Gemeente leudal

Raadsvoorstel

Openbare Raadsvergadering

Datum 12 december 2017 **Agendapunt**

Onderwerp coördinatieregeling ten behoeve vestiging Aldi supermarkt in Neer
Portefeuillehouder(s) wethouder Mr. A.J.M. Walraven

Inhoudelijk voorstel
De coördinatieregeling op grond van artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening van toepassing verklaren op de vestiging van een Aldi supermarkt aan de Napoleonsweg 116 in Neer.

Inleiding
Aldi Roermond B.V. is voornemens haar vestiging in Horn te verplaatsen naar de locatie aan de Napoleonsweg 116 in Neer. Op de locatie in Neer, waar voorheen een detailhandelsonderneming in verlichting gevestigd was, zal de bestaande en reeds geruime tijd leegstaande bebouwing met een omvang van circa 2.900 m² bruto vloeroppervlak worden gesloopt en worden vervangen door hoogwaardige nieuwbouw met een bruto vloeroppervlak van 1.603 m². Hiermee wordt een feitelijke afname van de hoeveelheid vierkante meters bruto vloeroppervlak ten behoeve van detailhandelsfuncties bereikt van 1.297 m² en wordt tevens een forse afname van de hoeveelheid vierkante meters bruto vloeroppervlak aan leegstand ten behoeve van detailhandel bewerkstelligd.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient een juridisch-planologische procedure te worden doorlopen aangezien de supermarkt op de locatie in Neer op basis van het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet is toegestaan. Daarnaast dient de vergunning ten behoeve van het realiseren van de bouw te worden verleend.

Aangezien het ontwerp van zowel de bebouwing, als de inrichting van het terrein reeds volledig is uitgewerkt en ook ambtelijk is getoetst en haalbaar en aanvaardbaar is geacht, is snelheid en maatwerk met betrekking tot de procedure gewenst, uiteraard zonder daarbij af te doen aan de wettelijke rechtsbescherming voor derden. De gewenste procesversnelling kan worden bereikt door middel van het toepassen van de coördinatieregeling van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening.

Beoogd effect/doel
Met de toepassing van de coördinatieregeling wordt bereikt dat de procedure tot herziening van het bestemmingsplan alsmede het bouwplan gelijk kunnen oplopen. Ook eventueel nog andere benodigde vergunningen, ontheffingen en toestemmingen kunnen hieraan gekoppeld worden. In verband daarmee verzoekt Aldi Roermond B.V. daarom bij brief van 20 september 2017 aan de raad om tot toepassing van deze coördinatieprocedure te besluiten en om medewerking te verlenen aan de noodzakelijke bestemmingsplanherziening (zie bijlage).

Argumenten

Aanzienlijke procedurele versnelling

De Wro (art. 3.30) maakt het mogelijk om de verschillende besluiten die samenhangen met de realisatie van een bepaalde ontwikkeling te coördineren. Hiermee is het mogelijk om de benodigde uitvoeringsbesluiten, inclusief omgevingsvergunningen van de Wabo, te coördineren met het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan. Voordeel hiervan is dat door gelijktijdige behandeling van deze procedures tijdswinst wordt geboekt, doordat er maar één procedure wordt gevolgd, met één beroepsgang bij de Raad van State, waarbij de Raad van State binnen 6 maanden na ontvangst van het verweerschrift op het beroep dient te beslissen.

Wanneer een bouwplan afwijkt van een bestemmingsplan dan lopen de procedures inclusief rechtsbescherming vaak achter elkaar en uit elkaar in plaats van parallel zoals bij de coördinatieregeling. Eerst worden dan het bestemmingsplan en indien noodzakelijk ook het exploitatieplan herzien met de mogelijkheid van beroep bij de Raad van State en pas nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, kan er een omgevingsvergunningaanvraag voor het bouwen worden ingediend die daarbinnen past. Tegen de verleende omgevingsvergunning staat opnieuw bezwaar, beroep en hoger beroep open. De coördinatieregeling biedt in dit geval uitkomst omdat Aldi Roermond B.V. haar bouwplan en inrichtingstekening reeds gereed heeft en het bouwplan en de inrichtingstekening ook reeds ambtelijk zijn goedgekeurd, waardoor deze procedureel gelijk kunnen oplopen met de gevraagde bestemmingsplanherziening voor deze locatie en eventueel nog andere benodigde vergunningen.

Toepassing van de coördinatieregeling bewerkstelligt kortom een aanzienlijke procedurele versnelling, waarbij de inhoudelijke samenhang en afstemming tussen de besluiten (bestemmingsplan en omgevingsvergunningaanvraag) beter zichtbaar is, hetgeen gunstig is voor alle belanghebbenden. Voor de gemeente levert het voeren van één procedure daarnaast ook efficiencyvoordelen op.

Kanttekeningen en risico's

Coördinatie is niet verplicht, maar wordt met het nemen van een coördinatiebesluit slechts mogelijk gemaakt. De initiatiefnemer bepaalt zelf welke besluiten hij gecoördineerd wil laten lopen. Het nemen van een coördinatiebesluit betreft ook geen inhoudelijke beoordeling van het bestemmingsplan of de aan te vragen omgevingsvergunning door de gemeenteraad. De inhoudelijke eindbeoordeling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad vindt zoals gebruikelijk plaats bij de eventuele vaststelling van het bestemmingplan.

Het besluit tot toepassing van de gemeentelijke coördinatieregeling dient te worden bekendgemaakt waarbij rechtstreeks beroep open staat bij de Raad van State.

Nadat de gemeenteraad een coördinatiebesluit heeft genomen, zal de initiatiefnemer Aldi Roermond B.V. de stukken bestaande uit het bestemmingsplan en de omgevingsvergunningaanvraag formeel indienen, waarna de formele procedure kan worden opgestart.

Advies

Uw raad wordt geadrviseerd om in te stemmen met het toepassen van de coördinatieregeling op grond van artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening op de vestiging van een Aldi supermarkt aan de Napoleonsweg 116 in Neer.

Gemeente leudal

Bijlagen
Beschrijving plannen vestiging Aldi Neer.

Bijlage(n)
- BW-Besluit 7 november 2017
- Verzoek Aldi Roermond
- Concept raadsbesluit

Heythuysen, 7 november 2017

HET COLLEGE VAN DE GEMEENTE LEUDAL

De secretaris, De burgemeester,

H.K.W. Bekkers A.H.M. Verhoeven MPM