



## Voorblad raadsavond Wormerland

<b>Onderwerp</b>	Poort van Wormer
<b>Activiteit</b>	Besluitvorming
<b>Doel</b>	De procedures om te komen tot woningbouw in het plangebied Poort van Wormer opnieuw voeren.
<b>Geschatte behandeltijd</b>	Direct ter besluitvorming
<b>Beknopte toelichting</b>	Door gerechtelijke uitspraken aangaande de Poort van Wormer is het noodzakelijk geworden om een aantal besluiten opnieuw in procedure te brengen. Door deze gecoördineerd, op grond van artikel 3.30 van Wet ruimtelijke ordening, te nemen zal de proceduredtijd korter worden.
<b>Vervolg procedure</b>	Gereed voor besluitvorming
<b>Gevraagde beslissing</b>	<p>De coördinatieregeling conform artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van toepassing verklaren voor de volgende onderwerpen:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Bestemmingsplan Poort van Wormer,</li><li>2. Een op het bestemmingsplan Poort van Wormer aangepast besluit Hogere Waarden Wet Geluidhinder,</li><li>3. Bouwvergunningen voor de grondgebonden woningen in het plangebied Poort van Wormer;</li></ol> <p>met dien verstande dat deze regeling slechts wordt toegepast indien de Stuurgroep Poort van Wormer tot de conclusie komt dat andere oplossingen niet realiseerbaar zijn.</p>
<b>Bijlage(n)</b>	geen
<b>Auteur</b>	S. Bukman, simon.bukman@over-gemeenten.nl, 6512221



<b>RAADSVORSTEL</b>	Aan de raad van de gemeente Wormerland
<b>Nummer</b>	2010/
<b>Datum aanmaak</b>	1 juli 2010
<b>Onderwerp</b>	Poort van Wormer, coördinatie-regeling
<b>Programma en portefeuillehouder</b>	5 Ruimtelijke Ordening, R.P. Hendriks.
<b>Raadsvergadering</b>	

Onderwerp	Poort van Wormer, coördinatie-regeling
Gevraagde beslissing	<p>De coördinatie-regeling conform artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van toepassing verklaren voor de volgende onderwerpen::</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bestemmingsplan Poort van Wormer,</li> <li>2. Een op het bestemmingsplan Poort van Wormer aangepast besluit Hogere Waarden Wet Geluidhinder,</li> <li>3. Bouwvergunningen voor de grondgebonden woningen in het plangebied Poort van Wormer;</li> </ol> <p>met dien verstande dat deze regeling slechts wordt toegepast indien de Stuurgroep Poort van Wormer tot de conclusie komt dat andere oplossingen niet realiseerbaar zijn.</p>
Bevoegdheid	De gemeenteraad is bevoegd de coördinatie-regeling van toepassing te verklaren ingevolge artikel 3.30 Wro.
Inleiding en probleemstelling	<p>Als gevolg van de recente uitspraak van de Raad van State waarin het beroep van Remmert Dekker tegen de goedkeuring van het bestemmingsplan Poort van Wormer niet ontvankelijk is verklaard, is besproken wat de vervolg strategie moet zijn. Uitgangspunt is dat ondanks vele pogingen, met Remmert Dekker niet tot een voor alle partijen aanvaardbare oplossing gekomen kan worden.</p> <p>Op juridisch advies van de juristen van Parteon wordt u gevraagd de procedures opnieuw te voeren. Het bestemmingsplan is dan weliswaar overeind gebleven maar de Hogere Waarden procedure voor het geluid niet. Volgens de huidige wetgeving moeten deze procedures tegelijkertijd worden doorlopen. Het uitsluitend voeren van een hogere waarden procedure levert in technische zin wel een goed besluit op maar juridisch procedureel vlak is het erg onzeker of het</p>

	<p>uiteindelijk in hoger beroep in stand blijft. Het doorlopen van die procedure zal inclusief het behandelen van de zaak in hoger beroep nog minimaal anderhalf jaar in beslag nemen.</p> <p>Daarnaast zijn voor een deel van de grondgebonden woningen reeds vergunningen verleend maar daartegen is eveneens door Remmert Dekker bezwaar gemaakt. Een beslissing op dat bezwaar is nog niet genomen maar vanwege het inmiddels vernietigde Hogere Waarden besluit is het ook wat betreft deze vergunningen erg onzeker of doorgaan zal leiden tot onherroepelijke bouwvergunningen.</p> <p>Gezien het tijdpad en de onzekere uitkomst van de beroepszaken is het noodzakelijk om de bestemmingsplan-, hogere waarden- en bouwvergunning procedures opnieuw te doen. Daarbij worden dan meteen enige ondergeschikte, maar wel noodzakelijke, wijzigingen in het bestemmingsplan en Hogere Waarden besluit aangebracht. In de besluiten wordt duidelijk aangegeven welke wijzigingen dat zijn.</p> <p>Alvorens over te gaan tot deze nieuwe procedures heeft de gemeente en de ontwikkelaar gesprekken gevoerd met Remmert Dekker om tot een oplossing te komen in de overtuiging dat het komen tot een gezamenlijke oplossing beter is dan juridische procedures. Dat heeft in het laatste gesprek (22 juni 2010, wethouder Hendriks en Mevr Dekker) geleid tot een opstelling van Remmert Dekker die wellicht uitkomst biedt.</p> <p>Aan de ontwikkelaar is gevraagd te bezien of een deel van de hoogbouw op andere plaats gerealiseerd kan worden. Als Remmert Dekker alleen grondgebonden woningen in haar directe omgeving krijgt kan het bedrijf instemmen met de plannen.</p> <p>Het verplaatsen van de hoogbouw heeft echter vergaande consequenties die goed moeten worden onderzocht. De ontwikkelaar heeft enige weken nodig om de financiële en stedenbouwkundige gevolgen daarvan in beeld te brengen. Mocht de Stuurgroep Poort van Wormer (gemeente en ontwikkelaar) tot de conclusie komen dat een dergelijke aanpassing niet realiseerbaar is wordt de nieuwe procedure zoals onderstaand wordt omschreven opgestart. U wordt gevraagd met deze werkwijze in te stemmen.</p> <p>De reden dat vooruitlopend op het onderzoek van de ontwikkelaar een besluit wordt gevraagd heeft te maken met het zomer reces, mocht de nieuwe procedure toch noodzakelijk blijken, hoeft niet tot september te worden gewacht met het opstarten daarvan.</p>
Oplossing	De Wro biedt onder artikel 3.30 de mogelijkheid om, indien daar aanleiding toe bestaat, verschillende besluiten tegelijkertijd in procedure te brengen. De gemeenteraad moet dergelijke gevallen aanwijzen. Om in dit geval de proceduretijd zo kort mogelijk te

houden wordt voorgesteld om van deze regeling gebruik te maken. Indien de gemeenteraad daartoe besluit zullen de volgende besluiten gecoördineerd worden genomen:

1. Een nieuw bestemmingsplan Poort van Wormer,
2. Een op het bestemmingsplan aangepast besluit Hogere Waarden Wet Geluidhinder,
3. Bouwvergunningen voor de grondgebonden woningen in het plangebied Poort van Wormer.

De werking van de coördinatieregeling is als volgt: Van de besluiten die gecoördineerd worden genomen wordt een conceptbesluit gemaakt dat ter inzage wordt gelegd (6 weken). Op alle besluiten kunnen zienswijzen worden ingediend waarna deze worden behandeld (weerlegd) door het college. Daaruit volgen de definitieve besluiten die dan worden gepubliceerd en ter inzage worden gelegd. Er bestaat gedurende 6 weken de mogelijkheid om beroep aan te tekenen bij de Raad van State.

Op basis van de Crisis- en herstelwet in combinatie met de coördinatieregeling moet de Raad van State binnen 6 maanden na het verstrijken van de laatst genoemde ter inzage legging uitspraak doen.

Volgens het bovengenoemde tijdpad kan de gehele procedure inclusief het behandelen bij de Raad van State binnen ongeveer 1 jaar zijn afgerond.

Omdat het onder andere gaat om een nieuw bestemmingsplan zou volgens de inspraakverordening eerst een voorontwerp ter inzage moeten worden gelegd. Het gaat hier echter om een nagenoeg identiek plan, dat eerder zonder zienswijzen is vastgesteld. Daarom wordt de inspraak overgeslagen, conform artikel 3a van de inspraakverordening. Dat geeft een aanmerkelijke tijdwinst waarbij wordt aangetekend dat uiteraard de directe omgeving alsmede de naastliggende bedrijven, Remmert Dekker en Cargill Cocoa op adequate wijze worden geïnformeerd over te nemen besluiten.

Alle op deze zaak betrekking hebbende stukken liggen voor u op de gebruikelijke wijze ter inzage.

Burgemeester en wethouders van Wormerland,  
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

M. van den Hende

P. C. Tange

Bijlage: besluit



De raad van de gemeente Wormerland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 mei 2010;

**besluit:**

De coördinatieregeling conform artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van toepassing verklaren voor de volgende onderwerpen:

1. Bestemmingsplan Poort van Wormer,
2. Een op het bestemmingsplan Poort van Wormer aangepast besluit Hogere Waarden Wet Geluidhinder,
3. Bouwvergunningen voor de grondgebonden woningen in het plangebied Poort van Wormer;

met dien verstande dat deze regeling slechts wordt toegepast indien de Stuurgroep Poort van Wormer tot de conclusie komt dat andere oplossingen niet realiseerbaar zijn.

Aldus besloten in de openbare vergadering  
van de Raad van de gemeente Wormerland,  
gehouden op 6 juli 2010

de griffier,

de voorzitter,