

VOORSTEL AAN HET COLLEGE VAN DE GEMEENTE ROERMOND

Onderwerp: Toepassen coördinatieregeling 'Herontwikkeling Minister Bongaertsstraat - Doctor Philipslaan'

Zaaknummer: 17116-2020

Inleiding en samenvatting

In het gebied tussen de Minister Bongaertsstraat, Doctor Philipslaan en Robert Regoutstraat te Roermond staan momenteel 76 woningen (deels gestapeld) van Wonen Zuid. Deze woningen voldoen niet meer aan de eisen en woonwensen van deze tijd. Wonen Zuid heeft het voornemen om dit gebied te herstructureren en de bestaande woningen te slopen en te vervangen door 74 nieuwe woningen (deels gestapeld): 41 gezinswoningen en 33 nultredewoningen. Uw college heeft op 19 juni 2018 in principe medewerking aan deze herontwikkeling verleend. Daarnaast heeft u op 11 februari 2020 besloten in principe over te gaan tot het sluiten van een anterieure grondexploitatie-overeenkomst voor deze ontwikkeling, en de raad in de gelegenheid te stellen de wensen en bedenkingen hierover kenbaar te maken.

Het nieuwe woningbouwplan past niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Vrijveld Lommerveld', dat op 15 december 2011 door de raad is vastgesteld. Om de ontwikkeling in juridisch-planologisch opzicht mogelijk te maken, moet het huidige bestemmingsplan worden gewijzigd en moet een omgevingsvergunning worden verleend.

In paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de mogelijkheid opgenomen om de voorbereiding en bekendmaking van een bestemmingsplan te coördineren met de voorbereiding en bekendmaking van de omgevingsvergunning(en), die noodzakelijk zijn op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Dit betreft de zogenaamde coördinatieregeling.

De coördinatieregeling maakt het mogelijk dat de omgevingsvergunningprocedure gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure wordt doorlopen. Wonen Zuid heeft verzocht om toepassing van deze regeling. Vanwege de tijdswinst die hiermee kan worden bereikt stellen wij u voor om de raad voor te stellen de coördinatieregeling, zoals bedoeld in artikel 3.30 (en verder) van de Wet ruimtelijke ordening, van toepassing te verklaren op de voorbereiding en bekendmaking van:

- het bestemmingsplan 'Herontwikkeling Minister Bongaertsstraat', en (daarmee samenhangend);
- de omgevingsvergunning voor de activiteiten 'bouwen', 'kappen houtopstand' en 'uitwegen'.

Wij lichten ons voorstel hierna verder toe.

Het project 'Herontwikkeling Min. Bongaertsstraat - Dr. Philipslaan'

Uw college heeft op 19 juni 2018 aan Wonen Zuid principe medewerking verleend voor de herontwikkeling van het gebied tussen de Min. Bongaertsstraat, Dr. Philipslaan en Robert Regoutstraat te Roermond.

Momenteel zijn hier 76 woningen (deels gestapeld) aanwezig. Deze woningen voldoen niet meer aan de eisen en woonwensen van deze tijd. Wonen Zuid heeft het voornemen om dit gebied te herstructureren en de bestaande woningen te slopen en te vervangen door 74 nieuwe woningen

(deels gestapeld): 41 gezinswoningen en 33 nultredewoningen. Ook de openbare ruimte zal hierbij worden aangepast.

Op 11 februari 2020 heeft u de raad geïnformeerd over uw voornemen om een anterieure grondexploitatieovereenkomst aan te gaan met Wonen Zuid, waarbij de raad in de gelegenheid is gesteld om hierover wensen en bedenkingen kenbaar te maken.

Het nieuwe bestemmingsplan voor de locatie en de aanvraag omgevingsvergunning worden momenteel voorbereid.

Toepassing coördinatieregeling

Om het project te kunnen uitvoeren zijn een herziening van het huidige bestemmingsplan (bevoegd bestuursorgaan: de raad) en een omgevingsvergunning (bevoegd bestuursorgaan: uw college) noodzakelijk. De omgevingsvergunning is nodig voor de Wabo-activiteiten 'bouwen', 'kappen houtopstand' en 'uitwegen'. Wanneer een bouwplan afwijkt van een bestemmingsplan, volgen de diverse procedures inclusief rechtsbescherming elkaar vaak op. Eerst wordt dan het bestemmingsplan herzien met de mogelijkheid van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Pas nadat het bestemmingsplan in werking is getreden kan er een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' worden verleend. Tegen de verleende omgevingsvergunning staat dan opnieuw bezwaar, beroep en hoger beroep open.

In paragraaf 3.6.1 van de Wro is de gemeentelijke coördinatieregeling opgenomen. Op basis hiervan kan besluitvorming die nodig is voor de realisatie van ontwikkelingen en projecten in één voorbereidingstraject gebundeld worden. Dit maakt het mogelijk om het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan te coördineren met de benodigde uitvoeringsbesluiten (omgevingsvergunningen). De raad moet hiervoor wel eerst een coördinatiebesluit nemen.

Voor het project 'Herontwikkeling Min. Bongaertsstraat Dr. Philipslaan Roermond' kunnen het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning voor de herontwikkeling gecoördineerd worden. De procedures en werkzaamheden worden dan zoveel mogelijk gestroomlijnd en gelijktijdig bekend gemaakt.

De besluiten worden gezamenlijk voorbereid conform afdeling 3.4 Uniforme openbare voorbereidingsprocedure van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De ontwerpbesluiten worden vervolgens gezamenlijk ter inzage gelegd. Daardoor kan er in één ronde op alle gecoördineerde besluiten tegelijkertijd worden gereageerd. Na de vaststelling van de besluiten is beroep mogelijk bij één instantie: de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Afdeling behandelt de verschillende besluiten als één besluit en dient binnen zes maanden na ontvangst van het verweerschrift een besluit te nemen (ex art. 8:3 lid 2 Wro). Er loopt dus slechts één beroepstermijn. In de beroepsprocedure worden het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan en de verleende vergunningen behandeld als één besluit. Hiermee kan derhalve aanzienlijke tijdswinst worden behaald, waarmee er sneller duidelijkheid ontstaat voor de diverse belanghebbenden (naast initiatiefnemer ook mogelijke bezwaarmakers).

Vervolg, communicatie en participatie

In de eerste plaats wordt opgemerkt dat bijgevoegde raadsvoorstel louter ziet op het toepassen van de coördinatieregeling: het betreft geen inhoudelijk besluit over de herontwikkelingsplannen. De raad kan, geheel onafhankelijk van het al dan niet toepassen van de coördinatieregeling, een standpunt

innemen over de herontwikkelingsplannen bij het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Indien de raad besluit de coördinatieregeling van toepassing te verklaren, wordt dit bekend gemaakt in het Gemeenteblad, de Staatscourant en op www.roermond.nl. Tegen het besluit tot het van toepassing verklaren van de coördinatieregeling kan geen bezwaar of beroep worden ingediend.

Momenteel worden het nieuwe bestemmingsplan en de aanvraag omgevingsvergunning voorbereid. Zodra het ontwerp-bestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage worden gelegd, zal de commissie Ruimte met een commissieinformatiebrief worden geïnformeerd.

Historisch overzicht

- Op 19 juni 2018 heeft uw college besloten in principe medewerking te verlenen aan de herontwikkeling van het gebied tussen de Minister Bongaertsstraat, Doctor Philipslaan en Robert Regoutstraat;
- op 11 februari 2020 heeft uw college besloten in principe over te gaan tot het sluiten van een anterieure grondexploitatie-overeenkomst voor deze ontwikkeling, en de raad in de gelegenheid te stellen de wensen en bedenkingen hierover kenbaar te maken.

Financiële gevolgen

Niet van toepassing.

Kanttelingen en risico's

Niet van toepassing.

Uitvoering en evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagen

Bijlage 1 - concept raadsvoorstel

Bijlage 2 - concept raadsbesluit

Bijlage 3 - ligging projectgebied