



Emmeloord, 29 juli 2014.

Onderwerp

Toepassing gemeentelijke coördinatie-regeling plangebied "Emmeloord Smedingplein (locatie AH)"

Voorgenomen besluit raad

1. Het plangebied "Emmeloord Smedingplein (locatie AH)", zoals nader aangegeven op bijlage 1, aan te wijzen als geval waarop het bepaalde in artikel 3.33 e.v. Wro (gemeentelijke coördinatie-regeling) van toepassing is ("startbesluit").
2. Te bepalen dat het onder 1 genoemde startbesluit de coördinatie van in ieder geval de volgende onderdelen omvat:
 - afwijkingsbesluit ex artikel 2.12 lid 1 onder a Wabo voor het gebied nader aangeduid "Emmeloord Smedingplein (locatie AH)";
 - de omgevingsvergunning voor de uitbreiding van de op het Smedingplein aanwezige supermarkt (AH);
 - omgevingsvergunning voor het slopen van gebouwen;
 - vergunning wijziging inrichting op grond van Barim;
 - onttrekking gronden aan de openbaarheid op grond van de Wegenwet;
 - omgevingsvergunning uitvoering wegwerkzaamheden op grond van de APV;
 - omgevingsvergunning aansluiting op het gemeentelijk riool.

Advies raadscommissie

[..]

Aan de gemeenteraad.

Status: ter besluitvorming

Inleiding

Naar aanleiding van een verzoek daartoe van BUN/ Ahold is op 3 september 2013 een intentieovereenkomst getekend tussen de gemeente en BUN/Ahold over de uitbreiding van de aan het Smedingplein gelegen AH-supermarkt, dit op basis van eerdere intentieverklaringen.

De uitbreiding van de supermarkt is noodzakelijk vanwege het feit dat de huidige supermarkt niet meer beantwoordt aan de hedendaagse, voor een supermarkt geldende, eisen. Dit betreft onder andere het te voeren assortiment maar daarnaast de noodzakelijke opwaardering van de uitstalruimtes en de noodzakelijke verruiming tussen o.a. de schappen (verbrede gangpaden).

Reeds bij brief van 1 augustus 2008 heeft BUN medewerking gevraagd voor uitbreiding van de hiervoor genoemde winkel. De uitbreiding van de supermarkt was/ is niet mogelijk op basis van de hiervoor geldende bestemmingsplannen "Verzorgingshuis Golfslag e.o." en "Emmeloord Centrum, herziening 2010".

De reden om destijds niet direct medewerking te verlenen aan de gevraagde uitbreiding was gelegen in het feit dat op dat moment het bestemmingsplan "Emmeloord – De Deel, Stadshart" in procedure was. In laatstgenoemd plan is onder andere de mogelijkheid voor de vestiging van een supermarkt op De Deel opgenomen. Het bestemmingsplan "Emmeloord - De Deel, Stadshart" is met ingang van 11 september 2013 (AbRvS zaaknr. 201200385/1/R2) onherroepelijk geworden.

Nu op basis van voornoemde uitspraak van de Raad van State vast staat dat de binnen dat plangebied mogelijke supermarkt een (ver)plaatsing van een bestaande supermarktlocatie is, bestaan er vanuit een distributieplanologisch oogpunt geen bezwaren meer tegen de verzochte uitbreiding van de AH supermarkt op het Smedingplein.

Vanwege de reeds langere tijd aanwezige uitbreidingsbehoefte is verzocht om op korte termijn de verzochte uitbreiding planologisch mogelijk te maken.

Om dit doel te behalen is het noodzakelijk om de hiervoor benodigde afwijking van het bestemmingsplan en de voor de uitbreiding benodigde omgevingsvergunning te coördineren.

Artikel 3.30 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt de mogelijkheid om in bepaalde gevallen of bij een specifiek project de gemeentelijke coördinatie regeling toe te passen. Hierbij worden de voorbereiding, bekendmaking en vaststelling van samenhangende vergunningen en het bestemmingsplan of projectbesluit gebundeld. Er geldt in een dergelijke situatie dan ook één beroepsprocedure, te weten rechtstreeks beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRvS).

De gemeenteraad bepaalt of aan de gemeentelijke coördinatie regeling en zo ja over de wijze waarop hieraan vervolgens toepassing wordt gegeven.

Doelstelling

Doel van dit voorstel is een besluit (hierna te noemen: startbesluit) te nemen over het toepassen van de gemeentelijke coördinatie regeling voor de realisering van de uitbreiding van de AH winkel op de locatie "Emmeloord Smedingplein (locatie AH)".

Voorgesteld besluit

1. Het plangebied "Emmeloord Smedingplein (locatie AH)", zoals nader aangegeven op bijlage 1, aan te wijzen als geval waarop het bepaalde in artikel 3.33 e.v. Wro (gemeentelijke coördinatie regeling) van toepassing is ("startbesluit").
2. Te bepalen dat het onder 1 genoemde startbesluit de coördinatie van de volgende onderdelen omvat:
 - afwijkingsbesluit ex artikel 2.12 lid 1 onder a Wabo voor het gebied nader aangeduid "Emmeloord Smedingplein (locatie AH)";
 - de omgevingsvergunning voor de uitbreiding van de op het Smedingplein aanwezige supermarkt (AH);
 - omgevingsvergunning voor het slopen van gebouwen;
 - vergunning wijziging inrichting op grond van Barim;
 - vergunning voor het onttrekken van de gronden aan de openbaarheid op grond van de Wegenwet;
 - omgevingsvergunning voor de uitvoering van wegwerkzaamheden op grond van de APV;
 - omgevingsvergunning voor de aansluiting op het gemeentelijk riool.

Argumenten

Het toepassen van de gemeentelijke coördinatie regeling heeft tot doel dat er efficiënter, sneller en inzichtelijker wordt besloten over alle benodigde vergunningen die noodzakelijk zijn voor de bouw en het functioneren van de uitbreiding van de bestaande AH supermarkt gevestigd aan het Smedingplein.

Efficiënter omdat er in plaats van meerdere procedures slechts één procedure wordt doorlopen. De procedurele afstemming noopt daarbij tot een betere onderlinge afstemming tussen de onderscheiden procedures. Ook noodzaakt de gemeentelijke coördinatie regeling tot een betere inhoudelijke besluitvorming.

Door het gelijktijdig voeren van procedures worden de risico's van procedurefouten beperkt en worden doublures in bezwaar - en beroepsprocedures voorkomen. Tegen een

coördinatiebesluit staat uitsluitend beroep open op de AbRvS. De AbRvS dient binnen 6 maanden, in plaats van binnen 12 maanden, na afloop van de beroepstermijn uitspraak te doen over het ingestelde beroep. Opgemerkt moet worden dat het hier een termijn van orde betreft bij overschrijding waarvan hieruit geen rechtsgevolgen volgen.

Dit biedt de mogelijkheid voor het behalen van een aanmerkelijke tijdswinst ten opzichte van het voeren van afzonderlijke planologische procedures alsook van de verschillende benodigde omgevingsvergunning voor o.a. de bouw en sloop, maar ook voor het kappen van bomen, het onttrekken van gronden aan de openbaarheid.

Het coördinatiebesluit impliceert een integrale bestuurlijke afweging naar aanleiding van de ingediende zienswijzen/ bezwaren, te weten na afloop van de termijn van indiening hiervan.

De gemeentelijke coördinatieregeling biedt ten opzichte van het voeren van de afzonderlijke procedures zowel voor de initiatiefnemer, de andere belanghebbenden maar ook voor de overheid meer duidelijkheid. Belanghebbenden behoeven zich slechts op één procedure te richten.

Kanttekeningen

De gemeentelijke coördinatieregeling is flexibel qua toepassing. Dit impliceert dat niet alle benodigde vergunningen gecoördineerd behoeven te worden, doch ingeval nadien blijkt dat er nog aanvullende vergunningen benodigd zijn, deze later alsnog afzonderlijk in procedure gebracht kunnen worden.

In het kader van de thans voorliggende situatie wordt voorgesteld de navolgende procedures te bundelen:

het projectafwijkingsbesluit "Emmeloord Smedingplein (locatie AH)";

- afwijkingsbesluit ex artikel 2.12 lid 1 onder a Wabo voor het gebied nader aangeduid "Emmeloord Smedingplein (locatie AH)";
- de omgevingsvergunning voor de uitbreiding van de op het Smedingplein aanwezige supermarkt (AH);
- omgevingsvergunning voor het slopen van gebouwen;
- omgevingsvergunning voor het wijzigen van de inrichting op grond van Barim;
- onttrekking gronden aan de openbaarheid op grond van de Wegenwet;
- omgevingsvergunning uitvoering wegwerkzaamheden op grond van de APV;
- omgevingsvergunning aansluiting op het gemeentelijk riool.

Mochten één of meer van de hiervoor genoemde vergunningen om wat voor reden dan ook wegvallen, dan worden deze buiten de gecoördineerde vergunning gehouden. Deze kunnen later alsnog afzonderlijk in procedure worden gebracht. Dit kan evenwel tot aanmerkelijke vertraging leiden.

Het startbesluit betreft enkel een besluit over de wijze waarop de (integrale) besluitvorming met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling van de uitbreiding van de AH locatie op het Smedingplein plaats zal vinden.

De inhoudelijke beoordeling hiervan vindt plaats bij de besluitvorming over het projectafwijkingsbesluit respectievelijk de (omgevings)vergunningen.

Met AH dient nog een definitieve afstemming plaats te vinden over de exploitatieovereenkomst. Een getekende exploitatieovereenkomst is voorwaarde voor het in procedure brengen van het hiervoor genoemde projectafwijkingsbesluit en de (omgevings)vergunningen.

Planning/uitvoering

Het startbesluit is niet onderworpen aan de openbare voorbereidingsprocedure. Het besluit is evenmin onderhevig aan inspraak. Evenmin kan tegen dit besluit bezwaar of beroep worden ingediend.

Bij de gecoördineerde voorbereiding en bekendmaking van het projectafwijkingsbesluit en de (omgevings)vergunningen worden de procedures ex artikel 3.8 Wro in samenhang met de artikelen 3.31 en 3.32 Wro toegepast.

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 juli 2014, no. 214521;

gelet op artikel 3.30 Wro

B E S L U I T:

1. het plangebied "Emmeloord Smedingplein (locatie AH)", zoals nader aangegeven op bijlage 1, aan te wijzen als geval waarop het bepaalde in artikel 3.33 e.v. Wro (gemeentelijke coördinatieregeling) van toepassing is ("startbesluit");
2. te bepalen dat het onder 1 genoemde startbesluit de coördinatie van in ieder geval de volgende onderdelen omvat:
 - afwijkingsbesluit ex artikel 2.12 lid 1 onder a Wabo voor het gebied nader aangeduid "Emmeloord Smedingplein (locatie AH)";
 - de omgevingsvergunning voor de uitbreiding van de op het Smedingplein aanwezige supermarkt (AH);
 - omgevingsvergunning voor het slopen van gebouwen;
 - vergunning wijziging inrichting op grond van Barim;
 - onttrekking gronden aan de openbaarheid op grond van de Wegenwet;
 - omgevingsvergunning uitvoering wegwerkzaamheden op grond van de APV;
 - omgevingsvergunning aansluiting op het gemeentelijk riool.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 8 september 2014.

De griffier, de voorzitter,