

Naam: M.M. Weerink
Datum: 17 maart 2020
Team/teamonderdeel: adv/advies
Telefoonnummer: 1161

Voorstel aan de raad

Onderwerp	Coördinatiebesluit ex artikel 3.30 WRO ten behoeve van de bouw van 22 grondgebonden woningen Parallelweg/Appelstraat
Hoofdpogave	Hoofdtakveld Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Portefeuillehouder	J.M. van Rees

Samenvatting raadsvoorstel

Op 28 oktober 2019 heeft Beter Wonen verzocht om toepassing van de coördinatieregeling voor de oprichting van 22 grondgebonden woningen aan de Parallelweg/Appelstraat. Door de toepassing van de coördinatieregeling is het mogelijk om alle voor het bouwplan benodigde besluiten gecoördineerd voor te bereiden en vast te stellen, waardoor het totale tijdsbeslag van de procedure kan worden beperkt. Wij stellen u voor om aan het verzoek van Beter Wonen tegemoet te komen

Voorgesteld raadsbesluit

1. De vaststelling van een bestemmingsplan en de verlening van een omgevingsvergunning voor de realisatie van 22 grondgebonden woningen aan de Parallelweg/Appelstraat aan te wijzen als besluiten waarop, ten behoeve van de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid, de coördinatieregeling van artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening (Wro) van toepassing is.

Inleiding

Op 28 oktober 2019 heeft Beter Wonen schriftelijk aan de gemeente verzocht om toepassing van de coördinatieregeling voor het realiseren van 22 grondgebonden woningen aan de Parallelweg/Appelstraat en het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning gecoördineerd voor te bereiden. Een deel van deze woningen is conform het bestemmingsplan (aan de zijde van de Parallelweg). Aan de zijde van het stationsplein worden woningen opricht op de bestemming verkeer. Op dit onderdeel is de ontwikkeling in strijd met het vigerend bestemmingsplan. Aangezien er ten tijde van de aanvraag nog geen duidelijkheid was of de voorgestelde ontwikkeling, in relatie gezien met de totale ontwikkeling van het Thorbeckegebied, gerealiseerd kon worden was is de aanvraag om coördinatie aangehouden.

Op 28 januari 2020 heeft uw college besloten om in te stemmen met de "Samenwerkingsovereenkomst Herontwikkeling Thorbeckegebied", waar ook de bouw van de 22 grondgebonden woningen aan de Parallelweg/Appelstraat onderdeel vanuit maakt. Beter Wonen sloopt in het Thorbeckegebied namelijk 2 portiekflats, maar wil dat het contingent van 48 woningen op een andere locatie herbouwd kan worden. 22 van deze woningen worden toegekend aan het locatie Parallelweg/Appelstraat. Van dit contingent worden ook 22 woningen toegekend aan de ontwikkeling van de Bornerbroeksestraat. Hierover is u een separaat voorstel aangeboden (Raad-5945). Uiteindelijk worden daarmee 44 van de 48 woningen teruggebouwd.



Zonder coördinatiebesluit kan een omgevingsvergunning niet eerder worden aangevraagd dan nadat het bestemmingsplan in werking is getreden. Zowel het bestemmingsplan als de omgevingsvergunning hebben hun eigen procedure en rechtsgang. Door het opeenvolgende verloop van deze procedures en de rechtsgang kan het geruime tijd duren alvorens sprake is van onherroepelijke besluiten. Om spoediger tot realisatie over te gaan heeft Beter Wonen verzocht de coördinatieregeling uit de Wet ruimtelijke ordening toe te passen. De procedures van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning worden hierdoor gebundeld. Dat maakt dat de procedures op elkaar zijn afgestemd. Bovendien gelden wettelijke voorschriften voor de duur van de procedure in beroep. Het geheel leidt tot een versnelling in de procedure zonder dat de zorgvuldigheid of de waarborgen van een goede rechtsbescherming daarmee geweld worden aangedaan.

Beoogd effect

Het stimuleren van een goede ruimtelijke invulling van het plangebied.

Argumenten voor

1.1 De coördinatieregeling maakt het mogelijk de procedures die noodzakelijk zijn voor de realisatie gezamenlijk te doorlopen.

Om de coördinatieregeling te kunnen toepassen dient de gemeenteraad eerst een coördinatiebesluit te nemen, waarin de besluiten worden aangewezen waarop de coördinatieregeling van toepassing is. Het coördinatiebesluit heeft uitsluitend betrekking op de gelijktijdige voorbereiding en bekendmaking van het bestemmingsplan en de verlening van de omgevingsvergunning. De besluiten worden (nog steeds) afzonderlijk voorbereid en genomen, maar ze worden gezamenlijk ter inzage gelegd. Tijdens de terinzagelegging van de verschillende ontwerpbesluiten kunnen in één keer zienswijzen worden ingediend. Tegen de gecoördineerde besluiten staat op grond van artikel 8.3 Wro rechtstreeks beroep open bij de Raad van State. Gecoördineerde besluiten worden als één besluit aangemerkt. Dat betekent dat de beroepen tegen de gecoördineerde besluiten in één procedure worden afgehandeld. De Raad van State dient in de beroepsprocedure binnen zes maanden (na indiening van het verweerschrift van de gemeente tegen een eventueel beroep) uitspraak te doen.

1.2 De coördinatie door het college is op geen enkele wijze van invloed op de wettelijke bevoegdheden van de onder de coördinatie vallende besluiten.

De bevoegde bestuursorganen blijven het aangewezen bevoegd gezag om de vereiste (ontwerp)besluiten te nemen. Het college heeft uitsluitend een coördinerende taak ten aanzien van de procedure. De gemeenteraad blijft bevoegd om het bestemmingsplan vast te stellen. Het college neemt het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning. Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld kan het college (of mandataris) een besluit nemen over de omgevingsvergunning. Daarna worden alle besluiten gecoördineerd bekendgemaakt.

1.3 Coördinatie van procedures biedt transparantie en duidelijkheid in het proces.

Een gecoördineerde afhandeling van de benodigde besluiten voor één project vergroot de mogelijkheden om de dienstverlening aan de burger te verbeteren en procedures in tijd en omvang terug te dringen. De transparantie wordt vergroot doordat de samenhang tussen de besluiten zichtbaar wordt. Een abstract

bestemmingsplan wordt direct vertaald in een concreet bouwplan. Daarmee is de samenhang tussen te nemen besluiten maximaal zichtbaar en wordt de door de wet beoogde vereenvoudiging van procedures bewerkstelligd, zodat de dienstverlening aan de vergunningaanvrager geoptimaliseerd kan worden. De efficiënte procedure van de coördinatieregeling zorgt ook naar verwachting voor lagere procedurekosten en minder bestuurlijke lasten.

1.4 Gecoördineerde besluitvorming leidt tot procesversnelling.

De reden om voor het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning een coördinatiebesluit te nemen, heeft ook te maken met de totale tijdswinst die hiermee gehaald wordt. Deze tijdswinst is vooral te halen in de proceduredtijd voor de omgevingsvergunning. De omgevingsvergunning kan bij reguliere (niet gecoördineerde) aanpak verleend worden nadat het bestemmingsplan in werking is getreden, dan wel nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden (bij schorsing). Wanneer bezwaar, beroep en hoger beroep wordt ingediend tegen de omgevingsvergunning, kan de totale proceduredtijd voor de omgevingsvergunning wel tot 2 jaar oplopen. Wanneer de omgevingsvergunning in de coördinatieregeling meeloopt met het bestemmingsplan, dan geldt hiervoor dezelfde procedure als het bestemmingsplan. Dat wil zeggen: de beide procedures starten gelijktijdig en er staat direct beroep open bij de Raad van State. Bovendien is de Raad van State in het kader van de coördinatie verplicht binnen een wettelijke vastgestelde termijn uitspraak te doen in beroep.

Kanttelingen

1.1 De wet stelt wel eisen aan de het toepassen van de coördinatieregeling, omdat het besluit om de regeling toe te passen gevolgen kan hebben voor de procedures van de te coördineren besluiten.

Het in artikel 3.30 Wro neergelegde kader voor de toepassing van de coördinatieregelen bevat twee eisen:

1. het moet gaan om de verwezenlijking van "gemeentelijk ruimtelijk beleid" en
2. het moet wenselijk zijn om de gecoördineerde besluitvorming in te zetten voor de verwezenlijking van dat beleid.

Bij de realisatie van de appartementen gaat het om de bouw van sociale huurwoningen ter vervanging van verouderde sociale huurwoningen. Aangezien het toepassen van de coördinatieregeling leidt tot een procesversnelling en meer duidelijkheid en transparantie (zie hiervoor), is het bovendien wenselijk de coördinatieregeling toe te passen. Aan de vereisten van artikel 3.30 Wro is derhalve voldaan.

Alternatieven

Niet besluiten om de tot gecoördineerde besluitvorming over te gaan. Het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning zullen dan hun eigen traject opeenvolgend doorlopen.

Kosten, opbrengsten en dekking

n.v.t.

Vervolg

Na het nemen van het coördinatiebesluit zal de gecoördineerde besluitvorming worden voorbereid.

Bijlagen

- Verzoek van Beter Wonen tot gecoördineerde besluitvorming (inkomend: 93644)

Burgemeester en Wethouders van Almelo, _____

de secretaris,
F.W. van Ardenne

de burgemeester,
A.J. Gerritsen

De Raad van de Gemeente Almelo:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van;

Besluit:

Gedaan in de openbare vergadering van

de griffier,

de burgemeester,

drs. C.M. Steenbergen

A.J. Gerritsen