



<b>Onderwerp</b> Besluit tot coördinatie van procedures voor herontwikkeling De Koepel	
Nummer	2019/465529
Portefeuillehouder	Roduner, F.J.
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	OMB
Auteur	Glas, K.W.
Telefoonnummer	023-5113544
Email	kglas@haarlem.nl
Kernboodschap	<p>De raad besluit de coördinatieregeling van toepassing te verklaren op de herontwikkeling van De Koepel. Dit betreft de voorbereiding en bekendmaking van het bestemmingsplan voor het gehele koepelterrein samen met de omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en monument voor het koepel- en entreegebouw. Zo kan een procedurele versnelling worden behaald. Deze versnelling is gewenst om in het najaar van 2021 met het beoogde onderwijsprogramma in het koepelgebouw te kunnen starten.</p> <p>Het van toepassing verklaren van de coördinatieregeling is een bevoegdheid van de gemeenteraad ingevolge <a href="#">artikel 3.30</a> van de Wet ruimtelijke ordening.</p>
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"><li>• Ontwerp-omgevingsvergunning restauratieplan en gedeeltelijke wijziging voormalige gevangeniscomplex De Koepel (nr. 2018-09988)</li><li>• Raadsstuk 'Vaststelling Nota van Ambities en Eisen voor de herontwikkeling van het complex de Koepel' (<a href="#">2016/212774</a>) in raadsvergadering van 14 juli 2016</li><li>• Raadsstuk 'Ontwikkelvisie Spaarnesprong' (<a href="#">2017/596170</a>) in raadsvergadering van 15 maart 2018</li></ul>
Besluit College d.d. ....	<p>1. het college stelt het voorstel aan de raad vast.</p> <p>de secretaris, <span style="float: right;">de burgemeester,</span></p>

Besluit Raad d.d. ....	De raad der gemeente Haarlem,  Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders,  Besluit: het bestemmingsplan De Koepel en alle in verband hiermee te nemen besluiten, waaronder in elk geval de omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en monumenten gecoördineerd voor te bereiden.  de griffier, <span style="float: right;">de voorzitter,</span>
---------------------------	---

### 1. Inleiding

De herontwikkeling van De Koepel voorziet in de transformatie van de voormalige gevangenis tot een aantrekkelijke verblijfsplek met een University College en campus, circa 100 sociale huur- en 250 studentenwoningen, een ondergrondse parkeergarage, een groen ingerichte openbaar toegankelijke ruimte en diverse publieksgerichte voorzieningen, waaronder een hotel, horeca, bioscoopzalen en een fietsenmaker met bewaakte stalling. Hiertoe wordt een stedenbouwkundig plan, een beeldkwaliteitsplan en een bestemmingsplan opgesteld.

#### *Coördinatieregeling*

De ontwikkelpartijen van De Koepel hebben de gemeente verzocht de coördinatieregeling van toepassing te verklaren om zo snel mogelijk het koepelgebouw gereed te kunnen maken voor onderwijs (bijlage a). Toepassing van de coördinatieregeling van [artikel 3.30](#) Wet ruimtelijke ordening betreft de voorbereiding en bekendmaking van het bestemmingsplan voor het gehele koepelterrein samen met de omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en monument voor het koepelgebouw. Zo kan een procedurele versnelling worden behaald. De gemeenteraad dient hiertoe een besluit te nemen.

### 2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

het bestemmingsplan De Koepel en alle in verband hiermee te nemen besluiten, waaronder in elk geval de omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en monumenten gecoördineerd voor te bereiden.

### 3. Beoogd resultaat

Een procedurele versnelling door het coördineren van de procedures van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning voor de interne verbouwing van het koepel- en het entreegebouw. Ook



kunnen eventueel nog andere benodigde vergunningen, ontheffingen en toestemmingen hieraan gekoppeld worden.

#### **4. Argumenten**

##### *1. Versnelling in planproces is nodig om in het najaar van 2021 te kunnen starten met het onderwijsprogramma*

In het beoogde planproces voor de Koepel zou het voorlopig ontwerp van het stedenbouwkundig plan voor inspraak ter inzage worden gelegd. Na vaststelling van het definitieve ontwerp zou een bestemmingsplan worden opgesteld.

Het ontwerpproces om de ambities en uitgangspunten en het beoogde programma integraal vast te leggen in het stedenbouwkundig plan is een complexe opgave gebleken. Dit proces heeft, met het doorlopen van het participatietraject, langer gevegd dan is voorzien. Om in het najaar te kunnen starten met het onderwijsprogramma dient het monumentale koepelgebouw in pandig verbouwd te worden. Deze termijn kan niet worden behaald door vast te houden aan het eerder beoogde planproces.

Om zo snel mogelijk over de vereiste omgevingsvergunningen te beschikken en zoveel mogelijk bouwtijd over te houden, is bekeken waar binnen het planproces tijd teruggewonnen kan worden, zonder dat wordt ingeboet op de inhoud en een zorgvuldig en integraal proces gewaarborgd blijft. Om die reden is gekozen voor het parallel laten lopen van een aantal fases in het planproces en voor het toepassen van de coördinatie regeling. De coördinatie regeling is de snelste manier om met een integraal plan over de vereiste omgevingsvergunningen te beschikken, die benodigd zijn om het koepelgebouw geschikt te maken voor het beoogde onderwijsprogramma.

Dit betekent dat het ontwerpbestemmingsplan, het stedenbouwkundig plan, de omgevingsvergunning voor het koepel- en entreegebouw en het ontwerpbeeldkwaliteitsplan gelijktijdig ter inzage worden gelegd.

##### *2. Coördinatie levert aanzienlijke procedurele versnelling op*

Het coördineren van de procedures van het bestemmingsplan en de benodigde omgevingsvergunningen leidt tot één procedure met één beroepsgang bij de Raad van State. De ontwerpbesluiten worden gezamenlijk ter inzage gelegd. Zo kan in één keer worden gereageerd op alle besluiten. De Raad van State dient in geval van beroep binnen zes maanden te beslissen.

Nu de plannen voor de koepel en het entreegebouw dusdanig ver zijn uitgewerkt en een gecoördineerde afhandeling van de benodigde besluiten voor dit project de mogelijkheden vergroot procedures in tijd en omvang terug te dringen, is het aantrekkelijk gebruik te maken van deze regeling. Het scheelt belanghebbenden, initiatiefnemers en de gemeente tijd en geld.

### 3. Financiën

Op basis van afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening geldt de verplichting om kosten te verhalen op de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemers wordt een anterieure overeenkomst gesloten gebaseerd op het aangepaste planproces.

### 4. Communicatie

De Koepelpartijen hebben de wijkraad en de meedenkgroep afgelopen half jaar betrokken bij het stedenbouwkundig plan. Dit heeft tot diverse optimalisaties geleid. Het voorgestelde planproces is afwijkend ten opzichte van hetgeen eerder gecommuniceerd is. Met de wijkraad en de koepelpartijen wordt direct na het collegebesluit een terugkoppeling gegeven over het proces. De partijen en de omgeving worden ruim voorafgaand aan de terinzagelegging tijdens een informatiebijeenkomst geïnformeerd over het stedenbouwkundig plan, de inbouw van de Koepel en het gewijzigde planproces.

Tijdens de terinzagelegging periode volgt een tweede bijeenkomst voor de buurt waarin naast het stedenbouwkundige plan, ook het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning toegelicht worden. Het aangepaste proces biedt voldoende ruimte voor de buurt om inhoudelijk een zienswijze te geven op het totaal.

### 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.

### 6. Uitvoering

- Communicatie:
  - Het besluit tot coördinatie wordt bekend gemaakt in de Staatscourant, op de gemeenschappelijke voorziening voor officiële publicaties (DROP), een huis-aan-huisblad en via de gemeentelijke website.
  - De betrokken ontwikkelende partij wordt actief geïnformeerd over het besluit.
  - De wijkraad en omgeving wordt actief geïnformeerd over het besluit.
- Tegen het besluit tot het toepassen van de coördinatieregeling staat geen bezwaar en/of beroep open.
- Vervolgstappen in het ontwikkelproces voor De Koepel
  - Gelijktijdige terinzagelegging:
    - Ontwerpbestemmingsplan met stedenbouwkundig plan
    - Ontwerpomgevingsvergunning
    - Ontwerpbeeldkwaliteitsplan



- Na verwerking van zienswijzen en mogelijke ambtshalve aanpassingen besluit de raad over de vaststelling van het bestemmingsplan.
- BenW besluit over de vergunningaanvragen
- Alle besluiten worden gelijktijdig ter inzage gelegd (aanvang beroepstermijn).
- Belanghebbenden die tijdig een zienswijze bij de raad hebben ingediend, kunnen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast kan een belanghebbende beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen wijzigingen ten opzichte van het ontwerp die bij de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad zijn aangebracht.

## **7. Bijlagen**

- verzoek toepassen coördinatieregeling.