

Gewijzigd exemplaar d.d. 9 februari 2021

Raadsvoorstel

portefeuillehouder
R. Haverkamp**begrotingsprogramma**
3 Gebiedsontwikkeling**draagt bij aan Global Goal(s)**
 11 Duurzame steden en gemeenschappen**b en w-vergadering**
12 januari 2021**agendapunt**
5**bijlage(n) ter inzage**
1**rol raad**
Ter besluitvorming**soort document**
Raadsvoorstel en -besluit**voorbereidende vergadering**
9 februari 2021**agendapunt****raadsvergadering**
23 februari 2021**agendapunt****onderwerp**

Verzoek tot het nemen van een coördinatiebesluit ex artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening in het kader van planontwikkeling aan de Parkstraat 3 en 5 te Velp.

INHOUD VOORSTEL

Vast te stellen het bijgevoegde coördinatiebesluit op grond van artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het project 'Parkstraat 3 en 5 te Velp'.

1 Waartoe is het voorstel gedaan?

Recentelijk is een intentieovereenkomst en een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten met Florin Velp B.V. ten behoeve van de ontwikkeling van het bouwplan aan de Parkstraat 3 te Velp. De uitvoering van dit project zal de nodige besluiten (zoals een omgevingsvergunning en de herziening van het vigerende bestemmingsplan) ter ondersteuning van het gemeentelijke ruimtelijke beleid met zich meebrengen. Om inzicht en duidelijkheid te creëren in dit besluitvormingstraject is het mogelijk deze besluiten zo veel mogelijk gecoördineerd in één overzichtelijke, kortere samenhangende procedure af te doen.

Artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening biedt de wettelijke grondslag om de voorbereiding en bekendmaking ter ondersteuning van ruimtelijk beleid van de gemeente gecoördineerd af te doen.

Een algemene Coördinatieverordening ontbreekt op dit moment. Teneinde voor het project 'Parkstraat 3 en 5 te Velp' coördinatie van ruimtelijke besluitvorming mogelijk te maken dient de gemeenteraad een coördinatiebesluit op maat te nemen en is expliciet een raadsbesluit nodig.

In bijgevoegd raadsbesluit worden –toegesneden op het project 'Parkstraat 3 en 5 te Velp'– de kaders gegeven waarbinnen het college van burgemeester en wethouders tot coördinatie van de voorbereiding en bekendmaking van ruimtelijke en aanverwante besluiten kan overgaan. De gemeenteraad blijft bevoegd om het bestemmingsplan vast te stellen.

Het idee van het gecoördineerd voorbereiden en nemen van besluiten is, dat dit kan leiden tot een procedurele versnelling. Het zelfstandig en op verschillende momenten publiceren van ontwerp- en definitieve besluiten neemt meer tijd in beslag dan het gezamenlijk en tegelijkertijd opereren. Vroegtijdige afstemming en de behandeling tegelijkertijd door dezelfde rechter draagt bij aan een heldere en kortere procedure.

Voor de coördinatie is de uitgebreide voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. Ontwerpbesluiten zullen tegelijk ter inzage worden gelegd. Tegen de besluiten, die na de gecoördineerde voorbereidingsprocedure worden genomen, kan rechtstreeks beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van de State worden ingesteld. Door de coördinatie doorlopen alle besluiten dezelfde beroepsprocedure, waarbij dezelfde rechter in één uitspraak over de gecoördineerde besluiten beslist. Bovendien wordt door het toepassen van de coördinatieregeling de termijn voor de rechter om te beslissen op de beroepen verkort naar maximaal zes maanden (termijn van orde). Zonder coördinatie is er een uitspraaktermijn van 12 maanden voor bestemmingsplannen opgenomen.

De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat het bij het toepassen van de coördinatieregeling moet gaan om de verwezenlijking van gemeentelijk ruimtelijk beleid. In de Woonvisie is opgenomen dat het invullen van 'lege plekken' (inbreiding) de voorkeur verdient, daarbij is opgenomen dat het realiseren van ruimere appartementen in Velp voorziet in de behoefte hieraan. Het realiseren van het appartementencomplex aan de Parkstraat 3 te Velp past binnen dit beleid.

2 Wat is de aanleiding?

Op 27 augustus 2019 is een initiatief ingediend voor de locatie Parkstraat 3 te Velp. Initiatiefnemer wenst het kerkgebouw op de locatie te slopen en hier een appartementencomplex voor 8 wooneenheden en een 'parkeerschuur' met bergingen achterop het terrein te realiseren. Omdat bij de beoordeling is gebleken dat de bedrijfsbestemming op Parkstraat 5 te Velp een belemmering zou kunnen opleveren, is ook een functieverandering van het naastgelegen pand op Parkstraat 5 van bedrijf naar wonen gewenst. Het realiseren van een appartementencomplex voor 8 wooneenheden past niet binnen de bestemming en een herziening van de vigerende bestemmingsplannen is noodzakelijk om het plan mogelijk te maken.

Voor dit project zal een bestemmingsplanherziening en een omgevingsvergunning nodig zijn. Zoals hierboven al is aangegeven is in de Wet ruimtelijke ordening hiervoor een coördinatiemogelijkheid (artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening) opgenomen, zodat de procedures sneller kunnen worden doorlopen en de coördinatie de inwoners het over- en inzicht biedt in de besluitvormingsprocessen. De bevoegde gezagen zijn voor dit proces in ieder geval de gemeenteraad voor het te wijzigen bestemmingsplan en het college van burgemeester en wethouders voor de te verlenen omgevingsvergunning. Mogelijk dat er voor de ontwikkeling van het project nog een ontheffing en/of vergunning op grond van de Wet natuurbescherming nodig is. Hiervoor is het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland het bevoegde gezag. Het is mogelijk dat dit besluit ook wordt gecoördineerd. De coördinatie biedt dus voor de inwoners en andere belanghebbenden, de bestuursorganen en de initiatiefnemer de mogelijkheid om een en ander te versnellen en te vereenvoudigen.

Initiatiefnemer, Florin Velp B.V., heeft verzocht om de toepassing van deze coördinatiemogelijkheid. In de inmiddels ondertekende intentieovereenkomst is ook vastgelegd dat gebruik zal worden gemaakt van de coördinatieregeling. Zodoende wordt u verzocht om het coördinatiebesluit Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het project 'Parkstraat 3 en 5 te Velp' vast te stellen.

3 Wat is het bestaand beleid c.q. kader?

Wet op de ruimtelijke ordening.

Bestemmingsplan Velp 2016, Woongebieden-Noord.

Bestemmingsplan Velp-Midden;

Parapluplan Archeologie Rheden 2013 en aanpassing regeling Buitenplaatsen.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Wet natuurbescherming.

Woonvisie.

Besluit college van burgemeester en wethouders d.d. 17 november 2020 (voorblad is bijgevoegd).

4 Wat willen wij bereiken?

Door voorliggend plan wordt een invulling gegeven aan een 'lege plek' (de kerk is al jaren niet meer in gebruik) en worden duurzame, levensloopbestendige woningen toegevoegd aan de woningvoorraad.

Met het nemen van het coördinatiebesluit wordt de besluitvorming van alle benodigde gemeentelijke besluiten en mogelijke provinciaal besluiten gebundeld. Er ontstaat één procedure (zienswijzen tegen het hele pakket aan ontwerpbesluiten en één keer beroep bij de Raad van State tegen de definitieve besluiten). Door het gemeentelijk coördinatiebesluit kunnen de besluiten voor de realisatie van het project efficiënt plaatsvinden.

5 Wat gaan wij ervoor doen?

Het bijgevoegde coördinatiebesluit op grond van artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het project 'Parkstraat 3 en 5 te Velp' vaststellen.

Wanneer de raad heeft ingestemd met het toepassen van de coördinatieregeling zal de formele procedure voor het plan van de initiatiefnemers kunnen worden gestart. In de publicatie voor de formele procedure zal worden uitgelegd dat de coördinatieregeling van toepassing is.

6 Wat zijn de financiële consequenties?

Voor de bestemmingsplanprocedure en de omgevingsvergunning worden leges geheven. Behalve de reguliere ambtelijk inzet zijn er geen kosten aan het voorstel verbonden. Het risico op planschade is gedekt door het sluiten van de planschadeverhaals-overeenkomst.

Aan het nemen van het coördinatiebesluit zijn geen kosten verbonden.

7 Wat zijn de risico's?

Als het ontwerp van de besluiten niet voor inwerkingtreding van de Omgevingswet (voorzien op 1 januari 2022) ter inzage worden gelegd, kan de bestemmingsplan-procedure niet worden gevolgd.

De procedurele risico's zijn voor de initiatiefnemer.

8 Wat is het draagvlak voor dit voorstel?

Het verzoek om toepassing te geven aan de mogelijkheid de verschillende procedures te coördineren is door de initiatiefnemer gedaan.

9 Hoe en met wie wordt er gecommuniceerd?

Zodra is besloten tot vaststelling van het coördinatiebesluit o.g.v. artikel 3.30 Wro ten behoeve van het project wordt dit besluit gepubliceerd. Het coördinatiebesluit is niet zelfstandig appellabel.

10 Wordt er een evaluatie uitgevoerd?

Neen.

De Steeg, 12 januari 2021

Burgemeester en wethouders van Rheden,

Carol van Eert,
burgemeester.

Nadja Renkema,
secretaris.