

## Memo

Aan	Gemeenteraad
Van	College van B&W
Datum	18 september 2020
Onderwerp	procedure(voormalige) CWI locatie en ontwikkeling De Deel 22

### Inleiding

Op 17 september 2020 heeft de rechtbank Midden-Nederland het besluit van het college van 26 september 2019 over de CWI locatie vernietigd. Inmiddels is hierover een bericht op Omroep Flevoland verschenen. Daarnaast is er nieuws over de ontwikkeling van de locatie Deel 22. Naar aanleiding hiervan berichten wij u hier graag nader over.

### CWI locatie

#### Procesverloop

Op 29 juni 2018 heeft aanvrager een omgevingsvergunning aangevraagd waarop het college op 26 september 2019 een omgevingsvergunning met kruimelafwijkingen afgegeven heeft voor de bouw van een gebouw voor wonen en werken op de (voormalige) CWI locatie.

Op deze vergunning hebben 3 bewoners bezwaar gemaakt. Deze bezwaren zijn op 6 februari 2019 in de bezwarencommissie behandeld. Het college heeft het advies van de bezwarencommissie om de 3 bewoners in het gelijk te stellen op 2 juli 2019 niet overgenomen. Dit heeft het college besloten mede op advies van de huisadvocaat en na overleg met de aanvrager.

Het college was zich bewust van het feit dat er een zeker risico kleefde aan het in stand houden van de vergunning. De reden hiervan was dat de toen geldende wetgeving en jurisprudentie hier onvoldoende duidelijkheid over verschafte. Het college was en is van mening dat er ook geen inhoudelijke gronden zijn om de vergunning niet in stand te houden. Er is namelijk sprake van goede ruimtelijke ordening, het bouwvolume past in het vigerende bestemmingsplan en het initiatief is in overeenstemming met het centrumplan. U bent hierover geïnformeerd in de 7<sup>e</sup> raadsmemo van 2 juli 2019.

Twee bewoners zijn vervolgens in beroep gegaan bij de rechtbank. Een bewoner heeft geen beroep ingediend.

#### Verkeerde procedure

De rechtbank heeft de vergunning vernietigd. De reden is dat de gemeente niet de juiste procedure heeft gevolgd. In plaats van een reguliere procedure voor een omgevingsvergunning met kruimelafwijkingen, stelt de rechtbank dat de uitgebreide Wabo procedure gevoerd had moeten worden. Dit komt mede doordat in de lange rechtsgang (juli 2019 tot september 2020) er nieuwe jurisprudentie is verschenen, die aangeeft dat in dit geval de uitgebreide voorbereidingsprocedure toch gevoerd had moeten worden.

Dit betekent dat de ruimtelijke procedure opnieuw moet worden gevolgd.

#### Wat is het vervolg?

Er moet een nieuwe beslissing genomen worden op de aanvraag, waarbij de uitgebreide Wabo procedure wordt gevolgd. Een uitgebreide voorbereidingsprocedure heeft een beslistermijn van 26 weken en is in principe de bevoegdheid van het college.

### Ontwikkeling De Deel 22

Het college heeft op 15 september 2020 een koopovereenkomst getekend met bouwbedrijf Roos voor de ontwikkeling van deze locatie. Op de locatie wordt een gebouw gerealiseerd voor wonen /werken. Er komen 19 appartementen op de verdiepingen, 2-3 kantoorruimten op de begane grond met daaronder een parkeergarage. De vertraging van de ontwikkeling van de CWI locatie heeft geen effect op de ontwikkeling van deze locatie. De gemeente heeft met de huurders in het huidige gebouw afspraken gemaakt over tijdige verhuizing.