

Gemeente Bernheze
Ter attentie van College van burgemeester en wethouders

Per mail verzonden naar: gemeente@bernheze.org
Cc: gemeenteraad (via de griffie) en Joost Moelker

Heesch, 1 november 2020

Onderwerp: verzoek toepassen coördinatieregeling voor herontwikkeling tankstation 't Dorp 116-118|122 in Heesch

Geacht college,

Op 15 oktober jl. hebben wij de gemeenteraad per brief verzocht om de coördinatieregeling toe te passen voor de CPO woningen aan De Hoge Wal 17. In de raadsvergadering van donderdag 29 oktober jl. heeft de gemeenteraad die brief in handen gesteld van het college. Aangezien uw college het verzoek voor het toepassen van de coördinatieregeling middels een raadsvoorstel voorlegt aan de gemeenteraad, doen wij bij deze het rechtstreekse verzoek aan uw college om de coördinatieregeling toe te passen voor de herontwikkeling van het tankstation aan 't Dorp 116-118|122 in Heesch.

Zoals u weet zijn wij voornemens het tankstation op de onderhavige locatie te saneren en daar 2 appartementengebouwen te ontwikkelen met 13 respectievelijk 14 woningen. Uw college heeft aangegeven in principe medewerking te verlenen aan dit bouwplan.

Momenteel ligt dit nieuwe bestemmingsplan bij de gemeente voor de interne beoordeling. Middels deze brief willen wij u verzoeken medewerking te verlenen aan toepassing van de coördinatieregeling conform §3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het gaat hierbij om een 'coördinatieregeling op maat' voor bovengenoemd plan.

Met de toepassing van de gemeentelijke coördinatieregeling wordt mogelijk gemaakt dat de procedure tot herziening van het bestemmingsplan (artikel 3.6 Wro) alsmede de omgevingsvergunning voor het bouwplan (omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, artikel 2.1 eerste lid, onder a Wabo) gelijk kunnen lopen. Ook eventueel andere benodigde vergunningen en besluiten kunnen hieraan gekoppeld worden.

Argumenten

1. Een gecoördineerde procedure biedt procesversnelling.

De tijdswinst bij toepassing van de coördinatieregeling is vooral te behalen ten aanzien van de omgevingsvergunning. Normaal gesproken wordt een omgevingsvergunning om te

'traject heesch b.v.

A 't Dorp 13, 5384 MA Heesch T 0412 45 56 67 E info@trajectheesch.nl W www.trajectheesch.nl

Rabobank IBAN: NL 02 RABO 0120 0704 99

Ingeschreven bij KvK te 's-Hertogenbosch nummer 55072321 BTW-nummer: 851555068 B 01

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. Bij het toepassen van de coördinatieregeling is er één gezamenlijke beroepsgang tegen zowel bestemmingsplan als omgevingsvergunning bij de Raad van State.

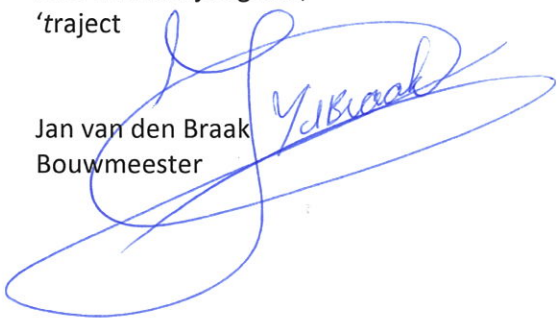
2. De coördinatieregeling biedt meer inzicht in het te realiseren plan. Bij toepassing van de coördinatieregeling is direct duidelijk voor bijvoorbeeld omwonenden hoe het bouwplan dat met het nieuwe bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt er uit ziet. In het bestemmingsplan ziet men de ruimtelijke kaders, in de omgevingsvergunning de concrete invulling daarvan. En vooral dat laatste is van wezenlijk belang voor de omwonenden.

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. Bovendien is er, indien beroep wordt ingesteld, sneller sprake van duidelijkheid voor belanghebbenden.

Graag zien wij uw medewerking tegemoet om de coördinatieregeling van toepassing te verklaren voor de realisatie van 27 appartementen aan 't Dorp 116-118|122 in Heesch.

Met vriendelijke groet,
'traject

Jan van den Braak
Bouwmeester



'traject heesch b.v.

A 't Dorp 13, 5384 MA Heesch T 0412 45 56 67 E info@trajectheesch.nl W www.trajectheesch.nl

Rabobank IBAN: NL 02 RABO 0120 0704 99

Ingeschreven bij KvK te 's-Hertogenbosch nummer 55072321 BTW-nummer: 851555068 B 01