



1. De coördinatieregeling

Artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening (Wro), in kracht sinds 2008, biedt uw raad de mogelijkheid om, in “gevallen of categorieën van gevallen [...] waarin de verwezenlijking van een onderdeel van het gemeentelijk ruimtelijk beleid het wenselijk maakt”, te besluiten o.a. de procedures m.b.t. bestemmingsplanwijziging en omgevingsvergunning voor een specifiek project gecoördineerd – d.w.z. parallel en in samenhang – te laten verlopen. Dit levert significante tijdswinst op. Aangezien in geval van deze procedure de enige (zeer beperkte) mogelijkheden voor bezwaar het indienen van zienswijzen en de gang naar de Raad van State betreffen, biedt dit voor gemeente en ontwikkelaar bovendien ook snelle rechtszekerheid.

De coördinatieregeling maakt het mogelijk om af te wijken van de reguliere procedure en is facultatief in de zin dat deze alleen toegepast wordt als de gemeenteraad uitdrukkelijk zo besluit (hiervoor kiest). Uw raad heeft tot nu toe zeer terughoudend gebruik gemaakt van deze bevoegdheid. In Bloemendaal lijkt de coördinatieregeling in de zin van artikel 3.30 Wro tot heden maar drie keer te zijn toegepast, dus alleen bij hoge uitzondering. Dit terwijl de woningnood al geruime tijd dringend is en de raad sinds 2008 een aanzienlijk aantal woningbouwprojecten heeft behandeld.

Het eerste coördinatiebesluit aangenomen in Bloemendaal onder artikel 3:30 Wro – omtrent Park Brederode (Meer en Berg) – dateert uit 2010.¹ Pas in oktober 2016 maakte de raad weer gebruik van deze mogelijkheid door goedkeuring van het Raadsvoorstel Stedenbouwkundig Plan voor herontwikkeling van de Vijverwegkerk.² Tot slot, in januari 2017 stemde de gemeenteraad in met het Raadsvoorstel Coördinatieregeling Bloemendaalseweg 166 (Kweekduin).³ In alle drie gevallen was er sprake van bijzondere omstandigheden en van urgentie, erkend in de toelichting van de betreffende raadsvoorstellen.⁴

2. Urgentie

2.1. Urgentie als vereiste bij toepassing van artikel 3:30 Wro?

Artikel 3:30 Wro vereist niet expliciet dat de raad alleen gebruik maakt van de coördinatieregeling indien er sprake is van spoed. Doch in de praktijk wordt in de toelichting

¹ Corsanummer 010003143, 25 maart 2010.

² Corsanummer 2016033601, 27 oktober 2006.

³ Corsanummer 2016043472, 26 januari 2017.

⁴ Zie s.v.p. bijlage.

van zulke raadsvoorstellen vaak verwezen naar urgentie ter motivering van een besluit om de relevante procedures gecoördineerd te laten verlopen.⁵

Deze voorwaarde werd ook expliciet bevestigd door het college van B&W van de gemeente Bloemendaal in de toelichting van het door uw raad als “niet rijp voor besluitvorming” in mei 2020 verworpen Raadsvoorstel Coördinatiebesluit Westelijke Randweg 1, toen nog betrekking hebbende op spoedhuisvesting statushouders:

*“Voor een coördinatiebesluit is een noodzaak nodig dat de procedure spoed heeft en snel doorlopen moet worden. De noodzaak voor dit project is dat het bijdraagt aan de oplossing voor de achterstand in de taakstelling. Die oplossing heeft spoed en daarmee wordt voldaan aan de noodzaak voor spoed”.*⁶

Met een deadline van 31 december 2020 gesteld door de Provincie en daarbij een dreiging van de daarop volgende indeplaatsstelling indien de taakstelling voor die datum niet gehaald zou worden, was aan de eis van urgentie in dit geval onbetwistbaar voldaan.

In een recente zaak waarbij beroep werd aangetekend tegen toepassing van de coördinatieregeling “bij de voorbereiding en bekendmaking van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning, omdat in dit geval [...] geen urgentie voor de beoogde ontwikkeling bestaat” heeft de Raad van State deze voorwaarde getoetst. Zij wees het bezwaar weliswaar af, maar bevestigde daarbij impliciet de eis van urgentie/spoed voor toepassing van de coördinatieregeling:

*“De raad heeft erop gewezen dat het voormalige kerkcomplex ernstig in verval is geraakt. Ter behoud van dit rijksmonument heeft de raad het van belang geacht dat de verbouw- en restauratiewerkzaamheden zo spoedig mogelijk worden uitgevoerd. De Afdeling acht dit niet onredelijk. Hierbij heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling mede van belang kunnen achten dat uitstel van de verbouw- en restauratiewerkzaamheden als gevolg van een lang traject van elkaar opeenvolgende procedures voor het bestemmingsplan en bijbehorende omgevingsvergunningen niet wenselijk is.”*⁷

2.2. Urgentie m.b.t. 1828

Dankzij de aanwijzing door het college van een andere locatie voor de spoedhuisvesting van statushouders is de spoed voor bouw op WR1, waarvan in mei nog daadwerkelijk sprake was, weggevallen. Desalniettemin beroept het raadsvoorstel dat nu aan u voorligt zich weer – weliswaar minder expliciet dan in mei – op een urgentie: “in dit specifieke geval inspelen op de woningnood van de doelgroep die hier bediend wordt.”⁸

⁵ Dit is waarschijnlijk mede te verklaren door het feit dat de coördinatieregeling in zekere zin voortborduurde op een reeds vervallen mogelijkheid, nl. “anticipatie” onder artikel 19 van de – in 2008 door de Wro vervangen – Wet op de Ruimtelijke Ordening, en aan de bezwaren van diverse instanties door het vervallen daarvan “in belangrijke mate tegemoet [komt]” (<https://zoek.officiëlebekendmakingen.nl/kst-28916-3.html>). In dit verband was urgentie wel degelijk van belang zoals de RvS hierop wees in 2003 i.v.m. de afweging tussen onmiddellijke uitvoering van het bouwplan en afwachten van de uitkomst van de bestemmingsplanprocedure (ECLI:NL:RVS:2003:AF7359, 16 april 2003, r.o. 2.4-5). Zie hieromtrent s.v.p. verder onder 3.2 Inbreuk op planologisch kader/zware bestemmingsplanwijziging.

⁶ 02 Raadsvoorstel Coördinatiebesluit Westelijke Randweg 1 2020001402.

⁷ ECLI:NL:RVS:2018:2873, 29 augustus 2018, r.o. 3-3.1.

⁸ 01 Raadsvoorstel Coördinatie regeling project Westelijke Randweg 1 2020002630, blz. 2.

“Woningnood van de doelgroep”?? Wibauts beoogde doelgroep waaraan deze ondernemer zich koste wat het kost vastbijt betreft jongeren van 18-28, of zoals tegenwoordig graag omschreven door de projectontwikkelaar “young professionals”. De raad heeft echter niet ingestemd met deze invulling van het plan en de bijkomende beperkingen (leeftijdscriterium, 5-jaarscontracten). Zij heeft juist de wens uitgesproken voor een bredere doelgroep.

Dit gezegd hebbende, er staan zeker genoeg “geïnteresseerde” jongeren ingeschreven. Het is echter, mede gezien Wibauts uiterst dubieuze recente oproep aan jongeren om zich in te schrijven,⁹ maar de vraag of de jongeren die zich bij Wibaut hebben aangemeld echt voorkeur/behoefte hebben voor/aan woonruimte in onze gemeente en of woningbouw voor deze groep op deze locatie daadwerkelijk uitzonderlijk urgent is. Zelfs de Woonvisie 2018-2022 erkent tenslotte dat “jongeren ... in zeer beperkte mate geïnteresseerd [zijn] in een woning in de gemeente Bloemendaal” o.a. omdat “het leefklimaat in onvoldoende mate aansluit bij hun levensstijl en -fase.”¹⁰ Bovendien, de conclusie van Pré Wonen en Brederode Wonen dat Wibauts concept niet aansluit op de lokale behoeften, ontkracht de stelling m.b.t. urgentie in geval van *dit specifieke plan* nog meer.¹¹

Als het aan de rijksoverheid ligt, is op het moment natuurlijk álle woningbouw urgent.¹² Toch wordt de coördinatie-regeling lang niet bij elk woningbouwproject toegepast of zelfs voorgesteld. Zo’n brede toepassing lijkt uiteraard even onwenselijk als onredelijk!

In het licht van het feit dat de doelgroep niet eens vaststaat en gezien het gebrek aan een bijzondere mate van urgentie voor de realisatie van Wibauts plan (boven de brede noodzaak van (sociale) woningbouw in heel Nederland voor alle doelgroepen), valt een coördinatiebesluit m.b.t. WR1 dan ook niet te rechtvaardigen.

3. Verdere voorwaarden

3.1. Belangenafweging en zorgvuldigheid

Aangezien een coördinatiebesluit een afwijking van de reguliere procedure (“gangbare werkwijze”) betreft, mag een expliciet raadsbesluit omtrent de toepassing van de coördinatie-regeling voor het specifieke geval niet ontbreken. De eisen die gesteld worden aan de belangenafweging onder Artikel 3:4¹³ Algemeen wet bestuursrecht (Awb) zijn hier ook van

⁹ In een nieuwsbrief van 2 oktober 2020 van 1828 (“Update 1828 Overveen”) schreef Team 1828 als volgt: “We gaan er in de tussentijd alles aan doen om de publieke en politieke opinie positief te stemmen en het gemeentebestuur ervan te overtuigen dat dit een goed, haalbaar maar bovendien zeer urgent plan is.

We doen het samen

Ken jij dus mensen die op zoek zijn naar een jongerenwoning? Laat ze zich vooral inschrijven. We willen dat alleen jongeren zich inschrijven die daadwerkelijk op zoek zijn naar een woning, maar we kunnen de inschrijvingen wel gebruiken om de gemeente ervan te overtuigen dat dit 1828-gebouw er écht moet komen. Uiteraard hoor jij het als eerste wanneer er nieuwe ontwikkelingen zijn! Hartelijke groet, Team 1828”

M.a.w., als je iemand kent, laat hij zich inschrijven, niemand controleert het toch ...

¹⁰ Blz. 9.

¹¹ Brief van Pré Wonen en Brederode Wonen aan Wibaut, 1 april 2020.

¹² Zie s.v.p. <https://www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2020/11/06/minister-jaagt-woningbouw-verder-aan>.

¹³ “1. Het bestuursorgaan weegt de rechtstreeks bij het besluit betrokken belangen af [...].

2. De voor een of meer belanghebbenden nadelige gevolgen van een besluit mogen niet onevenredig zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen.”

toepassing. Zoals altijd moet het bestuursorgaan, in dit geval de raad, zorgvuldig handelen. Dat betekent ook dat de raadsleden zich moeten afvragen of zij voldoende tijd nemen om te kunnen wikken en wegen, alle aspecten zorgvuldig in ogenschouw te nemen en of zij aan alle belangen en belanghebbenden voldoende recht doen. Een werkwijze volgens de coördinatieregeling mag niet tot overhaasting leiden, maar dat wordt moeilijk als juist de snelheid van deze aanpak zo benadrukt wordt. Daar waar nog zoveel niet beslist en/of niet duidelijk is en waar nog zoveel meningen lijnrecht tegenover elkaar staan is een coördinatiebesluit niet de meest voor de hand liggende oplossing. Het gegeven dat belanghebbenden hiermee het recht om naar de gewone bestuursrechter te stappen ontnomen wordt, betekent een beperking van de rechten van deze Bloemendalers.

Normaal gesproken hebben belanghebbenden voor de Raad van State weinig aan het argument dat een coördinatiebesluit hun bezwaarmogelijkheden beperkt. Het lijkt ons echter een boeiende exercitie om na te gaan hoe de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State – haar bevoegdheid om exceptief te toetsen uitoefenend – tegen het bezwaar omtrent het door het college voor WR1 aangedragen coördinatiebesluit aankijkt, als wij dit op basis van onvolledige, onjuiste en vreselijk trage informatieversterking – door zowel de projectontwikkelaar als het college zelf – zouden aanvechten. U vergeet bijvoorbeeld toch niet die ongunstige “tussenrapportages” van de ODIJ en de GGD Kennemerland die zomaar maanden in een lade bleven liggen? Of het feit dat u nu een Veiligheidsnotitie van Peutz voorgeschoteld krijgt die – samen met het raadsvoorstel Stedenbouwkundig plan – ten onrechte het beeld schetst dat dit met medewerking van ODIJ tot stand is gekomen? Wij stellen voor dat u hier nog vragen over stelt aan het college. Om uw verantwoordelijkheid m.b.t de belangenafweging onder Artikel 3:4 Awb met de vereiste zorgvuldigheid te kunnen uitoefenen moeten u en alle betrokkenen immers accurate en volledige informatie ter beschikking hebben, en dat op tijd! De Raad van State zou deze opvatting wel eens kunnen delen. Daar komt bij dat ons recht om zienswijzen in te dienen (en daarbij om die tijdig en accuraat voor te kunnen bereiden) door inadequate informatievoorziening door het college ook wezenlijk belemmerd wordt! Deze omstandigheden pleiten onweerlegbaar tegen het aannemen van een coördinatiebesluit.

3.2. Inbreuk op planologisch kader/zware bestemmingsplanwijziging

Bovendien, zoals de Raad van State terecht opmerkte, zij het m.b.t. de anticipatieprocedure,¹⁴

“De beslissing om al dan niet te anticiperen dient te berusten op een afweging van het belang van onmiddellijke uitvoering van het bouwplan tegen het belang dat eerst de uitkomst van de bestemmingsplanprocedure wordt afgewacht. Daarbij is de te verlangen mate van spoedeisendheid afhankelijk van de inbreuk op het geldende planologische regime alsmede van de uitstraling die het project op de omgeving heeft. Naarmate de inbreuk op de bestaande planologische situatie groter is, dienen hogere eisen te worden gesteld ten aanzien van de mate van spoedeisendheid van het bouwplan en de mate van uitwerking van het toekomstig planologisch kader.”¹⁵

¹⁴ Zie s.v.p. voetnoot 5 omtrent het verband tussen anticipatie en coördinatie.

¹⁵ ECLI:NL:RVS:2003:AF7359, 16 april 2003, r.o. 2.4.

Wibauts plan – om uit het niets een wooncomplex met twee torens van 6 verdiepingen hoog te laten verrijzen op een op het moment zo goed als leeg perceel, met de bestemming “maatschappelijk”, zonder wijzigingsbevoegdheid, uitzonderlijk dicht bij een transformatorstation met groot vermogen – betekent een grote inbreuk op de bestaande planologische situatie. Het betreft hier een zware en ingewikkelde bestemmingsplanwijziging en het vereist daarom ook een uitermate zorgvuldige besluitvormingsprocedure. In het licht van de uitspraak van de Raad van State hierboven lijkt de oude wijsheid “haastige spoed is zelden goed” hier dan ook bijzonder relevant!

Ook in dit verband zijn de drie voorbeelden uit onze gemeente illustratief: alle drie betroffen kleine en – op het moment van het aannemen van het betreffende coördinatiebesluit – niet controversiële bestemmingsplanwijzigingen.¹⁶ Daarentegen heeft u m.b.t. WR1 nog lang geen duidelijkheid over de haalbaarheid van de bestemmingsplanwijziging (en woningbouw), mede gezien de nog steeds bestaande onduidelijkheid omtrent veiligheid en gezondheid. Belangrijke onderzoeken en rapporten m.b.t. brandveiligheid, hinder, geluid, spoortrillingen, magnetische straling, stikstof, e.d. zijn nog niet klaar, niet beschikbaar, niet volledig en/of niet geactualiseerd. Dit houden wij nauwlettend in de gaten en wij verzoeken u dit ook te doen.

Hiernaast hebben Wibaut en het college niet alleen duidelijk lak aan de wensen van de omwonenden en andere participanten, zij negeren ook stevast de kaders gesteld door de raad (m.b.t. conformiteit met vigerend beleid, bouwvolume, hoogte, doelgroep, enz.). Zoals wethouder Wijkhuizen in oktober jl. dit bevestigde, Wibaut gaat door met het plan tegen de kaders van het geamendeerde raadsbesluit van januari 2019 in, maar u krijgt het plan in december te zien (volledig of niet is een ander verhaal!) en dan mag u zich erover uitspreken. Dus: take it or leave it! Aangezien het voor u liggend voorstel bepaald geen simpele bestemmingsplanwijziging, maar integendeel een ingrijpende en zowel door omwonenden als door bepaalde fracties omstreden inbreuk op de bestaande planologische kaders betreft, waarbij uw inspraak op een voorontwerp dringend noodzakelijk is, luidt ons nadrukkelijke advies: leave it!

4. Conclusie

Tot heden heeft uw raad zeer terughoudend (m.a.w. zorgvuldig) gebruik gemaakt van de bevoegdheid om de coördinatieregeling toe te passen. In twaalf jaar heeft u maar drie coördinatiebesluiten onder toepassing van artikel 3:30 Wro aangenomen, terwijl menig bouwproject de revue passeerde. Wibaut en het college wilden deze afwijking van de reguliere procedure begin dit jaar weer aangrijpen, i.v.m. de toen aanwezige hoge urgentie omtrent huisvesting statushouders. Toen heeft u het voorstel afgewezen. Nu is de verhoogde urgentie evident weg, terwijl de situatie verder in alle andere opzichten nu niet wezenlijk anders is dan in mei 2020, toen u dat voorstel als niet rijp voor besluitvorming van tafel schoof.

¹⁶ Zie s.v.p. bijlage.

Er is géén reden om nu voor een andere aanpak te kiezen. Het voor u liggende voorstel voor een coördinatiebesluit dat

- een project betreft zonder (verhoogde) urgentie, én
- betrekking heeft op een voorstel voor een zware bestemmingsplanwijziging/grote planologische inbreuk, én
- daarbij zowel uw als onze inspraakmogelijkheden beperkt, én dit doet
- terwijl informatievoorziening vanuit het college/Wibaut op z'n zachts gezegd hapert, valt onder de huidige omstandigheden niet in redelijkheid te verdedigen.

Bijlage

Park Brederode is een in veel opzichten bijzonder project. De planvoorbereiding begon in 1998, bijna 12 jaar voor het relevante coördinatiebesluit. Omwonenden verzetten zich hevig tegen de geplande bouw en tegen de besluitvorming daaromtrent. Dit leidde tot bestuursrechtelijke procedures en meerdere voor de gemeente gunstige uitspraken door de Raad van State.¹⁷ Op 23 december 2009 liet de RvS de vergunning voor de herontwikkeling van het hoofdgebouw in stand en op 10 februari 2010 wees zij de bezwaren tegen het uitwerkingsplan m.b.t. strijdigheid met een goed ruimtelijke ordening en/of met het recht ook af. M.a.w. de planologisch gezien en/of anderzijds betwistbare aspecten van de plannen en procedures waren door lagere bestuursrechters en zelfs door de Raad van State uitgebreid beoordeeld en in stand gelaten. Hierdoor konden het college en de raad in redelijkheid aannemen dat de procedure verder ongecompliceerd zou verlopen. Bovendien, er was mede door de vertraging van 12 jaar sprake van spoed: “[i]n die overeenkomst heeft de gemeente zich [...] verplicht de voor de uitvoering van het bestemmingsplan benodigde procedures met voortvarendheid te doorlopen.”¹⁸

Bij de Vijverkerk project (ook met Wibaut als projectontwikkelaar) ontstond aanvankelijk ook oppositie onder de omwonenden tegen het oorspronkelijke plan. In het participatieproces hebben zich echter de wensen van ontwikkelaar en omwonenden elkaar genaderd: in tegenstelling tot Wibauts oorspronkelijke plan met 4 bouwlagen, 14 appartementen en een parkeerkelder werd uiteindelijk gekozen voor een model met 3 bouwlagen waarin 8-9 appartementen, zónder parkeerkelder. Een substantiële reductie van zowel bouwvolume (met ruim 25 procent), als het aantal appartementen (met circa 40 procent). De omwonenden waren tevreden. Het plan betrof bovendien de locatie van een bestaand gebouw, een kerk.¹⁹

Tijdens de procedures bleek er een fout in het bestemmingsplan te zitten. Om dit spoedig te kunnen corrigeren – en daarbij te voorkomen dat er een gebouw zo hoog als de kerktoren gebouwd zou mogen worden – is op 5 februari 2016 een voorbereidingsbesluit genomen. Dit was echter maar voor een jaar geldig. Het gecorrigeerde bestemmingsplan moest daarom met enige haast goedgekeurd worden. Op het moment dat de raad het betreffende coördinatiebesluit aannam resteerden nog slechts vier maanden.

Bij project Kweekduin/Bloemendaalseweg 166 was een wijzigingsbevoegdheid in bestemmingsplan “Overveen 2013” opgenomen voor het betreffende perceel. Echter, tijdens de uitwerking van de plannen bleek dat deze bevoegdheid, door een omissie, niet door het college zoals gepland gebruikt kon worden, waardoor “in het voortraject veel tijd [is] verloren. Normaliter zou de wijzigingsbevoegdheid zijn doorlopen waarbij het plan een snellere doorlooptijd zouden hebben gehad. Immers, de kaders en voorwaarden stonden al omschreven in de bevoegdheid. Doordat er nu een andere procedure, met een langere doorlooptijd, nodig is, biedt de coördinatieregeling de mogelijkheid wat tijd terug te winnen.”²⁰

Dit project was zowel planologisch gezien als m.b.t. vergunningen noch ingewikkeld, noch controversieel: het voorstel betrof de herontwikkeling van “huis Kweekduin”. Daarbij ging het om sloop van een bestaand complex van 18 appartementen. Dit moest worden vervangen door een nieuwbouw van twee aparte gebouwen met in totaal 14 appartementen. Ook de ingediende zienswijzen²¹ waren amper noemenswaard.

¹⁷ O.a. ECLI:NL:RVS:2009:BK7452, 23 december 2009 en ECLI:NL:RVS:2010:BL3351, 10 februari 2010.

¹⁸ Corsanummer 010003143, blz. 2.

¹⁹ 01 Raadsvoorstel Stedenbouwkundig Plan voor herontwikkeling van de Vijverwegkerk 2016033601, blz. 3.

²⁰ 08 Raadsvoorstel Coördinatieregeling Bloemendaalseweg 166 2016043472.

²¹ Zie hieromtrent 01 Raadsvoorstel Kweekduin Bloemendaalseweg 166 2018013504, blz. 5.