

Raadsplein besluitvormend

Datum 3 juli 2017

onderwerp	Toepassing van coördinatie­regeling i.v.m. woongebouw locatie Lankhorst (Kamperpoort)
portefeuillehouder	Ed Anker
informant	Munneke, Edwin
medeopstellers	
afdeling	Ruimtelijke planvorming
bijlagen	Voorstel: Beslisnota Toepassing van coördinatie­regeling ivm woongebouw locatie Lankhorst Kamperpoort

Voorgesteld besluit raad

1. De in te dienen aanvraag omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van een woongebouw met 27 appartementen op de locatie hoek Lijnbaan en de Fenixhof (ook wel bekend als de 'Lankhorstlocatie') aan te wijzen als geval waarin de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid het wenselijk maakt dat voorbereiding en bekendmaking van deze omgevingsvergunning met binnenplanse afwijkingsmogelijkheid met het bestemmingsplan Kamperpoort, wijziging locatie Lankhorst wordt gecoördineerd.
2. Het besluit tot coördinatie te publiceren in de GVOP.

Beslisnota voor de raad

Datum 3 juli 2017

Openbaar

Onderwerp Toepassing van coördinatie regeling i.v.m. woongebouw locatie Lankhorst (Kamperpoort)

Versienummer 1

Portefeuillehouder Ed Anker
Informant Edwin Munneke
Afdeling Ruimtelijke Planvorming / ECR
Telefoon (038) 498 2038/ 06 29058895
Email E.Munneke@zwolle.nl

Bijlagen

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

- 1 De in te dienen aanvraag omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van een woongebouw met 27 appartementen op de locatie hoek Lijnbaan en de Fenixhof (ook wel bekend als de 'Lankhorstlocatie') aan te wijzen als geval waarin de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid het wenselijk maakt dat voorbereiding en bekendmaking van deze omgevingsvergunning met binnenplanse afwijkingsmogelijkheid met het bestemmingsplan Kamperpoort, wijziging locatie Lankhorst wordt gecoördineerd.
- 2 Het besluit tot coördinatie te publiceren in de GVOP.

Datum 19 mei 2017

Toelichting op het voorstel

Inleiding

Voor de onbebouwde locatie op de hoek van de Lijnbaan en de Fenixhof in de wijk Kamperpoort, ook wel bekend als 'Lankhorstlocatie', is onlangs een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor een bouwplan ten behoeve van woningbouw in de vorm van een appartementencomplex.

In het door uw raad op 13 mei 2013 vastgestelde bestemmingsplan Kamperpoort is ter plaatse een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van onder meer de bestemming 'wonen'. Het bouwplan past binnen de wijzigingsbevoegdheid. Reden waarom het opstellen van een wijzigingsplan is opgestart.

Het is mogelijk om het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan en het besluit ten aanzien van de aanvraag omgevingsvergunning 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 beide 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. Bij het coördinatiebesluit blijft de beroepsmogelijkheid tegen de omgevingsvergunning voor belanghebbenden onverminderd van kracht. Wel is bij een coördinatiebesluit de procedure anders. De bezwaarmogelijkheid bij het college en de beroepsmogelijkheid bij de Rechtbank vervallen. Belanghebbenden kunnen direct beroep aantekenen bij de Raad van State.

Argumenten

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

De coördinatieprocedure 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 gelijktijdig behandeld kunnen worden als zij uit de tervisielegging komen.

1.2 Het coördineren van beide besluiten past binnen het verwezenlijken van gemeentelijk ruimtelijk beleid en dat geldt ook voor de te verlenen binnenplanse afwijkingsbevoegdheid.

In een bestemmingsplan wordt vastgelegd welk gemeentelijk beleid op het grondgebied, behorende bij het bestemmingsplan, geldt. Ook in dit bestemmingsplan is beleid verankerd. In dit geval is een woonbestemming voorzien door middel van een wijzigingsbevoegdheid.

De omgevingsvergunning voor het woongebouw betreft het uitvoeren van een onderdeel van dit gemeentelijk ruimtelijk beleid. Aan die voorwaarde van artikel 3:30 Wro wordt dus voldaan.

Overigens zal het bouwplan alleen doorgang kunnen vinden, na het verlenen van een binnenplanse afwijking van de hoogte van het plan. De aanvraag omgevingsvergunning ziet dan ook tevens op het verlenen van deze afwijking. Deze mogelijkheid is voorzien in het moederplan en is daarin van toepassing verklaard op het vast te stellen wijzigingsplan.

1.3 Het coördineren bevordert een snelle procedure

Zonder coördinatie kan de omgevingsvergunning alleen door toepassing van een buitenplanse afwijking worden verleend. Aangenomen mag worden dat toepassing van deze procedure zal leiden tot het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning, maar daarmee is het vigerende

Datum 19 mei 2017

bestemmingsplan nog niet gewijzigd. Dit terwijl in het moederplan is voorzien in een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van woningbouw. Door toepassing van de coördinatie-regeling wordt én het wijzigingsplan opgesteld en daarmee de bestemming gewijzigd én wordt gelijktijdig de gevraagde vergunning verleend. Behalve dit voordeel, levert toepassing van de coördinatie-regeling ook een versnelling in de bezwaar- en beroepsprocedure op. Tegen een omgevingsvergunning kan immers bezwaar en beroep worden ingediend en nog eens hoger beroep bij de Raad van State, wanneer er geen sprake is van coördinatie.

Bij toepassing van de coördinatie-regeling volgt de omgevingsvergunning de procedure die geldt voor een wijzigingsplan en staat ook tegen de omgevingsvergunning slechts beroep open bij de Raad van State.

1.4 Beroep bij de Raad van State wordt binnen kortere termijn 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 wijzigingsplan 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 mogelijkheid om beide besluiten te coördineren is bij de ontwikkelaar bekend. Deze heeft verzocht om toepassing van de regeling.

2.1 Besluit wordt gepubliceerd

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

Risico's

Tegen het nemen van het coördinatiebesluit bestaan geen noemenswaardige risico's.

Financiën

Voor dit project is of wordt op heel korte termijn een anterieure overeenkomst afgesloten. De ontwikkelaar staat daarmee garant voor de kosten.

Communicatie

Het coördinatiebesluit dient te worden gepubliceerd via de GVOP (gemeenschappelijke voorziening officiële publicaties), 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 wijzigingsplan en omgevingsvergunning in het najaar van 2017 ter inzage te leggen. De stukken liggen gedurende zes weken ter visie. Daarna volgt een collegebesluit tot vaststelling van dit wijzigingsplan en een mandaatbesluit tot verlening van 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.

Datum 19 mei 2017

Openbaarheid

Het stuk is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris



Jaargang

Kenmerk 36746

Onderwerp Toepassing van coördinatie­regeling i.v.m. woongebouw locatie Lankhorst
(Kamperpoort)

De raad van de gemeente Zwolle;

Gelezen het voorstel van burgemeesters en wethouders, d.d. 20-06-2017

besluit:

Aldus besloten in de openbare vergadering van 3 juli 2017,

de voorzitter,

de griffier,