

Raadsvoorstel



Datum raadsverg.: donderdag 21 april 2022
Agendapunt:
Zaak - documentnummer: Z22/113532-D - 119314
Datum B&W-verg.: dinsdag 22 maart 2022
Portefeuillehouder(s): H.E.J.M. Meuwissen
G.H.C. Frische

Onderwerp

Toepassen coördinatieregeling Bedrijvenpark De Loop

Samenvatting

Initiatiefnemer Intospace is bezig met de voorbereidingen tot ontwikkeling van Bedrijvenpark de Loop te Echt. Het beoogde bedrijvenpark is met name bedoeld door bedrijven in de logistieke sector. De vraag naar bedrijfsgebouwen voor logistieke bedrijven is groot en er is in Echt-Susteren en in de regio onvoldoende areaal bedrijventerrein aanwezig om dit type bedrijven te kunnen huisvesten.

Het uitteefbare gedeelte van het beoogde Bedrijvenpark De Loop wordt verkaveld in de vorm van twee bedrijfsgebouwen met daarin vijf losse ruimten. Voor het gehele bedrijvenpark is een landschapsplan ontwikkeld om de beoogde bedrijfsgebouwen, wegen en bijbehorende voorzieningen zo optimaal mogelijk in te passen in de omgeving. Ten behoeve van deze ontwikkeling en ter voorkoming van versnippering van gronden dient de Oude Lakerweg te worden verplaatst in oostelijke richting.

Voor de ontwikkeling van het bedrijvenpark dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. Voor de ontwikkeling van de bedrijfsgebouwen en bijbehorende voorzieningen zoals wegen, parkeerterreinen en waterbergingsvoorzieningen en voor de landschappelijke inpassing dienen verschillende besluiten te worden genomen met elk hun eigen proceduuretijd. Het is wenselijk om de proceduuretijd te versnellen en daarom heeft initiatiefnemer verzocht de coördinatieregeling zoals bedoeld in artikel 3.30 Wro van toepassing te verklaren.

Voorstel

De coördinatieregeling toe te passen als bedoeld in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening voor de realisering van Bedrijvenpark De Loop te Echt,

waarbij de volgende besluiten worden gecoördineerd:

- een bestemmingsplan ex artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;
- vergunningen in het kader van de wet algemene bepalingen omgevingsrecht en
- eventuele overige voor het project benodigde besluiten.

Inleiding

Initiatiefnemer Intospace is bezig met de voorbereidingen tot ontwikkeling van Bedrijvenpark de Loop te Echt. Het beoogde bedrijvenpark zal qua schaalgrootte aansluiten op het bestaande bedrijventerrein de Loop en is, gelet op de ligging nabij de A2, onder andere bedoeld voor bedrijven in de logistieke sector. Het bedrijvenpark sluit aan de zuidzijde aan op het bestaande bedrijventerrein De Loop en wordt aan de noordzijde begrensd door de weg Slagmolen, aan de westzijde door de Havenweg en aan de oostzijde (globaal) door de autosnelweg A2. Het plangebied is thans deels agrarisch bestemd en deels als bedrijventerrein bestemd. De bedrijfsbestemming is

ten noorden van de Molenbeek echter niet voorzien van een bouwvlak waardoor de bouw van bedrijfsgebouwen niet mogelijk is.

Het verschil met het bestaande bedrijventerrein De Loop is dat dat terrein een gemengd bedrijventerrein is dat wordt gekenmerkt door grote percelen met relatief kleine bedrijfsgebouwen en veel ruimte voor buitenopslag. Deze bedrijfsgebouwen zijn niet geschikt voor logistieke bedrijven omdat deze aanzienlijk grotere bedrijfsgebouwen nodig hebben. De vraag naar dergelijke bedrijfsgebouwen is groot en er is in Echt-Susteren en in de regio onvoldoende areaal bedrijventerrein aanwezig om dit type bedrijven te kunnen huisvesten.

De bruto oppervlakte van het nieuwe bedrijvenpark bedraagt circa 20 hectare, terwijl het netto uitgeefbare oppervlak aan bedrijfsterrein 8,85 hectare bedraagt. Dit uitgeefbare gedeelte wordt verkaveld in de vorm van twee bedrijfsgebouwen met daarin vijf opslagruimten. Voor het gehele bedrijvenpark is een landschapsplan ontwikkeld om de beoogde bedrijfsgebouwen, wegen en bijbehorende voorzieningen zo optimaal mogelijk in te passen in de omgeving. Ten behoeve van deze ontwikkeling en ter voorkoming van versnippering van gronden dient de Oude Lakerweg te worden verplaatst in oostelijke richting.

Voor de ontwikkeling van het bedrijvenpark dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. Voor de ontwikkeling van de bedrijfsgebouwen en bijbehorende voorzieningen zoals wegen, parkeerterreinen en waterbergingsvoorzieningen en voor de landschappelijke inpassing dienen verschillende besluiten te worden genomen met elk hun eigen proceduredtijd. Het is wenselijk om de proceduredtijd te versnellen en daarom heeft initiatiefnemer verzocht de coördinatieregeling zoals bedoeld in artikel 3.30 Wro van toepassing te verklaren. Hiermee kunnen het bestemmingsplan en de verschillende vergunningen in één gezamenlijk besluit worden vervat.

Inhoudelijke toelichting

Gemeentelijke coördinatieregeling

De raad kan de gemeentelijke coördinatieregeling (artikel 3.30 Wro) van toepassing verklaren als er meerdere besluiten noodzakelijk zijn om een ruimtelijk project te kunnen realiseren. Wanneer de regeling niet wordt toegepast, moet eerst het bestemmingsplan in werking zijn alvorens de noodzakelijke vergunningen aangevraagd kunnen worden. De besluiten, met elk hun eigen proceduredtijd en bezwaar- en beroepsmogelijkheden, volgen elkaar dan op. Dit is niet aan de orde bij toepassing van de coördinatieregeling.

Door de coördinatieregeling toe te passen volgen de aangevraagde vergunningen de procedure van het bestemmingsplan. Dit betekent dat het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpvergunningen gezamenlijk ter inzage liggen voor zienswijzen. De vaststelling van het bestemmingsplan wordt gelijktijdig met de andere besluiten bekend gemaakt, omdat met de toepassing van de regeling sprake is van één gezamenlijk besluit. Verder is er sprake van één gezamenlijke beroepsprocedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder: de Afdeling).

Om de coördinatieregeling toe te kunnen passen moet de raad vóór de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan het besluit nemen dat de regeling wordt toegepast.

Voordelen coördinatieregeling

Het toepassen van de coördinatieregeling heeft, naast een sneller besluitvormingsproces bij de gemeente, nog een aantal andere voordelen. Door de besluitvorming met de coördinatieregeling voor te bereiden, is de inhoudelijke samenhang en afstemming tussen de besluiten bestemmingsplan/(omgevings)vergunning beter zichtbaar. Daarnaast hebben burgers en initiatiefnemers eerder duidelijkheid over ingediende zienswijzen en/of beroepen. Dit mede omdat alleen bij de Afdeling beroep kan worden aangetekend en dat deze binnen een half jaar uitspraak moet doen. Dit geeft de nodige tijdswinst.

Vervolgprocedure

De bekendmaking van het coördinatiebesluit zal gelijktijdig plaatsvinden met de bekendmaking van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende ontwerpvergunningen.

Financiële toelichting

N.v.t.

Juridische toelichting

De coördinatieregeling is geregeld in artikel 3.30 tot en met 3.32 van de Wro.

Op grond van artikel 8.3 van de Wro is bij de coördinatieregeling sprake van één beroepsprocedure bij één instantie, namelijk de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De coördinatieregeling staat op de negatieve lijst van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Op grond van artikel 8:5 van de Awb is het daarom niet mogelijk om bezwaar of beroep tegen het coördinatiebesluit aan te tekenen.

Duurzaamheid / Cittaslow

N.v.t.

Risico's

N.v.t.

Burgerparticipatie

De belangen van burgers worden door toepassing van deze coördinatieregeling niet geschaad.

Bijgevoegde stukken

Raadsbesluit

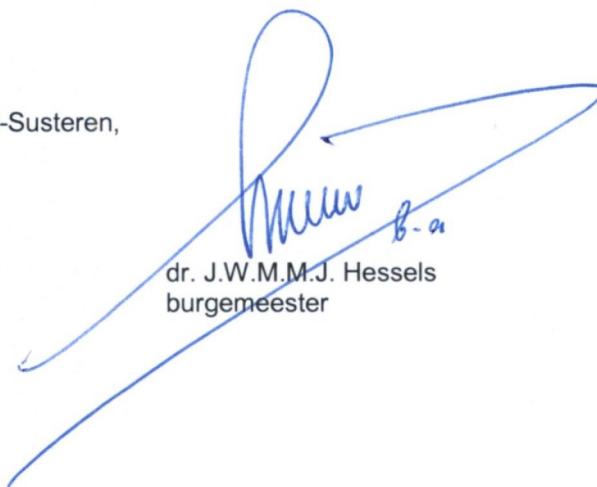
Ter inzage liggende stukken

Verzoek Intospace

Burgemeester en wethouders van Echt-Susteren,



drs. G.W.T. van Balkom
secretaris



dr. J.W.M.M.J. Hessels
burgemeester