

Nr.	3. Bestuur\5221
B&W-besluit	07-10-2014
Uitwisseling	
Raad	13-11-2014
Agendanummer	8

---

**Onderwerp:**

Voormalig terrein van garagebedrijf Schoonderbeek aan de Olivier van Noortstraat –  
toepassen van de coördinatie-regeling

---

**Wij stellen voor:**

1. Om ten behoeve van de realisatie van het woningbouwplan op het voormalige  
terrein van garagebedrijf Schoonderbeek, gelegen aan de Olivier van Noortstraat,  
de coördinatie-regeling als bedoeld in artikel 3.30 van de Wro toe te passen.
- 

**Bestaand kader:**

Wet ruimtelijke ordening (Wro)  
Wabo

**Doelstelling:**

Doel van dit voorstel is om de juridische mogelijkheden te gebruiken om het  
besluitvormingsproces te versnellen en helderheid te bieden voor alle  
belanghebbenden.

---

**Inleiding:**

De herontwikkeling van dit plangebied kent een lange historie. De locatie  
Schoonderbeek is meerdere keren van eigenaar gewisseld, maar tot nu is geen van de  
planinitiatieven tot realisatie gekomen. De locatie is in handen van firma Trebbe West  
uit Nieuwegein. Dit terrein grenst aan de oostzijde aan een appartementengebouw  
van woningcorporatie Stek. Stek wenst dit gebouw aan de Michiel de Ruijterstraat te  
slopen en op deze plek nieuwbouw te realiseren. Firma Trebbe heeft, mede in  
opdracht van Stek, voor beide locaties een integraal bouwplan ontwikkeld waar  
ambtelijk goedkeuring aan is gegeven.

Voor beide plandelen dienen aparte planologische procedures te worden doorlopen. Het  
plandeel Schoonderbeek valt namelijk onder een wijzigingsbevoegdheid in het  
bestemmingsplan Centrum. Het plandeel van Stek valt buiten deze  
wijzigingsbevoegdheid. Trebbe verzoekt uw raad om op de besluitvorming voor het  
woningbouwproject op de (deel)planlocatie Schoonderbeek de coördinatie-regeling toe te  
passen. Het plandeel Stek kent een andere planologische procedure en valt daarom niet  
onder dit verzoek.



Voor de locatie Schoonderbeek gaat het om de bouw van 37 woningen aan de Olivier van Noortstraat. Voor het project zijn twee besluiten nodig. Ten eerste een wijzigingsplan op basis van het bestemmingsplan Centrum. Ten tweede een omgevingsvergunning voor het bouwen. Bij de gangbare werkwijze wordt eerst een wijzigingsplan vastgesteld. Na inwerkingtreding daarvan wordt een omgevingsvergunning aangevraagd die conform het wijzigingsplan kan worden verleend. De procedures worden na elkaar afgewikkeld en hebben afzonderlijke en verschillende rechtsgangen.

De Wro maakt het mogelijk dat gemeenten efficiënter, sneller en inzichtelijk kunnen besluiten over ruimtelijke projecten via de coördinatieregeling van artikel 3.30 Wro. In één procedure wordt het bestemmingsplan gecombineerd met één of meer omgevingsvergunningen voor bouw- en milieuactiviteiten en eventuele andere vergunningen en ontheffingen.

#### **Argumenten:**

##### *1.1 Het toepassen van de coördinatieregeling is een bevoegdheid van de raad.*

Voor toepassing van een gecoördineerde voorbereiding, als bedoeld in art. 3.30 van de Wro, is toestemming van de gemeenteraad vereist.

Dit laat onverlet dat het vaststellen van een wijzigingsplan een bevoegdheid is van het College van B&W, en ook afgifte van een omgevingsvergunning is een collegebevoegdheid, gemandateerd aan een medewerker.

##### *1.2 Één procedure heeft efficiencyvoordelen voor de gemeente en tijdswinst voor de initiatiefnemer.*

De inzet van deze regeling bundelt de voorbereiding, bekendmaking en vaststelling van besluiten in één procedure. Bovendien geldt er één beroepsgang. Zouden de gebruikelijke procedures worden gevoerd, dan moeten deze na elkaar worden gevoerd, in casu een wijzigingsplanprocedure, gevolgd door een reguliere omgevingsvergunning. Mede omdat de Raad van State bij een gecoördineerde procedure binnen 6 maanden een uitspraak over een eventuele beroepzaak moet doen, hebben de gemeente, de initiatiefnemer en belanghebbenden eerder duidelijkheid over de haalbaarheid van het project. Een gecoördineerde procedure beperkt het beslag op de ambtelijke capaciteit, die gewoonlijk wordt ingezet in de afzonderlijke zienswijzen, bezwaar- en beroepsprocedures.

##### *1.3 Het schept helderheid richting belanghebbenden en omwonenden.*

Toepassing van de coördinatieregeling leidt ertoe dat niet tegen de verschillende besluiten afzonderlijk zienswijzen, bezwaar, beroep en/of hoger beroep kan worden ingesteld, maar zowel zienswijzen als beroep uitsluitend in één instantie open staan. Voor belanghebbenden is het hierdoor duidelijker en makkelijker, mede omdat ze tegen alle besluiten bij één instantie (Raad van State) beroep kunnen aantekenen. De samenhang tussen besluiten is beter zichtbaar en alle op het project betrekking hebbende besluiten worden

gelijktijdig gepubliceerd. Belanghebbenden hebben hierdoor duidelijkheid en zekerheid over hun bezwaren.

**Financiële dekking:**

Dit besluit heeft geen directe financiële gevolgen.

**Participatie:**

De initiatiefnemer en belanghebbenden/omwonenden worden per brief geïnformeerd over uw besluit. In de brief besteden wij aandacht aan de reden waarom de coördinatieregeling wordt ingezet en hoe de verdere procedure er uitziet. Daarnaast publiceren we het besluit via de gebruikelijke kanalen.

**Urgentie:**

Initiatiefnemer wenst spoedig duidelijkheid over de te doorlopen procedures.

**Kanttekeningen:**

*Rechtspositie van belanghebbenden*

Bij een gecoördineerde voorbereiding van besluiten wordt de bij een reguliere omgevingsvergunning horende procedure buiten werking gesteld en is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit betekent dat voor het onderdeel omgevingsvergunning, de procedures voor zienswijzen, bezwaar en beroep zich voegen naar de procedure van het ruimtelijk plan. De ontwerpbesluiten van het wijzigingsbesluit en de omgevingsvergunning worden gelijktijdig ter inzage gelegd voor het indienen van zienswijzen en eveneens gelijktijdig ter inzage gelegd voor indienen van beroep.

Voor een nadere toelichting zie <http://www.ruimtelijkeprocedures.nl/>.

*Kadernota*

In november 2008 heeft uw raad voor dit plangebied een kadernota vastgesteld. Directe aanleiding was een planinitiatief van firma Jansen uit Rijpwetering. Deze kadernota geeft een stedenbouwkundig programma van eisen en dient als aanvulling op de Welstandsnota. Het plan van Jansen is uiteindelijk niet uitgevoerd, maar de kadernota blijft formeel gezien van kracht.

Het onderhavige bouwplan van firma Trebbe bestaat aan de Olivier van Noortstraat uitsluitend uit laagbouw. Het appartementengebouw aan de Michiel de Ruijterstraat betreft vervangende nieuwbouw. Het bouwplan is zowel ambtelijk als door de Welstandscommissie beoordeeld als passend binnen de Kadernota en Welstandsnota. Besluitvorming over zowel het wijzigingsplan als het projectuitvoeringsbesluit en de omgevingsvergunningen is een collegebevoegdheid.

namens het college van burgemeester en wethouders,

ing. G.P. van Lierop  
secretaris

J. Broekhuis  
burgemeester

---

*Ter inzage gelegd:*

*– Brief Trebbe dd 18-09-2014 inzake aanvraag toepassen coördinatiebesluit juridische-planologische procedure wijzigingsplan locatie Schoonderbeek te Hillegom*

*Informatie bij: dhr. R. van Thienen, r.vanthienen@hillegom.nl, tel.nr. (0252) 537 317*

Nr. 3. Bestuur\5221  
B&W-besluit 07-10-2014  
Uitwisseling  
Raad 13-11-2014  
Agendanummer 8

---

**Onderwerp:**

Voormalig terrein van garagebedrijf Schoonderbeek aan de Olivier van Noortstraat -  
toepassen coördinatie regeling

---

De Raad van de gemeente Hillegom,  
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders,  
gelet op het bepaalde in artikel 3.30 en volgende van de Wet Ruimtelijke ordening,

**besluit:**

1. Om ten behoeve van de realisatie van het woningbouwplan op het voormalige terrein van garagebedrijf Schoonderbeek, gelegen aan de Olivier van Noortstraat, de coördinatie regeling als bedoeld in artikel 3.30 van de Wro toe te passen.

Aldus besloten in de vergadering van 13 november 2014.

drs. P.M. Hulspas-Jordaan  
griffier

J. Broekhuis  
voorzitter