



Aan de gemeenteraad

Zaaknummer

595801

Onderwerp: **Toepassing coördinatieregeling appartementencomplex Kluizeweg**

Voorstel

1. De voorbereiding en bekendmaking van het omgevingsplan voor de realisatie van een appartementencomplex aan de Kluizeweg op grond van artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening te coördineren met de voorbereiding en bekendmaking van de daarvoor benodigde omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
2. De voorbereiding en bekendmaking van de benodigde ontheffing Wet natuurbescherming te coördineren met de besluiten zoals bedoeld onder beslispoint 1 indien uit nader overleg met de provincie Gelderland en woningcorporatie Volkshuisvesting blijkt dat dit wenselijk en haalbaar is.

Inleiding

Initiatiefnemer woningcorporatie Volkshuisvesting is van plan om een bestaand appartementencomplex aan de Kluizeweg 101 t/m 187 (gelegen naast het Oremusplein) in de wijk 't Cranevelt te slopen en te vervangen voor een nieuw appartementencomplex. Het gaat om sociale huurappartementen. Het plan is niet passend binnen het geldende bestemmingsplan waardoor het opstellen van een nieuw plan noodzakelijk is. Vooruitlopend op de Omgevingswet wordt voor dit project een omgevingsplan opgesteld.

Om de procedure voor realisering van projecten zoals de bouw van een appartementencomplex zo efficiënt mogelijk te laten lopen heeft de gemeente de mogelijkheid (op basis van artikel 3.30 Wro) om de besluiten die nodig zijn voor de realisering van een project gelijktijdig in procedure te brengen. In dit geval gaat het om het omgevingsplan en de omgevingsvergunning activiteit bouwen die nodig is voor de realisering van het appartementencomplex en mogelijk ook de ontheffing Wet natuurbescherming in verband met de aanwezigheid van vleermuizen.

Om deze gecoördineerde procedure te kunnen volgen is het nodig dat de gemeenteraad daartoe een expliciet besluit neemt.

Beoogd effect

Duidelijke, efficiënte en snelle besluitvorming ten behoeve van realisatie van de bouw van een appartementencomplex aan de Kluizeweg.



Argumenten

1.1 Toepassing van de coördinatieregeling bevordert versnelling van besluitvorming.

De Wro maakt het in artikel 3.30 en volgende mogelijk om de verschillende besluiten die samenhangen met de realisatie van ontwikkelingen te coördineren. Hiermee kunnen de benodigde uitvoeringsbesluiten, inclusief omgevingsvergunningen op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) worden verleend gelijktijdig met het vaststellen van het omgevingsplan.

Er kan een aanzienlijke tijdswinst worden geboekt door het volgen van één procedure en één rechtsgang. Die tijdswinst is vooral te behalen door het in een eerder stadium kunnen verlenen van de omgevingsvergunning, namelijk tegelijk met vaststelling van het omgevingsplan. Bovendien is slechts één rechtsgang nodig, namelijk rechtstreeks beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRvS) in plaats van afzonderlijk beroep bij twee instanties voor het omgevingsplan én de omgevingsvergunning (bij de AbRvS resp. de rechtbank). Dit heeft ook tot gevolg dat er in plaats van drie of meer procedures nog maar één enkelvoudige beroepsprocedure nodig is, voor zover beroep zal worden aangetekend. De AbRvS beslist namelijk op besluiten waarbij de coördinatieprocedure is toegepast binnen zes maanden, in plaats van een jaar. Hierdoor kan het appartementencomplex, dat bestaat uit sociale huurappartementen, eerder worden opgeleverd. Ook brengt het een vermindering van de bestuurlijke lasten met zich mee.

1.2 De coördinatieregeling zorgt voor samenhang in het besluitvormingsproces.

Het omgevingsplan en de omgevingsvergunning worden tegelijkertijd in ontwerp ter inzage gelegd. Hierdoor wordt de samenhang tussen het omgevingsplan en de daadwerkelijke bouwplannen voor het appartementencomplex beter zichtbaar, hetgeen ook voor omwonenden in een vroegtijdig stadium duidelijk maakt wat de mogelijke gevolgen voor de omgeving zijn. Er kan dan in één keer op alle gecoördineerde ontwerpbesluiten worden gereageerd. Ditzelfde geldt voor beroep: één geïntegreerde beroepsprocedure voor alle besluiten.

Kanttelingen en risico's

1.1 De aanvraag omgevingsvergunning moet in een vroegtijdig stadium volledig helder zijn.

Aangezien alle te coördineren besluiten tegelijkertijd in procedure gaan, moet er op het moment van procedurestart een gedetailleerde uitwerking van het bouwplan zijn. Met andere woorden, de initiatiefnemer, in dit geval woningcorporatie Volkshuisvesting, dient tijdig een volledig ontvankelijke aanvraag om omgevingsvergunning activiteit bouwen gereed te hebben, zodat de ontwerpversie van de omgevingsvergunning gelijktijdig met de ontwerpversie van het omgevingsplan ter inzage kan worden gelegd. Volkshuisvesting heeft aangegeven dit haalbaar te achten.

2.1 Coördinatie met de ontheffing Wet natuurbescherming wordt onderzocht.

Vanwege de aanwezigheid van verschillende soorten vleermuizen in het bestaande appartementencomplex is voor het uitvoeren van het project een ontheffing Wet natuurbescherming nodig. De provincie Gelderland is bevoegd gezag voor het verlenen van deze ontheffing. Woningcorporatie



Volkshuisvesting heeft als initiatiefnemer de ontheffing Wet natuurbescherming inmiddels aangevraagd bij de provincie Gelderland. Samen met de provincie Gelderland en Volkshuisvesting bekijken wij of het wenselijk en haalbaar is om het besluit op de ontheffing Wet natuurbescherming te coördineren met het omgevingsplan en de omgevingsvergunning activiteit bouwen.

Participatie

Omwonenden zijn actief geïnformeerd en betrokken geweest bij de plannen voor de sloop en nieuwbouw van het appartementencomplex. In oktober 2018 is er door Volkshuisvesting een inloop voor omwonenden georganiseerd. Tijdens de inloop hebben omwonenden zich aangemeld voor de projectcommissie. Samen met de projectcommissie is het schetsontwerp en het voorlopig ontwerp besproken.

Tijdens de periode van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning organiseert woningcorporatie Volkshuisvesting samen met de gemeente een informatiebijeenkomst voor omwonenden en belangstellenden. Tijdens deze bijeenkomst wordt het ontwerp van de nieuwbouw toegelicht en ook wordt toegelicht op welke wijze het openbaar gebied rondom het gebouw wordt ingericht. Tijdens de informatiebijeenkomst zal worden aangegeven dat de coördinatie-regeling wordt toegepast en dat er éénmaal rechtsgang mogelijk is.

Welzijn en perspectief

Niet van toepassing.

Financiën

Het van toepassing verklaren van de coördinatieregeling brengt geen kosten met zich mee.

Uitvoering

Het van toepassing verklaren van de coördinatieregeling 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.

Communicatie

Het besluit om de coördinatieregeling van toepassing te verklaren op dit project zal worden gepubliceerd in het digitale gemeenteblad.

Bij de voorbereiding van bovengenoemde procedures voor realisering van het appartementencomplex zal vanuit de gemeente via de gebruikelijke kanalen (gemeenteblad, inloopavond) worden gecommuniceerd met omwonenden en andere belanghebbenden.

Het coördinatiebesluit staat op de negatieve lijst van de Algemene wet bestuursrecht (artikel 8:5 en bijlage II), waardoor tegen dit besluit geen bezwaar of beroep mogelijk is. Het gaat immers om een procedurele beslissing.



Besluit van

Zaaknummer

595801

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 oktober 2021, nummer: 595801;

gelet op

- de artikelen 3.30 en volgende van de Wet ruimtelijke ordening (Wro)
- de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

besluit:

1. De voorbereiding en bekendmaking van het omgevingsplan voor de realisatie van een appartementencomplex aan de Kluizeweg te coördineren met de voorbereiding en bekendmaking van de daarvoor benodigde omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen op grond van de Wabo.
2. De voorbereiding en bekendmaking van de benodigde ontheffing Wet natuurbescherming te coördineren met de besluiten zoals bedoeld onder beslispoint 1 indien uit nader overleg met de provincie Gelderland en woningcorporatie Volkshuisvesting blijkt dat dit wenselijk en haalbaar is.

De griffier,

De voorzitter,