

Agendapunt:  
Beleidsprogramma: Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing  
Portefeuillehouder: Wethouder B.H.M. Brands  
Zaaknummer: VZ-2017-0099

---

## **Aan de Raad.**

### **Onderwerp**

Coördinatiebesluit realiseren appartementen Runstraat 9-11 Schaijk

### **Advies**

1. In te stemmen met het van toepassing verklaren van de coördinatieregeling zoals bepaald in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening op de voorbereiding en bekendmaking van het bestemmingsplan Runstraat 9-11 te Schaijk en de behandeling van de aanvraag voor het realiseren van twee appartementen op het perceel Runstraat 9-11 te Schaijk.

### **Inleiding**

Op 6 maart 2019 heeft het college besloten om in principe, middels het wijzigen van het bestemmingsplan, medewerking te verlenen aan het realiseren van drie appartementen in de bestaande winkelruimte aan de Runstraat 9-11 te Schaijk. Inmiddels is dit plan door initiatiefnemer omgevormd tot het realiseren van twee appartementen. Initiatiefnemer wil graag de coördinatieprocedure, zoals geregeld in artikel 3.30 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening, volgen. Uw gemeenteraad is het bevoegde orgaan om te besluiten al dan niet de coördinatieregeling in een specifiek geval toe te passen. Bij het toepassen van de coördinatieregeling gaat de omgevingsvergunning dezelfde procedure doorlopen als het bestemmingsplan.

### **Beoogd effect**

Toepassen van de coördinatieregeling voor het plan Runstraat 9-11 te Schaijk.

### **Argumenten**

#### *1.1. Het toepassen van de coördinatieregeling is in dit geval mogelijk*

In artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de coördinatieregeling toegepast kan worden indien dit voor de verwezenlijking van een onderdeel van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wenselijk is. In de jurisprudentie en literatuur wordt aangenomen dat aan deze eisen uit artikel 3.30 van de Wro wordt voldaan als de besluiten een bepaalde samenhang hebben en het project wordt gedragen door een bestemmingsplan van enige omvang. Hiervan is in dit geval sprake. De wenselijkheid voor het toepassen van de coördinatieregeling is gelegen in een aantal voordelen die de coördinatieregeling biedt. Deze voordelen worden hierna behandeld.

---

### *1.2. De coördinatieprocedure levert tijdswinst op*

Bij toepassing van de coördinatieprocedure worden het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning gelijktijdig voorbereid volgens de bestemmingsplanprocedure. Daarna stelt uw gemeenteraad het bestemmingsplan vast en neemt het college direct daarna een besluit ten aanzien van de te verlenen omgevingsvergunning. Er hoeft dus niet gewacht te worden met het verlenen van de omgevingsvergunning totdat het bestemmingsplan in werking is getreden. Dit bespaart tijd.

Daarnaast wordt er tijdswinst geboekt doordat er ten aanzien van het besluit omgevingsvergunning, net als het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan, slechts beroep in één instantie open staat, namelijk de Raad van State. In de beroepsprocedure worden het vaststellingsbesluit en de beslissing op de aanvraag om een omgevingsvergunning vervolgens behandeld als één besluit.

Aangezien de om te bouwen winkelruimte aan de Runstraat 9-11 te Schaijk al enige tijd leeg staat, is het fijn dat er ten aanzien van de procedure tijdswinst kan worden geboekt.

### *1.3. Door het coördineren ontstaat duidelijkheid in het proces voor zowel de aanvrager als de belanghebbenden.*

Een gecoördineerde afhandeling van de benodigde besluiten voor één project vergroot de mogelijkheden om de dienstverlening aan de burger te verbeteren en de procedures in tijd en omvang terug te dringen. De transparantie wordt vergroot doordat de samenhang tussen de besluiten zichtbaarder wordt. Een abstract (bestemmings)plan wordt direct doorvertaald in een concreet bouwplan.

### *1.4. De initiatiefnemer heeft verzocht om toepassing van de coördinatieprocedure*

Vanwege de tijdswinst heeft initiatiefnemer verzocht om de coördinatieprocedure toe te passen. Door initiatiefnemer is reeds een concept bestemmingsplan ingediend en worden voorbereidingen getroffen voor de aanvraag van de omgevingsvergunning.

## **Kanttekeningen**

### *1.1. Risico op latere start bestemmingsplanprocedure*

Bij de coördinatieprocedure moet er bij de start van de procedure behalve het ontwerp bestemmingsplan ook een concreet bouwplan liggen dat voldoet aan alle indieningsvereisten en wettelijke regels met daarbij een ontwerpbesluit. Vertraging bij de aanvang van de omgevingsvergunning betekent ook vertraging van de bestemmingsplanprocedure. Een goede afstemming daarover tussen initiatiefnemer en gemeente is daarbij nodig. De initiatiefnemer blijft verantwoordelijk voor het tijdig en volledig aanleveren van de benodigde documenten. Aangezien het de wens van initiatiefnemer is om de besluiten te coördineren is er het vertrouwen dat de documenten op tijd door initiatiefnemer worden aangeleverd.

### *1.2. Samenhang besluiten*

De Raad van State is bij coördinatie de enige beroepsinstantie voor zowel het bestemmingsplan als de omgevingsvergunning. Als de Raad van State één van beiden vernietigt, kan ook het andere besluit daarmee onderuit gaan. Dit risico is het grootst als het bestemmingsplan door de Raad van State wordt afgekeurd. Echter, ook indien de coördinatieprocedure niet zou worden toegepast zou de omgevingsvergunning in dat geval niet verleend kunnen worden. Immers, deze kan in de normale procedure (zonder toepassing coördinatieprocedure) pas verleend worden indien het bestemmingsplan onherroepelijk is.

## **Financiën**

Het toepassen van de coördinatieprocedure brengt geen wijzigingen in de al lopende financiële afspraken en heeft geen personele en organisatorische consequenties.

## **Communicatie**

Het coördinatiebesluit wordt na besluitvorming op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt en treedt de dag na bekendmaking in werking.

## **Uitvoering**

Nadat besloten is tot coördinatie zullen het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning dezelfde (voorbereidings)procedure doorlopen en gelijktijdig in ontwerp ter inzage worden gelegd. De vaststelling van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van uw raad, het verlenen van de omgevingsvergunning blijft een bevoegdheid van het college. Direct na vaststelling van het bestemmingsplan zal de omgevingsvergunning verleend moeten worden.

Het coördinatiebesluit is op zichzelf niet appellabel en staat dus niet open voor bezwaar en beroep. Wel is via de beroepsprocedure van het bestemmingsplan c.q. de omgevingsvergunning het besluit aan te vechten.

## **Bijlage(n)**

1. Principebesluit

Zeeland, 10 september 2019

Burgemeester en wethouders van Landerd,  
de secretaris, de burgemeester,

C.C. Boode

M.C. Bakermans

---