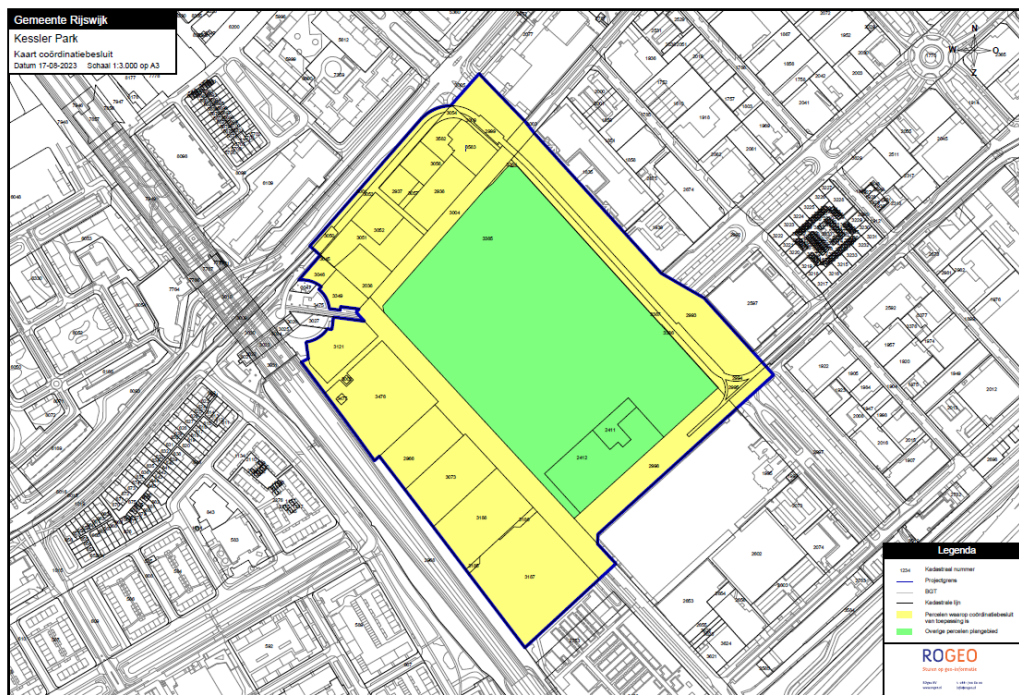




Datum besluit B&W 22 augustus 2023
Forumverg. d.d. 5 september 2023
Agendapunt nr. (nummer)
Portefeuillehouder(s) A.F.M. van de Laar - Stadsontwikkeling, Mobiliteit, Grondzaken en Participatiebeleid
Redacteur E. Schelfaut
Doorkiesnummer
Domein / Team Gebiedsontwikkeling
Coursanummer 23.038052

Aan de Raad,

1. Onderwerp
Toepassen coördinatie-regeling At the Park
2. Voorstel
De coördinatie-regeling (artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening) van toepassing te verklaren voor de diverse benodigde vergunningen/besluiten in het kader van de herontwikkeling/transformatie van het lichtgroene gebied “At the Park”, gelegen binnen het plangebied Kessler Park en omgeving.



3. Inleiding

Voor de vaststellingsprocedure van de ruimtelijke kaders voor de ontwikkeling ‘At the Park’ moeten voor de verschillende projecten diverse besluiten worden genomen. Deze besluiten hebben een directe relatie met elkaar. Zo moet een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld en vastgesteld en moeten omgevingsvergunningen afgegeven worden. Om deze procedures en trajecten efficiënter te doorlopen is de coördinatie-regeling een geschikt instrument. Op deze manier worden alle documenten in één integraal traject voorbereid en ter vaststelling aangeboden. In artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening



(Wro) is deze (gemeentelijke) coördinatie­regeling opgenomen. Hiermee is het mogelijk om de benodigde uitvoeringsbesluiten, zoals omgevingsvergunningen Wabo, te coördineren met het vaststellings­besluit van het bestemmingsplan of inpassingsplan.

De gemeenteraad moet een coördinatie­besluit nemen voor een specifiek besluit of over een categorie van besluiten.

De gezamenlijke ontwikkelaars (in het lichtgroene gebied) hebben de gemeente verzocht om de coördinatie­regeling toe te passen. Zij beogen hiermee hun projecten efficiënter en sneller te kunnen realiseren.

4. Beoogd effect

Met de coördinatie­regeling wordt beoogd:

- Eén integrale voorbereiding van de ruimtelijke inpassing van alle ontwikkelingen;
- Eén inhoudelijke en procedurele afstemming;
- Behalen van efficiency en tijdswinst omdat de coördinatie­regeling één gecombineerde zienswijzen- en beroepsprocedure kent;
- De inhoudelijke samenhang en afstemming tussen de besluiten is beter zichtbaar en iedereen heeft eerder duidelijkheid en zekerheid over de zienswijzen/beroepen;
- De procedure zal ongeveer één jaar in beslag nemen.

5. Argumenten

- Een gecoördineerde besluitvorming zorgt voor een stroomlijning van de procedures. Denk aan het voorbereiden en nemen van samenhangende besluiten en de rechtsbescherming daartegen. Daardoor kan de gemeente alle besluiten die nodig zijn om een project te verwezenlijken gelijktijdig of kort na elkaar nemen;
- Een gecoördineerde besluitvorming geeft duidelijkheid en betekent een vlotte besluitvorming. De bundeling van beslis- en beroepsmomenten zorgt er ook voor dat belanghebbenden op één tijdstip tegen alle met elkaar samenhangende besluiten een zienswijze kunnen indienen/beroep kunnen aantekenen. Zowel eventuele indieners van zienswijzen als initiatiefnemers van projecten weten dan snel waar ze aan toe zijn;
- Overzicht voor alle belanghebbenden, waaronder ook de initiatiefnemers omdat er sprake is van één voorbereidingsprocedure en omdat de beroepen in één keer worden behandeld.

6. Kanttekeningen

- Of de coördinatie­regeling daadwerkelijk kan worden toegepast is afhankelijk van het tijdstip waarop de eigenaren/ontwikkelaars hun vergunbare bouwplannen aanleveren. Belangrijk criterium is dat de termijn voor het indienen van zienswijzen voor te vergunnen en te coördineren bouwplannen gelijkloopt met het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan;
- Wanneer één of meer bouwplannen niet of niet tijdig aangevraagd c.q. vergund worden, vervalt voor deze bouwplannen de coördinatie en moeten deze later opnieuw worden ingediend wanneer het bestemmingsplan in werking treedt. Dan valt de nieuwe aanvraag onder de omgevingswet;
- Het nu toepassen van de coördinatie­regeling legt een relatief groot beslag op de gemeentelijke capaciteit omdat alle inzet in een korte periode geleverd moet worden. Het kan dan nodig zijn om extra capaciteit in te huren. Als de vergunningen niet of niet tijdig verleend kan worden, ontstaat mogelijk



dubbel werk als de aanvraag omgevingsvergunning later opnieuw wordt ingediend.

- Als de Raad van State één van de besluiten afkeurt, kan mogelijk ook van de andere besluiten geen gebruik worden gemaakt. Als er in die fase al een complete omgevingsvergunning om te bouwen is vergund kunnen tijd, geld en energie verloren gaan.
- De originele aanvraag, die ten grondslag ligt aan de procedure, mag niet gewijzigd worden op hoofdpunten.
- Participatie wordt door het toepassen van de coördinatie-regeling belangrijker, omdat omwonenden/ omliggende bedrijven op één moment op alles moeten reageren.

7. Financiën

In de te sluiten anterieure overeenkomst wordt opgenomen dat dubbele kosten door de initiatiefnemer aan de gemeente worden vergoed indien een bouwplan later opnieuw moet worden ingediend en beoordeeld.

8. Vervolg

De initiatiefnemers bereiden momenteel het ontwerpbestemmingsplan At the Park voor en rondan dit tijdig af om begin december besluitvorming door het college plaats te laten vinden. Het ontwerpbestemmingsplan gaat dan in december ter visie, voordat de Omgevingswet in werking treedt. Dit vermindert de risico's van vertraging door nieuwe jurisprudentie bij eventuele zienswijzen.

Direct na het nemen en publiceren van dit coördinatiebesluit dienen de initiatiefnemers gecoördineerd aanvragen in voor een of meer omgevingsvergunningen voor maximaal vijf projecten binnen het bestemmingsplangebied. De bedoeling is dat deze aanvragen voor een omgevingsvergunning samen met het ontwerp bestemmingsplan At the Park op hetzelfde moment vergund worden. Op het ontwerp bestemmingsplan en op de ontwerp aanvragen om omgevingsvergunning (maximaal 5 stuks) kunnen zienswijzen worden ingediend gedurende een termijn van zes weken (eind december tot begin februari).

Als in februari zienswijzen zijn ontvangen dan worden die naar verwachting binnen twee tot drie maanden behandeld, waarna het college medio 2024 een al dan niet aangepast bestemmingsplan en de aanvragen omgevingsvergunning met coördinatie ter vaststelling aanbiedt aan de raad.

Tegen de besluiten die door middel van deze gecoördineerde voorbereidingsprocedure tot stand zijn gekomen kan beroep worden ingesteld. Op basis van artikelen 8.2 en 8.3 Wro is er één beroepsprocedure bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dient op grond van artikel 8.3, lid 2 (dit volgt uit artikel 3.30 t/m 3.32 van de Wro, coördinatie-regeling) binnen zes maanden na ontvangst van een verweerschrift op het beroep te beslissen. Indien de Raad van State deze besluiten in stand laat, zijn zowel het bestemmingsplan als ook alle gecoördineerde aanvragen omgevingsvergunning onherroepelijk en kan de uitvoering van de bouwplannen eind 2024 of begin 2025 starten.

Tegen het voorliggend raadsbesluit staat geen bezwaar en beroep open.



9. Communicatie

De gemeente publiceert dit coördinatiebesluit in de Staatscourant en in Rijswijk RegelRecht. Ondernemers en omwonenden worden in een maandelijks inloopspreekuur op de hoogte gehouden van alle inhoudelijke en procedurele ontwikkelingen en ook geïnformeerd over dit besluit. Tot slot ligt het besluit ter inzage bij de balie van het stadhuis en kan het worden bekeken via de gemeentelijke website.

10. Bijlagen

Geen

Burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,

P.M. Schuit

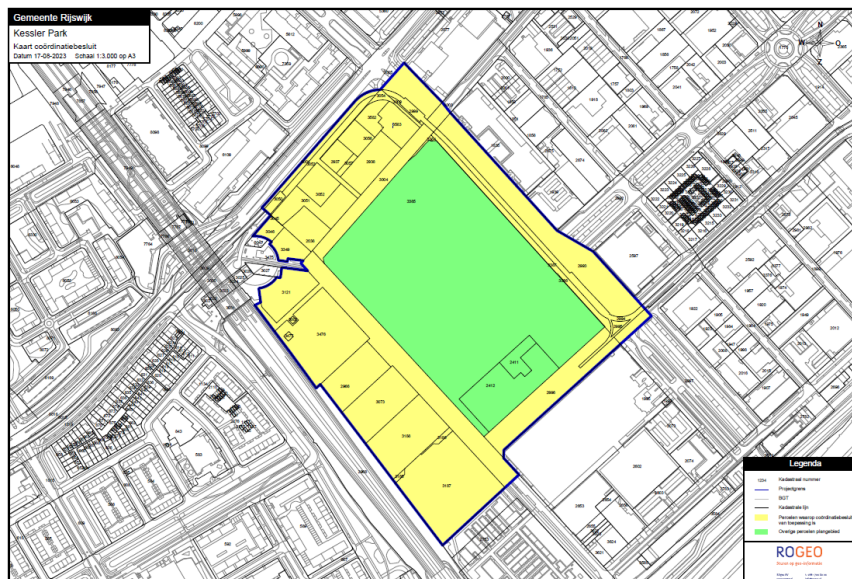
H. Sahin



De gemeenteraad van Rijswijk,
Bijeen in openbare vergadering op 21 september 2023
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouder
d.d. 22 augustus nr. 23.038052

BESLUIT:

- 1) De gemeentelijke coördinatie-regeling als bedoeld in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren op de voorbereiding en bekendmaking van het project At the Park, dat een herontwikkeling betreft zoals aangeduid met het lichtgroene gebied op onderstaande kaart, waartoe behoren de navolgende, op aanvraag of ambtshalve te nemen besluiten, zo nodig in één of meerdere clusters:
 - a. Vaststelling van bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening;
 - b. omgevingsvergunning(en) als bedoeld in artikel 2.1 en 2.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, waaronder in ieder geval – maar niet uitsluitend – omgevingsvergunningen voor de activiteiten bouwen, uitvoeren van een werk, strijdig planologisch gebruik, slopen, aanleggen van een weg, in- of uitrit en kappen;
 - c. besluit(en) op grond van de Algemene plaatselijke verordening van de gemeente Rijswijk;
 - d. besluit(en) tot vaststelling van hogere waarden als bedoeld in de Wet geluidhinder;
 - e. vergunning(en) en/of ontheffing(en) op grond van de Wet natuurbescherming;
 - f. besluit(en) op grond van de Wet bodembescherming;
 - g. besluit(en) en/of melding(en) op grond van de Wet milieubeheer en daaronder gelegen wetgeving, waaronder begrepen (niet-limitatief) het Activiteitenbesluit;
 - h. besluit(en) op grond van de Waterwet;
 - i. besluit(en) op grond van de Ontgrondingswet;
 - j. besluit(en) op grond van de Wegenverkeerswet 1994 en/of de Wegenwet;
 - k. eventuele overige vergunningen/ontheffingen/besluiten die benodigd blijken te zijn





- 2) Dat het college van burgemeester en wethouders het coördinerend bestuursorgaan is;
- 3) Dit besluit te publiceren, waarna het in werking treedt op de eerste dag na de datum van bekendmaking

Aldus besloten door de Raad van de gemeente Rijswijk, in zijn openbare vergadering van 21 september 2023

De gemeenteraad,
de griffier,

de voorzitter,

J.A. Massaar, bpa

H. Sahin