

Adviesnota aan de raad

Raadsvergadering: 1 oktober 2020
Agendanummer:
Team: AO
Zaaknr: 58330-2020

Onderwerp: Coördinatieregeling herontwikkeling van het kasteelgebied Gemert

Aan de raad

Inleiding

Het is voor de belanghebbende burgers van belang om de ruimtelijke procedures van het kasteel in Gemert samen te brengen, beter te stroomlijnen en te zorgen dat er meer transparantie en samenhang ontstaat tussen de verschillende procedures. De ontwikkelaar heeft mede daarom de gemeenteraad gevraagd om de coördinatieregeling uit artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening toe te passen. Met de coördinatieregeling kunnen besluiten die met de ontwikkeling te maken hebben samen gecoördineerd ter besluitvorming worden voorgelegd aan de bevoegde organen. Op deze manier wordt per ontwikkelingsfase de bestemmingsplanwijziging en de benodigde vergunningen in een besluit samengebracht. Door toepassing te geven aan de coördinatieregeling is het eindbeeld per ontwikkelfase voor belanghebbenden beter inzichtelijk. Het coördinatiebesluit is niet zelfstandig appellabel.

De coördinatieregeling regelt dat per fase er één gecombineerde procedure kan worden doorlopen in plaats van verschillende procedures na elkaar. De procedure is dan een keer zienswijze met beroep in plaats van eerst bestemmingsplan met zienswijze en beroep en daarna pas de omgevingsvergunning met bezwaar – beroep – hoger beroep. Dat werkt lasten verminderend voor de burgers en de overheid.

Per ontwikkelfase besluit krijgt een ieder de gelegenheid om zienswijzen in te dienen over het ontwerpbesluit waarin alle benodigde besluiten zijn ondergebracht. De besluiten om het bestemmingsplan vast te stellen en om de omgevingsvergunning te verlenen, worden in alle procedurefasen aangemerkt als één besluit. Op deze manier is de ontwikkeling voor alle belanghebbenden beter inzichtelijk.

De coördinatieregeling is vaker toegepast, bijvoorbeeld bij de zandwinning Bakelse plassen, plan Witrijt.

Beslispunten

1. De coördinatieregeling ex art. 3.30 lid 1 Wro ten behoeve van het kasteelgebied zoals aangeduid op de bijgevoegde verbeelding open te stellen en tevens van toepassing te verklaren;
2. De besluiten te coördineren indien en voor zover die coördinatie naar het oordeel van het bevoegde gezag bijdraagt aan inzichtelijke en samenhangende besluitvorming;
3. De coördinatieregeling betrekking te laten hebben op alle benodigde vergunningen binnen de ontwikkelingsfasen van het kasteelgebied en in ieder geval de besluiten op basis van de volgende aanvragen:
 - a. Herziening van het bestemmingsplan (artikel 3.1 lid 1 Wro);
 - b. Omgevingsvergunning activiteit bouwen (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo);
 - c. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde,

- of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald, (artikel 2.1 lid 1 onder b Wabo);
- d. Omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet, artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo);
 - e. Omgevingsvergunning voor het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk in met het oog op de brandveiligheid bij algemene maatregel van bestuur aangewezen categorieën gevallen, (artikel 2.1 lid 1 onder d Wabo);
 - f. Omgevingsvergunning activiteit milieu (artikel 2.1 lid 1 onder e Wabo);
 - g. Omgevingsvergunning voor het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een rijksmonument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een rijksmonument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht, (artikel 2.1 lid 1 onder f Wabo);
 - h. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk in gevallen waarin dat in een bestemmingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit is bepaald (artikel 2.1 lid 1 onder g Wabo);
 - i. Omgevingsvergunning voor het verrichten van een andere activiteit die behoort tot een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen categorie activiteiten die van invloed kunnen zijn op de fysieke leefomgeving (artikel 2.1 lid 1 onder i Wabo);
 - j. Vergunningen in het kader van eventuele ontgrondingen op grond van de Ontgrondingswet en of Verordening Ontgrondingen provincie Noord-Brabant 2008 (provincie)
 - k. Watervergunning voor eventuele onttrekken en / of lozen water (Waterschap), bronnering, grondwatersanering (Waterschap/provincie)
 - l. Wet natuurbescherming / interim omgevingsverordening verordening voor eventuele ontheffingen / vergunningen;
 - m. Eventuele Drank en horecavergunning en terrasvergunning;
 - n. Eventuele Plan MER procedure behorende bij de bovenliggende besluiten.
 - o. De eventueel overige voor het project benodigde besluiten/toestemmingen/vergunningen/meldingen.

Dit onderwerp komt aan de orde in:

Commissie Ruimte en Mobiliteit d.d. 16 september 2020.

Dit onderwerp is aan de orde geweest in:

Collegevergadering d.d. 25 augustus 2020

Samenhang met eerdere besluiten en/of beleidsprogramma / raadsprogramma

Raadsbesluit Masterplan Kasteel van 30 januari 2020

Beoogd effect

Met een gecoördineerde aanpak wordt gestreefd naar een zorgvuldig en eenduidig planvormingsproces waarin de belangen van de omgeving optimaal zijn gewaarborgd. De vergunningverlening en ruimtelijke procedure ten behoeve het totale projectgebied van het kasteel gecoördineerd te laten verlopen.

Duurzaamheid

Het creëren van een duurzaam, toekomstbestendig en aantrekkelijk leefgebied voor het projectgebied Kasteel Gemert. Efficiënte integrale besluitvorming zorgt voor minder verspilling van tijd en kosten voor burgers en de overheid.

Argumenten

1.1 Het besluit over de toepassing van de coördinatieregeling is enkel procedureel.

Het besluit over de toepassing van de coördinatieregeling ex art. 3.30 Wro betreft geen inhoudelijk besluit over de ruimtelijke aanvaardbaarheid. Dat komt pas in een later stadium aan de orde nadat de ambtelijke toetsing heeft plaatsgevonden.

1.2 Belanghebbenden hebben één procedure om te reageren (d.m.v. zienswijzen en beroep) op alle besluit onderdelen.

Omdat de besluiten gezamenlijk ter inzage worden gelegd hebben belanghebbenden, anders dan 'normaal', één procedure om te reageren d.m.v. zienswijzen (een ieder) en beroep (door belanghebbenden). De rechtsbescherming is samengevoegd tot een procedure, maar wijkt inhoudelijk niet af van de situatie dat alles afzonderlijk openstaat voor zienswijze en beroep. Dit is voor belanghebbende burgers en andere partijen efficiënt en overzichtelijk en kostenbesparend.

1.3 De besluiten m.b.t. de herontwikkeling van het kasteel in Gemert kunnen worden gecoördineerd.

Vanuit de Wet ruimtelijke ordening is het mogelijk om alle besluiten die samenhangen met de realisatie van beoogde herontwikkeling te coördineren. Hiermee kan zoals verzocht door BL Huisvesting, de voorbereiding en bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan per fase gelijktijdig met de daarbij behorende omgevingsvergunningsactiviteiten en eventuele andere samenhangende besluiten, vergunningen, toestemmingen en meldingen gelijktijdig doorlopen worden. Een besluit per fase is efficiënt, transparant en voor een ieder duidelijk.

1.4 De gemeenteraad is bevoegd om een coördinatiebesluit te nemen.

De ruimtelijke procedures voor de herontwikkeling van het kasteelgebied is een herziening van het bestemmingsplan. Hiernaast zal in ieder geval de omgevingsvergunning activiteit bouwen (college van burgemeester en wethouders bevoegd gezag) bij horen. Omdat het een herontwikkeling betreft waarbij een breed scala aan activiteiten samenkomt, is het raadzaam om alle mogelijke vergunningen en besluiten samen te brengen tot een gecoördineerd besluit. Het coördinatiebesluit is daarvoor het aangewezen besluit. Indien er sprake is van andere bevoegde gezagen zoals de Provincie en het Waterschap, dan zal tijdig toestemming en afstemming over de coördinatie van de besluiten met deze organen plaatsvinden. De provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas hebben ambtelijk aangegeven voor stander te zijn met de coördinatie van de besluiten en vergunningen door middel van de coördinatieregeling ex art. 3.30 Wro door de gemeente. De adviesorganen zoals de monumentencommissie en de Rijksdienst Cultureel Erfgoed zijn voorstander van deze coördinatie omdat zo een beter besluit kan worden genomen met alle aspecten die bij elkaar komen.

1.5 Er wordt voorgesteld om voor het gehele projectgebied van het kasteel de coördinatieregeling open te stellen.

In het overleg met de vertegenwoordiger van BL Huisvesting mevr. I. van Geel, de betrokken wethouders en het ambtelijke projectteam is over en weer de wens uitgesproken om te komen tot gecoördineerde aanvragen. Hiermee wordt voorkomen dat er voor elke fase los een apart besluit moet worden genomen om eventueel de coördinatieregeling toe te passen. Daarbij is het voor de gemeente inzichtelijk wat er binnen het projectgebied valt en zijn de aanvragen - procedures beter op elkaar afgestemd. Zo is de toetsing meer integraal, efficiënter en transparant voor zowel

aanvrager, gemeente als belanghebbende partijen. Er wordt hiermee voorkomen dat er vele aanvragen door elkaar gaan lopen. Procesafspraken worden in een voorovereenkomst – intentieovereenkomst vastgelegd.

2.1 De procedure is zorgvuldig en transparant.

Nadat de gemeenteraad in heeft gestemd met het voorliggende coördinatiebesluit is afdeling 3.4 Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure (UOV) van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Hiermee is de uitgebreide procedure (zienswijze-beroep) zoals bij de bestemmingsplanprocedure van toepassing op alle andere benodigde (vergunning)procedures. Omdat sprake is van één voorbereidingsprocedure, wordt de afhandeling van eventuele beroepen ook in één keer bij één instantie behandeld, te weten de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit levert tijdwinst op, is efficiënt voor de gemeente, aanvrager en belanghebbenden en bovendien is de inhoudelijke samenhang en afstemming tussen de (ontwerp-)besluiten beter inzichtelijk.

3.1 De mogelijk benodigde besluiten zijn opgenomen in het coördinatiebesluit.

Met de lijst is een opsomming gemaakt van mogelijke besluiten die zich kunnen gaan voordoen binnen de verschillende ontwikkelfases. Het is vooraf altijd lastig in te schatten welke vergunningen noodzakelijk zijn. De lijst is zeer uitgebreid opgesteld om vooraf duidelijkheid te geven wat er mogelijk kan gaan spelen. Daarbij is nog niet gezegd dat ook alle besluiten nodig zijn, maar als het zich wel voordoet dan kan het in ieder geval gecoördineerd worden. Als voorbeeld: komt er geen terras, dan is een terrasvergunning natuurlijk niet noodzakelijk. Het bevoegde gezag zal altijd een besluit nemen op een aanvraag als er wel een sprake is van een terras en dat kan dan gecoördineerd worden met bijvoorbeeld de vergunningen voor een restaurant.

Kantttekeningen

Geen.

Vervallen “oude” regelgeving

Geen.

Financiën

Het gecoördineerd laten verlopen van de diverse procedures is efficiënter en helpt de kosten van de ambtelijke uren te besparen.

Communicatie

Tijdens de perslunch op 26 augustus 2020 is uitleg gegeven over de coördinatieregeling in het kader van het kasteelontwikkeling.

Verdere communicatie zal verlopen op de gebruikelijke weg bij de vaststelling van de besluiten/bestemmingsplannen/vergunningen.

Juridische zaken

1. De coördinatieregeling is een procedure besluit.
2. Het is niet mogelijk om rechtsmiddelen (bezwaar of beroep) aan te wenden tegen het coördinatiebesluit.
3. Het grote voordeel is dat het geheel in één besluit wordt behandeld. Dit komt de

transparantie van de besluitvorming ten goede.

4. Tijdige en goede afstemming met eventuele andere bevoegde gezagen is gewenst.
5. Maak gebruik van het omgevingsdialoog om de omgeving tijdig bij te praten.

Ander beleidsveld/werkterrein

Team Monumenten/openbare ruimte/vergunningen

Het betreft een Rijksmonument waarbij een gecoördineerde en samenhangend besluit per ontwikkelfase een positieve werking heeft op het toetsen van de diverse vergunningen. Op deze manier is het eindbeeld beter inzichtelijk. Het coördinatiebesluit helpt de diverse overheden om zorgvuldig te toetsen en een besluit te nemen. Ditzelfde geldt bij de overige beleidsvelden zoals groen, bouwen, ruimtelijke ordening etc.

Uitvoering

- Het besluit tot het toepassen van de coördinatieregeling ex art. 3.30 Wro ten behoeve van de herontwikkeling van het kasteelgebied bekend te maken via het Gemerts Nieuwsblad en de Staatscourant;
- Het besluit gedurende een periode van 6 weken (= termijn van orde) ter inzage te leggen.

Na het indienen van de verschillende gegevens/aanvragen om vergunning ten behoeve van de procedure zal in overleg met provincie en waterschap de besluitvorming hierover worden afgestemd en gecoördineerd worden voorbereid. Na een besluit van burgemeester en wethouders wordt een ontwerpbesluit ter inzage gelegd.

Uw raad neemt het definitieve besluit over de herziening van het bestemmingsplan. De andere bevoegde organen nemen indien van toepassing vervolgens een besluit op de overige aanvragen. Vervolgens zal het besluit als een gecoördineerd besluit in procedure gaan.

Na afloop van de beroepstermijn van de besluiten kan de vergunninghouder mits er geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend met de realisatie van de vergunning starten.

Bijlagen

1. Verzoek BL huisvesting toepassen van de coördinatieregeling ex art. 3.30 Wro;
2. Concept raadsbesluit;
3. Adviesnota aan de raad;
4. Toestemming provincie Noord-Brabant (volgt nog, optioneel);
5. Toestemming waterschap Aa en Maas; (volgt nog, optioneel);

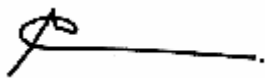
Ter inzage gelegde stukken

1. Verzoek BL huisvesting toepassen van de coördinatieregeling ex art. 3.30 Wro;

Gemert, 25 augustus 2020

het college van burgemeester en wethouders,
de loco secretaris,

de burgemeester,

A handwritten signature consisting of a stylized 'A' followed by a long horizontal line.

A. van de Voort

A handwritten signature that reads 'O. van Veen' in a cursive script.

ing. M.S. van Veen