

## Raadsvoorstel



Onderwerp **toepassing coördinatie regeling woningbouwontwikkeling Melisseweg**  
Registratienr. 5499966 Steller/telnr. Bert v.d. Vorstenbosch / 7274 Bijlagen -

---

Classificatie	<input checked="" type="radio"/> Openbaar <input type="radio"/> Geheim <input type="checkbox"/> Vertrouwelijk	
Portefeuillehouder	v.d. Schaaf	Raadscommissie R&W

---

### Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit dat ten behoeve van het project voor het oprichten van woningen op de percelen kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AC, nummers 06813, 02173, 02171, 06903, 06119 en 06899 op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening de voorbereiding en bekendmaking van de volgende besluiten wordt gecoördineerd:

- a. het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;
- b. de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, met;
- c. nader aan te duiden op aanvraag of ambtshalve te nemen besluiten, die nodig zijn met het oog op de uitvoering van het project bedoeld in de aanhef, alsmede overige voor het project benodigde besluiten.

---

### Samenvatting

Aan uw raad wordt voorgesteld om voor de woningbouwontwikkeling aan de Melisseweg de gemeentelijke coördinatie regeling (artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening) van toepassing te verklaren. Dit bevordert een vlotte en eenvoudiger plan- en vergunningsprocedure.

## Vervolg voorgesteld raadsbesluit

### Aanleiding en doel

Van Wijnen Projectontwikkeling Noord B.V. wil ruim 100 koop- en huurwoningen bouwen op het vrijkomende terrein van het Noorderpoortcollege aan de Melisseweg e.o. in Ulgersmaborg. De ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan en een omgevingsvergunning kan daarom alleen worden verleend op basis van een nieuw bestemmingsplan. Wij ondersteunen de ontwikkeling omdat ze voorziet in een goede invulling van vrijkomend terrein binnen het stedelijk gebied met grondgebonden woningen, waarvan met name de huurwoningen in de duurdere sector in een grote behoefte voorzien.



Voorlopig stedenbouwkundig plan Melisseweg e.o.

In de stedenbouwkundige randvoorwaarden hebben wij o.a. meegegeven dat het bestaande groen zoveel mogelijk moet worden behouden en de woningbouw aan de Pop Dijkemaweg een losse en open structuur moet krijgen. Verder zijn voorwaarden gesteld aan de positionering van de bouwblokken en de interne ontsluiting.

Het concept stedenbouwkundig plan is op 8 december jl. gepresenteerd aan omwonenden op de inloopavond. Omdat direct met omwonenden wordt overlegd zullen wij geen inspraakronde op het voorontwerp bestemmingsplan organiseren. Wij verwachten in maart een ontwerpbestemmingsplan gereed te hebben dat dan weer aan omwonenden wordt voorgelegd en 6 weken ter inzage gaat in het kader van de zienswijzeprocedure. Het voorstel voor vaststelling van het plan hopen wij nog vóór het zomerreces aan uw raad voor te leggen. De bouw van de eerste huurwoningen kan dan in het najaar van start gaan.

De ontwikkelaar heeft ons verzocht om de bestemmingsplan- en omgevingsvergunningsprocedure via de coördinatieregeling uit de Wet ruimtelijke ordening te laten verlopen. Daarmee kan de procedure voortvarender verlopen en eenvoudiger worden. Zo wordt het mogelijk dat de bouw van de huurwoningen in het 4<sup>de</sup> kwartaal van 2016 wordt gestart (behoudens eventueel beroep/voorlopige voorziening).



## **Kader**

---

Wettelijk kader: artikel 3.30, lid 1, en artikel 6.12, lid 3, van de Wet ruimtelijke ordening.

## **Argumenten en afwegingen**

---

Het verzoek van Van Wijnen voor de Melisseweg ondersteunen wij. Het voordeel van de coördinatie-regeling is dat zowel de besluiten voor het bestemmingsplan als de omgevingsvergunning voor het bouwen en het strijdig gebruik (het bouwplan is in strijd met het geldende bestemmingsplan) en eventuele andere besluiten (bv. hogere waardeprocedure wegverkeerslawaaï) gelijktijdig worden voorbereid, ter inzage gelegd en genomen. Dit geldt zowel voor de ontwerpfase (ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbesluit omgevingsvergunning) als voor de vaststellingsfase (vastgesteld bestemmingsplan en besluit omgevingsvergunning). Voor de burger bevordert dat de duidelijkheid: de (ontwerp)besluiten worden gezamenlijk bekendgemaakt in plaats van separaat en op verschillende momenten. Daarnaast is een voordeel dat de rechtsgang na de vaststelling uitsluitend richting Raad van State is (beroep in één instantie). Bij een separate procedure bestaat er voor een omgevingsvergunning nog een tussenstap naar de rechtbank alvorens de Raad van State in beeld komt. Dit betekent tijdwinst.

## **Maatschappelijk draagvlak en participatie**

---

Aangenomen mag worden dat eventuele indieners van zienswijzen en beroep gebaat zijn bij deze gecoördineerde voorbereiding van de besluiten. De ontwerpbesluiten ten behoeve van het project zullen gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd, gedurende welke termijn een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling zijn zienswijze over de ontwerp-besluiten naar voren kan brengen. Hetzelfde geldt voor beroep nadat de besluiten enmaal zijn genomen.

## **Financiële consequenties**

---

Uit het project vloeien geen financiële consequenties voor de gemeente voort. De te maken kosten zullen worden gedekt door de leges en door kostenverhaal op grond van de met de ontwikkelaar af te sluiten anterieure overeenkomst.

## **Overige consequenties**

---

Geen.

## **Vervolg**

---

Nadat uw raad het coördinatiebesluit heeft genomen wordt dit bekendgemaakt (dit besluit is overigens niet vatbaar voor bezwaar of beroep) en kunnen de ontwerpbesluiten ter inzage worden gelegd. Wij leggen u uiteindelijk het bestemmingsplan voor ter vaststelling.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,



de burgemeester,  
Peter den Oudsten



de secretaris,  
Peter Teesink