Raadsvoorstel

Onderwerp:	Coördinatieregeling wijzigingsplan en omgevingsvergunning ‘Verenigingsgebouw Taqwa, Multatulilaan Culemborg’
Portefeuillehouder:	M. Wichgers
Datum college besluit:	20 april 2021
Behandelend ambtenaar:	Steenbergen, Iris van
Registratienummer:	GEM - 81326/ 157424

Inleiding:

De vereniging Taqwa Culemborg (hierna: vereniging) is momenteel met haar verenigingsgebouw gevestigd aan de Ridderstraat 19 te Culemborg, in de nabijheid van het centrum van Culemborg. Het huidige verenigingsgebouw voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. Derhalve bestaat de wens bij de vereniging om een nieuw verenigingsgebouw te realiseren. In overleg met het college van de gemeente Culemborg is de locatie van het voormalige zwembad op de hoek Rijksstraatweg/Multatulilaan als geschikte locatie aangemerkt. Het planvoornemen voorziet in de realisatie van het verenigingsgebouw Taqwa. Dit verenigingsgebouw Taqwa wordt gesitueerd op de locatie van het voormalige zwembad en is door de vereniging aangekocht in 2016. Na de brand in 2016 en de sloop van het oude zwembad is het plan ontstaan om een nieuw verenigingsgebouw te realiseren. Momenteel is de vereniging het bouwplan voor het verenigingsgebouw Taqwa verder aan het uitwerken.

Coördinatieregeling Wro
Om de bouw van het verenigingsgebouw mogelijk te maken, moet eerst een ruimtelijke procedure, in dit geval ten behoeve van een wijzigingsplan, gevoerd worden. Daarna kan de omgevingsvergunning verleend worden. De procedure wat betreft het wijzigingsplan en de omgevingsvergunning kunnen gecoördineerd worden.
In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in artikel 3.30 Wro de coördinatieregeling voor gemeenten opgenomen. Met toepassing van deze regeling vindt besluitvorming ten behoeve van een project zo veel mogelijk gelijktijdig en gecoördineerd plaats. Tegen de gecoördineerde besluiten is vervolgens direct beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, die binnen 6 maanden beslist.

Kernvraag:

Is de gemeenteraad van Culemborg bereid om de coördinatieregeling toe te passen op de procedure voor de realisatie van het verenigingsgebouw?

Voorstel raadsbesluit:

De gemeenteraad van Culemborg besluit:

1. De coördinatieregeling op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren op de voorbereiding, bekendmaking en besluitvorming van het project 'Verenigingsgebouw Taqwa, Multatulilaan Culemborg'. Inhoudende een gebedsruimte met bijbehorende, ondergeschikte en daaraan gerelateerde functies, zoals wasruimten, één ambtswoning, verkoop van religieuze artikelen, leslokalen en een ontmoetingsruimte. Het project bestaat uit:

    - wijzigingsplan ´Verenigingsgebouw Taqwa, Multatulilaan Culemborg';
    - aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een vereningingsgebouw;
    - Overig te nemen besluiten, indien deze benodigd zijn voor de realisatie van het project 'Verenigingsgebouw Taqwa, Multatulilaan Culemborg' voor zover de coördinatie bijdraagt aan inzichtelijke en samenhangende besluitvorming.

2. Het besluit de dag na de bekendmakíng in werking te laten treden.

Beoogd effect

Om de bouw mogelijk te maken moet het bestemmingsplan gewijzigd worden. Hiertoe is een bevoegdheid opgenomen door uw gemeenteraad in het vigerende bestemmingsplan 'Lanxmeer' om het college het bestemmingsplan te laten wijzigen van 'Sport – Zwembad' naar 'Gemengd- 1'. Binnen 'Gemengd – 1' is een maatschappelijke voorziening, in dit geval een verenigingsgebouw, mogelijk. Hiertoe kan een wijzigingsplan opgesteld worden. Tevens is het college bevoegd de omgevingsvergunning voor de bouw van het verenigingsgebouw te verlenen. De omgevingsdienst is het uitvoeringsorgaan en verleent de omgevingsvergunning onder mandaat van het college.

Door gelijktijdige behandeling van de procedures wordt de samenhang tussen het wijzigingsplan en de omgevingsvergunning zichtbaar en transparant. Daarnaast kan er tijdswinst worden geboekt doordat er maar één procedure wordt gevolgd met één beroepsgang. Het voeren van de ruimtelijke procedure voor wat betreft het wijzigingsplan en het verlenen van de omgevingsvergunning voor de bouw van het verenigingsgebouw zijn bevoegdheden van het college. De gemeenteraad wordt door het van toepassing verklaren van de coördinatieregeling betrokken bij het proces. Tevens wordt de raad geïnformeerd over de gang van zaken met de bijlage.

Argumenten:

De coördinatieregeling heeft een aantal voordelen:

- De vergunning(en) en het wijzigingsplan worden gelijktijdig vastgesteld en ter inzage gelegd. Het is voor een ieder duidelijk wat de uitwerking van het bouwplan precies inhoudt;
- Er wordt praktisch één gecoördineerd besluit genomen over een ruimtelijk project. Het is voor belanghebbenden duidelijker zichtbaar hoe de procedure zal verlopen, wat er precies besloten wordt en welke rechtsmiddelen hiertegen open staan;
- Één procedure in plaats van meerdere levert efficiency voordelen op. Tevens is de termijn bij de Raad van State aanzienlijk korter. De Raad van State moet binnen een halfjaar uitspraak doen, in plaats van één jaar. Bij het doorlopen van 2 aparte procedures voor het wijzigingsplan en de omgevingsvergunning komt hierbij ook nog de bezwaar- en beroepstermijn in het kader van de omgevingsvergunning bij. Dit kan uitlopen tot 1,5 jaar extra bezwaar- en beroepstermijn.

Kanttekeningen:

- Indien de Raad van State één van de besluiten vernietigt, kan het hele plan geen doorgang vinden;

- Tegen de omgevingsvergunning is alleen, indien een zienswijze is ingediend, rechtstreeks beroep mogelijk bij de Raad van State, omdat de procedure van het wijzigingsplan dient te worden gevolgd. Er is dus geen sprake van bezwaar en beroep, enkel rechtstreeks beroep. Dit vergt een heldere communicatie richting omwonenden en belanghebbenden (zie bijlage);

- Tegen het besluit tot toepassing van de coördinatieregeling ex artikel 3.30 Wro staat geen bezwaar of beroep open en treedt pas in werking de dag nadat het coördinatiebesluit is gepubliceerd.

Kosten, Baten, Dekking:

Voor dit wijzigingsplan is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Dat betekent dat de kosten anderszins verzekerd zijn en er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld. Daarnaast is er een planschadeovereenkomst gesloten, zodat planschade bij initiatiefnemer verhaald wordt.

Personele en/of Juridische gevolgen:

Tegen het coördinatiebesluit is geen bezwaar en beroep mogelijk, maar moet om in werking te treden wel gepubliceerd worden.

Communicatie en Burgerparticipatie:

Door initiatiefnemer is een uitgebreid communicatieplan opgesteld. Dit plan is onderdeel van de anterieure overeenkomst. De initiatiefnemer geeft uitvoering aan het communicatieplan, zowel voor als tijdens de ruimtelijke procedure als ook later tijdens de bouw. Zie bijlage extra informatie.

Het coördinatiebesluit wordt gepubliceerd.

Bijlagen:

- Bijlage extra informatie m.b.t. Raadsvoorstel toepassen coördinatieregeling WP verenigingsgebouw (GEM - 81326/ 157426)

Raadsbesluit

Registratienummer: GEM - 81326/157424

De gemeenteraad van Culemborg besluit;

1. De coördinatieregeling op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren op de voorbereiding, bekendmaking en besluitvorming van het project 'Verenigingsgebouw Taqwa, Multatulilaan Culemborg'. Het project bestaat uit:

    - wijzigingsplan ´Verenigingsgebouw Taqwa, Multatulilaan Culemborg';
    - aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van het verenigingsgebouw;
    - Overig te nemen besluiten, indien deze benodigd zijn voor de realisatie van het project 'Verenigingsgebouw Taqwa, Multatulilaan Culemborg' voor zover de coördinatie bijdraagt aan inzichtelijke en samenhangende besluitvorming.

2. Het besluit de dag na de bekendmakíng in werking te laten treden.

Aldus besloten in de vergadering van de Raad,

Gehouden op 3 juni 2021.

De griffier	De voorzitter
A.N. van Aarsen	G. van Grootheest