

Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 6 oktober 2026
Voorstel: 2026-090

Zaaknummer: 1894/2026/3426577
Documentnummer: 1894/3426578
Datum collegebesluit: 4 augustus 2026

Onderwerp

Het toepassen van de coördinatieregeling op de omgevingsplanwijziging en de omgevingsvergunning(en) voor het plan 'Kruisstraat – Hof Meijel'.

Openbaarheid

Alle stukken zijn openbaar.

Voorstel

Te besluiten om:

- 1 De coördinatieregeling, zoals bepaald in paragraaf 3.5 van de Algemene wet Bestuursrecht en artikel 16.14a van de Omgevingswet, van toepassing te verklaren op de voorbereiding, bekendmaking en rechtsbescherming van de wijziging van het omgevingsplan en de omgevingsvergunning(en) voor het plan 'Kruisstraat – Hof Meijel';
- 2 De coördinatieregeling uitsluitend van toepassing te verklaren indien er een ontvankelijke omgevingsvergunning voor het bouwen van de nieuwe woning aan de Hof is ingediend voordat de wijziging van het omgevingsplan als ontwerp ter inzage is gelegd.

Inleiding

We zijn bezig met de voorbereiding van een omgevingsplanwijziging. Deze wijziging heeft betrekking op het verplaatsen van de woning aan de Kruisstraat 20 naar het perceel dat kadastraal bekend is als gemeente Meijel, sectie F, nummer 2577 (gedeeltelijk).

De woning aan de Kruisstraat is een burgerwoning, die is ingesloten door bedrijven op bedrijventerrein De Wielen. Dit is geen optimale situatie. Er is een proces opgestart om te onderzoeken of het verplaatsen van de woning naar de kavel aan de Hof mogelijk is, mede met het oog op de mogelijke uitbreiding van bedrijventerrein De Wielen. Het perceel aan de Hof is nu nog gemeentelijk eigendom.

Op dit moment is het perceel aan de Hof onbebouwd en voorzien van de functie 'Bedrijf'. Het bouwen van een burgerwoning is hier niet mogelijk.

Door het verplaatsen van de burgerwoning aan de Kruisstraat 20 ontstaat hier ruimte voor een bedrijfsfunctie. Dit is passend bij de omliggende bedrijfsfuncties, die deel uitmaken van het Bedrijventerrein De Wielen. Om de woning te kunnen verplaatsen van de Kruisstraat 20 naar het perceel aan de Hof en gelijktijdig te kunnen voorzien in de functie 'Bedrijf' aan de Kruisstraat, moet het omgevingsplan worden gewijzigd.

Voor het bouwen van de woning aan de Hof is een omgevingsvergunning nodig. Om snelheid te kunnen bewerkstelligen, stellen wij uw raad voor om in dit geval de coördinatieregeling toe te passen.

Door het toepassen van de coördinatieregeling, verlopen procedures namelijk sneller. De omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning aan de Hof kan al worden aangevraagd voordat het omgevingsplan in werking is getreden. Het ontwerp omgevingsplan en de omgevingsvergunning voor het bouwen worden gelijktijdig ter inzage gelegd (mits de omgevingsvergunning voor de woning volledig en ontvankelijk is). De omgevingsvergunningen voor de bedrijfsfunctie volgen in een later stadium en maken dus geen deel uit van de te coördineren besluiten.

Beoogd effect

Het beoogd effect van het raadsvoorstel is het van toepassing verklaren van de coördinatieregeling op de omgevingsplanwijziging en de omgevingsvergunning die voor het bouwen van de nieuwe woning aan de Hof moet worden aangevraagd.

Argumenten

- 1.1** *Door het toepassen van de coördinatieregeling worden processen versneld*
Het toepassen van de coördinatieregeling leidt ertoe dat samenhangende besluitvorming wordt versneld en gestroomlijnd. In plaats van het omgevingsplan en de omgevingsvergunning voor het bouwen los van elkaar te behandelen, worden deze samengevoegd tot één procedure.
- 1.2** *Het gevraagde besluit voor het toepassen van de coördinatieregeling is een procesbesluit*
Dit voorstel ziet uitsluitend op een procesbesluit, waarin wordt besloten dat voor de verschillende procedures dezelfde voorbereidingsprocedure doorlopen wordt. Over de inhoud van het uiteindelijke omgevingsplan neemt uw raad een apart besluit zodra het plan gereed is voor vaststelling. Het college neemt een apart besluit voor het verlenen van de omgevingsvergunning.
Om de coördinatieregeling te kunnen toepassen, is het noodzakelijk dat eerst dit besluit genomen wordt, voorafgaand aan de terinzagelegging van de ontwerpwijziging van het omgevingsplan.
- 1.3** *De raad kan gevallen aanwijzen waarin besluitvorming wordt gecoördineerd*
In paragraaf 3.5 van de Algemene wet bestuursrecht is de coördinatie van samenhangende besluiten geregeld. Het vaststellen van een wijziging van het omgevingsplan en het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen, is een voorbeeld van een samenhangend besluit.
De reden om deze regeling van toepassing te verklaren, is om een versnelling teweeg te brengen.
Dit voorstel voorziet uitsluitend in het toepassen van dezelfde voorbereidingsprocedure, bekendmaking en rechtsbescherming van de besluiten voor:
- Het wijzigen van het omgevingsplan ten behoeve van het project 'Kruisstraat – Hof Meijel';
 - Het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de beoogde nieuwe woning aan de Hof in Meijel.
- Er wordt nu nadrukkelijk nog geen besluit van uw raad gevraagd over de inhoud van de omgevingsplanwijziging. Dit besluit volgt op het moment dat het plan gereed is voor vaststelling. Naar verwachting zal dit in januari 2027 zijn.
- 2.1** *De aan te leveren stukken voor de omgevingsvergunning voor het bouwen moeten voldoende concreet zijn*
Het toepassen van de coördinatieregeling kan alleen op het moment dat de bouwplannen voldoende concreet zijn. Voordat de wijziging van het omgevingsplan ter inzage wordt gelegd, is het daarom noodzakelijk dat de benodigde stukken voor de omgevingsvergunning voor het bouwen worden aangeleverd. Deze moeten ontvankelijk zijn en passend in het nieuwe omgevingsplan.

Alternatieven

Het alternatief voor het van toepassing verklaren van de coördinatieregeling is om de procedures voor het vaststellen van de wijziging van het omgevingsplan en de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning apart te doorlopen. Dit leidt voor deze initiatiefnemers echter tot tijdverlies en dat is voor hen onwenselijk.

Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen.

Juridische afwegingen

Het besluit om toepassing te geven aan de coördinatieregeling ten aanzien van deze omgevingsplanwijziging is puur procedureel. Er wordt uiteindelijk een versnelling bewerkstelligd doordat de wijziging van het omgevingsplan en de omgevingsvergunning voor het bouwen gelijktijdig worden verleend.

Communicatie

De volgende communicatieve acties zijn of worden uitgezet:

- De te volgen procedure is afgestemd met de initiatiefnemers.
- De formele terinzagelegging van de ontwerpstukken vindt plaats op het moment dat deze gereed zijn en dan wordt op de gebruikelijke wijze gecommuniceerd.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Peel en Maas,

de gemeentesecretaris/directeur,
K.H. Werps

de burgemeester,
B.C.M. Vostermans

Behandelend portefeuillehouder: Frits Berben

Bijlage(n):

Niet van toepassing.