



Raadsbesluit

Bloemenzee (Duineveld): coördinatieregeling
Openbaar

Zaaknummer	: Z/16/017488 D/9466
Datum opstellen	: 10 januari 2017
Agendapunt	: D7
Portefeuillehouder	: Wethouder J.M.N. Bakker
Steller van het stuk	: Hilde Ligtoet
Teamleider	: Teamleider Ruimtelijke Projecten
Manager	: Manager Ruimte en Samenleving
Datum vergadering	: dinsdag 2 februari 2017

De raad van de gemeente Noordwijk;

Gelet op artikel 3.30 Wet ruimtelijke Ordening;

Gelezen het voorstel van het college op 10 januari 2017;

Besluit:

1. de coördinatieregeling ex. art. 3.30 Wro toe te passen voor het alternatieve plan Bloemenzee (Duineveld) voor wat betreft bestemmingsplan, omgevingsvergunning(en) en besluit(en) hogere grenswaarde.

Aldus vastgesteld in de openbare Raadsvergadering van 2 februari 2017

G.C.I. Kager
Griffier

J. Rijpstra
Voorzitter



Voorstel

Gevraagd besluit:

1. de coördinatieregeling ex. art. 3.30 Wro toe te passen voor het alternatieve plan Bloemenzee (Duineveld) voor wat betreft bestemmingsplan, omgevingsvergunning(en) en besluit(en) hogere grenswaarde.
-

Korte toelichting

Op 22 december 2010 hebben de gemeente Noordwijk en Proper Stok Groep B.V. & Heijmans Vastgoed Realisatie B.V. (verder: Heijmans) een gronduitgifteovereenkomst (verder: GUO) afgesloten ten behoeve van de ontwikkeling van Bloemenzee. Voor het in de GUO benoemde bouwplan is een bouwvergunning verleend; deze is onherroepelijk.

In de GUO is voor Heijmans de mogelijkheid opgenomen een alternatief bouwplan in te dienen. In het afgelopen jaar heeft regelmatig overleg met Heijmans plaatsgevonden over het Alternatieve Bouwplan. Tussen de gemeente en Heijmans is daarom in de afgelopen maanden intensief gewerkt aan een Allonge waarin aanvullende en/of afwijkende afspraken zijn vastgelegd. Deze Allonge is recent vastgesteld door het college.

Toegezegd is medewerking te verlenen aan het zo spoedig mogelijk in procedure brengen van het Alternatieve Plan Bloemenzee met de werknaam Duineveld. De ontwikkelaar heeft verzocht te mogen coördineren.

Onderbouwing voorstel(en)

1. de coördinatieregeling ex. art. 3.30 Wro toe te passen voor het alternatieve plan Bloemenzee (Duineveld) voor wat betreft bestemmingsplan, omgevingsvergunning(en) en besluit(en) hogere grenswaarde.

Argument(en)

- Coördineren levert naar verwachting een versnelling in de besluitvormingsprocedure op.
- De inspraak wordt niet beperkt, want op alle besluiten is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3:4 Awb) van toepassing. Inspraak is verplicht.
- Er staat na het nemen van de besluiten één rechtsgang open, direct bij de Raad van State. Deze rechtsgang is daardoor gezamenlijk en gecombineerd. Er is dan in één keer duidelijk of het besluit (positief of negatief) stand houdt. Deze rechtsgang kan binnen één jaar afgerond zijn.
- Het coördineren geeft een completer inzicht in het plan, omdat stukken gezamenlijk ter inzage liggen en niet verspreid over meerdere procedures.
- Uw gemeenteraad is bevoegd gezag om te besluiten over de coördinatie, omdat een van de te coördineren besluiten een bestemmingsplan betreft.

Kanttekeningen / Risicofactor(en) en eventuele alternatieven

Voor het doorlopen van een planologische besluitvormingsprocedure zijn voor dit plan twee andere mogelijkheden:

- 1) omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan ex art. 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo. De doorlooptijd is dan ca. 26 weken, maar het plan biedt geen mogelijkheden voor latere (vergunningvrije) bouw mogelijkheden. Daarvoor moet dan telkens dezelfde uitgebreide procedure gevoerd worden. Na de besluitvorming staat

beroep open bij de rechtbank en daarna hoger beroep bij de Raad van State. Dit kan enkele jaren duren.

- 2) wijziging van het bestemmingsplan met aansluitend een omgevingsvergunning-procedure van 8 -16 weken. De doorlooptijd bedraagt dan ca. 26 weken voor het bestemmingsplan met daarna beroep bij de Raad van State tegen het bestemmingsplan. In verband met de rechtszekerheid zal pas na het onherroepelijk worden de vergunningaanvraag ingediend worden. Daartegen kan bezwaar, beroep en hogere beroep ingesteld worden. Dit traject kan enkele jaren duren.

Consequenties

Financiële consequenties

Geen, het is een procedureel besluit.

Personele consequenties

Geen.

Juridische consequenties

Het nieuwe bestemmingsplan wordt direct het toetsingskader voor de omgevingsvergunning. Het vigerende bestemmingsplan speelt geen rol meer. Tegen een coördinatiebesluit staat geen bezwaar/beroep open volgens artikel 8:5 Algemene wet bestuursrecht (bijlage 2 van die wet). Uw raad blijft bevoegd gezag voor het bestemmingsplan, ons college voor de omgevingsvergunning en het besluit hogere grenswaarde.

Overige consequenties

Geen.

Uitvoering

Het coördinatiebesluit dient gepubliceerd te worden. Dit zal tegelijkertijd met de publicatie van het voorontwerpbestemmingsplan plaatsvinden.

Na een positief besluit van uw raad wordt de verdere uitwerking overgelaten aan de ontwikkelaar Heijmans Vastgoed B.V., die hiertoe het bureau Rho heeft ingehuurd. De werkwijze wordt zorgvuldig afgestemd met de projectleiding en team RO.

Uw raad zal dan te zijner tijd een besluit kunnen nemen over het bestemmingsplan.

Evaluatie

N.v.t.

Meegezonden stukken

geen

Communicatieparagraaf

Bloemenzee: coördinatieregeling

Openbaar

Doelgroepen extern

Een ieder.

Communicatiemiddelen extern

Gemeentelijke publicatie

Doelgroepen intern

n.v.t.

Communicatiemiddelen intern

n.v.t.

Kernboodschap

De procedures voor het bestemmingsplan, de omgevingsvergunning(en) en het besluit Hogere grenswaarde worden gecoördineerd voor het plan Duineveld (voorheen Bloemenzee).

Wettelijke verplichte publicaties

Gemeentelijke publicatie

Communicatieplanning

Publicatie zal tegelijkertijd met het voorontwerpbestemmingsplan plaatsvinden.

Verdere uitwerking in communicatieplan nodig?

Nee