

Nr.: ZK17001289

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering : 21 april 2020

Onderwerp : Toepassing coördinatieregeling uitbreiding Lidl Schoonhoven Noord

Datum : 1 maart 2020

Korte samenvatting

Het college stelt de raad voor om de coördinatieregeling toe te passen in verband met de uitbreiding van de Lidl aan de Albert Plesmanstraat in Schoonhoven Noord.

De coördinatieregeling zorgt voor een versnelde gecoördineerde behandeling van de procedures en schept tegelijkertijd transparantie over het proces. Tevens is er sneller duidelijkheid in het beroep dat burgers kunnen aantekenen tegenover de gecoördineerde besluiten.

Voorgesteld besluit

De raad wordt voorgesteld om de coördinatieregeling op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) van toepassing te verklaren op het project uitbreiding Lidl aan de Albert Plesmanstraat in Schoonhoven Noord. Het project bestaat uit:

- Het vaststellen van het bestemmingsplan;
- De van toepassing zijnde omgevingsvergunningen.

Inleiding

Op 22 januari 2019 heeft het college in principe ingestemd met het initiatiefvoorstel van Lidl in Schoonhoven Noord. Dit initiatiefvoorstel bestaat uit de volgende onderdelen:

- De bouw van een nieuwe supermarkt;
- De bouw van maximaal 15 appartementen;
- De sloop en (ver)nieuwbouw van 3 kiosken;
- De herinrichting van het openbaar gebied aan de Albert Plesmanstraat.

Eerder is de raad door middel van een raadsinformatiebrief geïnformeerd over het voorstel. Op 15 juli 2019 is vervolgens de anterieure overeenkomst voor het plan gesloten, waarin is afgesproken dat Lidl de initiatiefnemer en trekker van het plan is en de gemeente een faciliterende rol inneemt.

De initiatiefnemer heeft verzocht om ten behoeve van de realisatie van het plan de coördinatieregeling ex artikel 3.30 Wro toe te passen. Hierdoor wordt mogelijk gemaakt dat de voorbereiding van de gecoördineerde besluiten gelijktijdig en gecoördineerd plaatsvinden, waarmee het project gestroomlijnd wordt en de proceduretijd verkort. De bestemmingsplanprocedure wordt gecoördineerd met procedures voor andere te nemen besluiten, zoals benodigde omgevingsvergunningen voor onder andere de activiteit 'bouwen'.

Beoogd resultaat

Het doel is om de procedures en besluiten die nodig zijn om het project mogelijk te maken, op elkaar af te stemmen en te versnellen.

Argumenten

1.1. De coördinatieregeling schept transparantie

Door de benodigde besluiten voor één project te coördineren, ontstaat er een kans om de dienstverlening aan de burger te verbeteren. De transparantie wordt vergroot doordat de samenhang tussen de besluiten zichtbaarder wordt. Naast een bestemmingsplan kan gelijktijdig het concrete bouwplan in procedure worden gebracht.

1.2. De coördinatieregeling zorgt voor versnelde (gecoördineerde) behandeling procedures

Door de voorbereiding en vaststelling van het bestemmingsplan te coördineren met de benodigde omgevingsvergunningen is er nog maar sprake van één procedure. Doordat de voorbereiding van de omgevingsvergunningen gelijktijdig aan de bestemmingsplanprocedure loopt, zorgt dit voor een aanzienlijke versnelling van het proces en kan er sneller een besluit genomen worden.

1.3. Bij een coördinatieregeling is er sneller duidelijkheid bij beroep

Voor het vaststellen van het bestemmingsplan en verlenen van de omgevingsvergunningen wordt één gecoördineerd besluit genomen. Deze staat open voor beroep. Dit wordt rechtstreeks door de Raad van State behandeld. Doordat het hoogste rechtsorgaan zich meteen over de zaak buigt, is er sneller duidelijkheid omtrent het plan als er een uitspraak wordt gedaan. Dit is wenselijk voor zowel de initiatiefnemer als de belanghebbenden.

1.4. Er bestaat een terugvalregeling

Het college kan besluiten een aanvraag buiten de coördinatie te houden of niet langer daarvan onderdeel uit te laten maken met als gevolg dat voor deze aanvraag die normale wettelijke procedure weer van toepassing is. In dat geval geldt voor het bepalen van de wettelijke beslistermijnen de datum waarop het collegebesluit aan de aanvrager bekend wordt gemaakt als de datum van ontvangst van de aanvraag.

Kanttekeningen

1.1. De coördinatieregeling vereist een goede voorbereiding

Omdat zowel het bestemmingsplan als de aanvraag omgevingsvergunning gelijktijdig ter inzage worden gelegd, moet het plan op moment van indienen volledig uitgewerkt zijn op zowel stedenbouwkundig, als technisch en esthetisch vlak. Deze verantwoordelijkheid ligt bij de initiatiefnemer.

1.2. Participatie is essentieel

Omdat belanghebbenden minder rechtsgangen hebben, is het essentieel om ze zo vroeg mogelijk mee te nemen in het proces. Hierdoor kunnen eventuele bezwaren vroegtijdig worden ondervangen. Lidl heeft inmiddels tweemaal gesproken met bewoners van de Regiment van Heutszstraat. De bewoners hebben aangegeven dat zij positief zijn over het ontwerp. Lidl heeft aangegeven dat zij nog in het eerste kwartaal van 2020 een inloopavond willen organiseren voor alle geïnteresseerden.

Alternatieven

Het alternatief om het project uitbreiding Lidl mogelijk te maken is toepassing te geven aan de uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals beschreven in artikel 2.1, lid 1, onder c in samenhang met artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De coördinatieregeling biedt echter in dit specifieke geval meer voordelen waardoor de voorkeur hiernaar uitgaat. De vergelijking tussen de uitgebreide procedure en de coördinatieregeling is uiteengezet in de bijlage.

Financiën

In de anterieure overeenkomst met Lidl is besloten dat de exploitant financieel verantwoordelijk is voor de planologische procedure en de vervaardiging en uitvoering van het ontwerp, de opstellen en de openbare ruimte. Tevens is afgesproken dat exploitant een financiële bijdrage verzorgt voor de externe inhuur van gemeente.

Juridische zaken

Het toepassen van de coördinatieregeling heeft betrekking op de Wet ruimtelijke ordening (Wro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Vervolgtraject en uitvoering*Doorlooptijd procedure:*

Q2 2020: Akkoord voorstel door de gemeenteraad

Q2 2020: Start procedure coördinatieregeling

Q2 2021: Verwacht besluit op project

Doorlooptijd project:

Q4 2021: Opening nieuwe Lidl

Q1 2022: Levering grond oude Lidl

Q1 2022: Oplevering blok woningen en plint

Q1 2022: Oplevering nieuwe kiosken

Q1 2022: Oplevering openbaar gebied inclusief sloop oude kiosken

Bijlagen

- Overzicht coördinatieregeling vs uitgebreide procedure (bezwaar en beroep);
- Raadsbesluit.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van gemeente Krimpenerwaard,

de secretaris (wnd.),

de burgemeester,

J. Hennip

mr. R.S. Cazemier

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Krimpenerwaard,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 1 maart 2020 inzake het project uitbreiding Lidl aan de Albert Plesmanstraat in Schoonhoven Noord.

besluit:

in te stemmen met het toepassen van de coördinatieregeling (artikel 3.30 Wro) ten behoeve van het project uitbreiding Lidl aan de Albert Plesmanstraat in Schoonhoven Noord.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 21 april 2020,

de griffier,

de voorzitter,

dr. M-L van Muijen

mr. R.S. Cazemier