

Beslisnota voor de raad

Datum 22 mei 2019

Openbaar

Onderwerp Coördinatiebesluit bestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 101 en 101/1 en omgevingsvergunning Nieuwe Deventerweg 101 en 101/1

Versienummer 1

Portefeuillehouder Ed Anker

Informant Nuri Hesselink / Hester Nijmeijer

Eenheid/Afdeling ZWRP / ZWPP

Telefoon (038) 498 2498 / (038) 498 5109

Email N.Hesselink@zwolle.nl / H.Nijmeijer@zwolle.nl

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. de in te dienen aanvraag omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van een appartementencomplex met zorg gerelateerde functies in de plint aan de Nieuwe Deventerweg 101 en 101/1 aan te wijzen als geval waarin de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid het wenselijk maakt dat voorbereiding en bekendmaking van deze omgevingsvergunning met het bestemmingsplan wordt gecoördineerd;
2. het besluit tot coördinatie te publiceren via de GVOP.

Datum 22 mei 2019

Toelichting op het voorstel

Inleiding

Resido Vastgoed B.V. is voornemens om een appartementencomplex met zorg gerelateerde functies in de plint aan de Nieuwe Deventerweg 101 en 101/1 te realiseren. Omdat het plan niet past in het vigerende bestemmingsplan, wordt hiervoor een planologische procedure opgestart. Allereerst zal het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg toegezonden worden aan diverse overleginstanties. De planning is om het bestemmingsplan in september 2019 als ontwerp ter visie te leggen.

Tegelijkertijd vordert ook de planvorming voor de bouw van het appartementencomplex aan de Nieuwe Deventerweg 101 en 101/1. Hiervoor is uiteindelijk een omgevingsvergunning nodig op basis van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 101 en 101/1. Het is mogelijk om beide besluiten te coördineren (artikel 3:30 van de Wet ruimtelijke ordening), zodat de te coördineren besluiten gelijktijdig in procedure worden gebracht. Uw raad dient daartoe een besluit te nemen.

Beoogd effect

Door beide besluiten te coördineren ontstaat er sneller zekerheid ten aanzien van eventuele beroepen en daardoor kan er eerder gestart worden met de bouw van het appartementencomplex met zorg gerelateerde functies in de plint.

Argumenten

1.1 Het coördineren van beide besluiten is wenselijk omdat het de efficiency en transparantie bevordert

De coördinatieregeling zorgt ervoor dat beide besluiten gelijktijdig als ontwerp ter visie worden gelegd en dat de beroepsprocedure eveneens dezelfde route doorloopt. Voor eventuele belanghebbenden is er transparantie, doordat de samenhang tussen de besluiten inzichtelijk wordt. Voor het gemeentelijk apparaat is er sprake van een hoge mate van efficiency, doordat in één keer twee besluiten gelijktijdig ter visie gaan en eventuele zienswijzen gelijktijdig behandeld kunnen worden.

1.2 Het coördineren bevordert een snelle procedure

Zonder coördinatie kan de omgevingsvergunning niet eerder worden aangevraagd dan nadat het bestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 101 en 101/1 in werking is getreden. Als wel sprake is van coördinatie tussen beide besluiten, zal de omgevingsvergunning dezelfde procedure volgen als het bestemmingsplan. Dat betekent een gelijktijdige tervisielegging van beide ontwerpbesluiten en een gelijktijdige tervisielegging van de definitieve besluiten. Ook voor de omgevingsvergunning staat dan nog slechts de mogelijkheid open om bij de Raad van State beroep in te dienen, zoals dat ook voor het bestemmingsplan het geval is. In geval van een omgevingsvergunning is er normaal gesproken nog de mogelijkheid van het indienen van beroep bij de rechtbank en in geval er sprake is van een reguliere omgevingsvergunning gaat er behandeling van een bezwaarschrift aan vooraf. Slechts beroep bij de Raad van State geeft dus een behoorlijke versnelling.

Datum 22 mei 2019

1.3 Beroep bij de Raad van State wordt binnen een half jaar behandeld

Normaal gesproken heeft de Raad van State de verplichting om binnen één jaar na afloop van de beroepstermijn uitspraak te doen op het beroep dat tegen een bestemmingsplan wordt ingediend. Door coördinatie van beide besluiten, wordt behandeling van het beroep versneld. Het beroep leidt dan namelijk binnen zes maanden na ontvangst van het verweerschrift tot een uitspraak.

1.5 De ontwikkelaar is voorstander van het coördinatiebesluit

De ontwikkelaar heeft de gemeente gevraagd welke mogelijkheden er zijn om zo snel mogelijk te komen tot een omgevingsvergunning voor het appartementencomplex. De toepassing van het coördinatiebesluit wordt door de ontwikkelaar dan ook voorgestaan.

2.1 Besluit wordt gepubliceerd

Het coördinatiebesluit wordt gepubliceerd. Tegen het coördinatiebesluit is geen bezwaar of beroep mogelijk.

Risico's

N.v.t.

Financiën

N.v.t.

Communicatie

De omwonenden zijn op de hoogte van het initiatief

De initiatiefnemer heeft in november jl. met 20 diverse omwonenden en belanghebbenden individueel gesproken, om hen zo vroeg mogelijk bij de planvorming te betrekken. Tijdens deze gesprekken heeft de initiatiefnemer het plan gepresenteerd en kon men erop reageren. Het ontwerp is op een aantal onderdelen aangepast om tegemoet te komen aan de opmerkingen en wensen van omwonenden en belanghebbenden.

Vervolgens heeft de initiatiefnemer 7 februari jl. een inloopavond voor de hele buurt georganiseerd. Deze avond is zeer goed bezocht. Men kon indien gewenst een schriftelijke reactie achterlaten. Hier hebben een aantal personen gebruik van gemaakt. De 5 planinhoudelijke reacties hebben te maken met o.a.: omvang van de bebouwing, toename van de verkeersdruk, minder groen en uitzicht en de suggestie om de zorgplint ook in te vullen met wonen.

Vervolg n.a.v. communicatie:

- De initiatiefnemer gaat verder in gesprek met degenen die een reactie op het plan hebben gegeven en nog behoefte hebben aan een gesprek. Indien mogelijk probeert de initiatiefnemer de reacties mee te nemen in het verdere ontwerpproces.
- Tijdens de inloopbijeenkomst van 7 februari jl. heeft stadsdeelmanager aangeboden met enkele bewoners om tafel te gaan om samen met een verkeerskundige van de gemeente en de wijkbeheerder de verkeerssituatie te analyseren. Enkele bewoners hebben aangegeven zelf een afvaardiging van omwonenden te formeren en contact op te nemen met de stadsdeelmanager om vervolgens in gesprek te gaan.



Datum 22 mei 2019

Publicatie

Het coördinatiebesluit dient te worden gepubliceerd via de GVOP (gemeenschappelijke voorziening officiële publicaties, www.officiëlebe bekendmakingen.nl), waardoor een ieder er kennis van kan nemen. Er staat geen bezwaar of beroep tegen open.

Vervolg

Het streven is erop gericht om de ontwerpbesluiten van bestemmingsplan en omgevingsvergunning in september 2019 ter inzage te leggen. De stukken liggen gedurende zes weken ter visie. Daarna volgt binnen drie maanden een besluit ten aanzien van de vaststelling van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning. Vervolgens liggen de stukken opnieuw zes weken ter visie en treden de besluiten in werking, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening zou zijn ingediend.

Openbaarheid

Het stuk is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris