voorstel

Zwolle

Raadsplein besluitvormend

Datum 24 augustus 2015

onderwerp	Ontwerpverklaring van geen bedenkingen inzake uitbreiding supermarkt Van der Capellenstraat 45
portefeuillehouder	Ed Anker
informant	Berg, J van den (Jolanda) 2396
eenheid/afdeling	Expertisecentrum ECR

Voorgesteld besluit raad

1. in te stemmen met de ruimtelijke onderbouwing Van der Capellenstraat 45;
2. een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van een uitbreiding van een supermarkt aan de Van der Capellenstraat 45 op grond van artikel 2.27 Wabo juncto artikel 3.11 Wabo juncto artikel 6.5 Bor.
3. te verklaren dat een verklaring van geen bedenkingen is afgegeven op grond van artikel 2.27 Wabo, juncto artikel 6.5 Bor, indien tijdens de terinzageligging van het ontwerp besluit omgevingsvergunning geen zienswijzen zijn ingediend;
4. Indien het gestelde om punt 3 aan de orde is, te verklaren dat er geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

voorstel

Zwolle

Beslisnota voor de raad

Datum 7 juli 2015
Ons kenmerk 20150824-15774

Onderwerp	Ontwerpverklaring van geen bedenkingen inzake de uitbreiding van een supermarkt aan de Van der Capellenstraat 45
Portefeuillehouder	E. Anker

Informant	J.P. Koppert / A. Sipma
Eenheid/Afdeling	ECR / PUIV
Telefoon	038-4982439
Email	J.Koppert@zwolle.nl / a.sipma@zwolle.nl

Bijlagen

1. ruimtelijke onderbouwing Van der Capellenstraat 45

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. in te stemmen met de ruimtelijke onderbouwing Van der Capellenstraat 45;
2. een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van een uitbreiding van een supermarkt aan de Van der Capellenstraat 45 op grond van artikel 2.27 Wabo juncto artikel 3.11 Wabo juncto artikel 6.5 Bor.
3. te verklaren dat een verklaring van geen bedenkingen is afgegeven op grond van artikel 2.27 Wabo, juncto artikel 6.5 Bor, indien tijdens de terinzageligging van het ontwerp besluit omgevingsvergunning geen zienswijzen zijn ingediend;
4. Indien het gestelde om punt 3 aan de orde is, te verklaren dat er geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Inleiding

Door Lidl Nederland is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor de uitbreiding van een supermarkt aan de Van der Capellenstraat 45. Deze uitbreiding voorziet in het uitbreiden van een magazijn en het oplossen van een laad- en losprobleem door deze functie te verplaatsen van de Broederschap naar de Democratenlaan. De gekozen oplossing is in overleg met omwonenden tot stand gekomen.

De aanvraag is in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Zwolle-Zuidoost'. Er kan medewerking worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) indien dit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Beoogd effect
Het doel is op basis van de aanvraag en de ruimtelijke onderbouwing een ontwerp verklaring van geen bedenkingen te verkrijgen, zodat de bovengenoemde procedure op grond van de Wabo kan worden doorlopen.

Argumenten
1.1 Voor het afwijken van het bestemmingsplan is een goede ruimtelijke onderbouwing vereiste.
De aanvraag is niet in strijd met het rijk en provinciaal beleid. Ook is in de aanvraag in overeenstemming met het in hoofdstuk 5.2 van de ruimtelijke onderbouwing beschreven gemeentelijk beleid. Er is geen strijd met milieuaspecten en de ruimtelijke inpassing is acceptabel. De uitbreiding van de supermarkt en het verplaatsen van de laad- en loszone is in een mediation-overleg met omwonenden aan de Broederschap tot stand gekomen.

2.1 Een verklaring van geen bedenkingen is nodig, nu dit plan niet past in het beleid waarbij kan worden afgezien van het vragen van een verklaring van geen bedenkingen
In artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) is bepaald dat de gemeenteraad een verklaring van bedenkingen op grond van artikel 2.27 van de Wabo moet afgeven voordat het college van burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning kunnen verlenen. Op grond van artikel 6.5, lid 3 van Bor is het mogelijk dat de gemeenteraad een lijst met categorieën van gevallen aanwijst waarin een verklaring van geen bedenkingen alsnog niet is vereist. Dit besluit is door u op 1 november 2010 genomen. De onderhavige aanvraag valt niet onder één van deze categorieën. Dit is onder andere het geval indien u reeds een ruimtelijk kader heeft vastgesteld, zoals een stedenbouwkundig plan. Gelet hierop is een verklaring van geen bedenkingen nodig. De eerste stap in de procedure is de afgifte van een ontwerp-vvgb. Vervolgens wordt het ontwerp besluit omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens de terinzagelegging kunnen zienswijzen worden ingediend. Als blijkt dat geen zienswijzen zijn ingediend, hoeft er ook geen heroverweging plaats te

vinden en kan in beginsel de aangevraagde omgevingsvergunning verleend worden. De wet schrijft voor dat, voordat de vergunning verleend kan worden, de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen moet afgeven. Om vertraging in het proces te voorkomen, wordt voorgesteld te verklaren dat de verklaring van geen bedenkingen op grond van artikel 2.27 Wabo, juncto artikel 6.5, lid 1 Bor, bij dit besluit is afgegeven. Deze verklaring geldt alleen als tijdens de terinzageligging van de aanvraag omgevingsvergunning geen zienswijzen zijn ingediend. Worden er wel zienswijzen ingediend, dan zal de aanvraag om een omgevingsvergunning alsnog voor besluitvorming aan uw raad worden voorgelegd.

3.1 Er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden.
De kosten worden anderzijds verzekerd; zie paragraaf financiën

Financiën
De ambtelijke kosten worden verhaald via de leges. Er is een koopovereenkomst afgesloten met betrekking tot de verkoop van gemeentegrond. Hierin zijn ook afspraken gemaakt over het verrekenen van kosten met betrekking tot het verleggen van kabels en leidingen.

Communicatie
Het besluit en de verklaring van geen bedenkingen worden bekend gemaakt in het gemeenteblad, op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Vervolg
Na afgifte van de verklaring van geen bedenkingen door de raad, zal het college de omgevingsvergunning verlenen.

Openbaarheid
Het voorstel is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw R.E. Riemersma MCM, secretaris

Datum 7 juli 2015
Ons kenmerk 20150824-15774

Besluit

Jaargang
Nummer
Onderwerp

De raad van de gemeente Zwolle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 23 juni 2015

besluit:

1. in te stemmen met de ruimtelijke onderbouwing Van der Capellenstraat 45;
2. een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van een uitbreiding van een supermarkt aan de Van der Capellenstraat 45 op grond van artikel 2.27 Wabo juncto artikel 3.11 Wabo juncto artikel 6.5 Bor.
3. te verklaren dat een verklaring van geen bedenkingen is afgegeven op grond van artikel 2.27 Wabo, juncto artikel 6.5 Bor, indien tijdens de terinzageligging van het ontwerp besluit omgevingsvergunning geen zienswijzen zijn ingediend;
4. Indien het gestelde om punt 3 aan de orde is, te verklaren dat er geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 23 juni 2015.

de voorzitter,

de griffier,

Zwolle

Besluit

Jaargang
Onderwerp Ontwerpverklaring van geen bedenkingen inzake uitbreiding supermarkt Van der Capellenstraat 45

De raad van de gemeente Zwolle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 07-07-2015

besluit:

Aldus besloten in de openbare vergadering van 24 augustus 2015,

de voorzitter,

de griffier,