

Raadsplein besluitvormend

Datum 5 oktober 2015

onderwerp Toepassen van coordinatieregeling i.v.m. Foodcourt op de Vrolijkheid
portefeuillehouder
informant Broek - Bredewold, PJE van den (Patries) 2362
eenheid/afdeling Expertisecentrum ECR

Voorgesteld besluit raad

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. De in te dienen aanvraag omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van fastfoodrestaurants op de locatie Oude Meppelerweg 1-3 op bedrijventerrein De Vrolijkheid aan te wijzen als geval waarin de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid het wenselijk maakt dat voorbereiding en bekendmaking van deze omgevingsvergunning met het bestemmingsplan wordt gecoördineerd;
2. Het besluit tot coördinatie te publiceren in de GVOP.



Beslisnota voor de raad

Datum 21 augustus 2015

Onderwerp Toepassen van coordinatieregeling i.v.m. Foodcourt op de Vrolijkheid
Versienummer 1

Portefeuillehouder

Informant Ptries van den Broek - Bredewold
Eenheid/Afdeling Expertisecentrum / ECR
Telefoon (038) 498 2362
Email P.van.den.Broek-Bredewold@zwolle.nl

Bijlagen

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

- 1 De in te dienen aanvraag omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van fastfoodrestaurants op de locatie Oude Meppelerweg 1-3 op bedrijventerrein De Vrolijkheid aan te wijzen als geval waarin de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid het wenselijk maakt dat voorbereiding en bekendmaking van deze omgevingsvergunning met het bestemmingsplan wordt gecoördineerd;
- 2 Het besluit tot coördinatie te publiceren in de GVOP.



Datum 21 augustus 2015

Toelichting op het voorstel

Inleiding

Op de locatie aan de Oude Meppelerweg 1-3 bevindt zich horecagelegenheid “de Vrolijkheid”. Deze horecagelegenheid is tijdelijk in gebruik in afwachting van de voorgestane herontwikkeling. Het concrete voornemen betreft de herontwikkeling van alle tot de voorheen aanwezige horecagelegenheid behorende gronden. De gewenste ontwikkeling bestaat uit realisatie van foodcourt “De Vrolijkheid”. Het foodcourt bestaat uit een clustering van diverse fastfoodrestaurants. Tevens wordt een attentiemast gerealiseerd.

Voorafgaand aan de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan “Foodcourt, De Vrolijkheid”, is dit plan in het kader van het vooroverleg toegezonden aan diverse overleginstanties. Er zijn drie reacties ingekomen die momenteel worden verwerkt.

Ook de voorbereiding voor de bouw van hetgeen het bestemmingsplan mogelijk maakt vordert. Hiervoor zal begin november een omgevingsvergunning worden gevraagd.

Het is mogelijk om beide besluiten te coördineren (artikel 3:30 Wro), zodat de te coördineren besluiten gelijktijdig in procedure worden gebracht. Uw raad dient daartoe een besluit te nemen.

Beoogd effect

Door beide besluiten te coördineren ontstaat er sneller zekerheid ten aanzien van eventuele bezwaren tegen de ontwikkeling en kunnen deze bovendien gecoördineerd worden behandeld. Dat is efficiënt en transparant.

Argumenten

1.1 Het coördineren van beide besluiten is wenselijk omdat het de efficiency en transparantie bevordert

De coördinatieregeling zorgt ervoor dat beide besluiten gelijktijdig als ontwerp ter visie worden gelegd en dat de beroepsprocedure eveneens dezelfde route doorloopt. Voor eventuele belanghebbenden is er transparantie, doordat de samenhang tussen de besluiten inzichtelijk wordt. Voor het gemeentelijk apparaat is er sprake van een hoge mate van efficiency, doordat in één keer twee besluiten gelijktijdig ter visie gaan en gelijktijdig behandeld kunnen worden als zij uit de tervisielegging komen.

1.2 Het coördineren van beide besluiten past binnen het verwezenlijken van gemeentelijk ruimtelijk beleid

In een bestemmingsplan wordt vastgelegd welk gemeentelijk beleid op het grondgebied, behorende bij het bestemmingsplan, geldt. Ook in dit bestemmingsplan is beleid verankerd. Bijvoorbeeld het beleid ten aanzien van attentiemasten.

De omgevingsvergunning voor fastfoodrestaurants betreft het uitvoeren van een onderdeel van dit gemeentelijk ruimtelijk beleid. Aan die voorwaarde van artikel 3:30 Wro wordt dus voldaan.

1.3 Het coördineren bevordert een snelle procedure

Zonder coördinatie kan de omgevingsvergunning niet eerder worden aangevraagd, dan nadat het bestemmingsplan Fastfood, De Vrolijkheid, in werking is getreden. Dat zou op zijn vroegst in maart 2016 het geval kunnen zijn. Een eerdere aanvraag zou immers in strijd zijn met het vigerende



Datum 21 augustus 2015

bestemmingsplan en dient te worden geweigerd. Daarbij geldt dat tegen een omgevingsvergunning ook bezwaar en beroep kan worden ingediend en nog eens hoger beroep bij de Raad van State, wanneer geen sprake is van coördinatie. Als die procedure zou moeten worden afgewacht, alvorens met de bouw te kunnen beginnen, zal dat in tijd flink uitlopen. De coördinatie zorgt ervoor dat de omgevingsvergunning dezelfde procedure doorloopt als het bestemmingsplan en dat betekent een flinke versnelling van de procedure. Tegen een bestemmingsplan staat immers alleen beroep open bij de Raad van State.

Momenteel wordt de laatste hand gelegd aan het ontwerpbestemmingsplan en wordt de omgevingsvergunning voorbereid. Verwacht wordt dat de stukken in november/december gereed zullen zijn om als ontwerp ter visie te leggen.

1.4 Beroep bij de Raad van State wordt binnen kortere termijn behandeld

Normaal gesproken heeft de Raad van State de verplichting om binnen één jaar na afloop van de beroepstermijn uitspraak te doen op het beroep dat tegen een bestemmingsplan wordt ingediend. Door coördinatie van beide besluiten, wordt behandeling van het beroep versneld. Het beroep leidt dan namelijk binnen zes maanden na ontvangst van het verweerschrift tot een uitspraak.

1.5 De ontwikkelaar is voorstander van het coördinatiebesluit

Het besluit om te coördineren is bij de ontwikkelaar bekend. Deze heeft verzocht om toepassing van het coördinatiebesluit.

2.1 Besluit wordt gepubliceerd

Het coördinatiebesluit wordt gepubliceerd. Tegen het coördinatiebesluit is geen bezwaar of beroep mogelijk.

Risico's

-

Financiën

Voor dit project is of wordt op heel korte termijn een anterieure overeenkomst afgesloten. De ontwikkelaar staat daarmee garant voor de kosten.

Communicatie

Het coördinatiebesluit dient te worden gepubliceerd via de GVOP (gemeenschappelijke voorziening officiële publicaties), waardoor een ieder er kennis van kan nemen. Er staat geen bezwaar of beroep tegen open.

Vervolg

Het streven is erop gericht om de ontwerpbesluiten van bestemmingsplan en omgevingsvergunning circa november/december ter inzage te leggen. De stukken liggen gedurende zes weken ter visie. Daarna volgt binnen drie maanden een raadsbesluit ten aanzien van de vaststelling van de besluiten. Vervolgens liggen de stukken opnieuw zes weken ter visie en treden de besluiten in werking, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening zou zijn ingediend.

Openbaarheid



voorstel

Zwolle

Datum 21 augustus 2015

Het stuk is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw R.E. Riemersma MCM, secretaris

Besluit

Jaargang

Onderwerp

Toepassen van coördinatieregeling i.v.m. Foodcourt op de Vrolijkheid

De raad van de gemeente Zwolle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 15-09-2015

besluit:

Aldus besloten in de openbare vergadering van 5 oktober 2015,

de voorzitter,

de griffier,