Raadsvoorstel

Onderwerp : **Toepassen coördinatieregeling op grond van artikel 3.30 Wro voor de bouw van een nieuwe Aldi in Overdinkel**

Zaaknr/Documentnr : 20Z00415/21.0005092
Portefeuillehouder : H.J.M. Nijhuis

Losser, 13 april 2021

Voorstel

1. Een coördinatiebesluit te nemen waarmee toepassing gegeven wordt aan de coördinatieregeling op grond van artikel 3.30 Wro voor de voorbereiding en bekendmaking van:
    a. Het bestemmingsplan voor de nieuwbouw van de Aldi te Overdinkel aan de Hoofdstraat 189-195 en herontwikkeling van de bestaande locatie aan de Hoofdstraat 118 voor tien appartementen;
    b. De omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van de Aldi aan de Hoofdstraat 189-195;
    c. De omgevingsvergunning voor de kap van bomen op het beoogde nieuwe parkeerterrein aan de Hoofdstraat 189-195.
    d. Het verkeersbesluit voor de realisatie van twee invalidenparkeerplaatsen op het beoogde nieuwe parkeerterrein aan de Hoofdstraat 189-195.

Aanleiding

Bij besluit d.d. 12 mei 2020 heeft het college van B&W besloten om een positieve grondhouding aan te nemen ten aanzien van de verplaatsing van de Aldi in Overdinkel van de huidige locatie aan de Hoofdstraat 118 naar de locatie (voormalige horecabedrijf Game) aan de Hoofdstraat 189-195. Met de sloop en nieuwbouw van een nieuwe Aldi worden meerdere vliegen in één klap geslagen. Braakliggende grond in het centrum krijgt een nieuwe invulling met een moderne supermarkt. Deze ontwikkeling past binnen de kaders van de nieuwe detailhandelsvisie.
De huidige locatie wordt her ontwikkeld met woningbouw in de vorm van tien appartementen. Het betreft woningen van ca. 70-80 m2 oppervlakte voor het middenhuursegment of een verkoopprijs ruim onder de €250.000 v.o.n. Daarmee kan een brede doelgroep worden bediend waaronder starters. Na ingebruikname van de nieuwe winkel zal de bestaande winkel worden gesloopt.
Intussen is de planvorming zover dat er een conceptbestemmingsplan ligt en een uitgewerkt bouwplan voor de supermarkt. Op 9 maart jl. hebben wij ingestemd om samen met initiatiefnemer, vooruitlopend op de officiële bestemmingsplanprocedure een participatietraject te starten.
Los daarvan heeft de initiatiefnemer aangegeven graag gebruik te maken van de mogelijkheid die de Wet ruimtelijke ordening biedt om de verschillende benodigde vergunningen en de bestemmingsplanprocedure te combineren in een besluitvormingsproces. De bevoegdheid om een dergelijk procesbesluit te nemen ligt bij de gemeenteraad.

Argumenten
1.1 De Wro biedt de mogelijkheid om de ruimtelijke procedure samen met de benodigde vergunningen tegelijkertijd te doorlopen
Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het meestal zo dat een procedure om de omgevings)vergunningprocedure pas gestart wordt wanneer er concreet zicht is op een nieuw bestemmingsplan. Dit betekent dat er eerst een ruimtelijke procedure doorlopen wordt (met zienswijzen en beroep) en vervolgens een reguliere vergunningprocedure (met bezwaar en beroep). De wet ruimtelijke ordening biedt echter de mogelijkheid om deze procedures gecoördineerd te doorlopen in één procedure. Initiatiefnemer heeft verzocht om gebruik te maken van deze mogelijkheid. De bestemmingsplan- en vergunningprocedures lopen dan niet volgordelijk maar worden tegelijkertijd in samenhang voorbereid. Dit betekent ook dat er één besluit genomen wordt dat in ontwerp ter inzage wordt gelegd, waartegen zienswijzen kunnen worden ingediend en waartegen belanghebbenden beroep kunnen aantekenen. De bestuursrechter doet dan binnen een half jaar uitspraak op eventueel ingesteld beroep. Het voordeel voor eventueel belanghebbenden is dat zij maar op een moment in het proces hoeven te ageren. Ook een inhoudelijke behandeling bij de rechter vindt ineens plaats. Dit maakt dat het proces sneller doorlopen kan worden waardoor iedereen sneller weet waar hij of zij aan toe is. De vergunningen die in dit geval gecombineerd gaan worden zijn de bestemmingsplanprocedure voor beide locaties, de omgevingsvergunning voor de nieuwe Aldi, een verkeersbesluit voor de aanwijzing van invalidenparkeerplaatsen en een omgevingsvergunning voor de kap van een aantal bomen. Met de initiatiefnemer worden afspraken gemaakt over compensatie hiervan.

Kanttekeningen
1.1 Het gaat in dit geval puur om een procesbesluit.
Het is goed om hierbij op te merken dat het in dit geval alleen gaat om een procesbesluit van de raad dat wordt gepubliceerd waarbij wordt aangegeven dat de diverse vergunningstrajecten gecombineerd worden in één besluit. De inhoudelijke behandeling van het plan in de raad vindt te zijner tijd plaats bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Participatie
Als gezegd is er intussen een participatietraject gestart. Dit staat los van onderhavig besluit.

Vervolg
Het raadsbesluit wordt op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt op de website, in de Staatscourant en de Week van Losser.

Het college van burgemeester en wethouders van Losser;

secretaris, burgemeester,