Gemeente Mook en Middelaar

Documentnummer	**CM22.2593**
Onderwerp	**Coördinatieregeling Heikantseweg 30/Bouwsteeg 17 Middelaar**
Datum raadsvergadering	**15 juni 2023**
Raadscommissie	Samenleving
Datum raadscommissie	7 juni 2023
Programma	Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting
Portefeuillehouder	A.F. Herings

Coördinatieregeling Heikantseweg 30/Bouwsteeg 17 Middelaar

Inleiding

Gezien de impact van deze ontwikkeling, het omzetten van de bedrijfsbestemming naar de woonbestemming in de kern met het realiseren van een extra woning in het vrijstaande bijgebouw welke aan de Bouwsteeg is gelegen, biedt het gebruik van de coördinatieregeling voordelen. Zowel uw raad als belanghebbenden kunnen de voorgenomen ontwikkeling in zijn geheel beoordelen. Deze coördinatieregeling wordt mogelijk gemaakt in afdeling 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening. Bestemmingsplan en omgevingsvergunningen doorlopen dan gelijktijdig één procedure. Dit kan alleen als de raad vooraf besluit de coördinatieprocedure van toepassing te verklaren.

Voorstel

1. In te stemmen met de toepassing van de coördinatieregeling voor de ruimtelijke procedure voor de locatie Heikantseweg 30/Bouwsteeg 17 te Middelaar.

Beoogd effect

Door de coördinatieprocedure toe te passen kan er sneller een onherroepelijk besluit zijn over het plan.

Argumenten

1.1 De toepassing van de coördinatieregeling is een bevoegdheid van de raad
Op grond van artikel 3.30 Wro is de gemeenteraad bevoegd projecten aan te wijzen waar een coördinatieregeling van toepassing is. Het gevraagde besluit ziet op het coördineren van de procedures voor de verschillende besluiten. De beslissingsbevoegdheid verandert daarmee niet. Ook wordt er nog niets over de inhoud besloten. Dit gebeurt pas bij de beslissing op de gecoördineerde besluiten. De uiteindelijke beslissing over de vaststelling van het bestemmingsplan blijft bij de gemeenteraad berusten.

1.2 Procedure overzichtelijker
Met toepassing van de coördinatieregeling kunnen procedures op elkaar worden afgestemd en kan het gehele proces worden versneld. De procedure wordt overzichtelijker doordat er maar één traject is waarbinnen men hoeft te reageren. Omdat ook de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage ligt, is al bij het ontwerpbestemmingsplan duidelijk hoe het bouwplan er uit gaat zien. Alle partijen hebben sneller duidelijkheid over de uitkomst, omdat een definitieve uitspraak van het hoogste rechtsorgaan eerder aan de orde is.

1.3 Sneller een onherroepelijk besluit
Door de coördinatieprocedure toe te passen zal er sneller een onherroepelijk besluit zijn over de plannen. Dit heeft voordelen voor de initiatiefnemer, maar ook voor overige belanghebbenden en is daarom wenselijk. Zonder coördinatie kan een omgevingsvergunning pas worden verleend na het van kracht worden van het bestemmingsplan. Met coördinatie wordt de vergunning verleend op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan.

Ten tweede is er direct beroep mogelijk tegen alle besluiten bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het beroep tegen de verschillende besluiten wordt gezamenlijk in één procedure behandeld en leidt tot één uitspraak. Hierdoor wordt één rechtsgang, namelijk van de rechtbank in geval van een beroep tegen de omgevingsvergunning, vermeden. Aanvrager en belanghebbenden hebben sneller duidelijkheid.

1.4 Het realiseren van een extra woning op dit perceel is planologisch aanvaardbaar
Aangezien de ontwikkeling het omzetten van de bedrijfsbestemming naar de woonbestemming betreft en in het bestaande vrijstaande bijgebouw een extra woning wordt gerealiseerd, zal de wijziging qua bebouwing weinig invloed hebben op de directe omgeving. In de directe omgeving van het plangebied liggen alleen maar woonbestemmingen, waardoor het omzetten van de bedrijfsbestemming naar de woonbestemming wenselijk is. Een (nieuw) bedrijf op deze plek kan overlast veroorzaken bij de omliggende woningen.

Kanttekeningen

Omdat de diverse besluiten in een beroepsprocedure in één keer aan de rechter worden voorgelegd en als één besluit worden aangemerkt, heeft vernietiging van één besluit ook gevolgen voor de andere besluiten. Vernietiging kan er dan toe leiden dat het gehele project stil komt te liggen. Daarnaast is er minder mogelijkheid om te procederen, omdat er één rechtsgang ontbreekt.

Duurzaamheid

Er is sprake van duurzaam hergebruik van een bestaand bijgebouw. De initiatiefnemer wordt in de brief gewezen op ons duurzaamheidsloket.

Participatie

De initiatiefnemer heeft de direct omwonenden geïnformeerd over zijn plannen.

Financiën

De kosten verbonden aan het opstellen van het bestemmingsplan en alle in dat verband te verrichten onderzoeken zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten verbonden aan de ambtelijke begeleiding van de planologische procedure worden op basis van de Legesverordening in rekening gebracht. Ditzelfde geldt voor de eventuele aan de behandeling van planschadeclaims verbonden kosten en de eventueel door de gemeente te betalen planschadevergoedingen.

Communicatie

Het besluit om de coördinatieregeling toe te passen moet worden bekendgemaakt. Dit gebeurt in de Ter Sprake en in de Staatscourant. Daarbij wordt aangegeven dat tegen het besluit geen rechtsmiddelen open staan. Bij de terinzagelegging van de ontwerpstukken zal aangegeven worden dat het een gecoördineerde procedure betreft.

Na een positief raadsbesluit kunnen het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit-omgevingsvergunning door het college ter inzage worden gelegd.

Uitvoering

Tegen het coördinatiebesluit is geen bezwaar en beroep mogelijk. Wel kan dit besluit in het kader van de exceptieve toetsing aan de rechter worden voorgelegd, dit betekent dat dit aan de orde gesteld kan worden bij een eventueel beroep tegen het bestemmingsplan en de overige vergunningen.
Aan het coördinatiebesluit kleven op zich geen financiële gevolgen. De gemeentelijke plankosten voor het bestemmingsplan worden verhaald op de ontwikkelaar middels een anterieure overeenkomst. Over de omgevingsvergunning worden leges geheven conform de legesverordening van onze gemeente.

Bijlage(n)

1. Raadsbesluit coördinatieregeling “Heikantseweg 30/Bouwsteeg 17 Middelaar”;

Mook, 4 april 2023

Het college van burgemeester en wethouders van Mook en Middelaar,

De gemeentesecretaris
Drs. W. Mariman

De burgemeester
mr. drs. W. Gradisen