**C/M/S/**

Law . Tax

College van B&W der Gemeente Waterland
t.a.v. de heer P. Sountheranayagam
Postbus 1000
1140 BA MONNICKENDAM

tevens per e-mail:
p.sountheranayagam@waterland.nl

CMS Derks Star Busmann N.V.
Newtonlaan 203
NL-3584 BH Utrecht
Postbus 85250
NL-3508 AG Utrecht
www.cms-dsb.com

Bankrekening (Stichting Derdengelden)
Iban: NL64 RABO 0394 7771 66
Swift/bic: RABONL2U

mr C.M.A. Delissen - Buijnsters
Aandeelhouder Advocaat
T +31 30 2121 336
F +31 6 2121 333
E conny.delissen@cms-dsb.com

Onze ref. 11301506/CD/35916461
Uw ref.

Betreft: Mirror Waterhotel/Gemeente Waterland

16 juli 2013

Edelachtbaar College, geachte heer,

Zoals met u afgesproken, doe ik u op voorhand deze toelichting toekomen, in verband met het gesprek dat plaats zal vinden op 23 juli a.s. met wethouder de heer P. Kools.

Namens cliënten, Mirror Waterhotel B.V., en de heer G. Kulik heb ik uw gemeente tijdens het mondelinge onderhoud op 4 juli jl. verzocht om toepassing van de zogenaamde coördinatieregeling, zoals opgenomen in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening. De reden voor dit verzoek aan het college van B&W, respectievelijk de gemeenteraad, is met name gelegen in het feit dat cliënten (onnodige) vertraging hebben opgelopen in het verloop van de planologische procedures tot nu toe. Ik verwijs naar het bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State namens cliënten ingediende beroepschrift tegen het, naar het oordeel van cliënten ten onrechte, vervallen van de voorheen in het Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Waterland 2013 opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

Dit is echter niet de enige reden om u te verzoeken om op korte termijn te starten met deze zogenaamde coördinatieregeling uit de Wet ruimtelijke ordening. De coördinatieregeling biedt immers uitsluitend tijdwinst, daar de coördinatieregeling in feite meerdere noodzakelijke procedures in één procedure samenbrengt. Dit houdt in, dat er wel sprake zal zijn van een bestemmingsplanprocedure,

Alle diensten worden verleend op grond van een overeenkomst van opdracht met CMS Derks Star Busmann N.V., statutair gevestigd in Utrecht. Op deze overeenkomst zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden van CMS Derks Star Busmann N.V., welke zijn gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Utrecht onder nummer 212/2007 en waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen. Deze voorwaarden kunnen worden geraadpleegd op www.cms-dsb.com en worden op verzoek verstrekt. CMS Derks Star Busmann N.V. is in Nederland ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30201194 en in België in het RPR Brussel onder nummer 0877.478.727. Het BTW-nummer van CMS Derks Star Busmann N.V. in Nederland is NL8140.16.479.B01 en in België BE 0877.478.727.

CMS Derks Star Busmann N.V. maakt deel uit van CMS, de organisatie van Europese advocatenkantoren. In bepaalde gevallen wordt CMS gebruikt als een merk of als de bedrijfsnaam van, of om te refereren aan, enkele of alle leden of hun kantoren. Meer informatie vindt u op www.cmslegal.com. CMS kantoren en gelieerde kantoren wereldwijd: Aberdeen, Algiers, Amsterdam, Antwerpen, Barcelona, Beijing, Belgrado, Berlijn, Bratislava, Bristol, Brussel, Boekarest, Boedapest, Casablanca, Dresden, Düsseldorf, Dubai, Edinburgh, Frankfurt, Hamburg, Keulen, Kiev, Leipzig, Lissabon, Ljubljana, Londen, Luxemburg, Lyon, Madrid, Milaan, Moskou, München, Parijs, Praag, Rio de Janeiro, Rome, Sarajevo, Sevilla, Shanghai, Sofia, Straatsburg, Stuttgart, Tirana, Utrecht, Warschau, Wenen, Zagreb en Zürich.

CMS Derks Star Busmann N.V.

www.cms-dsb.com

Amsterdam

Mondriaan Tower
Amstelplein 8A
NL-1096 BC Amsterdam
P.O. Box 94700
NL-1090 GS Amsterdam
The Netherlands
T +31 20 3016 301
F +31 20 3016 333
E amsterdam@cms-dsb.com

Brussels

Avenue des Nerviens 85
B-1040 Brussels
Belgium
T +32 2 650 04 50
F +32 2 650 04 59
E brussel@cms-dsb.com

Utrecht

Newtonlaan 203
NL-3584 BH Utrecht
P.O. Box 85250
NL-3508 AG Utrecht
The Netherlands
T +31 30 2121 111
F +31 30 2121 333
E utrecht@cms-dsb.com

(zodat tegemoet wordt gekomen aan de wens vanuit de gemeente om in elk geval een bestemmingsplanprocedure te laten doorlopen ten behoeve van de realisering van het Mirror Waterhotel); tegelijkertijd wordt deze bestemmingsprocedure gecoördineerd met de procedure voor de benodigde Wabo-omgevingsvergunning (voor de activiteit bouwen en voor de andere activiteiten die voor de realisering van het Mirror Waterhotel op Hemmeland noodzakelijk zijn). Het betreft dus een gelijktijdig voeren van de bestemmingsplanprocedure en o.a. de "bouwvergunningsprocedure".

Voordelen van de coördinatieregeling

Gemeenten kunnen met behulp van de coördinatieregeling efficiënter, sneller en meer inzichtelijk besluiten over de uitvoering van een initiatief. Efficiënter, omdat in plaats van uiteenlopende procedures één traject bewandeld wordt. De procedurele afstemming draagt bij aan een betere voorbereiding van het project.

Het tijdig afstemmen tussen bestuursorganen leidt tot een betere inhoudelijke besluitvorming. Door het waar mogelijk gelijk oplopen van besluiten die op één project van toepassing zijn, kunnen projecten sneller tot uitvoering worden gebracht, worden de risico's van procedurefouten ingeperkt en worden doublures in bezwaar- en beroepsmogelijkheden voorkomen. Het bundelen van procedures schept meer duidelijkheid voor de initiatiefnemer, de burger en betrokken overheden. Belanghebbenden en bezwaarden hoeven zich op maar één procedure te richten.

Gevallen of categorieën van gevallen

De gemeente kan de coördinatieregeling gebruiken voor ieder ruimtelijk initiatief binnen haar gemeentegrenzen. De coördinatieregeling kan ingezet worden voor diverse besluiten in een project, dat ziet op de verwezenlijking van een onderdeel van gemeentelijk ruimtelijk beleid (artikel 3.30 Wro). Dat laatste is heel breed op te vatten, en zo is het ook bedoeld door de wetgever.¹ De gemeenteraad heeft in december 2008 de Stedenbouwkundig Landschappelijke Visie Hemmeland vastgesteld, met daarin de ontwikkeling van het Mirror Waterhotel. Daarmee is sprake van de verwezenlijking van een onderdeel van gemeentelijk ruimtelijk beleid.

De grootte van het project is op voorhand geen belemmering voor het inzetten van de coördinatieregeling. Eén woning, maar ook een grootschalig bedrijventerrein kunnen onderwerp van coördinatie zijn. De coördinatie moet tenminste 2 besluiten betreffen, een maximum is er niet.

Start van de coördinatieregeling

De coördinatieregeling start door middel van een besluit van de gemeenteraad, waarbij de gemeenteraad, op voorstel van het College van B&W besluit dat het postzegelbestemmingsplan (ten behoeve van het Mirror Waterhotel) samen met de Wabo-omgevingsvergunning (met daarin alle Wabo-activiteiten voor de realisering en bouw van het Mirror Waterhotel) gecoördineerd worden voorbereid en bekend gemaakt, zoals geregeld in de artikelen 3.30, 3.31 en 3.32 Wro. Belanghebbenden kunnen tegen het door middel van de coördinatieregeling vastgestelde bestemmingsplan en

¹ Kamerstukken II, 2002/2003, 28 916, nr. 3, p. 59.

de omgevingsvergunning beroep indienen bij uitsluitend de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State en de Afdeling dient binnen zes maanden na indiening van het verweerschrift uitspraak te doen. De rechtbankfase vervalt. Met name de tijdswinst in geval van te verwachten beroepsprocedures door bezwaarden is bij de coördinatieregeling groot. Belanghebbenden behouden enerzijds volop de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen en in beroep te gaan. De gemeente en de initiatiefnemer anderzijds hebben een tijdsvoordeel van circa 1,5 jaar ten opzichte van andere planologische procedures.

Zoals bekend is er immers voor een aparte bestemmingsplanprocedure eerst afzonderlijk beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, waarna de Wabo-omgevingsvergunning ook nog twee rechtsbeschermingsgangen moet doorlopen, namelijk beroep bij de rechtbank en hoger beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. In een coördinatieregeling worden derden niet tekort gedaan, daar zij vanaf de aanvang alle mogelijkheid hebben om hun zienswijze en beroep kenbaar te maken, respectievelijk in te dienen. Voor de gemeente zit de tijdswinst in eveneens een aanzienlijk kortere duur van de coördinatieregeling ten opzichte van een bestemmingsplanprocedure met een Wabo-omgevingsvergunningsprocedure, dan wel ten opzichte van een Wabo-omgevingsvergunningprocedure met de toestemming voor afwijken van het vigerende bestemmingsplan (= artikel 2.1, eerste lid onder c Wabo).

Nadat de gemeenteraad het besluit heeft genomen dat voor het project Mirror Waterhotel de coördinatieregeling zal worden toegepast, heeft vervolgens het college van B&W de regie en de coördinatie in handen, zoals eigenlijk ook in andere procedures. Tegelijkertijd behoudt de gemeenteraad de eigen bevoegdheid en de rol om het bestemmingsplan (binnen de coördinatie-regeling) vast te stellen.

De procedure

Op deze procedure is de uniforme uitgebreide procedure, afdeling 3.4 Awb van toepassing.

- I. Namens het college van B&W wordt overleg gevoerd met alle betrokken partijen en wordt de benodigde ruimtelijke informatie verzameld; binnen een door het college te bepalen termijn worden ontwerpbesluiten opgesteld (ontwerp bestemmingsplan, ontwerp Wabo-omgevingsvergunning met de daarbij behorende toestemmingen en dergelijke). Desgewenst wordt in de voorbereiding een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd; dit is afhankelijk van de gemeentelijke inspraakverordening. In principe betreft dit geen verplichting. Bij een goede voorbereiding, waartoe behoort een complete ruimtelijke onderbouwing met alle bijbehorende onderzoeken, kan gestart worden met het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan en de ontwerp Wabo-vergunning.
- II. Het college van B&W verzorgt in principe één kennisgeving voor alle gecoördineerde ontwerpbesluiten.
De kennisgeving wordt ook gedaan in de Staatscourant en langs elektronische weg, bijvoorbeeld via de gemeentelijke website.

III. Zienswijzen op de ontwerpbesluiten kunnen worden ingediend bij het college van B&W. Dat kan schriftelijk en mondeling. Het college van B&W neemt, al dan niet op verzoek van een ander betrokken bestuursorgaan, het initiatief voor een hoorzitting. Het coördinatiebesluit kan nadere regels daarover bevatten. De zienswijzen worden altijd behandeld door het bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van het besluit. De gemeenteraad zal derhalve zoals gebruikelijk, zelf een besluit nemen, op voorstel van het college van B&W, op de zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

IV. *Rechtsmiddelen*

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt vervolgens tegelijk bekend gemaakt met het besluit tot verlening van de Wabo-omgevingsvergunning (en bijbehorende toestemmingen). Door de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad ligt daar direct de planologische basis voor het verlenen van de Wabo-omgevingsvergunning door het College van B&W. Een verklaring van geen bedenkingen hoeft dan niet meer afzonderlijk te worden verleend, daar de gemeenteraad het bestemmingsplan kort voordien heeft vastgesteld. De relevante besluiten worden gelijktijdig bekend gemaakt, waardoor er ook slechts één beroepsprocedure gaat lopen. Derden kunnen één beroepschrift indienen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen beide besluiten.

Tegen besluiten genomen op grond van de coördinatieregeling staat derhalve rechtstreeks beroep open bij de Afdeling. Dit betekent dat in vergelijking met de omgevingsvergunningsprocedure een instantie wordt overgeslagen (rechtbank). Dit levert in de praktijk al snel een tijdwinst op van circa 1,5 jaar.

Samenvatting

De coördinatieregeling staat of valt met een goede voorbereiding van alle benodigde ontwerpbesluiten. Omdat er voor het Mirror Waterhotel al veel informatie beschikbaar is uit de aanhangige bestemmingsplanprocedure Buitengebied Waterland 2013, en gelet ook op het feit dat de gemeenteraad in zijn vergadering van 21 maart 2013 reeds fiat heeft gegeven aan het concrete bouwplan (de bouwaanvraag ligt nagenoeg gereed), leent bij uitstek dit project zich voor een gecoördineerde behandeling. Inzet is namelijk om op een positieve wijze, gezamenlijk met de gemeente, tot het benodigde bestemmingsplan en de te verlenen Wabo-omgevingsvergunning te komen door middel van een snelle procedure, te weten de coördinatieregeling. In feite zijn er uitsluitend voordelen te noemen ten opzichte van de andere twee mogelijke procedures (een normale bestemmingsplanprocedure gevolgd door de Wabo-omgevingsvergunningprocedure ofwel uitsluitend een Wabo-omgevingsvergunningprocedure waarin de afwijking van het vigerende bestemmingsplan wordt meegenomen zonder separate bestemmingsplanprocedure). Bijgaand doe ik u toekomen een globaal schema van de coördinatieregeling. Overigens is het zinvol om de vervolgstappen in overleg te bepalen bij het aanvangen van deze procedure.

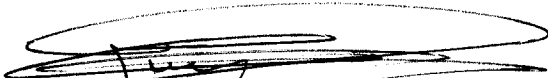
Conclusie

De coördinatieprocedure is een bij uitstek geschikt middel om het onderhavige project mogelijk te maken. Het is een regeling die een goede, zorgvuldige voorbereiding vergt. Daarna impliceert het inhoudelijke en procedurele afstemming van besluiten in een project dat snelheid biedt. Nu de diverse

besluiten één procedure doorlopen, zorgt dit voor totaaloverzicht, voor de gemeenteraad en eventueel andere betrokken bestuursorganen alsook voor de burger.

Ik licht een en ander, samen met cliënten, graag toe op 23 juli a.s. om 14.30 uur op uw gemeentehuis.

Met vriendelijke groet,



C.M.A. Delissen-Buijnsters
advocaat

Voorbereiding

ca. 3 - 5 maanden

Inventarisatie projectaankpak	College in overleg met initiatiefnemer	Zonder limitatief te zijn, zou het kunnen gaan om de volgende besluiten die gecoördineerd kunnen worden: bestemmingsplan, omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen, het ingebruiknemen van een bouwwerk met het oog op de brandveiligheid en kappen en andere besluiten (o.a. flora- en faunaonthefing)
Coördinatiebesluit	Gemeenteraad	Gemeenteraad neemt een coördinatiebesluit om gebruik te kunnen maken van de coördinatieverplichting (publicatieverplichting staatscourant (3.30 Wro) Coördinatiebesluit bevat: omschrijving project, opsomming van de te coördineren besluiten, vereisten m.b.t. bekendmaking, hardheidsclausule voor een niet-volledige aanvraag, terugvalregeling voor het geval een procedure uit de coördinatie wordt gehaald, termijn terinzagelegging ontwerpbesluiten, bij welk orgaan de zienswijze moeten worden ingediend, de wijze waarop de adviesbevoegdheden worden ingevuld en de maximumtermijn waarbinnen het college moet besluiten.
Verzoek vaststelling bestemmingsplan	Initiatiefnemer en College B&W	3.31 Wro
Voorbereiding voorontwerp bp en ontwerp besluiten (omgevingsvergunningen)	College B&W	De duur van de voorbereiding en het intern overleg is afhankelijk van de samenwerking tussen de gemeente en de ontwikkelaar.
Indienen aanvraag omgevingsvergunning	Initiatiefnemer	Onderzoek en vooroverleg (artikel 3.1.1 - Bro) Zie hoofdstuk 3 Wro (tot afdeling 3.5) en hoofdstuk 3 Bro evt. terinzagelegging voorontwerpbestemmingsplan
Verwerken reacties / maken inspraaknotitie / aanpassen bestemmingsplan en/of vergunning	College B&W	

Bestuivorming

ca. 19 weken

Besluit ontwerp bestemmingsplan en ontwerp omgevingsvergunning en andere besluiten	College B&W	Principebesluit
Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan en ontwerpomgevingsvergunningen + indienen zienswijzen		1 wk
Verwerken zienswijzen en opstellen zienswijzennota	College B&W en Gemeenteraad	6 wk
Vaststelling bp (en zienswijzennota) door de gemeenteraad	Gemeenteraad	12 wk
Verlening omgevingsvergunning	College B&W	1 wk
		1dag

Rechtsbescherming bij coördinatie

ca. 8 - 9 maanden

Publicatie vaststellingsbesluiten	College B&W	
Beroep bij de ABRvS		6 wk
Indiening verzoek om voorlopige voorziening bij de Voorzieningenrechter		
Eventueel uitspraak voorzitter Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op verzoek voorlopige voorziening		circa 7 weken
Behandeling beroep ABRvS		28 weken

totale tijdsduur

ca. 1,5 jaar

Tijdsduur omgevingsvergunning (uitgebreide procedure)
Tijdsduur bestemmingsplanprocedure (excl. omgevingsvergunning voor bouwen)

ca. 3 jaar
ca. 2 jaar