

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
28 november 2019

Onderwerp
Coördinatiebesluit Ugchelseweg 201/
Molecatenlaan 15

Voorstel nr
104-2019

Datum
21-11-2019

Portefeuille
J. Joon

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. de omgevingsvergunning voor bouw en sloop, de uitwegvergunning, kapvergunning, mogelijk andere relevante vergunningen of besluiten en het bestemmingsplan voor de bouw van 20 woningen op perceel Molecatenlaan 15 én de bouw van 9 woningen op perceel Ugchelseweg 201 te coördineren op grond van artikel 3:30 van de Wet ruimtelijke ordening.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

Voor het maken van een echt dorpshart in Ugchelen, gewenst door zowel bewoners, dorpsraad, ondernemers, als gemeente is het nodig om het centrum van Ugchelen te herontwikkelen. Het tankstation met LPG aan de Ugchelseweg 201 zat echter daarbij in de weg, omdat dit woningbouw, maar ook andere ontwikkelingen in een groot deel van het centrum niet toestond vanwege de veiligheidszone. Met de eigenaar is overeengekomen dat het tankstation verdwijnt en wordt verplaatst naar een perceel aan de Laan van Westenenk ongen.. Begin september jl is de verkoop en opslag van de LPG al beëindigd. Daarvoor heeft de gemeenteraad op 17 oktober 2019 een voorbereidingsbesluit genomen. De eigenaar van het tankstation wil samen met een ontwikkelaar op het perceel Ugchelseweg 201 negen woningen realiseren. Ook heeft hij het perceel Molecatenlaan 15 aangekocht (voormalige Coda-gebouw). Dit gebouw wordt gesloopt en hier komt een appartementencomplex met 20 woningen.

Om de procedures goed te stroomlijnen en de onderlinge samenhang te waarborgen, heeft de ontwikkelaar op 14 oktober 2019 gevraagd om de benodigde vergunningen en herzieningen van bestemmingsplannen voor de twee woningbouwprojecten te coördineren op basis van artikel 3:30 Wro.

Bestuurlijk belang

De gemeente wil graag het centrum van Ugchelen herontwikkelen. Met deze projecten wordt hier invulling aan gegeven.

Centrale vraag

Wil de raad de procedures coördineren?

2. Kader

- de geldende bestemmingsplannen Bouwhof/ De Heeze voor de locatie Molecatenlaan en Ugchelen voor de locatie Ugchelseweg.
- Wabo, Wro, Wet milieubeheer en Activiteitenbesluit, APV

3. Beoogd (maatschappelijk) resultaat

Het toepassen van de coördinatie-regeling leidt tot het stroomlijnen en een versnelling van de ruimtelijke procedures.

4. Argumentatie

Om deze ontwikkelingen te kunnen realiseren moet de gemeente twee bestemmingsplannen herzien, zodat de nieuwe gebruiks- en bouwmogelijkheden voor de lange termijn gewaarborgd zijn. Ook zal de ontwikkelaar diverse vergunningen moeten aanvragen, zoals omgevingsvergunningen voor bouwen/ sloop, uitwegvergunningen en mogelijk een kapvergunning. Verder dient de milieuvergunning voor het bestaande tankstation te worden ingetrokken. Alle vergunningen- en bestemmingsplantrajecten kennen een eigen procedure en hebben een eigen, afwijkende rechtsgang en kunnen daardoor in totaal zo'n 1,5 tot 2 jaar duren.

Om de onderlinge samenhang te borgen, effectief te handelen en om sneller tot realisatie over te kunnen gaan, wordt geadviseerd om overeenkomstig het verzoek van de ontwikkelaar de coördinatie-regeling uit de Wet ruimtelijke ordening toe te passen. De procedures worden dan gelijktijdig doorlopen (gezamenlijke terinzagelegging voor zienswijzen en beroepen) en de vergunningen en het bestemmingsplan worden tegelijk bekendgemaakt. Het proces verloopt daardoor sneller en overzichtelijker, maar nog steeds op een zorgvuldige wijze. De participatie en rechtsbescherming voor omwonenden wijzigt niet: er komt een informatieavond, men kan zienswijzen indienen en na besluitvorming is beroep mogelijk.

Voorgesteld wordt om de vergunningen en bestemmingsplanprocedures voor beide woningbouwlocaties (Ugchelseweg 201 en Molecatenlaan 15) samen te coördineren. De twee woningbouwprojecten hebben namelijk een duidelijke ruimtelijke samenhang, liggen dicht bij elkaar (binnen 100 m) in het centrum van Ugchelen en hebben vrijwel dezelfde kring van belanghebbenden.

5. Maatschappelijk draagvlak / Burgerparticipatie

Het besluit tot coördineren van de procedures heeft zelf geen directe invloed op het maatschappelijk draagvlak of burgerparticipatie, omdat er geen beroep tegen openstaat. Bovendien is het een besluit die geen direct feitelijke gevolgen heeft, omdat het geen nieuwbouw mogelijk maakt, maar slechts voorbereidend en faciliterend is voor de vergunningverlening en vaststelling van het bestemmingsplan in 2020. In die procedure krijgen omwonenden voldoende gelegenheid om te participeren en te reageren via zienswijzen of beroep.

6. Risico's

Het besluit tot coördineren van de procedures leidt niet tot grote risico's, omdat er geen beroep tegen openstaat.

7. Financiële paragraaf

De projecten zijn voor rekening en risico van de aanvrager.

8. Communicatie van het besluit

Het besluit wordt op de gebruikelijke bekendgemaakt via gemeentebblad en de Staatscourant.

9. Realisatie van het besluit

Het besluit treedt in werking de dag na bekendmaking. Tegen het besluit is als gezegd geen beroep mogelijk. De ontwerpen van de herzieningen van het bestemmingsplan en de ontwerpvergunningen kunnen naar verwachting medio 2020 ter inzage worden gelegd, waarna de vaststelling en verlening voor het eind van 2020 kunnen plaatsvinden.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,

de burgemeester,

drs. T.J.H.M. Berben

P.M. van Wingerden

Raadsbesluit

Nr. - 2019

De raad van de gemeente Apeldoorn;

gelezen het raadsvoorstel d.d. 2019, nummer ;

overwegende

gelet op het verzoek van de ontwikkelaar van 14 oktober 2019 om toepassing van de coördinatie-regeling als bedoeld in artikel 3:30 van de Wet ruimtelijke ordening voor de voorbereiding en bekendmaking van de omgevingsvergunningen voor bouw en sloop, de uitwegvergunningen, kapvergunningen, mogelijk andere relevante vergunningen of besluiten en het bestemmingsplan voor de bouw van 20 woningen op perceel Molecatenlaan 15 én de bouw van 9 woningen op perceel Ugchelseweg 201;

dat deze ontwikkelingen bijdragen aan de herontwikkeling van het centrum van Ugchelen;

gelet op het bepaalde in artikel 3:30 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. de voorbereiding en bekendmaking van de omgevingsvergunningen voor bouw en sloop, de uitwegvergunning, kapvergunning, mogelijk andere vergunningen of besluiten en het bestemmingsplan voor de bouw van 20 woningen op perceel Molecatenlaan 15 en de bouw van 9 woningen op perceel Ugchelseweg 201 te coördineren op basis van artikel 3:30 van de Wet ruimtelijke ordening;
2. dit besluit treedt in werking de dag na bekendmaking.

Aldus besloten in de openbare vergadering van

De raad voornoemd,

drs. A. Oudbier
raadsgriffier

P.M. van Wingerden-Boers
voorzitter

Collegevoorstel

Auteur
W. Kleuver, de (5184)

Datum
4/11/19

Paraaf


Leidinggevende
D.J. Lokhorst

Datum
4/11/19

Paraaf


Manager/opdrachtgever
P. Zwerink

Datum
4/11/19

Paraaf


Portefeuillehouder
J. Joon

Programmawethouder
J. Joon

Presidium/PMA/Raad
Ja



Behandelveorstel:
raadsbesluit (raadsvoorstel
en -besluit bijgevoegd)

Registratienummer
2019-089435

Datum
12 november 2019

Paraaf deponeren

Voorgesteld besluit ~~Bespreken~~ akkoord

Beslissing burgemeester en wethouders							
	B	W	W	W	W	W	S
		JJ	WW	NS	MS	DC	
Akkoord							
Bespreken							

Aantekeningen/vragen

Betrokken eenheden
RL, PVG

Coördinatiebesluit Ugchelen

Voorstel eenheid Ruimtelijke Leefomgeving: het presidium verzoeken de raad voor te stellen: de omgevingsvergunning voor bouw en sloop, de uitwegvergunning, kapvergunning, mogelijk andere relevante vergunningen of besluiten en het bestemmingsplan voor de bouw van 20 woningen op perceel Molecatenlaan 15 én de bouw van 9 woningen op perceel Ugchelseweg 201 te coördineren op grond van artikel 3:30 van de Wet ruimtelijke ordening.

Besluit B&W d d.
18 NOV. 2019

Openbaarheid

- voorstel/besluit wel openbaar
- toelichting wel openbaar
- bijgevoegde stukken wel openbaar
- raadsvoorstel en -besluit ○

Afschrift aan

Samenvatting

In het centrum van Ugchelen wordt de exploitatie van het LPG-tankstation aan de Ugchelseweg 201 beëindigd. Conform afspraak is de verkoop van LPG begin september al gestopt. De gemeenteraad heeft hiertoe op 17 oktober 2019 een voorbereidingsbesluit genomen. Het stoppen van de verkoop en opslag van LPG heeft tot gevolg dat de herontwikkeling van het centrum hiervan geen last meer heeft en daarmee gestart kan worden. De eigenaar van het tankstation wil op de plek van het tankstation 9 woningen bouwen en 20 appartementen op de locatie Molecatenlaan 15. Het tankstation wordt verplaatst naar een locatie aan de Laan van Westenenk ongen.

Voor de woningbouwprojecten zijn diverse vergunningen en herziening van bestemmingsplannen nodig. Om de onderlinge samenhang te borgen door procedures gelijk te trekken en sneller te kunnen overgaan tot vaststelling van de bestemmingsplanherzieningen en verlening van de benodigde vergunningen wordt voorgesteld overeenkomstig het verzoek van de ontwikkelaar aan de raad voor te stellen om een coördinatiebesluit te nemen ex artikel 3:30 Wro.

Samenvatting

In het centrum van Ugchelen wordt de exploitatie van het LPG-tankstation aan de Ugchelseweg 201 beëindigd. Conform afspraak is de verkoop van LPG begin september al gestopt. De gemeenteraad heeft hiertoe op 17 oktober 2019 een voorbereidingsbesluit genomen. Het stoppen van de verkoop en opslag van LPG heeft tot gevolg dat de herontwikkeling van het centrum hiervan geen last meer heeft en daarmee gestart kan worden. De eigenaar van het tankstation wil op de plek van het tankstation 9 woningen bouwen en 20 appartementen op de locatie Molecatenlaan 15. Het tankstation wordt verplaatst naar een locatie aan de Laan van Westenenk ongen.

Voor de woningbouwprojecten zijn diverse vergunningen en herziening van bestemmingsplannen nodig. Om de onderlinge samenhang te borgen door procedures gelijk te trekken en sneller te kunnen overgaan tot vaststelling van de bestemmingsplanherzieningen en verlening van de benodigde vergunningen wordt voorgesteld overeenkomstig het verzoek van de ontwikkelaar aan de raad voor te stellen om een coördinatiebesluit te nemen ex artikel 3:30 Wro.