

Toepassen coördinatie-regeling

voor beeldvormende raad
naam opsteller: M. de Beukelaer
telefoonnummer: 377 472
e-mailadres: m.debeukelaer@doetinchem.nl

Te besluiten om:

1. De coördinatie-regeling toe te passen voor het plan Plus supermarkt Wehl.
2. De procedure voor vaststelling van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1. e.v. Wet ruimtelijke ordening te coördineren met de benodigde omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 e.v. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Inleiding

Op dit moment worden voorbereidingen getroffen voor een bestemmingsplan dat de verplaatsing van de Plus supermarkt naar de hoek Julianstraat/Koningin Wilhelminastraat in Wehl mogelijk maakt. De huidige supermarkt aan de Stationsstraat in Wehl zal verdwijnen en op de hoek Koningin Wilhelminastraat Julianstraat zal een nieuwe supermarkt met parkeerterrein worden gerealiseerd. Dit plan past binnen de gemeentelijke beleidskaders. Voor de realisatie van de supermarkt zijn verschillende besluiten vereist, waaronder een bestemmingsplan en omgevingsvergunningen.

De initiatiefnemers, Plus Vastgoed BV, hebben, uit oogpunt van zorgvuldigheid en snelheid, het college en de gemeenteraad verzocht alle besluiten samenhangend met de realisatie van de supermarkt gecoördineerd voor te bereiden. Uw gemeenteraad is bevoegd op grond van artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening (Wro) een coördinatiebesluit te nemen en daarin te bepalen dat alle voor de realisatie van de supermarkt vereiste besluiten gecoördineerd worden voorbereid.

Argumenten

1.1. Betere afstemming tussen verschillende besluiten.

De voordelen in de voorbereiding liggen vooral in de samenhang en afstemming tussen de verschillende vereiste besluiten voor de realisatie van de supermarkt. In de procedurefase zit de winst in het stroomlijnen door samenvoeging van de benodigde kennisgevingen, toezenden van stukken en andere processuele elementen die nodig zijn voor een optimale procedure. In de beroepsfase biedt coördinatie bovendien aanzienlijke tijdswinst, omdat de gecoördineerde besluiten als één besluit worden aangemerkt en beroep in eerste en enige aanleg plaatsvindt bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en er dus niet eerst beroep tegen het bestemmingsplan mogelijk is en later nog bezwaar tegen de omgevingsvergunningen (zie verder argument 1.2).

1.2. Duidelijkheid voor belanghebbenden.

De procedure van het bestemmingsplan is leidend en de omgevingsvergunning volgt deze procedure. De omgevingsvergunning staat normaal gesproken open voor bezwaar, vervolgens beroep bij de Rechtbank en tot slot hoger beroep bij de Raad van State. Voor behandeling bij de Rechtbank en Raad van State moet daarnaast griffierecht worden betaald. Door toepassing van de coördinatie-regeling is er voor belanghebbenden direct beroep tegen alle gecoördineerde besluiten die als één besluit worden aangemerkt mogelijk bij de Raad van State. Belanghebbenden hoeven dus maar één procedure te doorlopen en hebben hierdoor sneller duidelijkheid en zekerheid over hun bezwaren. De gemeente en de initiatiefnemer hebben eerder duidelijkheid over de haalbaarheid van het initiatief.

1.3 Tijdswinst voor het initiatief.

De verschillende besluiten worden met één procedure gecoördineerd voorbereid, besloten en bekendgemaakt. Dat schept helderheid richting belanghebbenden en omwonenden, heeft efficiencyvoordelen voor gemeente en tijdswinst voor de initiatiefnemer. Tegen deze besluiten kan beroep worden ingesteld. Op basis van artikel 8.3 Wro is er één beroepsprocedure bij één instantie: de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De Raad van State dient binnen zes maanden na ontvangst van een verweerschrift op het beroep te beslissen in plaats van binnen de 'normale' twaalf maanden. Het betreft hier overigens wel een termijn van orde. Dit betekent dat de Raad van State probeert deze termijn te halen maar het is niet wettelijk verplicht.

Financiën

Voor de procedure bestemmingsplanherziening en de aanvraag omgevingsvergunning(en) worden leges geheven. De kosten voor deze procedures en het toepassen van de coördinatie-regeling worden gedekt door de leges.

Kanttelingen

1.1. De gemeente Doetinchem heeft nog weinig ervaring met de toepassing van de coördinatie-regeling.

De gemeente Doetinchem heeft de afgelopen jaren de coördinatie-regeling niet toegepast. Er is weinig ervaring op dit gebied. Dit vraagt om inzet van de medewerkers. De procedure moet strak worden gecoördineerd. De coördinatie-regeling heeft als voordeel dat het overzicht biedt voor alle partijen vanwege één te voeren procedure. Er is één juridische rechtsgang. Een belangrijk punt hierbij is dat de werkdruk van team vergunningen minder wordt. De procedure voor de omgevingsvergunning loopt nu gelijk op met het bestemmingsplan. Daarnaast is het meteen duidelijk welke ruimtelijke ontwikkeling er precies gaat plaatsvinden. De omgevingsvergunning wordt ook meteen afgegeven. De initiatiefnemer werkt zelf ook vaak met de regeling. Door deze ervaring verloopt het werkproces soepeler. Zij weten precies wat zij moeten aanleveren voor de toepassing van de coördinatie-regeling. Om die reden stellen wij u voor om de regeling toe te passen. De verwachting is ook dat initiatiefnemers vaker een beroep zullen doen op coördinatie-regeling.

1.2. Initiatiefnemer moet in de fase van bestemmingsplan ook een complete omgevingsvergunning aanvragen.

Dat betekent dat de tekeningen die horen bij de omgevingsvergunning volledig vast moeten liggen. Er zijn geen tussentijdse aanpassingen of wijzigingen meer mogelijk. Dit risico ligt bij initiatiefnemer. Initiatiefnemer vraagt zelf de toepassing van de coördinatie-regeling aan en heeft de risico's zorgvuldig afgewogen tegen de voordelen. Initiatiefnemer heeft ook goede ervaringen met de toepassing van de coördinatie-regeling bij initiatieven in andere gemeenten.

Vervolg

Nadat dit besluit is genomen, zal het ontwerpbestemmingsplan worden voorbereid en opgesteld en in procedure worden gebracht, evenals de omgevingsvergunning. Vervolgens zal het bestemmingsplan ter vaststelling aan uw gemeenteraad worden voorgelegd. De toepassing van de coördinatie-regeling kan als een pilot worden beschouwd. Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld en de omgevingsvergunning is verleend (verwachting derde kwartaal 2023), zal de toepassing van de regeling worden geëvalueerd. Vervolgens wordt onderzocht of de regeling vaker kan worden toegepast en welke besluiten daarvoor moeten worden genomen.

Bijlagen

1. Informatie plan Plus supermarkt
2. Schetsplan Plus

Burgemeester en wethouders van Doetinchem,
De secretaris, De burgemeester,

mr. G.A. Karsenberg

mr. M. Boumans MBA MPM