

Raadsvoorstel

Aan de raad van de gemeente Sliedrecht

Zaaknummer:	Sliedrecht, 10 december 2019
-------------	------------------------------

Onderwerp

Toepassing coördinatie regeling op ruimtelijke besluiten Burgemeester Winklerplein

Beslispunten

De gemeenteraad voor te stellen om de coördinatie regeling als bedoeld in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren op de voorbereiding en bekendmaking van het bestemmingsplan Burgemeester Winklerplein, de aanvragen om omgevingsvergunningen en de besluiten op grond van de Wet geluidhinder.

Samenvatting

Voor de herontwikkeling van het Burgemeester Winklerplein heeft De Windroos (de ontwikkelcombinatie) schriftelijk verzocht tot toepassing van de gemeentelijke coördinatie regeling. Met deze regeling kan (onder meer) de bestemmingsplanprocedure en de procedure voor de omgevingsvergunning(en) gelijktijdig worden doorlopen. Hierdoor wordt de totale doorlooptijd van de procedures bekort, zonder dat belangen van omwonenden of overige belanghebbenden worden geschaad.

Gemeente Sliedrecht heeft geen coördinatieverordening. Daarom is voor dit project een specifiek coördinatiebesluit van de gemeenteraad noodzakelijk.

Voorgesteld wordt om de coördinatie regeling uit de Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren op de ontwikkeling van het project.

Inleiding

Het voornemen is om aan het Burgemeester Winklerplein woningen, winkels, horeca en bijbehorende voorzieningen te realiseren, het plein her in te richten en een gedeelte van de bestaande bebouwing te slopen. In dat kader heeft De Windroos als ontwikkelende partij verzocht de gemeentelijke coördinatie regeling van toepassing te verklaren op het project. Het gaat (in ieder geval) om coördinatie van de bestemmingsplanprocedure, de procedure vaststelling Hogere grenswaarden geluid en de procedure voor de omgevingsvergunningen.

Beoogd effect

Voor het project zijn doelstellingen geformuleerd. Één daarvan is dat er naar gestreefd wordt om voor eind 2020 de ruimtelijke en vergunningprocedure voor het project af te ronden. .

Tussen nu en eind 2020 is het noodzakelijk dat het bestemmingsplan is herzien, de (eventuele) Hogere grenswaarden geluid zijn vastgesteld en de omgevingsvergunning(en) zijn verleend. Dit is slechts haalbaar door de besluitvormingsprocedures te stroomlijnen. Artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening biedt de mogelijkheid hiervoor. Op grond van dit artikel kan de herziening van het bestemmingsplan en alle overige voor het project benodigde besluiten worden gebundeld.

Deze coördinatie-regeling geldt echter niet van rechtswege. De gemeenteraad moet expliciet tot toepassing van de coördinatie-regeling beslissen. Dat kan door het vaststellen van een verordening voor categorieën van gevallen of door het nemen van een afzonderlijk coördinatiebesluit voor een project. Voor het project wordt voorgesteld een afzonderlijk coördinatiebesluit te nemen.

Argumenten

Tijdwinst

De coördinatie-regeling is in het leven geroepen om de besluitvorming te versnellen en de centrale functie van het bestemmingsplan te versterken. Er vindt alleen procedurele coördinatie plaats. De afzonderlijke bestuursorganen blijven bevoegd gezag om de vereiste besluiten te nemen. Indien de coördinatie-regeling van toepassing wordt verklaard op het project, dan zal de aanvraag omgevingsvergunning de bestemmingplanprocedure gaan volgen. Op hoofdlijnen ziet de procedure er dan als volgt uit.

- Indienen ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning(en) en definitief ontwerpbestemmingsplan.
- Gelijktijdige bekendmaking en ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, ontwerp omgevingsvergunning en ontwerp besluit hogere grenswaarden.
- Mogelijkheid voor indienen zienswijze door eenieder.
- Eventueel besluit hogere grenswaarden door of namens het college.
- Vaststelling bestemmingsplan door de gemeenteraad.
- Verlenen omgevingsvergunning(en) door of namens het college.
- Gelijktijdige bekendmaking van vaststelling bestemmingsplan, omgevingsvergunning(en) en besluit hogere grenswaarden.
- Mogelijkheid indienen beroep door belanghebbenden bij Raad van State (beroepstermijn 6 weken).
- De Raad van State doet binnen 6 maanden uitspraak op eventueel ingediende beroepen.

Het voordeel van de coördinatie-regeling is met name tijdwinst en transparantie. Het project is in strijd met het geldende bestemmingsplan. In de reguliere situatie kan de omgevingsvergunning niet eerder worden verleend dan na inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan. Tegen de omgevingsvergunning staat vervolgens bezwaar, beroep en hoger beroep open. In het meest negatieve scenario kan de totale proceduretijd voor de omgevingsvergunning hierdoor oplopen tot 2 jaar, gerekend vanaf inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan. Met toepassing van de coördinatie-regeling kan een versnelling worden gerealiseerd van één tot anderhalf jaar. Dit heeft te maken met de gelijktijdige terinzagelegging van de ontwerp omgevingsvergunning en het ontwerpbestemmingsplan (met zienswijze mogelijkheid voor eenieder) en het beroep in eerste en enige aanleg bij de Raad van State.

De coördinatie-regeling heeft voordelen voor de totale doorlooptijd van de verschillende procedures. Door bundeling van onder meer de bestemmingsplanprocedure en de aanvraag omgevingsvergunning wordt de genoemde streefdatum van eind 2020 voor afronding van de benodigde procedures in principe haalbaar.

Doordat sprake is van procedurele coördinatie, blijft de raad bevoegd tot vaststelling van het bestemmingsplan en het college voor het verlenen van de omgevingsvergunning. Verder zal bij coördinatie de samenhang tussen de besluiten duidelijker zijn. Er zijn daarnaast geen zwaarwegende redenen die aan de toepassing van de coördinatie-regeling in de weg staan.

Draagvlak

Voor omwonenden en andere belanghebbenden is bij het in procedure gaan van het nieuwe bestemmingsplan direct duidelijk hoe het bouwplan er uit ziet. Bij een volgtijdelijke aanpak – eerst

bestemmingsplan en vervolgens de aanvraag omgevingsvergunning – is dat niet het geval. Hierdoor is er een betere samenhang tussen de besluiten. Verder hoeven de belanghebbenden en omwonenden zich slechts op één procedure te richten en kunnen alle eventuele bezwaren in één procedure naar voren worden gebracht. Dit bevordert een snelle rechtszekerheid voor de gemeente, de ontwikkelaar, belanghebbenden en derdebelanghebbenden.

Hierbij wordt opgemerkt dat de reden waarom veelal beroep en hoger beroep wordt ingesteld tegen een omgevingsvergunning bouwen vaak niet in de lijn ligt van het niet eens zijn met welstandsmatige of bouwtechnische aspecten, maar met het feit dat men het niet eens is met de ontwikkeling/ het bouwvoornemen. Op het moment dat een gewenste ontwikkeling past in het bestemmingsplan zal de rechter de beroepsgrond 'niet eens met de bouwontwikkeling' ongegrond verklaren indien het past in het bestemmingsplan.

Met De Windroos is ambtelijk gesproken over het vroegtijdig informeren en betrekken van omwonenden en andere belanghebbenden. Omdat binnen de strakke kaders van een door de gemeente en De Windroos gesloten overeenkomst wordt gewerkt, is een open participatieproces met bewoners voor dit project niet zinvol. Voor de start van de feitelijke procedure wordt de buurt wel betrokken en geïnformeerd. Zo is op het Burgemeester Winklerplein inmiddels een kiosk in gebruik genomen als informatiecentrum en wordt de buurt door middel van een nieuwsbrief geïnformeerd. Ook met de Ondernemersvereniging Burgemeester Winklerplein wordt met enige regelmaat overlegd.

In het bestemmingsplan wordt in de toelichting een paragraaf opgenomen waarin de maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt toegelicht.

Kanttekeningen / Risico's

Afstemming met ontwikkelaar nodig

De coördinatieprocedure heeft ook een keerzijde. Zo moet voor de start van de bestemmingsplanprocedure een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning zijn ingediend. Dat betekent dat op dat moment het definitieve bouwplan beschikbaar moet zijn inclusief alle benodigde tekeningen en berekeningen. Vertraging bij de aanvraag omgevingsvergunning betekent ook vertraging van de bestemmingsplanprocedure. Daarnaast kan gedurende de procedure het bouwplan slechts op ondergeschikte punten worden gewijzigd. In dat verband is een goede en tijdige afstemming tussen de gemeente en de ontwikkelaar over de indiening van de aanvraag omgevingsvergunning van belang.

De coördinatieprocedure heeft geen verplichtend karakter. Benodigde omgevingsvergunningen voor (delen van) het plan mogen ook na het nemen van het coördinatiebesluit op de gebruikelijke manier worden ingediend, dus nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.

De Windroos heeft aangegeven de definitieve bouwaanvraag voor Blok B medio februari gereed te hebben. Deze wil De Windroos gecoördineerd in procedure gebracht hebben. Het ontwerp-bestemmingsplan Burgemeester Winklerplein is afgestemd op het bouwplan. Hierover vindt zeer regelmatig overleg plaats tussen De Windroos, de gemeente en het stedenbouwkundige bureau. Het indienen van een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning is en blijft de verantwoordelijkheid van de aanvrager: De Windroos.

Kaderstellende en controlerende aspecten t.b.v. de gemeenteraad, uitgesplitst in:

- **Financiële kaders**

Het toepassen van de coördinatieprocedure heeft geen financiële gevolgen.

- **Wettelijke en Beleidskaders, eventueel inhoudelijke/ruimtelijke kaders**

Op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening kan de raad beslissen tot toepassing van de gemeentelijke coördinatie-regeling ter verwezenlijking van een onderdeel van het ruimtelijke beleid. Tegen dit besluit kan geen bezwaar of beroep worden ingesteld. Normaal gesproken staat tegen een verleende omgevingsvergunning eerst bezwaar, vervolgens beroep bij de rechtbank en dan hoger beroep bij de Raad van State open. Door toepassing van de coördinatie-regeling is voor belanghebbenden direct beroep tegen het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning mogelijk bij de Raad van State. Het feit dat een rechtbank als schakel in het proces er bij het coördineren tussen uit valt betekent niet dat belanghebbenden in hun belangen worden geschaad. Dit des te meer nu het hoogste en meest deskundige rechtsorgaan, de Raad van State, direct in zijn volle omvang kan en mag toetsen.

De Raad van State dient binnen 6 maanden een uitspraak te doen.

- **Duurzaamheid**

Niet van toepassing. Dit voorstel heeft slechts betrekking op de procedure.

- **Tijdspad, monitoring en evaluatie m.b.t. voorgesteld raadsbesluit**

NVT

Communicatie / Participatie

Het coördinatiebesluit wordt op de gebruikelijke wijze bekend worden gemaakt in Het Kompas, de Staatscourant en op www.sliedrecht.nl

Vervolg

Eerst en nadat de raad het besluit heeft genomen, kan De Windroos de te coördineren omgevingsvergunningen aanvragen en kunnen het ontwerp-bestemmingsplan en het (eventuele) ontwerpbesluit Hogere waarden geluid ter besluitvorming aan het college worden voorgelegd.

Eerdere besluitvorming c.q. bronvermelding

NVT

Bijlagen

1. D642409 Gem Sliedrecht toepassing coördinatie-regeling (002).pdf

