

Politieke avond Westerveld

Voorstel

Vergadering van 8 december 2020

Toepassen gemeentelijke coördinatieregeling verplaatsing Aldi Dwingeloo - Besluitvorming College/besluitvorming Raad

Auteur

Beknopte samenvatting

Zoals bekend heeft Aldi Dwingeloo (thans gevestigd aan de Heuvelenweg) plannen om de supermarkt te verplaatsen naar een locatie aan de Valderseweg, naast de brandweerkazerne in Dwingeloo. Voor deze verplaatsing is een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld en in procedure gebracht. De plannen zijn zover gevorderd en uitgewerkt dat verder gegaan kan worden met het ontwerpbestemmingsplan. De inspraakreacties zijn verwerkt. Voor het voortzetten van de bestemmingsplanprocedure volgt binnenkort een collegevoorstel.

Voor de uitvoering van het project verplaatsing Aldi moet het bestemmingsplan aangepast worden. De bestemming van de huidige en nieuwe locatie wordt in één bestemmingsplan meegenomen. De Aldi heeft verzocht om toepassing van de coördinatieregeling ex artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van toepassing te verklaren op het bestemmingsplan en de benodigde omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe Aldi. Door een gecoördineerde behandeling kan de uitvoering van het project worden versneld. Dit betekent dat het bestemmingsplan en de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw gelijk in één procedure oplopen. De besluiten worden dan als één besluit aangemerkt en er loopt dan één beroepstermijn. De Raad van State moet binnen een half jaar besluiten, normaliter kan dit veel langer duren.

Besluit

Besluitpunt 1

1. Medewerking verlenen aan het verzoek van Aldi om de coördinatieregeling volgens artikel 3.30 Wro toe te passen voor verplaatsing Aldi Dwingeloo;

2. Coördinatieregeling volgens artikel 3.30 Wro van toepassing verklaren op de voorbereiding, bekendmaking en besluitvorming van het project verplaatsing Aldi Dwingeloo naar Valderseweg Dwingeloo. Het project bestaat uit:

- bestemmingsplan "Dwingeloo, Aldi Valderseweg";
- omgevingsvergunning voor uitvoeren bouwplan en herinrichten terrein;
- overige met het project samenhangende vergunningen en besluiten.

Motivering

Aanleiding en context

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in artikel 3.30 de gemeentelijke coördinatieregeling opgenomen. Deze regeling kan worden toegepast wanneer er meerdere procedures zijn ter verwezenlijking van een ruimtelijk project. Hiermee kan een planologische procedure, in dit geval een bestemmingsplanprocedure worden gecoördineerd met procedures voor andere te nemen besluiten. In dit geval het verlenen van de benodigde omgevingsvergunning(en) voor de realisatie van de Aldi. De coördinatie betreft de voorbereiding en bekendmaking van deze besluiten waardoor er nog maar sprake is van slechts één procedure. De omgevingsvergunning volgt daarbij de procedure van het bestemmingsplan. Hiermee wordt de totale proceduretijd verkort. Alvorens de benodigde omgevingsvergunning kan worden verleend, moet eerst het nieuwe bestemmingsplan vastgesteld worden door de gemeenteraad. Door deze regeling wordt naast het ontwerpbestemmingsplan gelijktijdig het ontwerpbesluit omgevingsvergunning ter inzage gelegd. Op de voorbereiding is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing volgens artikel 3.4 Algemene wet bestuursrecht. Er kan dan een zienswijze gegeven worden op zowel het ontwerpbestemmingsplan als de ontwerp omgevingsvergunning. Het bestemmingsplan wordt vastgesteld en gelijktijdig wordt de omgevingsvergunning verleend. Deze besluiten worden aangemerkt als één besluit dus er is één rechtsgang. Omdat de Afdeling Bestuursrechtspraak binnen een bepaalde termijn het beroep dient te behandelen en een uitspraak dient te doen, is tijdswinst te behalen. Normaliter kan een omgevingsvergunning afgegeven worden als het bestemmingsplan in werking is getreden. Dat is het geval als een verzoek om voorlopige voorziening afgewezen wordt. Een eventuele beroepsprocedure loopt dan nog door en dat kan geruime tijd in beslag nemen. Een definitieve duidelijkheid is er dan "pas" als er uitspraak wordt gedaan op een eventueel beroep. Bij toepassing van de coördinatieregeling is die duidelijkheid er sneller.

Beoogd resultaat

Op verzoek van initiatiefnemer toepassing geven aan de mogelijkheid genoemd in artikel 3.30 Wro.

Argumentatie

De locatie waar de Aldi naar toe wil verplaatsen is in eigendom van de gemeente. In de conceptverkoopakte is opgenomen dat de gemeente een inspanningsverplichting heeft om de planologische wijziging die noodzakelijk is voor de realisatie van het bouwplan, in procedure te brengen. Ook zal de gemeente zich maximaal inspannen om te bewerkstelligen dat de omgevingsvergunning(en) die noodzakelijk zijn voor de realisatie van het bouwplan zo spoedig mogelijk na indiening van een ontvankelijke aanvraag, te verlenen. De voorgestelde coördinatieregeling bevordert dit. Het is een bevoegdheid van de raad om een bestemmingsplan vast stellen en de verlening van de omgevingsvergunning is een bevoegdheid van het college. Maar om de zaken voorspoedig op te pakken, voor te zetten en duidelijkheid naar de omgeving te bieden, heeft Aldi verzocht om toepassing van de coördinatieregeling. Met toepassing van deze regeling wordt één rechtsgang mogelijk. Voordeel is ook dat bij gelijktijdige behandeling de samenhang beter zichtbaar is. Een bestemmingsplan is vaak globaler van aard en geeft niet altijd gedetailleerde inzage hoe een bouwplan er uit ziet en hoe de omgeving wordt heringericht.

De locatie dient gesaneerd te worden. Voor de sanering geldt de coördinatieregeling niet. Mocht nodig zijn dat er naast de omgevingsvergunning voor de bouw nog andere vergunningen nodig zijn zoals bijv. uitritvergunning of bijv. kapvergunning dan kunnen die vergunningen meegenomen worden in deze coördinatieregeling. Er kan ook gekozen worden om deze ingrepen als aan te vragen activiteit toe te voegen aan de omgevingsvergunning voor de bouw.

Duurzaamheid en maatschappelijk verantwoord werken

Er wordt in het bestemmingsplan en de aanvraag omgevingsvergunning rekening gehouden met energiezuinig bouwen.

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft ter visie gelegen. Er is een aantal inspraakreacties ingediend. De bestemmingsplanprocedure kan binnenkort vervolgd worden. Hiervoor volgt binnenkort een afzonderlijk voorstel.

Kanttekening en risico's

Als er beroep wordt ingediend, dan wordt voor zowel het bestemmingsplan als de omgevingsvergunning 1 uitspraak gedaan. Sneuvelt het bestemmingsplan dan sneuvelt de omgevingsvergunning ook. Daarvan is initiatiefnemer op de hoogte.

Aanpak/uitvoering en communicatie

Tegen het besluit tot toepassing van de coördinatieregeling staat geen bezwaar en beroep open. Het raadsbesluit wordt op de gebruikelijke manier bekend gemaakt via het huis-aan-huisblad en Staatscourant.

Integrale advisering

Intern

Duiding integrale advisering

Overleg met Grondzaken, Openbare Ruimte, RUD.

Bijlagen

1. Brief aan raad verzoek coord regeling