

Onderwerp Besluit tot coördinatie van procedures voor herontwikkeling Blauwe Wetering	
Nummer	2019/36714
Portefeuillehouder	Roduner, F.J.
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	OMB
Auteur	Frusch, R.
Telefoonnummer	023-5113714
Email	rfrusch@haarlem.nl
Kernboodschap	De raad besluit de coördinatieregeling van toepassing te verklaren op de voorbereiding en bekendmaking van het bestemmingsplan dat nodig is voor de herontwikkeling van de Blauwe Wetering en op in verband hiermee te nemen besluiten. Daardoor kan een procedurele versnelling worden behaald. Het bestemmingsplan maakt een duurzaam en hoogwaardig woonmilieu met maximaal 430 woningen mogelijk.
Behandelaar voor commissie	De commissie Ontwikkeling wordt verzocht advies te geven aan de raad over het voorstel van het college in paragraaf 2 en over de wijze van agendering van het raadsstuk in de raadsvergadering.
Relevante eerdere besluiten	<ul style="list-style-type: none"> - Bestemmingsplan Slachthuissterrein 2016/168411 vastgesteld in de raadsvergadering van 16 juni 2016; - Door het college vastgestelde Startnotitie De Blauwe Wetering zoals besproken op 6 juli 2017 in de Commissie Ontwikkeling (2016/544276); - Vrijgeven van de ontwerp stedenbouwkundige randvoorwaarden voor inspraak door het college d.d. 20 maart 2018 (2018/108558); - Vaststellen Stedenbouwkundige randvoorwaarden door de gemeenteraad d.d. 29 november 2018 (2018/349024).
Besluit College d.d. 12 februari 2019	<p>1. Het college stelt het voorstel aan de raad vast.</p> <p>de secretaris, de burgemeester,</p>

Besluit Raad d.d.	De raad der gemeente Haarlem, Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders, Besluit: de coördinatie­regeling van artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren op de voorbereiding en bekendmaking van het bestemmingsplan dat nodig is voor de herontwikkeling van de Blauwe Wetering en op alle ambtshalve of op aanvraag in verband hiermee te nemen besluiten, waaronder in elk geval de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. de griffier, de voorzitter,
---------------------------	---

1. Inleiding

Aan de Richard Holkade 10 is het kantorencomplex de Blauwe Wetering gelegen, dat al enige jaren grotendeels leeg staat. De eigenaar wil het gebouw herontwikkelen. De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van maximaal 430 appartementen met diverse door de toekomstige bewoners te delen voorzieningen en mogelijkheden om te werken. Met de ontwikkelaar is afgesproken dat naast starterskoopwoningen ook 20 zorg- of sociale huurwoningen worden gerealiseerd in samenwerking met een coöperatie. Naast de realisatie van woningen in het bestaande gebouw wordt ook nieuwbouw toegevoegd. In het midden van het complex is een woontoren met circa 15 etages gepland.

Na het vaststellen van de startnotitie door het college heeft eind 2018 inspraak plaatsgevonden over de ontwerp stedenbouwkundige randvoorwaarden. De raad heeft vervolgens op 29 november 2018 de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de gewenste herontwikkeling vastgesteld. Er kan nu een start worden gemaakt met de ruimtelijke procedure. De ontwikkelaar heeft verzocht hierop de coördinatie­regeling van toepassing te verklaren. De coördinatie­regeling kan worden toegepast als de verwezenlijking van een onderdeel van het gemeentelijk ruimtelijk beleid dit wenselijk maakt. Het voordeel hiervan is dat een procedurele versnelling kan worden behaald.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor: de coördinatie­regeling van artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren op de voorbereiding en bekendmaking van het bestemmingsplan dat nodig is voor de herontwikkeling van de Blauwe Wetering en op alle ambtshalve of op aanvraag in verband hiermee te nemen besluiten, waaronder in elk geval de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.



3. Beoogd resultaat

Met de toepassing van de coördinatieregeling kan de procedure tot herziening van het bestemmingsplan gelijk oplopen met de procedure omgevingsvergunning voor het bouwplan. Ook eventueel nog andere benodigde vergunningen, ontheffingen en toestemmingen kunnen hieraan gekoppeld worden.

4. Argumenten

1. Coördinatie levert aanzienlijke procedurele versnelling op.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro, art. 3.30) maakt het mogelijk de benodigde uitvoeringsbesluiten, inclusief omgevingsvergunningen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), te coördineren met het vaststellingsbesluit voor het bestemmingsplan. Voordeel hiervan is dat door gelijktijdige behandeling van deze procedures tijdswinst wordt geboekt, doordat er maar één procedure wordt gevolgd, met één beroepsgang bij de Raad van State, waarbij deze bij een eventueel ingediend beroep binnen 6 maanden dient te beslissen. Een gecoördineerde afhandeling van de benodigde besluiten voor dit project vergroot de mogelijkheden procedures in tijd en omvang terug te dringen. Het scheelt belanghebbenden, initiatiefnemer en de gemeentetijd en geld.

2. Het coördineren van procedures leidt tot een heldere procesgang.

Het bundelen van procedures vergroot de mogelijkheden de dienstverlening verder te verbeteren. Het schept meer duidelijkheid voor omwonenden/belanghebbenden, initiatiefnemer en gemeente over de projectvoortgang. De transparantie wordt vergroot doordat de samenhang tussen de besluiten zichtbaarder wordt. Een abstract (bestemming)plan wordt direct vertaald in een concreet (bouw)plan. Belanghebbenden en bezwaarden hoeven zich op maar één procedure te richten.

3. Financiën

Op basis van afdeling 6.4 van de Wro (de grondexploitatiewet) geldt de verplichting om kosten te verhalen op de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer zal dan ook een anterieure overeenkomst gesloten worden. Deze overeenkomst zal vóór de besluitvorming over de vaststelling van het bestemmingsplan gesloten dienen te zijn.

5. Risico's en kanttekeningen

Risico van het toepassen van de coördinatieregeling is dat een negatieve uitspraak over één van de besluiten gevolgen kan hebben voor daarmee samenhangende besluiten. In het geval van een negatieve uitspraak tegen het bestemmingsplan zal bijvoorbeeld ook het besluit om een omgevingsvergunning te verlenen vernietigd worden. De ontwikkelaar is bekend met dit risico. Tegen de te coördineren besluiten kunnen na de terinzagelegging als ontwerp gezamenlijk zienswijzen worden ingebracht. Vervolgens bestaat nog de mogelijkheid van beroep in één instantie bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Belanghebbenden kunnen de coördinatieregeling gelet daarop mogelijk ervaren als een inperking van hun rechtsmiddelen, omdat er geen bezwaar en beroep meer mogelijk is tegen ieder besluit afzonderlijk.

6. Uitvoering

Nadat de raad het coördinatiebesluit heeft genomen, wordt dit bekendgemaakt. Tegen het besluit tot het toepassen van de coördinatieregeling kan geen bezwaar en/of beroep worden ingesteld. Het college voert het besluit vervolgens uit. Dit resulteert in de gelijktijdige terinzagelegging van de ontwerpbesluiten. Na deze terinzagelegging en mogelijk ingekomen zienswijzen wordt de raad voorgesteld het bestemmingsplan vast te stellen. Direct daarna wordt een besluit genomen over de vergunningaanvragen, waarna alle besluiten gelijktijdig bekendgemaakt en ter inzage gelegd worden. Daartegen kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

7. Bijlagen

- verzoek toepassen coördinatieregeling.