

Raadsvoorstel

Openbare Raadsvergadering

Datum

29 september 2020

Agendapunt

Onderwerp Toepassing coördinatieregeling voor realisering van een bedrijfsverzamelgebouw aan de Kelperheide ong. in Kelpen-Oler

Portefeuillehouder(s) De heer Mr. A.J.M. Walraven (wethouder)

Inhoudelijk voorstel

1. Inleiding.

De eigenaar van het perceel, kadastraal bekend gemeente Grathem, sectie A, nr. 2104, gelegen aan de Kelperheide ong. in Kelpen-Oler, is voornemens om op dit perceel een bedrijfsverzamelgebouw te realiseren. Aanvrager heeft verzocht om de coördinatieregeling als bedoeld in artikel 3.30 Wro van toepassing te verklaren voor de bestemmingsplanprocedure en de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van het bedrijfsgebouw.

2. Kader.

Het perceel is voor het grootste deel gelegen binnen het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kelpen-Oler', met de bestemming 'Bedrijventerrein', echter zónder bouwvlak. Daarnaast is langs de N280 een zone ter breedte van circa 7,50 meter bestemd tot 'Groen'. Een deel van deze zone wordt in de nieuwe situatie toegevoegd aan de bestemming 'Bedrijventerrein'.

Het deel van het perceel met de bedrijfsbestemming is tevens aangeduid als 'wro-zone - wijzigingsgebied'. Ter plaatse van deze gebiedsaanduiding kunnen door ons college de bestemmingen worden gewijzigd ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak met de bestemming 'Bedrijventerrein', het wijzigen van de bestemming 'Verkeer' in 'Bedrijventerrein' en het –indien nodig- verleggen van de bestemming 'Leiding – Riool'. Deze regeling is op deze manier in het bestemmingsplan opgenomen om het goed functioneren van de rioolpersleiding te waarborgen.

Een deel van het plangebied waarbinnen –als overgang naar nabijgelegen woningen aan de Kelperheide 55 en 57- een bosje is gepland, alsmede een hemelwatervoorziening en een deel van de parkeerplaatsen voor het bedrijfsverzamelgebouw, is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan buitengebied Leudal 2016' buitengebied met de bestemming 'Agrarisch'. Deze bestemming staat de inrichting met bos/groen, watervoorziening en parkeren, niet toe. Dit betekent dat geen gebruik worden gemaakt van de voornoemde wijzigingsbevoegdheid. Hiervoor dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen.

3. Coördinatieregeling

Aanvrager heeft verzocht om het toepassen van de coördinatieregeling volgens artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening.

Als voor een bepaald project een bestemmingsplan, omgevingsvergunningen en eventuele andere toestemmingen nodig zijn, dan doorlopen die zaken hun eigen traject. De wetgever heeft het mogelijk gemaakt die trajecten te bundelen voor een efficiëntere vergunningverlening. Daarvoor is in de Wet ruimtelijke ordening de coördinatieregeling opgenomen.

De coördinatieregeling maakt het mogelijk de procedures die noodzakelijk zijn voor vergunningverlening gelijktijdig en gezamenlijk te doorlopen.

Om de coördinatieregeling te kunnen toepassen dient de gemeenteraad eerst een coördinatiebesluit te nemen. Het coördinatiebesluit heeft betrekking op de voorbereiding en bekendmaking van een bestemmingsplan dat wordt gecoördineerd en voorbereid met een omgevingsvergunning voor het bouwen.

Als toepassingsvoorwaarde voor de coördinatieregeling geldt dat gecoördineerde besluitvorming wenselijk moet zijn voor de verwezenlijking van een onderdeel van het gemeentelijk ruimtelijk beleid. Daarvan is in

dit geval sprake. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kelpen-Oler' is immers al beoogd om ter plaatse bedrijvigheid toe te staan.

De bevoegde bestuursorganen blijven het aangewezen bevoegde gezag om de vereiste (ontwerp)besluiten te nemen.

Artikel 3.31 van de Wet ruimtelijke ordening bevat de procedure voor de toepassing van de coördinatieregeling. Door het toepassen van de coördinatieregeling worden de voor het project noodzakelijke trajecten procedureel gekoppeld. De besluiten worden afzonderlijk voorbereid en genomen maar gezamenlijk ter inzage gelegd. Daarna kunnen zienswijzen worden ingediend. Tegen de gecoördineerde besluiten staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Gecoördineerde besluiten moeten als één besluit worden aangemerkt. Dat betekent dat de beroepen tegen de gecoördineerde besluiten in één procedure worden afgewikkeld. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dient in de beroepsprocedure binnen zes maanden uitspraak te doen.

Toepassing van de coördinatieregeling bewerkstelligt kortom een aanzienlijke procedurele versnelling, waarbij de inhoudelijke samenhang en afstemming tussen de besluiten (bestemmingsplan en omgevingsvergunningaanvraag) beter zichtbaar is, hetgeen gunstig is voor alle belanghebbenden. Voor de gemeente levert het voeren van één procedure daarnaast ook efficiencyvoordelen op.

Coördinatie is niet verplicht, maar wordt met het nemen van een coördinatiebesluit slechts mogelijk gemaakt. De initiatiefnemer bepaalt zelf welke besluiten hij gecoördineerd wil laten lopen. Het nemen van een coördinatiebesluit betreft ook geen inhoudelijke beoordeling van het bestemmingsplan of de aan te vragen omgevingsvergunning door de gemeenteraad. De inhoudelijke eindbeoordeling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad vindt zoals gebruikelijk plaats bij de eventuele vaststelling van het bestemmingplan.

Het besluit tot toepassing van de gemeentelijke coördinatieregeling dient te worden bekendgemaakt, maar hiertegen staat geen zelfstandig beroep open. Dit volgt uit artikel 8:5 lid 1 juncto artikel 1 van Bijlage 2 bij de Algemene wet bestuursrecht.

4. Voorstel

Wij stellen uw raad voor om de coördinatieregeling op grond van artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren op de procedures voor realisering van een bedrijfsverzamelgebouw aan de Kelperheide ong. te Kelpen-Oler.

5. Vervolg

Nadat uw raad een coördinatiebesluit heeft genomen, zal de initiatiefnemer M. Baets Handel BV de stukken bestaande uit het bestemmingsplan en de omgevingsvergunningaanvraag formeel indienen, waarna de formele procedure kan worden opgestart.

Financiële paragraaf

Aan het besluit tot toepassing van de coördinatieregeling zijn geen financiële consequenties verbonden.

Communicatieparagraaf

Het besluit tot toepassing van de coördinatieregeling wordt op de gebruikelijke wijze gepubliceerd. Hiertegen kan geen bezwaar of beroep worden ingediend. Voor het in te dienen bestemmingsplan zal t.z.t. de wettelijke voorbereidingsprocedure worden gevolgd. Door initiatiefnemer is een omgevingsdialoog gevoerd, waaruit blijkt dat het planvoornemen kan rekenen op draagvlak in de omgeving van de planlocatie. De toelichting van het bestemmingsplan zal in de paragraaf maatschappelijke haalbaarheid een (geanonimiseerde) weergave bevatten van de gevoerde omgevingsdialoog.

Datum 29 september 2020
Betreft Toepassing coördinatieregeling voor realisering van een bedrijfsverzamelgebouw aan de Kelperheide ong. in Kelpen-Oler
Pagina 3 van 3



Bijlagen:

- Concept raadsbesluit
- Verzoek M. Baets Handel BV
- Situatietekening bouwplan en terreininrichting

Heythuysen, 21 juli 2020

Burgemeester en wethouders van Leudal,

De secretaris,

De locoburgemeester,

Ing. E.L.A. Lucassen (ls.)

Mr. A.J.M Walraven