

ADVIESNOTA voor burgemeester en wethouders

Openbare besluitenlijst

Zaaknummer: 32546-2022

Medewerker	:	Lars Olof Haverkort
Team	:	Leefomgeving
Datum	:	1 augustus 2022
Portefeuillehouder	:	wethouder M. Blind

BIJLAGEN: <input checked="" type="checkbox"/> Bijlage 1 - Algemene toelichting coördinatie­regeling <input checked="" type="checkbox"/> Bijlage 2 – Raads­voorstel tot van toepassing verklaren Coördinatie­regeling voor ontwikkeling IJsseldijk 59 te Welsum (Welzorgsum)
AFSTEMMING MET <input checked="" type="checkbox"/> anders, nl. Wethouder M. Blind en Aafke Kuiper (Projectleider)
<input checked="" type="checkbox"/> Actief openbaar <input type="checkbox"/> Niet actief openbaar <input type="checkbox"/> Actief openbaar, eerst contact met steller van deze adviesnota
ONDERWERP Voorstel tot van toepassing verklaren Coördinatie­regeling voor ontwikkeling IJsseldijk 59 te Welsum (Welzorgsum)

BESLUIT burgemeester en wethouders

De gemeenteraad voor te stellen:

1. De voorbereiding en bekendmaking van het bestemmingsplan ‘Welsum, IJsseldijk 59’, bedoeld ten behoeve van de herontwikkeling van de locatie aan de IJsseldijk 59 in het kader van het project ‘Welzorgsum’ te coördineren met de voorbereiding en bekendmaking van de navolgende, op aanvraag te nemen besluiten, indien en voor zover nodig voor de verwezenlijking van de maatregelen, zo nodig in meerdere clusters:
 - a. omgevingsvergunningen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (met inbegrip van eventueel benodigde verklaring van geen bedenking);
 - b. meldingen op grond van de Wet milieubeheer en Activiteitenbesluit;
 - c. besluiten op grond van Wegenwet en wegenverkeerswet;
2. Overige op aanvraag of ambtshalve te nemen besluiten, indien en voor zover deze benodigd zijn voor de verwezenlijking van de onder 1 genoemde besluiten, aan te duiden als besluiten, waarvan de voorbereiding en bekendmaking, zo nodig in één of meerdere clusters, wordt gecoördineerd met de voorbereiding en bekendmaking van het bestemmingsplan als bedoeld onder 1, voor zover de coördinatie bijdraagt aan inzichtelijke en samenhangende besluitvorming.
3. Als een aanvraag uit de gecoördineerde behandeling wordt gehaald, wordt het tijdstip waarop deze aanvraag uit de gecoördineerde behandeling wordt gehaald, geacht het tijdstip te zijn waarop de aanvraag is ingediend. De voor deze aanvraag gebruikelijke wettelijke procedures en termijnen beginnen op dit tijdstip.
4. Dit besluit de dag na bekendmaking in werking te laten treden.

SAMENVATTING

Het project ‘Welzorgsum’ is een initiatief van Plaatselijk Belang Welsum. De initiatiefnemer heeft de gemeente verzocht om de coördinatie­regeling uit de Wet ruimtelijke ordening [Wro] van toepassing te verklaren voor de ontwikkeling van de locatie IJsseldijk 59 te Welsum. Deze coördinatie­regeling maakt het mogelijk om alle voor het bouwplan benodigde besluiten (in dit geval in ieder geval een bestemmingsplan en omgevingsvergunningen) gecoördineerd voor te bereiden, vast te stellen en in procedure te brengen.

De behoefte aan woningen (m.n. voor ouderen) is op dit moment groot, waardoor dit maatschappelijk belang, het gebruik van de regeling rechtvaardigt. Het college stelt de raad voor om aan dit verzoek van de initiatiefnemer tegemoet te komen.

INLEIDING

De voorgenomen ontwikkeling betreft het realiseren van 15 appartementen en 3 maatschappelijke eenheden voor mensen (met name ouderen) met een bestaande of te verwachten (thuis)zorgvraag op de oude schoollocatie en oude brandweerlocatie in Welsum. De drie maatschappelijke eenheden zullen in gebruik zijn als ontmoetingsruimten, behandelkamers, logies/hospiceruimte. Op 6 juli 2021 heeft het college van B&W besloten in principe medewerking te verlenen aan het plan.

Vervolgens is de initiatiefnemer aan de slag gegaan met de verdere uitwerking van het plan. Om verschillende redenen duurt de planvorming langer dan van tevoren voorzien, waarbij ook nog een procedure voor het bestemmingsplan en vervolgens de omgevingsvergunning in het vooruitschiet liggen. De initiatiefnemer heeft daarom op 16 juni 2022 verzocht om voor de procedure van het bestemmingsplan en de benodigde omgevingsvergunningen (in ieder geval (ver)bouwen en kappen boom) de coördinatie-regeling van toepassing te laten verklaren. Dit is een ruimtelijk instrument uit de Wro dat kan worden ingezet waarmee de wijziging van de bestemmingsplanprocedure en de aanvraag omgevingsvergunning parallel aan elkaar worden uitgevoerd. In de bijlage bij dit besluit is een algemene toelichting over de coördinatie-regeling opgenomen.

Het al dan niet toepassen van de coördinatie-regeling is een bevoegdheid/verantwoordelijkheid van de gemeenteraad. Het college stelt de raad voor om aan het verzoek van de initiatiefnemer tegemoet te komen en de coördinatie-regeling van toepassing te verklaren.

De coördinatie-regeling heeft expliciet **géén** gevolgen voor de bevoegdheid van de gemeenteraad om het bestemmingsplan in een later stadium vast te stellen, nadat deze als ontwerp ter inzage heeft gelegen.

BEOOGD RESULTAAT

Efficiënte besluitvorming ten behoeve van de herontwikkeling van het plangebied IJsseldijk 59 te Welsum, zodat de gewenste ontwikkeling in het kader van het initiatief Welzorgsum tot stand kan komen.

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 besluiten die gecoördineerd in procedure worden gebracht 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.

Een nadere toelichting op de coördinatie-regeling is toegevoegd als bijlage.

ARGUMENTEN

1.1 De coördinatie-regeling maakt het mogelijk de procedures die noodzakelijk zijn voor de realisatie gezamenlijk te doorlopen. De besluiten worden afzonderlijk voorbereid en genomen, maar ze worden gezamenlijk ter inzage gelegd. Wanneer de omgevingsvergunning in de coördinatie-regeling meeloopt met het bestemmingsplan, dan geldt hiervoor dezelfde procedure als het bestemmingsplan.

1.2 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 het bestemmingsplan gelijktijdig met de omgevingsvergunning biedt ook transparantie en duidelijkheid in het proces. De transparantie wordt vergroot doordat de samenhang tussen de besluiten beter zichtbaar wordt. Het initiatief is in de aanvraag van de omgevingsvergunning per definitie verder uitgewerkt dan in het bestemmingsplan (dat over het algemeen wat abstract is); inzicht in het integrale plan biedt ook meer duidelijkheid voor de omgeving.

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 proceduredtijd 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 proceduredtijd voor de omgevingsvergunning wel tot 2 jaar oplopen.

DRAAGVLAK

De initiatiefnemer wil graag 15 woonzorgappartementen en 3 maatschappelijke eenheden realiseren. Er is veel vraag naar woningen, met name voor ouderen, zo blijkt ook uit de woonvisie voor Olst-Wijhe voor 2022-2025. Tegelijkertijd is er vanuit Welsum (Wakker Welsum) enige weerstand tegen de plannen. De coördinatie-regeling biedt voordelen voor zowel voor- als tegenstanders van het initiatief (zie argumenten).

RISICO'S (financieel/juridisch)

- Een toegewezen beroep op één van de besluiten kan rechtsgevolg hebben op alle gecoördineerde besluiten. Wanneer het beroep gegrond wordt verklaard, dienen alle besluiten opnieuw in procedure gebracht te worden.

FINANCIËLE CONSEQUENTIES

Het coördinatiebesluit brengt geen extra kosten met zich mee.

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 te coördineren besluiten. Na het nemen van het coördinatiebesluit zal de gecoördineerde besluitvorming worden voorbereid.

De verwachting is dat de ontwerpen van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning kort na het raadsbesluit bekend zullen worden gemaakt (eind september, begin oktober). Vervolgens liggen deze voor een periode van 6 weken ter inzage, waarin het mogelijk is om een zienswijze in te dienen. Eventuele zienswijzen worden betrokken bij definitieve besluitvorming over het bestemmingsplan. In eerste instantie zal dan een beeldvormende raadsvergadering worden gehouden. Na de beeldvormende raadsvergadering zal het bestemmingsplan ter vaststelling worden voorgelegd aan de gemeenteraad. Als alles volgens planning verloopt kan het bestemmingsplan in december definitief worden vastgesteld.