

RAADSVOORSTEL

Onderwerp : Coördinatiebesluit Murmelliusstraat 4 Deventer
Portefeuillehouder : Wethouder Grijzen,
Voorstelnummer : 2023-302
Datum B en W besluit : 11-04-2023
Team : DEV-PRO

Inleiding

Voor de realisatie van 8 grondgebonden rug-aan-rug woningen aan de Murmelliusstraat 4 in Deventer zijn diverse vergunningen en toestemmingen nodig. Initiatiefnemer Van Pijkeren Woningbouw bv heeft de gemeente Deventer verzocht om toepassing van de coördinatieregeling.

De Wet ruimtelijke ordening geeft de gemeenteraad de mogelijkheid om een gecoördineerde voorbereiding van de verschillende besluiten te bewerkstelligen. Het gaat niet om een procedurele integratie, maar om bundeling van verschillende procedures, waarbij het aanbrengen van een fasering mogelijk is. Het college is belast met de coördinatie. De coördinatieregeling houdt in dat de ontwerp-besluiten gelijktijdig ter inzage worden gelegd. Dit geldt ook voor de definitieve besluiten. Hierbij is het mogelijk rechtstreeks beroep in te stellen bij de Raad van State.

Het voordeel is dat het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning na inwerking treden gelijk 'bruikbaar' zijn. Zonder coördineren moet eerst een bestemmingsplan in werking treden (ca. 9 maanden), daarna moet de procedure omgevingsvergunning bouw behandeld worden (8 weken + evt. 6 weken verlenging). In totaal ruim 12 maanden. Bij het coördineren is er tijdswinst en is de maximale tijd gelijk aan de procedure van het bestemmingsplan. Onderhavig plan heeft een relatief lang voortraject doorlopen met participatie en als gevolg daarvan diverse planaanpassingen. Nu hierover overeenstemming bestaat, is het zaak zo snel mogelijk tot verwezenlijking over te kunnen gaan.

De coördinatie mag in meerdere tranches plaatsvinden en niet alles hoeft tegelijk te worden aangevraagd. Per substap kan worden gekozen voor meerdere gecoördineerde aanvragen.

Raadsvoorstel

De gemeentelijke coördinatieregeling (§ 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening) van toepassing te verklaren op de besluiten voor de voorbereiding en bekendmaking van de voor de nieuwbouw van de woningen aan de Murmelliusstraat 4 in Deventer. Het gaat om besluiten als bedoeld in:

1. De Wet ruimtelijke ordening;
2. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
3. Het Activiteitenbesluit;
4. De Waterwet;
5. De Algemene plaatselijke verordening Deventer;
6. De Wegenwet;
7. De Wet bodembescherming;
8. De Wet natuurbescherming;
9. Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Deventer houdende regels omtrent de fysieke leefomgeving (Verordening fysieke leefomgeving).

Kern raadsvoorstel

Voor het realiseren van de nieuwbouw van de woningen aan de Murmelliusstraat 4 zijn diverse vergunningen en toestemmingen nodig. Initiatiefnemer Buitenhuis heeft de gemeente verzocht om toepassing van de coördinatieregeling.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) geeft de gemeenteraad de mogelijkheid een gecoördineerde voorbereiding van verschillende besluiten te bewerkstelligen. Het gaat hier niet om een procedurele integratie maar om een bundeling van

verschillende procedures. Hierbij kan een fasering aangebracht worden. Het college is belast met de coördinatie. De coördinatieregeling houdt kort gezegd in dat de ontwerp-besluiten en te zijner tijd de definitieve besluiten gelijktijdig ter inzage worden gelegd en dat rechtstreeks beroep open staat bij de Raad van State. De coördinatie mag echter wel in meerdere tranches plaatsvinden. Niet alles hoeft tegelijkertijd te worden aangevraagd. Desgewenst kan binnen een substap weer worden gekozen voor meerdere gecoördineerde aanvragen van uitvoeringsbesluiten.

Beoogd resultaat

Het stroomlijnen en combineren van de verschillende voorbereidingsprocedures en bekendmakingen van besluiten die nodig zijn voor de versnelde realisatie van de beoogde woningen aan de Murelliusstraat 4 in Deventer.

Kader

Wet ruimtelijke ordening, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Algemene wet bestuursrecht

In artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat de gemeenteraad gevallen of categorieën van gevallen kan aanwijzen, waarin de verwezenlijking van een onderdeel van het gemeentelijk ruimtelijk beleid het wenselijk maakt dat:

1. de voorbereiding en bekendmaking van nader aan te duiden, op aanvraag of ambtshalve te nemen besluiten worden gecoördineerd;
2. de voorbereiding en bekendmaking van een bestemmingsplan, een wijziging of uitwerking van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van het bestemmingsplan, wordt gecoördineerd met de voorbereiding en bekendmaking van besluiten als bedoeld onder a.

Op deze voorbereiding en bekendmaking is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing (uniforme openbare voorbereidingsprocedure). De ontwerpen van de gecoördineerde besluiten worden tegelijkertijd ter inzage gelegd. Tegen de uiteindelijke besluiten kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, die binnen zes maanden na de indiening van het verweerschrift uitspraak doet.

Argumenten ten behoeve van de raad

Argumenten vóór:

1. Het voorbereidingsproces voor de herontwikkeling van deze locatie heeft relatief veel tijd in beslag genomen. Naast planaanpassingen o.b.v. het participatieproces is uitvoering onderzoek gedaan naar spoorweglawaaï en trilling. De uitkomst van die onderzoeken hebben een vertaling gekregen in het ontwerp. Door toepassing van coördinatie kan bij de ruimtelijke procedure en omgevingsvergunning tijdwinst worden geboekt vanwege onderstaande argumenten. Ook zijn dan onder de huidige wetgeving uitgevoerde specifieke onderzoeken naar railverkeer en trilling nog toepasbaar. Onder de nieuwe wetgeving zal/kan dat anders zijn. Alle relevante argumenten kunnen daarbij in één besluitvormingsdocument worden vevat onder de huidige wet- en regelgeving. Dit komt de rechtszekerheid en haalbaarheid van het plan ten goede.
2. Belangrijk bijkomend voordeel is dat het toepassen van deze regeling ertoe leidt dat tegen het pakket van de gecoördineerde besluiten rechtstreeks beroep open staat bij de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State (art. 8.2 lid 1 Wro). Wanneer aannemelijk is dat beroep wordt ingesteld, kan de weg naar de hoogste rechter beter zo kort mogelijk zijn om tijdverlies te voorkomen.

Overigens zijn er geen signalen die er op wijzen dat hier sprake van zal zijn. De Afdeling dient binnen 6 maanden na indiening van het verweerschrift uitspraak te doen, zodat relatief snel duidelijkheid ontstaat over de juridische houdbaarheid van de besluiten;

3. Voor onderhavig plan brengt de coördinatie van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning tijdswinst met zich mee. Het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning zijn na inwerkingtreden gelijk 'bruikbaar'. Zonder coördineren moet eerst een bestemmingsplan in werking treden (ca. 9 maanden), daarna moet de procedure omgevingsvergunning bouw behandeld worden (8 weken + evt, 6 weken verlenging). Samen beslaat dit normaliter ruim 12 maanden. Bij het coördineren is er tijdswinst en is de maximale tijd gelijk aan de procedure van het bestemmingsplan (ca 9 maanden). Kortom, deze werkwijze draagt bij aan het versnellen van de woningbouw.

Argumenten tegen:

1. Coördinatie vereist intensief en regulier contact binnen de gemeentelijke disciplines en tussen de gemeente en andere bevoegde instanties voor de betreffende besluiten. De extra benodigde tijd tijdens de uitgebreide voorbereidingsprocedure weegt echter niet op tegen de tijdswinst in de rechtsbeschermingsprocedure en de vereenvoudiging die geboekt kan worden.

2. Voor vergunningen waarvoor normaliter de korte (reguliere) procedure geldt, kan dit betekenen dat hiervoor ook de uitgebreide procedure moet worden gevolgd;

3. Door beroep tegen één onderdeel van de gecoördineerde besluiten, kan het gehele gecoördineerde besluit worden getroffen, omdat zij als één besluit worden aangemerkt.

Betrokken partijen en participatie

Door Van Pijkeren Woningbouw BV is in april 2021 een enquête in de buurt gehouden waarin de buurt naar haar visie is gevraagd bij een nieuwe invulling van het gebouw / de kavel aan de Murelliusstraat 4. Daarbij zijn verschillende onderwerpen (bouwhoogte, gebruik, doelgroep, parkeren) aan de orde geweest. Van Pijkeren Woningbouw BV heeft de uitkomst van de enquête voor het overgrote deel een plek gegeven in de verdere planuitwerkingen.

Van Pijkeren heeft op basis van de enquête haar eerste plan voor realisatie van appartementen gewijzigd naar grondgebonden woningen. De ruimtelijke uitwerking van de grondgebonden woningen is door Van Pijkeren in juni 2022 tijdens een inloopbijeenkomst aan de buurt gepresenteerd. Op basis van die bijeenkomst is geconcludeerd dat de plannen in zijn algemeenheid enthousiast en positief zijn ontvangen. Wel is er daarbij door de buurt nog aandacht gevraagd voor parkeren en geluidsoverlast. Naar aanleiding hiervan is gekomen tot een verbeterde parkeeroplossing en wordt in de verdere uitwerking gekeken om evt. geluid van warmtepompen zo veel als mogelijk te beperken. Dit heeft voor zover mogelijk een plek gekregen in het daarop uitgewerkte schetsontwerp en in de door het college vastgelegd Nota van Uitgangspunten (b&w besluit 2023-014).

Verder heeft Van Pijkeren contact met de bewoners van het pand dat aan de Murelliusstraat 4 is aangebouwd. In de overleggen worden onder andere afspraken gemaakt over de afwerking van het pand na sloopwerkzaamheden en de nieuwe erfafscheiding.

Financiële consequenties

In de anterieure overeenkomst worden onder andere afspraken over het vergoeden van gemeentelijke plankosten met Van Pijkeren vastgelegd. Het coördinatiebesluit

past binnen de gemaakte afspraken en leidt voor de gemeente dus niet tot extra kosten.

Betrokkenheid raad

Het coördinatiebesluit wordt bekendgemaakt volgens de regels van § 3.6.1. Wro en afdeling 3.4. Awb. Bekendmaking van het coördinatiebesluit gebeurt via de gebruikelijke publicaties.

Het besluit zal voorts in ieder geval worden bekendgemaakt aan het waterschap en de provincie.

Daarna zal nader afgestemd worden omtrent de planning van de te coördineren besluiten. In de praktijk zal dit er op neerkomen dat elk op grond van de betrokken wet- en regelgeving bevoegd gezag een besluit neemt, en dat deze besluiten tegelijkertijd in ontwerp ter inzage worden gelegd, tegelijkertijd worden gepubliceerd en uiteindelijk tegelijkertijd definitief worden vastgesteld.

Tegen dit coördinatiebesluit staat geen zelfstandige bezwaar- of beroepsmogelijkheid open.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,
de secretaris,

de burgemeester,



M.A. Kossen



R.C. König