

Onderwerp: Toepassen coördinatiebesluit Arent Krijtsstraat 1

Datum: 20 juni 2016
Steller: H. Caro
Portefeuillehouder: A.J.M. Scholten

Gevraagde beslissing

De gemeentelijke coördinatie­regeling op grond van paragraaf 3.6.1. van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren op de voorbereiding en bekendmaking van omgevingsvergunningen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in combinatie met een besluit vaststelling hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder voor het realiseren van nieuwbouw op het perceel Arent Krijtsstraat 1.

Relevante achtergrondinformatie

Voorgeschiedenis

Het voormalige kantoor­gebouw Arent Krijtsstraat 1 staat al geruime tijd leeg. Het verkeert in slechte staat. Sloop is gewenst, maar wacht op herontwikkeling van het terrein. Er zijn diverse vruchteloze initiatieven geweest voor realisering van een hotel dan wel woningbouw.

Concrete aanleiding

AM, een grote, landelijk opererende ontwikkelaar is geïnteresseerd om ter plaatse een woningbouwplan te ontwikkelen. Er vindt overleg plaats over de randvoorwaarden, o.a. op gebied van stedenbouwkundige inpassing, milieueisen en parkeernormering. Duidelijk is al wel dat woningbouw in strijd is met het vigerende bestemmingsplan en dat hiervoor ook een besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder nodig zal zijn.

Wij ervaren serieuze inzet vanuit AM om tot een aanvaardbaar bouwplan te komen. AM is in beginsel bereid de locatie aan te kopen (met sloopverplichting van het bestaande gebouw door de huidige eigenaren) maar heeft daarvoor ook het fiat nodig van de investeerder waarmee wordt samengewerkt. Voor de investeerder geldt dat het proces om tot realisatie te komen zo (kosten)efficiënt mogelijk moet zijn, dus zo kort mogelijk.

Toelichting

Inhoud van de voordracht

De Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.30 Wro) maakt het mogelijk om (ruimtelijke) besluiten te coördineren. Zo kan bijvoorbeeld een omgevingsvergunning voor bouwen en/of afwijken van het bestemmingsplan worden gecombineerd met een besluit tot vaststellen van hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder. Deze coördinatie heeft tot gevolg dat de rechtsbescherming wordt vereenvoudigd en versneld omdat tegen het pakket van gecoördineerde besluiten in één keer en rechtstreeks beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling rechtspraak van de Raad van State. Ingevolge de Crisis en Herstelwet is hierbij sprake van een verkorte behandeltermijn van 6 maanden. Voorwaarde voor toepassing van de coördinatie­regeling is dat uw raad daartoe besluit voordat de procedure wordt gestart. Het heeft de voorkeur dat het raadsbesluit om de coördinatie­regeling toe te passen zo snel mogelijk wordt genomen. daarmee wordt nadrukkelijk aan AM en de investeerder het vertrouwen gegeven dat ook de gemeente voortgang wenst in herontwikkeling van het perceel, met als doel dat deze partijen op basis daarvan de planvorming continueren.

Argumenten en keuzemogelijkheden

De situatie ter plaatse van Arent Krijstraat 1 is al jaren een doorn in het oog. Het college vindt herontwikkeling van deze locatie dan ook uitermate belangrijk. Binnen zekere grenzen wil de gemeente tegemoet komen aan de wens van ontwikkelaar en belegger van een efficiënte procedure. Het toepassen van de coördinatie-regeling past hierbij. Daarbij is voor ons van belang dat dit leidt tot tijdsbesparing in het formele juridische proces na de besluitvorming over vergunningverlening. Het doet uitdrukkelijk niet af aan de noodzaak en mogelijkheid om raad en omwonenden bij het (planvormings)proces te betrekken. Met het coördinatiebesluit wordt dan ook uitsluitend een uitspraak gedaan over de procedure en uitdrukkelijk niet over de aanvaardbaarheid van de herontwikkeling. De inhoudelijke beoordeling vindt later apart plaats. In de bijlage wordt een kort overzicht geschetst van het te volgen proces en de rol van raad en omwonenden hierin.

Alternatief is het toepassen van de standaardprocedures. Tegen de omgevingsvergunning dient dan eerst beroep te worden ingediend bij de Rechtbank (6 mnd.) en vervolgens hoger beroep bij de Raad van State (6 mnd.). Tegen het besluit hogere grenswaarden moet separaat beroep worden ingediend bij de Raad van State (1 jr.). Met de coördinatie-regeling kan de beroepsperiode dus met minimaal een half jaar worden bekort. Ook vindt beoordeling van de besluiten in samenhang plaats in plaats van apart.

Gevolgen en risico's

Financieel

n.v.t.

Juridisch

Tegen het besluit tot van toepassing verklaren van de coördinatie-regeling kan geen bezwaar worden gemaakt. De gecoördineerde (ontwerp)besluiten over omgevingsvergunning en hogere grenswaarden worden t.z.t. op de gelijktijdig en op de gebruikelijke wijze (in Diemer Nieuws, Staatscourant en via www.ruimtelijkeplannen.nl bekendgemaakt en ter visie gelegd.

Andere risico's?

n.v.t.

Wat merkt de burger van de te nemen beslissing?

Een ieder kan t.z.t. zienswijzen indienen tegen de gecoördineerde ontwerpbesluiten. Tegen het pakket van definitieve, gecoördineerde, besluiten staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Adviesraden

n.v.t.

Bijlagen

Schets van het te volgen proces

Burgemeester en wethouders van Diemen,
de secretaris,

J.D. de Kort

de burgemeester,

E. Boog

Onderwerp: **Toepassen coördinatiebesluit Arent Krijtsstraat 1**
16-47

De gemeenteraad van Diemen in vergadering bijeen,

Gelet op de voordracht van het college d.d. 21 juni 2016;

Besluit

De gemeentelijke coördinatie regeling op grond van paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren op de voorbereiding en bekendmaking van omgevingsvergunningen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in combinatie met een besluit vaststelling hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder voor het realiseren van nieuwbouw op het perceel Arent Krijtsstraat 1.

Aldus besloten tijdens de gemeenteraadsvergadering van 30 juni 2016,

De voorzitter,

De griffier,