

VOORSTEL AAN DE GEMEENTERAAD

Onderwerp:	Coördinatiebesluit Fabriekstraat, Deurne
Registratienummer:	1281792
Op voorstel B&W d.d.:	30 november 2021
Datum vergadering:	22 februari 2022
Portefeuillehouder:	Helm Verhees
Rol gemeenteraad:	Kaderstellend

Voorstel in het kort

Het "Coördinatiebesluit ex artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening voor de realisatie van 52 woningen aan de Fabriekstraat in Deurne" vast te stellen.

Samenvatting

Ten behoeve van de bouw van 52 woningen aan de Fabriekstraat in Deurne heeft initiatiefnemer verzocht de gemeentelijke coördinatieregeling zoals opgenomen in paragraaf 3.6.1 Gemeentelijke coördinatieregeling van de Wet ruimtelijke ordening toe te passen.

Eerder, op [26 maart 2019](#) heeft uw raad de [Coördinatieverordening Deurne 2019](#) vastgesteld. Toepassing daarvan is echter risicovol, zo is gebleken uit een juridische check uitgevoerd door Hekkelman (van 9 februari 2021). Hekkelman is namelijk van mening dat onze coördinatieverordening te algemeen is geformuleerd. Dit maakt dat er twijfel bestaat over de verbindendheid van de verordening. Het risico bestaat dat bij een eventueel beroep de verordening buiten toepassing wordt gelaten. Dit betekent dat de gecoördineerde besluiten die als één besluit is aangemerkt op een onjuiste grondslag is verleend en wordt vernietigd.

Reparatie van de Coördinatieverordening Deurne 2019 is gelet op de inwerkingtreding van de Omgevingswet (1 juli 2022) niet zinvol, omdat de coördinatieregeling zoals wij die nu kennen onder de Omgevingswet komt te vervallen. Daarom is het advies om voor projecten die voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet in procedure worden gebracht en waarbij het wenselijk is om de Coördinatieprocedure toe te passen, door uw raad een concreet coördinatiebesluit te laten vaststellen. Gelet hierop en om mogelijke procesrisico's te verkleinen is besloten om per concrete ontwikkeling waarbij dit speelt, in dit geval de ontwikkeling van 52 woningen aan de Fabriekstraat, een afzonderlijk coördinatiebesluit voor te leggen. Bijgevoegd is hiervoor het concepraadsvoorstel & - besluit.

Bijlagen

Niet van toepassing

AAN DE RAAD,

1. Inleiding

De initiatiefnemer is voornemens om het huidige bedrijfspand aan de Fabriekstraat (voormalige locatie geb. Nies) te slopen en binnen de ontwikkellocatie 52 nieuwe woningen te realiseren. De beoogde ontwikkeling past niet binnen de bestemmingen en bouwregels van de vigerende bestemmingsplannen. Om de ontwikkeling mogelijk te maken moet een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld. Met de invulling van dit plan wordt het laatste stukje van de herstructureringsopgave Spoorzone – Middengebied (Masterplan Spoorzone; vastgesteld in 2006) voltooid.

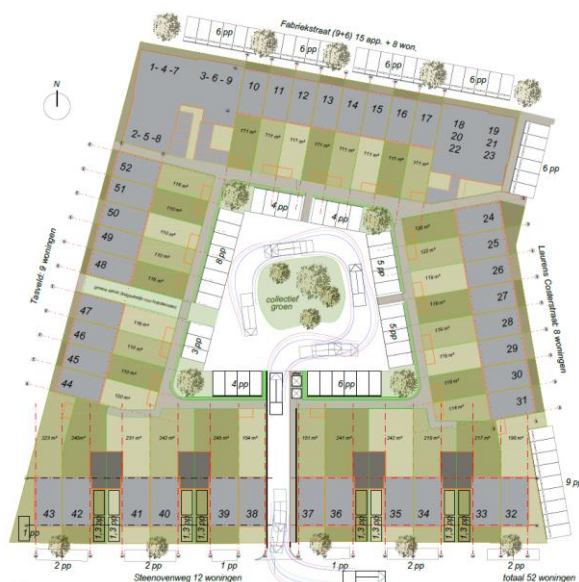


Fig. 1: luchtfoto plangebied (blauw omlijnd) Fig. 2: impressie toekomstige invulling

Initiatiefnemer heeft schriftelijk aan de gemeente verzocht om toepassing van de coördinatieregeling. Deze coördinatieregeling wordt mogelijk gemaakt in afdeling 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening. De toepassing van de coördinatieregeling leidt ertoe dat de voorbereiding van de noodzakelijke besluiten zoveel mogelijk gelijktijdig en gecoördineerd plaatsvindt. Bestemmingsplan en omgevingsvergunningen doorlopen dan gelijktijdig één procedure. Dit kan alleen als de raad vooraf besluit de coördinatieprocedure toe te passen. De coördinatie heeft betrekking op de volgende besluiten:

- het bestemmingsplan;
- de omgevingsvergunning;
- het besluit hogere waarde Wet geluidhinder;
- de eventueel overige voor het project benodigde besluiten.

2. Voorstel

Het "Coördinatiebesluit ex artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening voor de realisatie van 52 woningen aan de Fabrikstraat in Deurne" vast te stellen.

3. Beoogd effect

Een betere afstemming tussen beleidsvorming en uiteindelijke vergunningverlening en versnelling van de procedure.

4. Argumenten

1.1 De coördinatieregeling maakt het mogelijk procedures die noodzakelijk zijn voor 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 in plaats van binnen 1 jaar. Dit is wel een termijn van orde.

1.2 Coördinatie door het college verandert niet de beslissingsbevoegdheid 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 (of degene die hiervoor is gemandateerd) een besluit nemen over de omgevingsvergunning. Daarna worden alle besluiten gecoördineerd bekendgemaakt.

1.3 Coördinatie van procedures biedt transparantie en duidelijkheid in het proces

Gecoördineerde afhandeling van de benodigde besluiten voor één project vergroot de transparantie aan de inwoner en dringt procedures in tijd en omvang terug. De transparantie wordt vergroot doordat de samenhang tussen de besluiten zichtbaar wordt. Een kaderstellend 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.

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 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 pas 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 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 van 6 maanden uitspraak te doen in beroep in plaats van binnen 1 jaar.

5. Kantekeningen

1.1 *Coördinatieverordening Deurne 2019 kan niet worden toegepast*

Eerder, op 26 maart 2019 heeft uw raad de 'Coördinatieverordening Deurne 2019' vastgesteld. Toepassing daarvan is echter risicovol, zo is gebleken uit een juridische check uitgevoerd door Hekkelman (van 9 februari 2021). Hekkelman is namelijk van mening dat onze coördinatieverordening te algemeen is geformuleerd. In de verordening zijn namelijk geen gevallen van categorieën aangewezen waarin de verwezenlijking van een onderdeel van het gemeentelijk ruimtelijk beleid het wenselijk maakt de coördinatieprocedure toe te passen. Dit maakt dat er twijfel bestaat over de verbindendheid van de verordening. Het risico bestaat dat bij een eventueel beroep de verordening buiten toepassing wordt gelaten. Dit betekent dat de gecoördineerde besluiten die als één besluit is aangemerkt op een onjuiste grondslag is verleend en wordt vernietigd.

Het is uiteraard mogelijk de 'Coördinatieverordening Deurne 2019' te wijzigen en daarbij alsnog categorieën van gevallen aan te wijzen. Gelet op de inwerkingtreding van de Omgevingswet op korte termijn (de beoogde datum is 1 juli 2022) ligt het echter niet voor de hand om op dit moment nog over te gaan tot het wijzigen van de Coördinatieverordening. De Omgevingswet voorziet namelijk niet in een specifieke coördinatieregeling, zoals wij die nu wel kennen. Het kan dan nog wel, maar dan wordt aangesloten bij de in de Awb opgenomen regeling voor coördinatie van besluiten (paragraaf 3.5.3). De huidige Coördinatieverordening heeft na de inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook geen betekenis meer en zal moeten worden ingetrokken. Daarom is het advies om voor projecten die voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet in procedure worden gebracht en waarbij het wenselijk is om de Coördinatieprocedure toe te passen, door uw raad een concreet coördinatiebesluit als bedoeld in artikel 3.30 van de Wro te laten vaststellen. Dat de gemeenteraad eerder al een Coördinatieverordening heeft vastgesteld, staat dit niet in de weg.

1.2 *De wet stelt eisen aan het toepassen van de coördinatieregeling*

Het in artikel 3.30 Wro gestelde kader voor de toepassing van de coördinatieregelen 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.

De ontwikkellocatie is gelegen in de spoorzone. De spoorzone is een voormalig bedrijventgebied dat wordt getransformeerd tot een mobiliteitsknooppunt en woongebied, zoals opgenomen in de Structuurvisie Deurne 2030. De invulling van dit plan vormt voor deze transformatie in het middengebied het sluitstuk. Daarnaast voldoet het plan aan de beleidsuitgangspunten uit de visie: bouwen binnen bestaand stedelijk gebied en woningbouw bij voorkeur nabij voorzieningen. Het

initiatief is hiermee een verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid. Verder is er een groeiende vraag naar wonen nabij voorzieningen. Aangezien het toepassen van de coördinatieregeling leidt tot een procesversnelling, meer duidelijkheid en transparantie geeft, is het wenselijk de coördinatieregeling toe te passen. Aan de vereisten van artikel 3.30 Wro wordt voldaan.

1.3 Iets groter risico bij de Afdeling

Risico van het toepassen van de coördinatieregeling is dat een negatieve uitspraak over één van de besluiten, gevolgen kan hebben voor daarmee samenhangende besluiten. In het geval van een negatieve uitspraak tegen het bestemmingsplan zal bijvoorbeeld ook het besluit om een omgevingsvergunning te verlenen, vernietigd worden. Vernietiging kan er dan toe leiden dat het gehele project stil komt te liggen.

1.4 Iets minder mogelijkheden om naar de rechter te gaan

Omdat er één rechtsgang ontbreekt, is er minder mogelijkheid om te procederen.

6. Financiën

Op de verschillende procedures is de legesverordening van toepassing. Voor het gecoördineerd voorbereiden worden geen extra kosten in rekening gebracht.

7. Juridische aspecten

De (gemeentelijke) coördinatieregeling is geregeld in paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De gemeenteraad kan gevallen of categorieën van gevallen aanwijzen waarin de verwezenlijking van een onderdeel van het ruimtelijk beleid het wenselijk maakt dat de voorbereiding en bekendmaking van besluiten (waaronder de voorbereiding en bekendmaking van een bestemmingsplan) worden gecoördineerd. Bij de gecoördineerde voorbereiding en bekendmaking wordt de procedure beschreven in de artikelen 3.31 en 3.32 Wro gevolgd. Omdat er wordt gecoördineerd met het bestemmingsplan is tevens de procedure uit artikel 3.8 Wro van toepassing.

Tegen het besluit tot het toepassen van de coördinatieregeling kan geen bezwaar en/of beroep worden ingesteld. Dit volgt uit art. 8:5, eerste lid, van de Awb in samenhang met art. 1 van bijlage 2 bij de Awb. Tegen de besluiten die genomen worden met toepassing van deze regeling staat wel rechtsbescherming open.

8. Communicatie

Na vaststelling door de gemeenteraad zal de regeling volgens de reguliere kanalen bekend worden gemaakt. Bezwaar/beroep tegen de vaststelling van een verordening is niet mogelijk.

9. Vervolg en evaluatie

Ook voor derden heeft coördinatie tot gevolg dat de rechtsbescherming wordt vereenvoudigd en versneld: tegen de gecoördineerde besluiten kan een belanghebbende in één keer beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van Deurne,
De secretaris, De burgemeester,
R.R.M. Halffman G.T. Buter

DE RAAD DER GEMEENTE DEURNE

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 30 november 2021, nr. 10;

gelet op het bepaalde in afdeling 3.6 en in het bijzonder artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT

tot het toepassen van de coördinatieregeling ex artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) voor de realisatie van 52 woningen aan de Fabriekstraat in Deurne op:

1. het bestemmingsplan 'Fabriekstraat, Deurne';
2. de omgevingsvergunning voor de bouw van 52 woningen op de percelen kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie N, nummers 352, 407, 529, 530, 531, 645, 646, 980, 981, 1311, 3092, 3094 en 3095;
3. het besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder plan 'Fabriekstraat, Deurne';
4. alle eventueel overige voor het project benodigde besluiten.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 22 februari 2022.

De griffier,

De voorzitter,

(R.J.C.M. Rutten)

(G.T. Buter)