

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Projecten, Realisatie en Ontwikkeling

Onderwerp:

Coördinatiebesluit Veenweg Bouwbasic

Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 7-12-2021
Notanummer	: 2021-297
Datum	: 7-12-2021
Programma	: 05-Ruimtelijke ontwikkeling
Portefeuillehouder	: Wethouder Grijzen,
Bijlage(n)	: 2111-0826 v2.0 - RWDev - Samenvatting informatievoorziening omwonenden.pdf

Parafering

29-11-2021: Wethouder29-11-2021: Wethouder01-12-2021: Programmamanager Ruimtelijke Ontwikkeling

Agendering

* 02-12-2021: adjunct-secretaris en teammanager Concernstaf

* 01-12-2021: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

Definitieve akkoord

8-12-2021

B & W d.d.: 7-12-2021

Besluit

1. De raad voor te stellen om de gemeentelijke coördinatieregeling t.b.v. nieuwbouw Veenweg 67 - Weseperstraat 15 en 17 toe te passen
2. Het raadsvoorstel en ontwerp-raadsbesluit vast te stellen
3. De stukken aan te bieden aan de raad

De nota en het besluit openbaar te maken.

Inleiding

Voor de realisatie van 14 woningen op de hoek van de Veenweg en Weseperstraat in Deventer zijn diverse vergunningen en toestemmingen nodig. Initiatiefnemer RW Deventer B.V. heeft de gemeente Deventer verzocht om toepassing van de coördinatieregeling.

De Wet ruimtelijke ordening geeft de gemeenteraad de mogelijkheid om een gecoördineerde voorbereiding van de verschillende besluiten te bewerkstelligen. Het gaat niet om een procedurele integratie, maar om bundeling van verschillende procedures, waarbij het aanbrengen van een fasering mogelijk is. Het college is belast met de coördinatie. De coördinatieregeling houdt in dat de ontwerp-besluiten gelijktijdig ter inzage worden gelegd. Dit geldt ook voor de

definitieve besluiten. Hierbij is het mogelijk rechtstreeks beroep in te stellen bij de Raad van State.

Het voordeel is dat het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning na inwerkingtreden gelijk 'bruikbaar' zijn. Zonder coördineren moet eerst een bestemmingsplan in werking treden (ca. 9 maanden), daarna moet de procedure omgevingsvergunning bouw behandeld worden (8 weken + evt. 6 weken verlenging). In totaal ruim 12 maanden. Bij het coördineren is er tijdswinst en is de maximale tijd gelijk aan de procedure van het bestemmingsplan.

De coördinatie mag in meerdere tranches plaatsvinden en niet alles hoeft tegelijk te worden aangevraagd. Per substap kan worden gekozen voor meerdere gecoördineerde aanvragen.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het stroomlijnen en combineren van de verschillende voorbereidingsprocedures en bekendmakingen van besluiten die nodig zijn voor de versnelde realisatie van de beoogde woningen op de hoek van de Veenweg en Weseperstraat in Deventer.

Kader

Wet ruimtelijke ordening, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Algemene wet bestuursrecht

In artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening 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;
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 wordt afgeweken van het bestemmingsplan, wordt gecoördineerd met de voorbereiding en bekendmaking van besluiten als bedoeld onder a.

Op deze voorbereiding en bekendmaking is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing (uniforme openbare voorbereidingsprocedure). De ontwerpen van de gecoördineerde besluiten worden tegelijkertijd ter inzage gelegd. Tegen de uiteindelijke besluiten kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, die binnen zes maanden na de indiening van het verweerschrift uitspraak doet.

Betrokken partijen en participatie

Reggeborgh Vastgoed heeft als initiatiefnemer en ontwikkelaar contact met de omwonenden en heeft hen op 5 november per brief uitgenodigd om mee te denken met het ontwerp en de toekomstige inrichting van de locatie. De omwonenden konden van woensdag 3 november tot en met woensdag 17 november door middel van zowel de URL als QR code in de brief een digitaal bezoek brengen aan de, in samenwerking met Mapgear opgezette, digitale PraatMee sessie. Door middel van de voorgenoemde digitale PraatMee sessie is de omwonenden de kans geboden om op basis van een interactieve kaart kennis te nemen van de nieuwbouwplannen. Deze interactieve

kaart geeft inzicht in de volumes, aantallen en situering van zowel de nieuw te realiseren woningen als parkeerplaatsen. Daarnaast zijn gevelbeelden van de verschillende woonblokken toegevoegd. Tevens is een uitgebreide tekstuele onderbouwing van de plannen toegevoegd. Op basis van de voorgenoemde informatie kunnen omwonenden een reactie achterlaten op de interactieve kaart. Een en ander is beschreven in de bijlage "Reggeborgh praat-mee".

De ontvangen reacties zijn louter enthousiast. Onder andere wordt er concrete interesse getoond voor de woningen in het plan. Namens RW Deventer B.V. zullen alle reacties (waar nodig) worden voorzien van een terugkoppeling. Daarnaast zullen de eventuele opmerkingen / aanvullingen op de huidige plannen ter overweging worden meegenomen in het verdere ontwikkelproces.

Argumenten voor en tegen

Voor:

1. Toepassing is vooral interessant bij projecten waarbij de kans reëel is dat derde belanghebbenden in het geweer komen. Alle argumenten kunnen dan in één besluitvormingstraject worden behandeld, wat in het belang is van zowel belanghebbenden als initiatiefnemers en de gemeente;
2. Belangrijk bijkomend voordeel is dat het toepassen van deze regeling ertoe leidt dat tegen het pakket van de gecoördineerde besluiten rechtstreeks beroep open staat bij de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State (art. 8.2 lid 1 Wro). Wanneer aannemelijk is dat beroep wordt ingesteld, kan de weg naar de hoogste rechter beter zo kort mogelijk zijn om tijdverlies te voorkomen. De Afdeling dient binnen 6 maanden na indiening van het verweerschrift uitspraak te doen, zodat relatief snel duidelijkheid ontstaat over de juridische houdbaarheid van de besluiten;
3. Voor onderhavig plan brengt de coördinatie van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning tijdswinst met zich mee. Het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning zijn na inwerking treden gelijk 'bruikbaar'. Zonder coördineren moet eerst een bestemmingsplan in werking treden (ca. 9 maanden), daarna moet de procedure omgevingsvergunning bouw behandeld worden (8 weken + evt, 6 weken verlenging). Samen beslaat dit normaliter ruim 12 maanden. Bij het coördineren is er tijdswinst en is de maximale tijd gelijk aan de procedure van het bestemmingsplan (ca 9 maanden).

Tegen:

1. Coördinatie vereist intensief en regulier contact binnen de gemeentelijke disciplines en tussen de gemeente en andere bevoegde instanties voor de betreffende besluiten. De extra benodigde tijd tijdens de uitgebreide voorbereidingsprocedure weegt echter niet op tegen de tijdswinst in de rechtsbeschermingsprocedure en de vereenvoudiging die geboekt kan worden.
2. Voor vergunningen waarvoor normaliter de korte (reguliere) procedure geldt, kan dit betekenen dat hiervoor ook de uitgebreide procedure moet worden gevolgd;
3. Door beroep tegen één onderdeel van de gecoördineerde besluiten, kan het gehele gecoördineerde besluit worden getroffen, omdat zij als één besluit worden aangemerkt.

Financiële consequenties en dekking

In een anterieure overeenkomst zijn kostenafspraken met Reggeborgh Vastgoed vastgelegd. Het coördinatiebesluit past binnen de gemaakte overeenkomst en leidt niet tot extra kosten.

Openbaarmaking en communicatie

Openbaar.

Aanpak en uitvoering

Het coördinatiebesluit wordt bekendgemaakt volgens de regels van paragraaf 3.6.1. Wro en afdeling 3.4 Awb.

Bekendmaking geschiedt via de gebruikelijke publicaties.

Het besluit wordt in ieder geval bekend gemaakt aan het waterschap en de provincie.

Daarna zal worden afgestemd over de planning van de te coördineren besluiten. In de praktijk betekent dit dat elk betrokken bevoegd gezag een besluit neemt en deze besluiten tegelijk in ontwerp ter inzage worden gelegd, gepubliceerd en definitief worden vastgesteld.

Tegen het coördinatiebesluit zelf staat geen bezwaar- of beroepsmogelijkheid open.

RAADSVOORSTEL

Onderwerp : Coördinatiebesluit Veenweg Bouwbasic
Portefeuillehouder : Wethouder Grijzen,
Voorstelnummer : 2021-297
Datum B en W besluit : 7-12-2021
Team : DEV-PRO

Inleiding

Voor de realisatie van 14 woningen op de hoek van de Veenweg en Weseperstraat in Deventer zijn diverse vergunningen en toestemmingen nodig. Initiatiefnemer RW Deventer B.V. heeft de gemeente Deventer verzocht om toepassing van de coördinatie regeling.

De Wet ruimtelijke ordening geeft de gemeenteraad de mogelijkheid om een gecoördineerde voorbereiding van de verschillende besluiten te bewerkstelligen. Het gaat niet om een procedurele integratie, maar om bundeling van verschillende procedures, waarbij het aanbrengen van een fasering mogelijk is. Het college is belast met de coördinatie. De coördinatie regeling houdt in dat de ontwerp-besluiten gelijktijdig ter inzage worden gelegd. Dit geldt ook voor de definitieve besluiten. Hierbij is het mogelijk rechtstreeks beroep in te stellen bij de Raad van State.

Het voordeel is dat het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning na inwerking treden gelijk 'bruikbaar' zijn. Zonder coördineren moet eerst een bestemmingsplan in werking treden (ca. 9 maanden), daarna moet de procedure omgevingsvergunning bouw behandeld worden (8 weken + evt. 6 weken verlenging). In totaal ruim 12 maanden. Bij het coördineren is er tijdswinst en is de maximale tijd gelijk aan de procedure van het bestemmingsplan.

De coördinatie mag in meerdere tranches plaatsvinden en niet alles hoeft tegelijk te worden aangevraagd. Per substap kan worden gekozen voor meerdere gecoördineerde aanvragen.

Raadsvoorstel

1. De gemeentelijke coördinatie regeling (§ 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening) van toepassing te verklaren op de besluiten voor de voorbereiding en bekendmaking van de voor de nieuwbouw van de woningen op de hoek van de Veenweg 67 en Weseperstraat 15 en 17. Het gaat om besluiten als bedoeld in:
 1. de Wet ruimtelijke ordening;
 2. de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
 3. het Activiteitenbesluit;
 4. de Waterwet;
 5. de Algemene plaatselijke verordening Deventer;
 6. de Wegenwet;
 7. de Wet bodembescherming;
 8. de Wet natuurbescherming;
 9. Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Deventer houdende regels omtrent de fysieke leefomgeving (Verordening fysieke leefomgeving).

Kern raadsvoorstel

Voor het realiseren van de nieuwbouw van de woningen op de hoek van de Veenweg 67 – Weseperstraat 15 en 17 zijn diverse vergunningen en toestemmingen nodig. Initiatiefnemer RW Deventer B.V. heeft de gemeente verzocht om toepassing van de coördinatie regeling.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) geeft de gemeenteraad de mogelijkheid een gecoördineerde voorbereiding van verschillende besluiten te bewerkstelligen. Het

gaat hier niet om een procedurele integratie maar om een bundeling van verschillende procedures. Hierbij kan een fasering aangebracht worden. Het college is belast met de coördinatie. De coördinatie regeling houdt kort gezegd in dat de ontwerp-besluiten en te zijner tijd de definitieve besluiten gelijktijdig ter inzage worden gelegd en dat rechtstreeks beroep open staat bij de Raad van State. De coördinatie mag echter wel in meerdere tranches plaatsvinden. Niet alles hoeft tegelijkertijd te worden aangevraagd. Desgewenst kan binnen een substap weer worden gekozen voor meerdere gecoördineerde aanvragen van uitvoeringsbesluiten.

Beoogd resultaat

Beoogd wordt de voorbereidingsprocedures en bekendmaking van besluiten ten behoeve van de realisatie van deze 14 woningen op grond van verschillende wetten en regelgeving te stroomlijnen en te combineren. Voor onderhavige planvorming brengt dit tijdswinst met zich mee.

Kader

Wet ruimtelijke ordening, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Algemene wet bestuursrecht

In artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening 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;
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 wordt afgeweken van het bestemmingsplan, wordt gecoördineerd met de voorbereiding en bekendmaking van besluiten als bedoeld onder a.

Op deze voorbereiding en bekendmaking is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing (uniforme openbare voorbereidingsprocedure). De ontwerpen van de gecoördineerde besluiten worden tegelijkertijd ter inzage gelegd. Tegen de uiteindelijke besluiten kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, die binnen zes maanden na de indiening van het verweerschrift uitspraak doet.

Argumenten ten behoeve van de raad

Argumenten vóór:

1. Toepassing van de coördinatie regeling is met name interessant bij bouwprojecten waarbij een reële kans aanwezig is dat derde belanghebbenden in geweer zullen komen. Alle argumenten van de derde belanghebbenden kunnen dan binnen één besluitvormingstraject behandeld worden. Dat is zowel in het belang van de derde belanghebbenden als van de gemeente als vergunningverlener, als van de gemeente als aanvrager.
2. Belangrijk bijkomend voordeel is dat het toepassen van de

coördinatie­regeling ertoe leidt dat tegen het pakket van gecoördineerde besluiten rechtstreeks beroep open staat bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (art. 8.2 lid 1e Wro). Wanneer immers toch al duidelijk is dat derde belanghebbenden tot in hoogste rechterlijke instantie zullen procederen, kan immers maar beter direct de weg naar de hoogste instantie worden bewandeld om tijdverlies in voorafgaande procedures te voorkomen. De Afdeling dient, in afwijking van de gebruikelijke termijn van de Wet ruimtelijke ordening, binnen zes maanden na indiening van het verweerschrift uitspraak te doen. Er ontstaat daarmee relatief spoedig duidelijkheid omtrent de juridische houdbaarheid van de gecoördineerde besluiten.

3. Het voordeel is dat het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning na inwerking­ treden gelijk 'bruikbaar' zijn. Zonder coördineren moet eerst een bestemmingsplan in werking treden (ca. 9 maanden), daarna moet de procedure omgevingsvergunning bouw behandeld worden (8 weken + evt, 6 weken verlenging). In totaal ruim 12 maanden. Bij het coördineren is er tijdswinst en is de maximale tijd gelijk aan de procedure van het bestemmingsplan (ca. 9 maanden).

Argumenten tegen

1. Coördinatie vereist intensief en regulier contact binnen de gemeentelijk disciplines, maar zeker ook tussen enerzijds de gemeente en anderzijds de bevoegde instanties ten aanzien van de overige gecoördineerde besluiten. Het extra werk dat hiermee gepaard gaat tijdens de uitgebreide voorbereidingsprocedure weegt ons inziens echter niet op tegen de tijdswinst in de rechtsbeschermingsprocedure en de vereenvoudiging die geboekt worden met het toepassen van de gemeentelijke coördinatie­regeling.

2. Voor vergunningen/toestemmingen waarvoor normaal de korte (reguliere) procedure kan worden gevolgd betekent dit dat de uitgebreide procedure moet worden gevolgd.

3. Door beroep tegen één onderdeel wordt het gehele besluit getroffen, doordat de vergunningen bij beroep als één besluit worden aangemerkt.

Betrokken partijen en participatie

Reggeborgh Vastgoed heeft als initiatief­nemer en ontwikkelaar contact met de omwonenden en heeft hen op 5 november per brief uitgenodigd om mee te denken met het ontwerp en de toekomstige inrichting van de locatie. De omwonenden konden van woensdag 3 november tot en met woensdag 17 november door middel van zowel de URL als QR code in de brief een digitaal bezoek brengen aan de, in samenwerking met Mapgear opgezette, digitale PraatMee sessie. Door middel van de voornoemde digitale PraatMee sessie is de omwonenden de kans geboden om op basis van een interactieve kaart kennis te nemen van de nieuwbouwplannen. Deze interactieve kaart geeft inzicht in de volumes, aantallen en situering van zowel de nieuw te realiseren woningen als parkeerplaatsen. Daarnaast zijn gevelbeelden van de verschillende woonblokken toegevoegd. Tevens is een uitgebreide tekstuele onderbouwing van de plannen toegevoegd. Op basis van de voornoemde informatie kunnen omwonenden een reactie achterlaten op de interactieve kaart. Een en ander is verwoord in de bijlage "Reggeborgh praat-mee".

De ontvangen reacties zijn louter enthousiast. Onder andere wordt er concrete interesse getoond voor de woningen in het plan. Namens RW Deventer B.V. zullen alle reacties (waar nodig) worden voorzien van een terugkoppeling. Daarnaast zullen de eventuele opmerkingen / aanvullingen op de huidige plannen ter overweging worden meegenomen in het verdere ontwikkelproces.

Onder belanghebbenden zal draagvlak zijn omdat niet tegen elk afzonderlijk

besluit beroep behoeft te worden ingesteld. Daarnaast draagt de versnelde behandelingstermijn door de Raad van State bij aan de rechtszekerheid van zowel de burger als de betrokken overheden.

Financiële consequenties

Geen consequenties.

Betrokkenheid raad

Het coördinatiebesluit wordt bekendgemaakt volgens de regels van § 3.6.1. Wro en afdeling 3.4. Awb. Bekendmaking van het coördinatiebesluit gebeurt via de gebruikelijke publicaties.

Het besluit zal voorts in ieder geval worden bekendgemaakt aan het waterschap en de provincie.

Daarna zal nader afgestemd worden omtrent de planning van de te coördineren besluiten. In de praktijk zal dit er op neerkomen dat elk op grond van de betrokken wet- en regelgeving bevoegd gezag een besluit neemt, en dat deze besluiten tegelijkertijd in ontwerp ter inzage worden gelegd, tegelijkertijd worden gepubliceerd en uiteindelijk tegelijkertijd definitief worden vastgesteld.

Tegen dit coördinatiebesluit staat geen zelfstandige bezwaar- of beroepsmogelijkheid open.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,
de secretaris, de burgemeester,



M.A. Kossen



R.C. König

RAADSBESLUIT

Onderwerp : Coördinatiebesluit Veenweg Bouwbasic
Voorstelnummer : 2021-297
Raadstafel d.d. :
Raadsvergadering :

De raad van de gemeente Deventer,
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 7-12-2021, nummer 2021-297

BESLUIT

1. De gemeentelijke coördinatieregeling (§ 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening) van toepassing te verklaren op de besluiten voor de voorbereiding en bekendmaking van de voor de nieuwbouw van de woningen op de hoek van de Veenweg 67 en Weseperstraat 15 en 17. Het gaat om besluiten als bedoeld in:
 - 1.de Wet ruimtelijke ordening;
 - 2.de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
 - 3.het Activiteitenbesluit;
 - 4.de Waterwet;
 - 5.de Algemene plaatselijke verordening Deventer;
 - 6.de Wegenwet;
 - 7.de Wet bodembescherming;
 - 8.de Wet natuurbescherming;
 9. Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Deventer houdende regels omtrent de fysieke leefomgeving (Verordening fysieke leefomgeving).

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van

De raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,

A. Kerver

R.C. König

Gemeente Deventer
T.a.v. de heer B. Reijenga
Postbus 5000
7400 GC DEVENTER

RW Deventer B.V.
Reggesingel 2
Postbus 319 7460 AH Rijssen
T +31 548 226100
F +31 548 542500
KvK 68192568

Datum : 19 november 2021
Referentie : 2111-0826
Betreft : Samenvatting informatievoorziening omwonenden

Geachte heer Reijenga,

Middels dit schrijven wil ik u namens RW Deventer B.V. op de hoogte stellen van de uitkomsten van de informatievoorziening voor de omwonenden van onze ontwikkellocatie aan de Veenweg in Deventer. Op vrijdag 5 november jl. zijn alle omwonenden van de ontwikkellocatie aan de Veenweg in Deventer middels de brief in de bijlage uitgenodigd om mee te denken met het ontwerp en de toekomstige inrichting van de locatie. De omwonenden hebben gedurende de periode van woensdag 3 november tot en met woensdag 17 november de kans gekregen om door middel van zowel de URL als QR code in de verzonden brief een digitaal bezoek te brengen aan de, in samenwerking met Mapgear opgezette, digitale PraatMee sessie. Door middel van de voorgenoemde digitale PraatMee sessie is de omwonenden de kans geboden om op basis van een interactieve kaart kennis te nemen van de nieuwbouwplannen. Deze interactieve kaart gaf inzicht in de volumes, aantallen en situering van zowel de nieuw te realiseren woningen als parkeerplaatsen. Daarnaast waren gevelbeelden van de verschillende woonblokken toegevoegd. Tevens bevatte de online omgeving een uitgebreide tekstuele onderbouwing van de plannen. Op basis van de voorgenoemde informatie konden omwonenden een reactie achterlaten op de interactieve kaart.

Gedurende de bovengenoemde periode zijn een aantal reacties achtergelaten in de interactieve omgeving. Het merendeel van deze reacties zag op de gekozen architectuur van de te bouwen woningen. Het voorlopig ontwerp is meerdere malen beoordeeld met 'goed'. Daarnaast zijn een tweetal reacties binnengekomen van personen die enthousiast waren over de ontwikkeling. Deze personen hebben aangegeven interesse te hebben om een woning te huren. Dit betrof één omwonende en één persoon van buiten de gemeente Deventer.

De personen die hebben aangegeven graag in contact te komen zijn telefonisch benaderd en voorzien van een nadere uitleg van de plannen en de status van het project. De personen die hun contactgegevens hadden achtergelaten waren tevens de personen die hebben aangegeven interesse te hebben om een woning te huren. De overige personen hebben niet aangegeven in contact te willen komen.

Verder zijn inhoudelijk geen op- en of aanmerkingen binnengekomen op het getoonde voorlopig ontwerp. RW Deventer B.V. ziet voor nu dan ook geen reden om het voorlopig ontwerp aan te passen.

Met vriendelijke groeten,
namens RW Deventer B.V.

Patrick ter Mate