

ADVIESNOTA voor burgemeester en wethouders

Openbare besluitenlijst

Zaaknummer: **56720-2021**

Medewerker	:	Anita de Jong
Team	:	Leefomgeving
Datum	:	13 december 2021
Portefeuillehouder	:	wethouder M. Blind

<p>BIJLAGEN:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> verzoek SallandWonen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> planbeschrijving Olsterkampweg</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> principebesluit 2020 Olsterkampweg</p>
<p>AFSTEMMING MET →</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> team Communicatie en Ondersteuning</p> <p style="padding-left: 20px;"><input checked="" type="checkbox"/> persbericht</p> <p style="padding-left: 20px;"><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> anders, nl. portefeuillehouder Marcel Blind</p>
<p><input checked="" type="checkbox"/> Actief openbaar</p> <p><input type="checkbox"/> Niet actief openbaar</p> <p><input type="checkbox"/> Actief openbaar, eerst contact met steller van deze adviesnota</p>
<p>ONDERWERP</p> <p>Toepassen van de coördinatie-regeling herontwikkeling Olsterkampweg</p>

BESLUIT burgemeester en wethouders

De raad voor te stellen om de vaststelling van een bestemmingsplan en de verlening van een omgevingsvergunning voor de herontwikkeling van de locatie Olsterkampweg aan te wijzen als besluiten waarop, ten behoeve van de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid, de coördinatie-regeling van artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening (Wro) van toepassing is.

SAMENVATTING

Op 23 augustus 2021 heeft SallandWonen verzocht om toepassing van de coördinatie-regeling voor de herontwikkeling van de locatie Olsterkampweg 3 t/m 41 te Olst. Door de toepassing van de coördinatie-regeling 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. Het college besluit om aan de raad voor te stellen om aan het verzoek van SallandWonen tegemoet te komen.

INLEIDING

Op 19 oktober 2020 heeft SallandWonen een plan ingediend voor herontwikkeling van de locatie Olsterkampweg 3 t/m 41. Qua situering voldoet het plan van SallandWonen niet aan het vigerende bestemmingsplan. De woningen zijn niet binnen de aangegeven bouwvlakken gesitueerd en komen deels in de tuinbestemming te staan. Een wijziging van het bestemmingsplan is daardoor noodzakelijk. Op 8 december 2020 heeft uw college een principebesluit genomen om medewerking te verlenen aan het herontwikkelings plan. Nadat SallandWonen twee inrichtingsmodellen heeft gepresenteerd aan omwonenden is een burgerinitiatief gestart voor behoud van enkele woningen. Erfgoedvereniging Heemschut heeft op 23 februari 2021 een aanvraag ingediend voor het plaatsen, van 4 woningen uit het ensemble, op de monumentenlijst. Na inwinning van advies bij de monumentencommissie heeft uw college besloten geen medewerking te verlenen. Na het ingestelde bezwaar hierop en de vertraging die de ontwikkeling hierdoor heeft gekregen, heeft SallandWonen in augustus gevraagd om de bestemmingsplanprocedure en de benodigde omgevingsvergunning dmv de coördinatie-regeling te doorlopen/ te versnellen. Daarmee kan de procedure worden verkort. Naast de vertragende factor van het verzoek om aanwijzing als monument, kwamen gelijktijdig ook veel geluiden binnen van inwoners die

graag snelheid willen in de ontwikkeling van deze locatie. Er is veel vraag naar deze nieuw te ontwikkelen buitengewoon thuiswoningen/ betaalbare huurwoningen in onze gemeente.

De Wet ruimtelijke ordening biedt de mogelijkheid om de voorbereiding en bekendmaking van de benodigde besluiten te coördineren op basis van artikel 3.20 Wro. Het doel van coördinatie is om de besluitvorming over de uitvoering transparanter en efficiënter te maken door streamlijning van de procedures.

De coördinatieregeling laat alle vergunningen, hun 2 toetsingskader en de beslissingsbevoegdheid onverlet. Alle besluiten die onder de coördinatieregeling vallen doorlopen dezelfde voorbereidingsprocedure en kennen één beroepsmogelijkheid bij de Raad van State. De coördinatieregeling betekent concreet dat:

- de voorbereiding van de benodigde besluiten gelijktijdig plaatsvindt;
- van alle te nemen besluiten (vergunningen en ontheffingen) eerst een ontwerp wordt opgesteld door het bevoegd gezag;
- de bekendmakingen gelijktijdig plaatsvinden;
- de ontwerpbesluiten gelijktijdig en voor een periode van tenminste zes weken ter inzage worden gelegd;
- een ieder in die periode zienswijzen kan inbrengen;
- elk bevoegd gezag de ontvangen zienswijzen beantwoordt en het definitieve besluit vaststelt;
- de definitieve besluiten worden gebundeld binnen een in overeenstemming met de betrokken bestuursorganen te bepalen termijn en gelijktijdig ter inzage worden gelegd;
- voor de mogelijkheid van beroep de gecoördineerde besluiten als één besluit worden aangemerkt zodat in beroep gelijktijdige behandeling plaatsvindt, dit vindt plaats bij de Raad van State, uitspraak binnen 6 maanden.

BEOOGD RESULTAAT

Duidelijke, efficiënte en snelle besluitvorming ten behoeve van de versnelling van de herontwikkeling van locatie Olsterkampweg 3 t/m 41, door toepassing van de coördinatieprocedure.

KADER

In artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de gemeenteraad gevallen of categorieën van gevallen kan aanwijzen waarin de verwezenlijking van een onderdeel van het gemeentelijk ruimtelijk beleid het wenselijk maakt dat:

1. de voorbereiding en bekendmaking van nader aan te duiden, op aanvraag of ambtshalve te nemen besluiten worden gecoördineerd, of
2. de voorbereiding en bekendmaking van een bestemmingsplan, een wijziging of uitwerking van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van het bestemmingsplan wordt afgeweken (projectbesluit), wordt gecoördineerd met de voorbereiding en bekendmaking van besluiten als bedoeld onder a. Op de voorbereiding en bekendmaking van de gecoördineerde besluiten is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing.

De ontwerpen van de gecoördineerde besluiten zullen tegelijkertijd ter inzage worden gelegd. Tegen de uiteindelijke besluiten kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRvS), die binnen zes maanden na de indiening van het verweerschrift uitspraak doet.

ARGUMENTEN

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 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 inwoner 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 vergunning aanvrager geoptimaliseerd kan worden. De efficiënte procedure van de coördinatieregeling zorgt naar verwachting ook 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 proceduretijd 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 proceduretijd 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, is 1 procedure geworden 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.

1.5 Onbekend maakt onbemind
De coördinatieregeling wordt, mede vanwege de onbekendheid, weinig gebruikt. Soms kan in bepaalde omstandigheden de coördinatieregeling een behoorlijke versnelling van een project teweegbrengen. Dat is met name zo wanneer een bestemmingsplan en een omgevingsvergunning (bouwvergunning) tegelijkertijd klaar zijn om ter inzage te worden gelegd. De voorbereiding van besluiten ten behoeve van een ruimtelijk project vindt gelijktijdig plaats, de terinzageleggingen voor de zienswijzenprocedure en voor de beroepstermijn vindt tegelijkertijd plaats. Dus zou je denken, dan zal ook de besluitvorming zelf wel gelijktijdig kunnen en moeten plaatsvinden. Volgens jurisprudentie moeten de te coördineren besluiten wel in de juiste volgorde worden genomen. Vanwege het besluitvormingstraject binnen de gemeentelijke organisatie, alle raadsvoorstellen worden immers door het college van Burgemeester en Wethouders voorbereid, zou het logisch zijn dat eerst het college van Burgemeester en Wethouders een besluit neemt over de omgevingsvergunning(en) en dat daarna de gemeenteraad een besluit neemt over de vaststelling van het bestemmingsplan. Toch is wat logisch lijkt niet altijd de juridische werkelijkheid. Kun je alle mogelijke besluiten, die voor een project nodig zijn, coördineren? De vraag, die gesteld moet worden, is of je bij een bepaald project alle mogelijke besluiten, die nodig zijn voor de realisering van een ruimtelijke project, mag coördineren? Deze vraag moet ontkennend worden beantwoord. De coördinatieregeling is geen wonderolie. De te coördineren besluiten moeten wel besluiten en vergunningen zijn die een zekere samenhang hebben ten behoeve van het ruimtelijke project.

Nadelen van het gebruik van de coördinatieregeling

Een nadeel van de coördinatierегeling is dat voorafgaande aan de toepassing van de coördinatierегeling de gemeenteraad moet hebben besloten welke besluiten en vergunningen precies kunnen worden gecoördineerd. Er is dus een extra raadsbesluit noodzakelijk.

Voordelen van het gebruik van de coördinatierегeling

Een voordeel van de coördinatierегeling is uiteraard, dat is immers de kern van de regeling, dat de besluiten en de (omgevings-)vergunningen worden gecoördineerd. Dit brengt een behoorlijke versnelling met zich mee. Een ander voordeel is dat er sprake zal zijn van één beroepsinstantie (de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State) indien het bestemmingsplan en (omgevings-)vergunningen worden gecoördineerd. Dit kan veel tijd schelen. Verder is het een voordeel dat met het toepassen van de coördinatierегeling een omgevingsvergunning (een bouwvergunning) eerder kan worden ingediend. Er hoeft niet te worden gewacht totdat het nieuwe bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen. Het toepassen van de coördinatierегeling kan vooral goed worden toegepast in het geval er een besluit over de vaststelling van een bestemmingsplan moet worden genomen en er ook snel vergunning moet worden verleend. Indien de omgevingsvergunning (bouwvergunning) op tijd kan worden uitgewerkt, dus gereed is op het moment dat het bestemmingsplan wordt vastgesteld, kan door het toepassen van de coördinatierегeling een behoorlijke tijdswinst worden geboekt.

1.6 Coördinatierегeling en Omgevingswet

Per 1 juli 2022 is de Omgevingswet van toepassing. Onder de Omgevingswet verdwijnen bijna alle bestaande coördinatierегelingen. Er blijft er slechts één over: de coördinatierегeling uit afdeling 3.5 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Een coördinatierегeling die al sinds enige tijd bestaat, maar in de praktijk niet zo populair is. Onder de Omgevingswet is het bevoegd gezag in sommige gevallen verplicht de coördinatierегeling van afdeling 3.5 Awb toe te passen. Bijvoorbeeld wanneer een vergunning voor een wateractiviteit samen met een andere activiteit wordt aangevraagd en er dus twee aparte omgevingsvergunningen van verschillende bestuursorganen nodig zijn. Omdat er meerdere bevoegde gezagen zijn, is bepaald welk bestuursorgaan de coördinerende rol op zich neemt. Bij samenloop tussen een wateractiviteit en een andere activiteit is dit het bestuursorgaan dat het bevoegd gezag is voor de andere activiteit.

KANTTEKENINGEN

De wet stelt wel eisen aan het toepassen van de coördinatierегeling, 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 coördinatierегelingen 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 herontwikkeling Olsterkampweg gaat het om de bouw van 23 sociale huurwoningen ter vervanging van 20 verouderde sociale huurwoningen. Het proces van deze herontwikkeling heeft door het verzoek van Heemschut om plaatsing van 4 van de woningen op de monumentenlijst, veel vertraging opgelopen. Naast de vertragende factor van het verzoek, en bijbehorend proces, om aanwijzing als monument, kwamen gelijktijdig ook veel geluiden binnen van inwoners die graag snelheid willen in de ontwikkeling van deze locatie. Er is veel vraag naar deze nieuw te ontwikkelen buitengewoon thuiswoningen/ betaalbare huurwoningen in onze gemeente. Aangezien het toepassen van de coördinatierегeling leidt tot een procesversnelling meer duidelijkheid en transparantie, is het wenselijk hier de coördinatierегeling van toepassing te verklaren. Aan de vereisten van artikel 3.30 Wro is derhalve voldaan.

RISICO'S (financieel/juridisch)

- 1.1. De aanvragen vergunningen en ontheffingen moeten in een vroegtijdig stadium volledig duidelijk zijn;
- 1.2. Een toegewezen beroep op één van de besluiten kan rechtsgevolg hebben op alle gecoördineerde besluiten. Bij gegrond moet alles opnieuw;
- 1.3. De uitvoering vraagt van onze ambtelijke organisatie coördinatie/afstemming;
- 1.4. Niet alle benodigde vergunningen kunnen worden gecoördineerd.

AANPAK/UITVOERING

Het van toepassing verklaren van de coördinatie regeling is een procedurele beslissing en staat los van de inhoudelijke beoordeling van het project. Deze vindt plaats in het kader van de vaststelling/verlening van de gecoördineerde besluiten. Bij toepassing van de coördinatie regeling blijft de bevoegdheid van de raad volledig overeind om te beslissen over het bestemmingsplan.

Het besluit om de coördinatie regeling van toepassing te verklaren op dit project zal worden gepubliceerd. Tevens zal een persbericht uitgaan, daarin wordt gecommuniceerd over het proces van de herontwikkeling Olsterkampweg. Het coördinatiebesluit staat op de negatieve lijst van de Awb (artikel 8:5 en bijlage II), waardoor tegen dit besluit geen bezwaar of beroep mogelijk is. Het gaat hier immers om een procedurele beslissing.