

Aan de raad van de gemeente
LEIDSCHELDAM-VOORBURG

Datum 16 juli 2013
Onderwerp Project Rustoord: Toepassing coördinatie-regeling
Categorie A

Verseonnummer 878771 / 882847
Portefeuillehouder Mevrouw Mijdam
Behandeld door De heer Kampschuur

1. Samenvatting

Na de vaststelling van het ruimtelijk kader voor de herontwikkeling van de locatie Rustoord wordt momenteel het ontwerpbestemmingsplan opgesteld.

Op initiatief van en in overleg met WoonInvest hebben wij voor het project Rustoord de toepassing van de zgn. coördinatie-regeling onderzocht voor (ten minste) de bestemmingsplanprocedure en de procedure voor de omgevingsvergunning. Met deze coördinatie-regeling worden de beide procedures gelijktijdig doorlopen waardoor (o.a.) de besluiten tegelijk ter inzage worden gelegd en ook de inspraakmogelijkheden samenvallen. Hierdoor kan de totale doorlooptijd worden bekort, zonder daarbij de belangen van overige belanghebbenden te schaden.

Omdat de gemeente Leidschendam-Voorburg geen verordening voor de coördinatie-regeling heeft, dient uw raad voor het kunnen toepassen van de coördinatie-regeling voor het project Rustoord een afzonderlijk coördinatiebesluit te nemen.

In dit raadsvoorstel geven wij een toelichting op de coördinatie-regeling. De voordelen en risico's van deze regeling overwegend, zijn wij voorstander van het van toepassing verklaren van de coördinatie-regeling voor project Rustoord. Wij stellen u voor de coördinatie-regeling uit de Wro van toepassing te verklaren op de ontwikkeling van het projectgebied Rustoord.

2. Inleiding

Op 14 mei 2013 heeft u ingestemd met het ruimtelijk kader Rustoord. Volgens de reguliere procedure zal ontwerpbestemmingsplan, nadat deze is opgesteld, in procedure gaan. Wanneer het bestemmingsplan onherroepelijk is, kan de omgevingsvergunning verleend worden. Artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening (Wro) maakt het mogelijk beide procedures (maar evt. ook een combinatie met/van andere voor het plan benodigde vergunningen) door middel van het toepassen van de zgn. coördinatie-regeling te combineren, zodat de procedures gelijktijdig worden doorlopen en tijd bespaard wordt.

WoonInvest heeft als ontwikkelende partij voorgesteld voor (ten minste) de bestemmingsplanprocedure en de procedure voor de omgevingsvergunning de zgn.

coördinatie-regeling toe te passen.

3. Inhoudelijke toelichting

a. Toelichting coördinatie-regeling

Voor een bouwproject kunnen door middel van de coördinatiebepaling alle benodigde besluiten, zoals bestemmingsplannen en diverse ontheffingen en vergunningen, worden gebundeld. Voor gemeenten is de coördinatie-regeling vastgelegd in de nieuwe Wro (art. 3.30). Voor toepassing van de coördinatie-regeling is een raadsbesluit nodig. Wanneer een gemeente geen verordening voor de coördinatie-regeling heeft, kan de raad voor het toepassen van de coördinatie-regeling een afzonderlijk coördinatiebesluit te nemen.

Doordat alle totstandkomings- en vervolgpcedures gecoördineerd worden, is er eenmaal gelegenheid tot het indienen van zienswijze en staat eenmaal beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, mits voor één van de gecoördineerde besluiten/vergunningen direct beroep openstaat bij de Raad van State (zoals bij een bestemmingsplan). De bevoegde rechter beslist vervolgens op een beroep binnen zes maanden na ontvangst van het verweerschrift. Ingeval van een beroepsprocedure tegen zowel het bestemmingsplan als de omgevingsvergunning kan met de toepassing van de coördinatie-regeling wel een tijdswinst tot ca. 2 jaar worden geboekt.

b. Grootste voordelen coördinatie-regeling

- Tijdswinst

De reden van het verzoek van de ontwikkelaar om voor het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning (maar ook evt. andere voor de ontwikkeling benodigde vergunningen e.d.) een coördinatiebesluit op maat te nemen, heeft te maken met de totale tijdswinst die hiermee voor het doorlopen van beide procedures mogelijk gehaald kan worden. Dit uitgaande van de vooronderstelling dat (hoger) beroep tegen de omgevingsvergunning zal worden ingesteld.

De doorlooptijd bij een reguliere hoger beroepsprocedure voor het bestemmingsplan kan oplopen tot ruim een jaar. Bij de coördinatie-regeling beslist de rechter binnen zes maanden na ontvangst van het verweerschrift (art. 8:3 lid 2 Wro). Deze termijn is vergelijkbaar met de proceduretijd bij hanteren van de Crisis- en herstelwet.

De tijdswinst bij de toepassing van de coördinatie-regeling is vooral te halen in de proceduretijd voor de omgevingsvergunning. De omgevingsvergunning kan bij de reguliere (niet gecoördineerde) aanpak verleend worden nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is. Wanneer in het meest negatieve scenario vervolgens bezwaar, beroep en hoger beroep tegen de omgevingsvergunning wordt ingediend, kan de totale proceduretijd voor de omgevingsvergunning tot wel 2 jaar oplopen. Wanneer de omgevingsvergunning in de coördinatie-regeling meeloopt met het bestemmingsplan, dan geldt hiervoor dezelfde procedure als het bestemmingsplan. D.w.z. de beide procedures

starten gelijktijdig en er staat direct beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit kan voor de omgevingsvergunning in theorie wel tot ca. 2 jaar tijdwinst betekenen.

- *Duidelijkheid voor omwonenden*

Voordeel van de coördinatieregeling voor omwonenden is ondermeer dat bij het in procedure gaan van het bestemmingsplan ook direct duidelijk is hoe het bouwplan er uit ziet.

Wanneer men bezwaar/beroep indient, dan volgt directe behandeling bij de hoogste bestuursrechter, de Raad van State. Men hoeft zich dan slechts op één procedure te richten.

c. Grootste risico's coördinatieregeling

- *Latere start bestemmingsplanprocedure*

Bij de coördinatieregeling moet er bij de start van procedure behalve het ontwerpbestemmingsplan ook een compleet bouwplan liggen dat voldoet aan alle indieningsvereisten met een ontwerpbeschikking. Vertraging bij de aanvraag van de omgevingsvergunning, betekent ook vertraging van de start van de bestemmingsplanprocedure. Van belang is dan ook dat er een goede en tijdige afstemming plaatsvindt tussen gemeente en ontwikkelaar over de indiening van de omgevingsvergunning.

Volgens de huidige planning is het ontwerpbestemmingsplan begin van het 4^{de} kwartaal 2013 gereed om in procedure te gaan, maar dan is het definitief ontwerp (DO) van het bouwplan nog niet gereed. Het DO zal naar verwachting in de loop van het eerste kwartaal 2014 gereed zijn. De gecoördineerde procedure kan dan, na beoordeling van het DO, starten in het 2^{de} kwartaal 2014. De bestemmingsplanprocedure start hiermee bij een gecoördineerde aanpak naar verwachting ca. een half jaar later dan bij een niet gecoördineerde procedure. Dit tijdverlies wordt bij een gecoördineerde aanpak in later stadium ingehaald wanneer tegen de omgevingsvergunning behalve een bezwaarschrift ook hoger beroep wordt ingesteld.

- *Samenhang besluiten*

Een bezwaar op een van de onderwerpen vertraagt eveneens de besluitvorming op het andere onderwerp. Tevens geldt dat wanneer de Raad van State één van de besluiten afkeurt, ook het andere besluit onderuit gaat. Dit maakt het des te meer van belang dat eerder genoemde afstemming tussen de gemeente en ontwikkelaar tijdig en goed geregeld is / plaatsvindt.

- *Een moment om te reageren*

Tegenover het bij de voordelen genoemde duidelijkheid van de coördinatieregeling, geldt als mogelijk nadeel voor een belanghebbende dat voordat de benodigde besluiten worden genomen er maar één moment is om te reageren, door middel van zienswijzen.

d. Afweging

Wij constateren dat de coördinatieprocedure voordelen heeft voor de totale doorlooptijd van de verschillende procedures. Deze procedure vraagt om goede afspraken tussen WoonInvest en gemeente over de totstandkoming van het bouwplan en beoordeling van het DO. Vertraging bij het indienen van alle benodigde stukken voor de omgevingsvergunning en de beoordeling van het bouwplan, betekent bij de coördinatie ook vertraging in de start van de bestemmingplanprocedure.

Uitgaande van een tijdige en goede afstemming tussen ontwikkelaar en gemeente, zijn wij voorstander van het van toepassing verklaren van de coördinatieprocedure voor project Rustoord. Wanneer onverhoopt meer tijd nodig lijkt te zijn voor het DO van het bouwplan, zou het bestemmingsplan afhankelijk van de strekking van het coördinatiebesluit eventueel eerder in procedure kunnen worden gebracht, als de bestemmingsplanprocedure dan maar gecombineerd wordt met een andere vergunning. De procedure voor de omgevingsvergunning zou dan later in combinatie met een of meerdere andere vergunning(en) kunnen starten (bijv. hogere grenswaarden, uitritvergunning) maar doorloopt dan wel de verkorte procedure van de coördinatieprocedure.

Wij stellen u daarom voor een coördinatieprocedure voor het project vast te stellen die breder is dan alleen het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning.

Met het van toepassing verklaren van de coördinatieprocedure wordt een gecoördineerde voorbereiding bevorderd (zie art. 3.31 Wro). Indien blijkt dat bepaalde vergunningen om technische redenen (tijd, onvolledig) niet gelijktijdig gecoördineerd met het ontwerpbestemmingsplan of andere vergunning ter visie gelegd kunnen worden, is het daarom mogelijk dat de aanvrager dan wel de gemeente gedurende de procedure een aanvraag terugtrekt uit de coördinatie. Een separaat, niet in coördinatie ter visie gelegde vergunning doorloopt de reguliere procedure.

4. Financiële toelichting en risico's

Toepassing van de coördinatieprocedure heeft geen financiële gevolgen.

5. Communicatie

Voor het project Rustoord is een klankbordgroep van omwonenden samengesteld. In die klankbordgroep wordt ondermeer de planning en procedure(s) van het project besproken. Ook wordt de voortgang van het project van het project beschreven op de gemeentelijke website en in (digitale) nieuwsbrieven.

6. Conclusie en voorstel

Wij stellen u voor de coördinatieregeling uit de Wro van toepassing te verklaren op de ontwikkeling van het projectgebied Rustoord.

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

mw. mr. C.A. van der Burg
loco-secretaris

drs. J.W. van der Sluijs
burgemeester

Bijlage(n) bestemd voor de raad:

Registratiekenmerk:
878866

Onderwerp:
Wettekst Wro coördinatieregeling (ex art. 3.30)