

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Projecten, Realisatie en Ontwikkeling

Onderwerp:

Huisnummerbesluit locatie Kop Handelskade

Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 12-12-2023
Notanummer	: 2023-1197
Datum	: 12-12-2023
Programma	: 05 - Ruimtelijke ontwikkeling
Portefeuillehouder	: Wethouder Wijnhoud,
Bijlage(n)	:

Parafering

11-12-2023: Regiemanager11-12-2023: Programmamanager Ruimtelijke Ontwikkeling11-12-2023: Programmamanager Ruimtelijke Ontwikkeling11-12-2023: Wethouder

Agendering

Definitieve akkoord

12-12-2023

B & W d.d.: 12-12-2023

Besluit

In te stemmen met de afgifte van een huisnummerbesluit voor het project Kop Handelskade en de inschrijving hiervan in de BAG.

De nota en het besluit openbaar te maken

Inleiding

Aanleiding

Op 30 november jongleden heeft Nijhuis Bouw besloten tot start bouw van de Kop Handelskade medio eind kwartaal 2 in 2024. Dit besluit is genomen nadat duidelijk werd dat de maximale subsidie Start Bouw Impuls (SBI) is toegekend aan dit project. Het besluit start bouw is de uitkomst van een maximale inspanning die de betrokken partijen hebben moeten leveren. Het project Kop Handelskade heeft een hoog maatschappelijk rendement, met name door het grote aantal betaalbare woningen. Bovendien vormt het een belangrijk vliegwielproject in de ontwikkeling van Stadscampus De Kien.

De Kop Handelskade vereist zowel voor de woningen als voor de zakelijke functies een aanzienlijke hoeveelheid elektrische capaciteit. Wanneer het hoogspanningsstation Platvoet, waar de Handelskade onder valt, van 'code geel' (beperkte beschikbare capaciteit) naar 'code oranje' gaat zal het project geconfronteerd worden met netcongestie. Dit houdt in dat er geen capaciteit beschikbaar is voor de zakelijke functies in het project zoals kantoren en horecagelegenheden, maar wel voor woonfuncties. Als gevolg daarvan zal het project voor onbepaalde tijd op de wachtlijst komen. Wij schatten de kans dat hoogspanning station Platvoet op korte termijn naar code 'oranje' zal gaan op 75%. De uitvoerbaarheid van het gehele project komt hierdoor in het geding omdat dan niet gestart kan worden met de bouw. Gelet op de gepleegde inspanningen, de toegekende subsidies (in totaal ca. €4 mln.) en de algehele maatschappelijke

doelen is dit een zeer ongewenste situatie.

Formeel kan een stroomaansluiting worden aangevraagd op het moment dat de gemeente een huisnummerbesluit heeft genomen. Dat besluit wordt normaliter genomen nadat de omgevingsvergunning is verleend. De omgevingsvergunning voor het project is recent aangevraagd. De afgifte kan door de omvang en complexiteit van het plan echter niet eerder dan medio eind Q1 2024 plaatsvinden. Op dat moment is hoogstwaarschijnlijk sprake van netcongestie.

Twee mogelijke scenario's

De gemeente is voor de voor nutspartijen benodigde inschrijving in de landelijke voorziening gehouden aan de Wet BAG, de Regeling Bag en het besluit BAG. Verder heeft de gemeente Deventer de Verordening naamgeving en nummering Deventer vastgesteld. Een huisnummerbesluit moet namelijk worden ingeschreven zijn in het BAG om opgenomen te kunnen worden in de landelijke voorziening. Op basis daarvan kan de nutspartij een aansluiting toekennen.

Concreet zijn er twee scenario's mogelijk. Deze zijn hieronder beschreven.

1. Reguliere procedure omgevingsvergunning en huisnummerbesluit

In de reguliere werkwijze worden huisnummers toegekend aan verblijfsobjecten en ingeschreven in het BAG nádat de omgevingsvergunning is verleend.

Wettelijk kader:

Op grond van de Verordening naamgeving en nummering Deventer kent het college binnen het grondgebied van de gemeente nummers toe aan verblijfsobjecten, ligplaatsen en standplaatsen.

Het huisnummerbesluit wordt genomen voor een verblijfsobject met als brondocument voor het BAG een omgevingsvergunning. In dat geval kan het huisnummerbesluit worden genomen na afgifte van de omgevingsvergunning. Zoals beschreven kan dit wegens de omvang van het project niet op korte termijn plaatsvinden. Het risico is in dat geval groot dat, met de voorzien aanstaande netcongestie in dit gebied, het project niet wordt gerealiseerd.

2. Inschrijving huisnummerbesluit in BAG zonder omgevingsvergunning

Er kan ook een huisnummerbesluit worden genomen voor een afgebakend perceel met als brondocument voor de inschrijving in BAG datzelfde huisnummerbesluit.

Wettelijk kader:

Op grond van de Verordening naamgeving en nummering Deventer kan de gemeente nummers toekennen aan afgebakende terreinen, indien dat naar oordeel van het college noodzakelijk is. (zie artikel 2.2, onder lid 4). In dat geval is het brondocument voor de inschrijving in het BAG het besluit tot nummeraanduiding van het afgebakende perceel. De onderbouwing van het college voor het aanwijzen van het bouwblok is in deze casus gelegen in het feit dat er een besluit start bouw ligt, de omgevingsvergunning is aangevraagd, er aanzienlijke Rijkssubsidies zijn toegekend en het algehele maatschappelijk rendement van deze ontwikkeling zoals beschreven. Dit pleit voor een snelle toekenning van huisnummers op dit perceel zodat het risico op netcongestie maximaal kan worden verkleind.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Met het bouwplan wordt beoogd de realisatie van ruim 200 woningen, 3000m² kantoorruimte, horeca en verblijfsfuncties in de bij het plan behorende openbare ruimte.

Kader

- Masterplan Kop Handelskade
- Anterieure overeenkomst gemeente Deventer & Nijhuis B.V.
- Bestemmingsplan Kop Handelskade (onherroepelijk)

Betrokken partijen en participatie

Niet van toepassing.

Toelichting op participatiebeleid

Argumenten voor en tegen

Argumenten voor:

- 1.) Vliegwielproject ontwikkeling Stadscampus De Kien
De Kop Handelskade is een vliegwielproject in de ontwikkeling van stadscampus De Kien. Zowel functioneel (studentenhuisvesting en hoogwaardige kantoorruimte) maar ook ruimtelijk gezien is het onwenselijk dat het project niet uitgevoerd kan worden;
- 2.) Belang van dit project in het kader van de woningbouwopgave
Het project draagt in belangrijke mate bij aan de woningbouwopgave. Uniek in het project is 79% van het totale woningbouwprogramma bestaat uit sociale huurwoningen, zeker omdat de locatie is gelegen in binnenstedelijk gebied;
- 3.) Recente toekenning Start Bouw Impuls
Er worden meerdere subsidies aangewend om het project haalbaar te maken. Eerder zijn reeds middelen ingezet vanuit de Woningbouwimpuls (WBI) en werd een subsidie toegekend op basis van de Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen. Recent werd duidelijk dat de maximale bijdrage vanuit de regeling Start Bouw Impuls (SBI) wordt toegekend door het Rijk. De SBI wordt ingezet om, vanwege de verwachte dip in de woningbouwproductie, belangrijke woningbouwprojecten in uitvoering te kunnen brengen in 2024.
- 4.) Onherroepelijk bestemmingsplan en aanvraag omgevingsvergunning
Eerder dit jaar werd het bestemmingsplan Kop Handelskade onherroepelijk. Vervolgens heeft Nijhuis in november jongleden de officiële aanvraag omgevingsvergunning ingediend. De aanvraag is op dit moment formeel in behandeling.
- 5.) Registratie in de BAG heeft uitsluitend een administratieve achtergrond
Registratie in de BAG heeft uitdrukkelijke en uitsluitend een administratieve achtergrond en houdt geen legalisering of andere (rechts-) gevolg in. Zolang een gemeente als bronhouder van het BAG zorgvuldig handelt in de registratie van gegevens in de BAG, kan er geen sprake zijn van aansprakelijkheid. De BAG-registratie bevat over het algemeen de best beschikbare gegevens over gebouwen en adressen. Als blijkt dat er een beter gegeven beschikbaar is, kan dat kenbaar gemaakt worden via een terugmelding. Een op basis van gegevens genomen besluit kan achteraf onjuist blijken te zijn. In dat geval is er geen aanleiding om burgemeester en wethouders tegenover die afnemer aansprakelijk voor de gevolgen daarvan te achten. Aansprakelijkheid van de burgemeester en wethouders kan slechts aan de orde zijn indien zij niet aan hun zorgplicht ten aanzien van de basisregistraties adressen en gebouwen hebben voldaan en daardoor ontstane onjuistheden in die basisregistraties bij de afnemers ervan niet behoeften te leiden tot gereede twijfel omtrent de juistheid.

Argumenten tegen:

- 1.) Andere partijen kunnen gemeente vragen om deze werkwijze toe te passen
Andere partijen kunnen de gemeente vragen om een dergelijke 'bijzondere' aanwijzing van een bouwblok en dito werkwijze. Gelet op de situatie rondom het energievraagstuk is het mogelijk dat dit scenario optreedt.
- 2.) Mogelijkheid bezwaar en beroep
Tegen een huisnummerbesluit staat een procedure open van bezwaar en beroep op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Financiële consequenties en dekking

Het toekennen van een huisnummerbesluit en de verwerking ervan heeft voor de gemeente geen financiële consequenties.

Openbaarmaking en communicatie

Een huisnummerbesluit wordt niet expliciet gepubliceerd.

Aanpak en uitvoering

Nadat het college een besluit heeft genomen zien de vervolgstappen er als volgt uit. Gebleken is toekennen van huisnummers aan een afgebakend perceel technisch niet mogelijk is binnen de door de gemeente Deventer gebruikte BAG-applicatie. Op basis van de tekeningen behorende bij de omgevingsvergunningaanvraag, worden de huisnummers daarom toegekend aan de verschillende objecten. Vervolgens worden deze ingevoerd in de BAG en komen daarmee in de landelijke voorziening. Deze invoering kan binnen enkele dagen na besluitvorming plaatsvinden. De nuts partij kan deze registratie vervolgens ophalen op het moment dat er een aanvraag voor een nutsaansluiting wordt ingediend. De verantwoordelijkheid voor het indienen van deze aanvraag ligt bij de ontwikkelaar.