

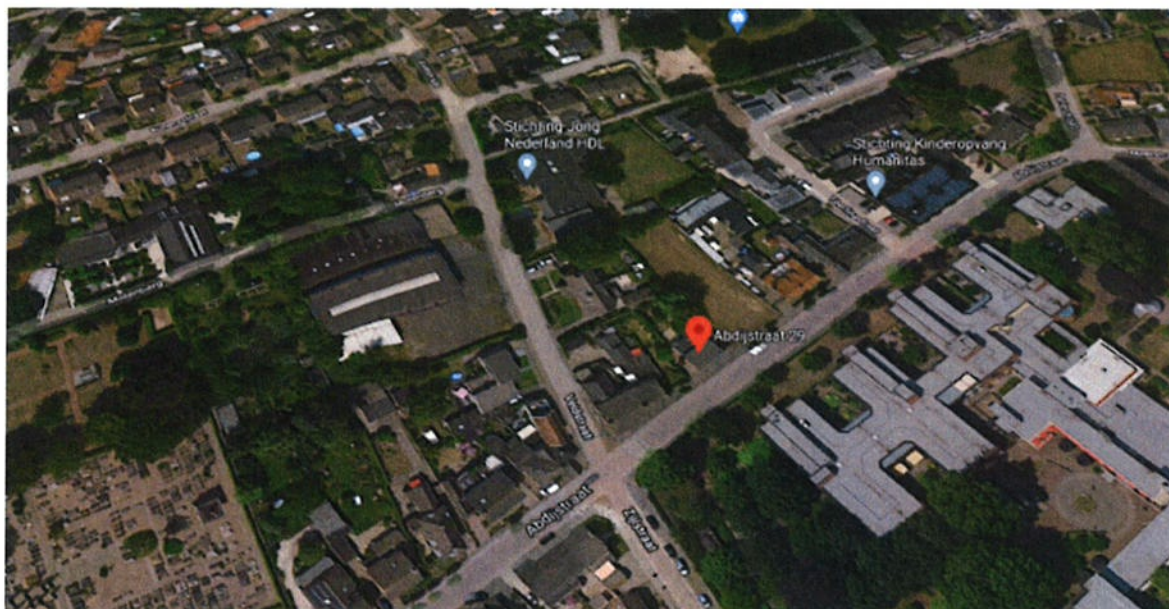
Raadsvoorstel

Datum vergadering:	29 oktober 2020
Agendapunt:	11
Onderwerp:	Toepassen coördinatieregeling paragraaf 3.6.1 Wro voor Abdijstraat 31 Heeswijk-Dinther
Portefeuillehouder:	Peter van Boekel

Heesch, 8 september 2020

Inleiding

Initiatiefnemer is voornemens om 12 appartementen te bouwen voor mensen met een (licht) verstandelijke beperking op de locatie Abdijstraat 31. Het college heeft principemedewerking verleend aan het initiatief in maart 2020. Initiatiefnemer wil bij het uitwerken van zijn plannen gebruik maken van de coördinatieregeling. Dit is mogelijk op basis van paragraaf 3.6.1 Wet ruimtelijke ordening. Daarmee kunt u de regeling van toepassing te verklaren op dit project.



Vooruitlopend op de procedure dient u een besluit te nemen om deze regeling van toepassing te verklaren. Er is geen bezwaar of beroep mogelijk tegen dit besluit.

Voorstel

De gemeentelijke coördinatieregeling als bedoeld in paragraaf 3.6.1 Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren op de voorbereiding en bekendmaking van de voor "Abdijstraat 31 Heeswijk-Dinther" benodigde besluiten, te weten het bestemmingsplan (par. 3.6 Wro) en de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen (art 2.1, eerste lid, onder a Wabo).

Argumenten

1.1 De coördinatieregeling biedt meer inzicht in het te realiseren plan

Bij toepassing van de coördinatieregeling 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.

1.2 Een gecoördineerde procedure zorgt voor snellere realisatie van de plannen

De gemeenteraad kan besluiten om de procedures voor bestemmingsplan en omgevingsvergunning activiteit bouwen te combineren. Hierdoor kan een initiatiefnemer sneller beginnen met bouwen van het initiatief. Dit sluit aan bij de gemeentelijke ambities om snellere realisatie van plannen van initiatiefnemers. Toepassing van deze coördinatieregeling zorgt voor een tijdswinst van circa 6 maanden voor initiatiefnemer.

De tijdswinst bij toepassing van de coördinatieregeling is 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 coördinatieregeling 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. Dat kan zo maar een traject van 2 jaar betekenen. Bij het toepassen van de coördinatieregeling is er één gezamenlijke beroepsgang tegen zowel bestemmingsplan als omgevingsvergunning bij de Raad van State.

1.3 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. Boven-dien is er, indien beroep wordt ingesteld, sneller sprake van duidelijkheid voor belanghebbenden doordat bij één instantie (Raad van State) beroep ingesteld wordt en ook in eens uitspraak wordt gedaan op alle gecoördineerde besluiten.

1.4 Het gaat hier om 1 initiatiefnemer

Doordat het gaat om 1 initiatiefnemer die zorgappartementen wil bouwen, is afstemming tussen wensen uit de omgevingsvergunning en afstemming op het bestemmingsplan goed te realiseren dan bij voorbeeld bij meerdere initiatiefnemers met verschillende wensen. De verwachting is dan ook dat deze aanvraag soepel het proces doorloopt. Er heeft hierover afstemming plaatsgevonden tussen de medewerkers vergunningverlening en de medewerkers ruimtelijke ordening.

Risico's

De procedure van de coördinatieregeling vraagt om zorgvuldige afstemming tussen initiatiefnemers en gemeente. De stukken behorende bij de omgevingsvergunning moeten niet tegenstrijdig zijn met de ruimtelijke kaders van het bestemmingsplan en alles moet volledig uitgewerkt zijn bij start van de ruimtelijke procedure. Omdat bij het bestemmingsplan meteen een omgevingsvergunning aanwezig moet zijn, maken de initiatiefnemers meer kosten voor het uitwerken van hun plannen voordat het zeker dat het bestemmingsplan onherroepelijk wordt. Dit is een financiële reden dat weinig initiatiefnemers kiezen voor het toepassen van de coördinatieregeling.

Kosten en dekking

N.v.t.

Vervolg

Na indiening van bestemmingsplan en omgevingsvergunning en interne toetsing daarvan wordt het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpomgevingsvergunning gelijktijdig ter inzage gelegd en bekend gemaakt. De voorbereiding hiervan is een bevoegdheid van ons college. De gemeenteraad blijft bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen nadat het ontwerpplan ter inzage heeft gelegen en de zienswijzen zijn beantwoord. Na vaststelling van het bestemmingsplan kan ons college de omgevingsvergunning verlenen. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening worden de beide gecoördineerde besluiten gelijktijdig bekend gemaakt en geldt één gezamenlijke beroepstermijn.

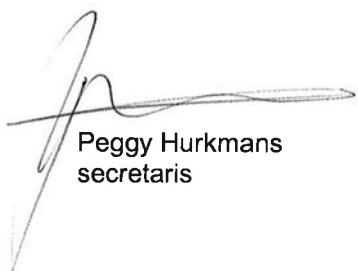
Evaluatie

N.v.t.

Bijlage(n): De bijlage(n) zijn digitaal beschikbaar.

- Raadsbesluit toepassen coördinatieregeling paragraaf 3.6.1 Wro Abdijstraat 31 Heeswijk-Dinther

Burgemeester en wethouders,



Peggy Hurkmans
secretaris



Marieke Moorman
burgemeester