



Beslisnota voor de raad

Datum 22 september 2020

Openbaar

Onderwerp Coördinatiebesluit bestemmingsplan Ceintuurbaanzone, Dokter van Deenweg 84 -92, omgevingsvergunning transformeren kantoorgebouw naar woongebouw met 24 appartementen en de procedure hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï Dokter van Deenweg 84 -92

Versienummer

Portefeuillehouder Ed Anker
Informant Jolanda van den Berg/ Florian van Dijk
Afdeling Ruimtelijke Planvorming/Projecten
Telefoon (038) 498 2396/ 06 148 38 185
Email J.van.den.Berg@zwolle.nl/ f.van.dijk@zwolle.nl

Financiële gevolgen

Betreft doel 6.1.3 We zorgen voor een flexibel maar helder wettelijk kader en adequaat instrumentarium
Begroting wijzigen Ja
Dekking ten laste van n.v.t
Bijlagen Verslag communicatie transformatie Dokter van Deenweg 84 - 92
Brief buurt informeren transformatie Dokter van Deenweg 84 - 92

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

- 1 De voorbereiding en bekendmaking van de in te dienen aanvraag omgevingsvergunning ten behoeve van de transformatie van een kantoorgebouw tot een woongebouw aan de Dokter van Deenweg 84 -92 en de procedure hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï Dokter van Deenweg 84-92 met het bestemmingsplan te coördineren;



Datum 22 september 2020

Toelichting op het voorstel

Inleiding

Op het perceel aan de Dokter van Deenweg 84 -92 Zwolle bevindt zich een kantoorgebouw. De ontwikkelaar wil dit kantoorgebouw transformeren naar een woongebouw met maximaal 24 appartementen, waarvan 17 sociale huur en 7 dure huur. Daarnaast wordt er een parkeerkelder gerealiseerd onder de bestaande parkeerplaats achter het gebouw. De ontwikkeling is passend binnen de in procedure zijnde gebiedsvisie Oosterenk.

Het beoogde gebruik is niet toegestaan in het huidige bestemmingsplan Ceintuurbaanzone. Om de ontwikkeling mogelijk te maken zal het bestemmingsplan gewijzigd moeten worden.

De initiatiefnemer heeft de gemeente verzocht om de bestemmingsplanprocedure, de procedure voor de omgevingsvergunning en de procedure hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï gecoördineerd te laten verlopen.

Het is mogelijk om de besluiten te coördineren (artikel 3:30 Wro), zodat de te coördineren besluiten gelijktijdig in procedure worden gebracht. Uw raad dient daartoe een besluit te nemen.

Beoogd effect

Door de besluiten te coördineren ontstaat er sneller zekerheid ten aanzien van eventuele bezwaren tegen de ontwikkeling en kunnen deze bovendien gecoördineerd worden behandeld. Dat is efficiënt en transparant.

Argumenten

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

De coördinatieregeling zorgt ervoor dat de 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 drie besluiten gelijktijdig ter visie gaan en gelijktijdig behandeld kunnen worden als zij uit de tervisielegging komen.

1.2 Het coördineren bevordert een snelle procedure

Zonder coördinatie kan de omgevingsvergunning niet eerder worden aangevraagd dan nadat het bestemmingsplan Ceintuurbaanzone, Dokter van Deenweg 84 -92 in werking is getreden.

Als wel sprake is van coördinatie tussen de besluiten, zal de omgevingsvergunning en de procedure hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï dezelfde procedure volgen als het bestemmingsplan. Dat betekent een gelijktijdige tervisielegging van de ontwerpbesluiten en een gelijktijdige tervisielegging van de definitieve besluiten. Aan het besluit hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï zullen uiteraard voorwaarden worden verbonden om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de toekomstige bewoners te waarborgen. Ook voor de omgevingsvergunning en de verleende hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï 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 september 2020

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 de besluiten, wordt behandeling van het beroep versneld. Het beroep leidt dan namelijk binnen zes maanden na ontvangst van het verweerschrift tot een uitspraak.

1.4. 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 transformeren van zijn kantoorpand tot appartementen. De toepassing van het coördinatiebesluit wordt door de ontwikkelaar dan ook voorgestaan.

Risico's

Er zijn geen risico's aan het besluit verbonden. Het coördinatiebesluit wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad en de Staatscourant. Tegen het coördinatiebesluit is geen bezwaar of beroep mogelijk.

Financiën

Het besluit heeft geen financiële gevolgen.

Communicatie

De ontwikkelaar heeft door middel van een brief de buurt over de ontwikkeling geïnformeerd. Deze brief en een kort verslag is bijgevoegd.

Vervolg

Het coördinatiebesluit dient te worden gepubliceerd in het Gemeenteblad en de Staatscourant waardoor een ieder er kennis van kan nemen. Er staat geen bezwaar of beroep tegen open. Het streven is erop gericht om de ontwerpbesluiten van bestemmingsplan, omgevingsvergunning en de hogere grenswaarden in januari 2021 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, de omgevingsvergunning en de hogere grenswaarden. 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,

voorzitter, Peter Snijders

secretaris, Ingrid Geveke

Datum 22 september 2020

Jaargang 2020

Nummer 20200922-2876

Onderwerp Coördinatiebesluit bestemmingsplan Ceintuurbaanzone, Dokter van Deenweg 84 -92, omgevingsvergunning transformeren kantoorgebouw naar woongebouw met 24 appartementen en de procedure hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï Dokter van Deenweg 84 -92

De raad van de gemeente Zwolle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d.;

besluit:

1. De voorbereiding en bekendmaking van de in te dienen aanvraagomgevingsvergunning ten behoeve van de transformatie van een kantoorgebouw tot een woongebouw aan de Dokter van Deenweg 84 -92 en de procedure hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï Dokter van Deenweg 84-92 met het bestemmingsplan te coördineren;

Aldus besloten in de openbare vergadering van ,

voorzitter, Peter Snijders

griffier, Arthur ten Have