



Raadsvergadering
27 september 2016

Agendapunt 5
RU

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Rheden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 juli 2016;

b e s l u i t :

de coördinatieregeling op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren voor het bestemmingsplan en de aanvraag omgevingsvergunning voor het project van de vernieuwing van de supermarkt Aldi aan de Buitensingel 77 te Dieren, kadastrale percelen Dieren, sectie U, nrs. 1851, 2824, 4060, 4061, 4062 en 4823.

De Steeg, 27 september 2016

De raad voornoemd,

voorzitter.

pvv. griffier.



Raadsvoorstel

Portefeuillehouder
N. Olland

Begrotingsprogramma
2 Ruimtelijk Domein

b en w-vergadering
22 juli 2016

agendapunt
Circ.

bijlage(n) ter inzage

rol raad
Ter besluitvorming

soort document
Raadsvoorstel en -besluit

informatieavond
20 september 2016

agendapunt

raadsvergadering
27 september 2016

agendapunt

onderwerp
Procedure coördinatieregeling voor bouwplan Aldi in Dieren.

INHOUD VOORSTEL

Instemmen met het toepassen van de gemeentelijke coördinatieregeling (artikel 3.30 Wro) voor het plan voor vervangende nieuwbouw van de Aldi aan de Buitensingel in Dieren.

1 Waartoe is het voorstel gedaan?

In de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.30) is een coördinatieregeling voorzien om meerdere vergunningstrajecten in complexe projecten te kunnen bundelen in één procedure (bijv. Traverse Dieren - provinciale coördinatieregeling).

Een coördinatieprocedure houdt in dat alle besluiten, zoals het bestemmingsplan en omgevingsvergunningen, met betrekking tot het ruimtelijke project in één wettelijke procedure worden gebundeld. Deze regeling kan ook bij kleinere projecten worden ingezet en procesmatig voordeel opleveren.

In een reguliere situatie zou eerst de bestemmingsplanprocedure worden afgerond en daarna een omgevingsvergunning worden aangevraagd en verleend. Voor de omgevingsvergunning geldt dan weer opnieuw een bezwaar- en beroepsmogelijkheden.

De coördinatieregeling heeft als voordeel dat de benodigde omgevingsvergunning gelijktijdig met het bestemmingsplan in procedure gaat. Er kan in één keer tegen alle gecoördineerde besluiten worden gereageerd en er staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Hierdoor kan er aanzienlijke tijdswinst worden behaald.

De coördinatieregeling betekent meer transparantie voor de burger door de gelijktijdige behandeling en duidelijke samenhang van het bestemmingsplan en het bouwplan zichtbaar is, maar tegen het plan bestaat nu geen dubbele beroepsgang.

Het besluit tot toepassing van de gemeentelijke coördinatieregeling is een bevoegdheid van de raad en moet voorafgaand aan de procedure worden genomen. Het gaat hier nu dus om een procedureel besluit op grond van de Wro.

Ontwikkeling Aldi

Het toepassen van de coördinatieregeling is verzocht door de Aldi, gevestigd aan de Buitensingel 77 te Dieren. Door de Aldi is een plan opgesteld om de huidige supermarkt te herpositioneren en vernieuwen. Al op 26 november 2013 heeft ons college in principe ingestemd met het ontwikkelen van dit plan voor de Aldi in Dieren. Daarbij zijn de ruimtelijke kaders met betrekking tot deze ontwikkeling vastgelegd. De Aldi heeft een communicatietraject gestart over het plan en de resultaten daarvan zullen worden meegewogen en beoordeeld bij de bestemmingsplanprocedure.

Voor het plan van de Aldi zullen dan het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning samen met het ontwerpbestemmingsplan in procedure kunnen gaan. Er wordt dan één publicatie gedaan, waarna beide ontwerpbesluiten gezamenlijk ter inzage worden gelegd.

2 Wat is de aanleiding?

De locatie van de Aldi is gelegen in het bestemmingsplan Dieren, witte vlekken, locatie 'Hoek Wilhelminaweg - Buitensingel' te Dieren, vastgesteld door de gemeenteraad op 19 juni 2013. Hierin is de locatie bestemd als 'Detailhandel, met een functie aanduiding dienstverlening' en de bestemming 'Wonen'.

Met de Aldi is een intentieovereenkomst gesloten in verband met dit plan en de benodigde planologische procedure. Geconcludeerd is dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is en hieraan medewerking kan worden verleend.

3 Wat is het bestaand beleid c.q. kader?

- Bestemmingsplan Dieren, witte vlekken.
- Bestemmingsplan 'Parapluplan archeologie Rheden 2013'.
- Wet ruimtelijke ordening.

4 Wat willen wij bereiken?

De coördinatieregeling toepassen ten behoeve van het plan van de Aldi aan de Buitensingel 77 te Dieren.

5 Wat gaan wij ervoor doen?

Wanneer de raad heeft ingestemd met het toepassen van de coördinatieregeling zal de formele procedure voor het plan van de Aldi kunnen worden gestart. In de publicatie voor de formele procedure zal worden uitgelegd dat de coördinatieregeling van toepassing is.

6 Wat gaat het kosten?

De kosten van de procedure worden verhaald door middel van het heffen van leges.

7 Wat zijn de risico's?

De procedure risico's zijn voor de aanvrager.

8 Wat is het draagvlak voor dit voorstel?

Het voorstel betreft nu in feite slechts een procedurele stap waarvoor het draagvlak niet relevant is. Wat betreft het draagvlak voor het plan van de Aldi kan worden opgemerkt dat de Aldi met een communicatietraject bezig is, om de omgeving te informeren over het bouwplan en de gevolgen. Het resultaat van dit communicatietraject zal worden ingevoegd en meegewogen in de formele procedure.

9 Hoe en met wie wordt er gecommuniceerd?

Zoals gezegd betreft het hier nu slechts een procedureel besluit. De communicatie tijdens de nog te starten formele procedure (Wro) zal op de wettelijke voorgeschreven wijze plaatsvinden. Bij de publicaties zal worden toegelicht dat de coördinatieregeling van toepassing is.

De Steeg, 22 juli 2016

Burgemeester en wethouders van Rheden,

P.M. van Wingerden-Boers,
burgemeester.

J.W. Kettelerij,
secretaris.