

## MEMO

**Aan** : De leden van de gemeenteraad

**Van** : P. Vat

**Datum** : 05 februari 2020

**Betreft** : Afdoen toezegging 20002; Toepassing coördinatieregeling op ruimtelijke besluiten, Burgemeester Winklerplein n.a.v. oordeelvormende gemeenteraadsvergadering van 28 januari 2020.

---

Tijdens de oordeelvormende raadsvergadering van 28 januari 2020 is er door Wethouder Van der Plas, de volgende toezegging gedaan:

### **Toezegging: De PH komt schriftelijk terug op het omgevingsplan van blok C.**

Middels deze memo wordt hiermee deze toezegging afgedaan.

Er wordt voorgesteld de coördinatieregeling van toepassing te verklaren voor de herontwikkeling Burgemeester Winklerplein. Er is geen sprake van een omgevingsplan.

De coördinatieregeling is alleen een ruimtelijk-juridisch instrument dat het mogelijk maakt om de procedure van de bestemmingsplanwijziging en de omgevingsvergunning gelijktijdig te kunnen laten verlopen. De inhoud volgt in het bestemmingsplan en komt pas na het besluit over de coördinatieregeling. Met de coördinatieregeling starten de procedures op hetzelfde moment en eindigen zij op hetzelfde moment. Door de procedures te bundelen krijgen raad en belanghebbenden meer inzicht in de beoogde ontwikkeling doordat er naast de bouwvlakverdeling en bouwhoogte uit het totale bestemmingplan voor de omgevingsvergunning ook een gedetailleerde uitwerking wordt gemaakt voor de gebouwen. Zo is voor iedereen duidelijk wat precies wordt gerealiseerd.

In het ontwerp bestemmingsplan dat aangeboden gaat worden aan de gemeenteraad zijn de planologische mogelijkheden van blok B, Blok C en Blok D opgenomen. Ook wordt de bestemming van de openbare ruimte meegenomen. Voor Blok B wordt door middel van de coördinatieregeling meteen een omgevingsvergunning aangevraagd. Met andere woorden, het totale bestemmingsplan met de bouwmassa's (afmeting / hoogte) en de functies wordt in procedure gebracht. En aanvullend daarop wordt meteen voor bouwblok B een omgevingsvergunning aangevraagd.

In het bestemmingsplan wordt middels de onderbouwing, de toelichting en de verbeelding (=plankaart) aangegeven waar welke functies mogelijk zijn. Zo wordt benoemd waar en hoeveel woningen, commerciële ruimte, horeca en de supermarktfunctie komen. De omgevingsvergunning voor bouwblok C volgt op een later moment, maar moet uiteraard wel passen in het dan geldende bestemmingsplan.

Blok D (nieuw te realiseren gezondheidscentrum) was al middels een omgevingsvergunning onherroepelijk en wordt nu opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. De gemeente kan door middel van een bestemmingsplan bepalen welke functies op welke plaats zijn toegestaan. De concrete invulling van een winkelruimte door een ondernemer is aan de markt. De ontwikkelaar / eigenaar van het vastgoed gaat over de uiteindelijke invulling. En een ondernemer bepaalt of hij een pand betreft.

Het ontwerp van het plein/buitenruimte moet nog gestart worden. In het bestemmingsplan is de functie van de buitenruimte wel opgenomen. Het exacte ontwerp van de buitenruimte (inclusief plein) wordt samen met bewoners en ondernemers uitgewerkt. Besluitvorming over de inrichting en de financiële consequenties volgt nog. Hiervoor wordt de raad door middel van een

raadsvoorstel om een besluit gevraagd. De voorbereiding van dit raadsbesluit loopt parallel aan de planologische procedure die binnenkort wordt gestart.