

Datum: 18 september 2014
Onze referentie: JV-14.06231
Contactpersoon: J. Verbeek
Onderwerp: Aanvraag toepassen coördinatiebesluit juridische-planologische procedure wijzigingsplan locatie Schoonderbeek te Hillegom
Blad: 1/2



Gemeente Hillegom
T.a.v. Gemeenteraad Hillegom
Postbus 32
2180 AA HILLEGOM

Geachte Raad,

Zoals u genoegzaam bekend wordt locatie bekend staand als Schoonderbeek te Hillegom ontwikkeld. Ter plaatse van deze locatie is in het vigerende bestemmingsplan 'Centrum' een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid kan de bestemming worden gewijzigd zodanig dat er woningen kunnen worden gerealiseerd.

Om medewerking te verlenen zal het planologische regime moeten worden aangepast. Om tot een omgevingsvergunning voor de herontwikkeling te komen zal het plan dus juridisch-planologisch moeten worden verankerd, aangezien het project zowel ruimtelijk als functioneel niet past binnen het vigerende bestemmingsplan.

Er zijn in dit geval drie proceduremogelijkheden om tot vergunningverlening te komen:

- 1) Het opstellen van een wijzigingsplan (binnenplans) en vervolgens aanvragen van reguliere omgevingsvergunningen.
- 2) Het opstellen van een wijzigingsplan (binnenplans) en met toepassing van de coördinatieregeling gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan de omgevingsvergunning voor de verschillende uit te voeren activiteiten meenemen in de gecoördineerde procedure.
- 3) Het direct aanvragen van uitgebreide omgevingsvergunning(en) voor de afwijking van het bestemmingsplan en zoveel als mogelijk gelijktijdig of volgtijdelijk reguliere vergunningen voor de verschillende uit te voeren activiteiten, met toepassing van de coördinatieregeling.

Er ligt inmiddels een stedenbouwkundig plan dat is goedgekeurd. Ook zijn de bouwplannen van de woningen uitgewerkt en ter toetsing aan Welstand voorgelegd. De rijwoningen zijn al goedgekeurd en goedkeuring voor de tweekappers verwachten wij één dezer dagen. Het is onze wens tot spoedige realisatie over te gaan. Vandaar dat wij de voorkeur geven aan een procedure welke tot snelle vergunningverlening leidt. Dit zou voor ons betekenen dat we een wijzigingsplan opstellen waarin de mogelijkheid tot woningbouw (op grond van de wijzigingsbevoegdheid) wordt opgenomen.

Trebbe West B.V.
Marconibaan 65
Postbus 1232
3430 BE Nieuwegein
t 088 - 259 02 00
www.trebbe.nl

Datum: 18 september 2014
Onze referentie: 14.06231
Onderwerp: Aanvraag toepassen coördinatiebesluit juridische-planologische procedure wijzigingsplann
locatie Schoonderbeek te Hillegom
Vervolgblad: 2/2



Omdat de bouwtechnische uitwerking van de woningen al ver gevorderd is willen wij de procedure van de omgevingsvergunning parallel laten lopen aan de procedure van het wijzigingsplan, met toepassing van de zogenaamde coördinatieregeling. Hiermee kan na vaststelling van het wijzigingsplan in feite direct worden begonnen met de bouw van de nieuwe woningen. Hiermee kan op korte termijn invulling worden gegeven aan de ambitie van zowel Trebbe West B.V. als de gemeente om op de locatie woningen te realiseren.

De wettelijke procedure van de coördinatieregeling voorziet in een samenvoeging van de benodigde kennisgevingen, toezendingen en andere procedurele elementen die nodig zijn voor een gestroomlijnde procedure. Daarbij bestaat voor eenieder de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen (vooraf) op het wijzigingsplan en de omgevingsvergunning en is het mogelijk om, indien nodig, in beroep te gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Met name daarin zit de winst. Toepassing van de regeling bewerkstelligt derhalve een aanzienlijke procedurele versnelling. De vaststelling van het wijzigingsplan en de bedoelde omgevingsvergunningen worden gelijktijdig bekend gemaakt. Bij een eventueel beroep tegen het wijzigingsplan of de overige besluiten die in de gecoördineerde procedure zijn genomen, worden die besluiten als één besluit aangemerkt. Toepassing van de coördinatieregeling leidt er overigens niet toe dat de bundeling en parallelschakeling van procedures verplicht wordt. Indien blijkt dat een bepaald besluit pas later genomen kan worden, worden deze besluiten in een later stadium gecoördineerd of buiten de coördinatie gehouden.

Middels dit schrijven zouden wij uw gemeenteraad dan ook willen verzoeken om te besluiten toepassing te geven aan de coördinatieregeling ingevolge artikel 3.30 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) voor de vergunningen en procedures die benodigd zijn voor de herontwikkeling van locatie Schoonderbeek te Hillegom.

Met vriendelijke groet,

Trebbe West B.V.



J. (John) Verbeek
projectontwikkelaar