

MEMO AAN DE RAAD

ZAAKNUMMER: 2023066842

AAN : de Raad

VAN : College van B&W
NAMENS DEZE : wethouder J.P.E. Bankers

DATUM : 26 september 2023

ONDERWERP : Ruimtelijke procedure herontwikkeling huidige en beoogde locatie Aldi

Inleiding

Tijdens de commissie ruimte op 12 september is het voorstel van Aldi Vastgoed B.V. besproken. Met dit voorstel verzoekt Aldi om de coördinatieregeling van toepassing te verklaren op een deel van de procedure: de locatie Floralaan 2. De heer Hijn van Aldi Vastgoed B.V. heeft hiervoor een presentatie gegeven, waarin tevens de voorlopige ontwerpen zijn voorgelegd. Daarna kreeg u de gelegenheid om vragen te stellen en opmerkingen te maken. Naar aanleiding van die commissievergadering is deze aanvullende memo opgesteld, waarin vier onderwerpen zijn toegelicht:

- Verzoek Aldi toepassen coördinatieregeling Floralaan 2;
- Nadere toelichting coördinatieregeling;
- Wijziging beslispunten raadsvoorstel, en;
- Het vervolgproces van de ruimtelijke procedure.

Verzoek Aldi toepassen coördinatieregeling Floralaan 2

Aldi heeft op 21 juli 2023 een brief geschreven aan het college, waarin zij verzoeken om de coördinatieregeling op grond van artikel 3.30, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van toepassing te verklaren op de voorbereiding en bekendmaking van de realisatie van het gedeelte van het plan dat betrekking heeft op de locatie Floraplein Voor de achterblijvende locatie aan de Emmastraat/Julianastraat wordt de coördinatieregeling niet toegepast.

Concreet betekent dit het volgende:

- Omdat de supermarktoppervlakte op de huidige locatie wegbestemd moet worden om de supermarktoppervlakte op de beoogde locatie mogelijk te maken, komt er één bestemmingsplan voor beide locaties;
- Met het toepassen van de coördinatieregeling wordt parallel aan dat bestemmingsplan voor de locatie Floralaan 2 gelijktijdig de Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen in procedure gebracht;
- Voor de locatie Emmastraat/Julianastraat wordt de reguliere procedure doorlopen met eerst het bestemmingsplan en daarna, als het bestemmingsplan is vastgesteld, separaat de Omgevingsvergunning voor de te bouwen woningen.

Nadere toelichting coördinatieregeling

Met toepassing van de coördinatieregeling worden de procedures tot vaststelling van het bestemmingsplan en verlening van de Omgevingsvergunning voor de nieuwe vestiging van een Aldi supermarkt op de locatie Floraplein 2 gestroomlijnd. Toepassing van de coördinatieregeling leidt daarmee tot een versnelling van het proces. De Omgevingsvergunning kan immers direct na vaststelling van het bestemmingsplan worden verleend. Benadrukt wordt dat een gecoördineerde voorbereiding en besluitvorming niet leiden tot een beperking van inspraakrechten van inwoners en ondernemers. Sterker nog, deze inspraakrechten worden verruimd. Bij de toepassing van de coördinatieregeling wordt immers ook de Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen eerst in ontwerp ter inzage gelegd. Tegen dat ontwerpbesluit kunnen zienswijzen worden ingediend.

Wijziging beslispunten raadsvoorstel

In het raadsvoorstel, dat voorlag tijdens de commissievergadering, stond per abuis bij de beslispunten, dat op beide locaties de coördinatieregeling van toepassing zou zijn. Met deze memo willen wij deze onduidelijkheid wegnemen. Dat betekent automatisch dat wij uw raad vragen om de beslispunten in voorliggend raadsvoorstel als volgt te wijzigen:

De raad besluit:

1. De gemeentelijke coördinatieregeling als bedoeld in paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren op de voorbereiding en bekendmaking van de voor de realisatie van een nieuwe vestiging van een Aldi supermarkt (met ondersteunende voorzieningen) op de locatie Floraplein 2 benodigde besluiten;
2. De coördinatie toe te passen op de vaststelling van het bestemmingsplan dat (onder meer) betrekking heeft op de locatie Floraplein 2, de aanvraag Omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor de locatie Floraplein 2 en eventueel overige voor het project benodigde besluiten en vergunningen die betrekking hebben op de locatie Floraplein 2;
3. Dit besluit treedt in werking de dag na bekendmaking.

Het vervolgproces van de ruimtelijke procedure

De planning is om voor 1 januari 2024 een ontwerpbestemmingsplan en ontwerp Omgevingsvergunning voor de nieuwe Aldi aan het Floraplein ter inzage te leggen. Na de inzagetermijn wordt het definitieve bestemmingsplan aan uw raad voorgelegd, zodat uw raad een besluit kan nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Afhankelijk van de omvang van de eventuele zienswijzen wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in het eerste of tweede kwartaal van 2024 aan uw raad voorgelegd.

In de periode tussen de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en de vaststelling van het bestemmingsplan volgt in de commissie ruimte opnieuw een presentatie. Dat is naar verwachting begin 2024. Tijdens die commissievergadering wordt u in de gelegenheid gesteld op- en aanmerkingen te maken. Op deze manier kan uw reactie, naast mogelijke zienswijzen, tijdig worden verwerkt in de plannen.