelijk project, is het voor belanghebbenden duidelijker hoe de procedure zal zijn, wat er wordt besloten en welke rechtsmiddelen hiertegen open staan.
1.3. Omdat er één procedure gevoerd wordt in plaats van meerdere afzonderlijke, levert het efficiency-voordelen op en een versnelling in vergelijking met het opeenvolgend voeren van de procedures voor het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning(en).

Kanttekeningen

1.1. Indien de Raad van State besluit dat één van de besluiten niet in stand kan blijven, kan het gehele plan geen doorgang vinden.
1.2. Tegen de omgevingsvergunning(en) is alleen rechtstreeks beroep mogelijk bij de Raad van State, omdat de procedure van het bestemmingsplan wordt gevolgd. De omgevingsvergunning die wordt voorbereid met de reguliere procedure staat open voor bezwaar en/of beroep bij de rechtbank.

Uitvoering, risico's en evaluatie

Niet van toepassing.

Overige politiek relevante informatie

Niet van toepassing.

Conclusie

Wij adviseren om de coördinatieregeling op grond van artikel 3.30 Wro toe te passen, omdat de voordelen groter zijn dan de nadelen.

Bijlagen

1. Concept raadsbesluit Toepassen coördinatieregeling Wro Oranjeboomstraat 1-1A Mill
2. Verzoek toepassen coördinatieregeling Oranjeboomstraat 1-1A Mill

Raadsplanning (bestuurlijke planning)

Dit voorstel leidt tot de volgende wijziging in de raadsplanning: het voorstel is nog niet opgevoerd op de bestuurlijk planning.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Mill en Sint Hubert,

J.P.P.S. Ruyters	ing. A.A.M.J. Walraven
secretaris	burgemeester