

Registratienummer:	RVO17.0017	Portefeuillehouder:	O.R. Wagner
Van afdeling:	Ruimte en Economie	Ter inzage gelegde stukken / bijlagen:	• ID17.00857 Brief A16.10998 van Lidl Nederland GmbH met het verzoek tot coördineren
Behandelend ambtenaar:	ing. H.J. Winter		
Telefoonnummer:	(0223) 67 8817		
E-mail adres:	e.winter@denhelder.nl		
Onderwerp:	Verzoek tot coördineren van procedure bestemmingsplan en omgevingsvergunning tbv sloop- en bouwplan Lidl in Julianadorp		

Gevraagd besluit:

Met toepassing van artikel 3.30, eerste lid, onder b van de Wet ruimtelijke ordening de voorbereiding en bekendmaking van het bestemmingsplan welke het mogelijk maakt de sloop- en nieuwbouwplan van de Lidl winkel in Julianadorp te coördineren met:

- De voorbereiding en bekendmaking van de omgevingsvergunning, voor in ieder geval de activiteit bouwen,

ter concrete uitvoering van dit bestemmingsplan.

Publiekssamenvatting

Lidl Nederland GmbH (Lidl) heeft aangegeven dat voor haar filiaal aan het Loopuytpark te Julianadorp behoefte is aan een nieuwe filiaalconcept met uitbreiding. De uitbreiding is met name nodig voor de nevenruimte en het magazijn. Het herontwikkelen van het totale perceel dat in eigendom is van Lidl, is de beste optie gebleken. De locatie voor de nieuwe winkel is waar nu het parkeerterrein en enkele woningen gelegen zijn.

Omdat voor de beoogde plannen zowel een bestemmingsplan aan de gemeenteraad wordt aangeboden die de ontwikkelingen mogelijk maken als een omgevingsvergunning wordt ingediend heeft de Lidl gevraagd beide procedures te coördineren overeenkomstig het gestelde in de Wet ruimtelijke ordening.

De coördinatieregeling maakt het totale proces overzichtelijk voor de aanvrager en andere belanghebbenden. Dit komt omdat er sprake is van één voorbereidingsprocedure en de afhandeling van beroepen in één keer gebeurd. De inhoudelijke samenhang en afstemming tussen de besluiten is beter zichtbaar en belanghebbenden hebben eerder duidelijkheid en zekerheid over hun zienswijzen. Voor de gemeente levert het voeren van één procedure in plaats van meerdere efficiency-voordelen op.

Om de coördinatieregeling toe te kunnen passen, moet de gemeenteraad eerst een besluit nemen. De raad kan besluiten tot coördinatie in individuele gevallen of algemene zin. Omdat Gemeente Den Helder geen verordening voor coördinatieregeling heeft, dient de raad voor het kunnen toepassen van de coördinatieregeling voor dit project een afzonderlijk coördinatiebesluit te nemen. Met dit besluit krijgt het college van burgemeester er wethouders de opdracht zorg te dragen voor gecoördineerde besluitvorming.

Inleiding

Middels brief A16.10998 heeft Lidl de gemeente verzocht in te stemmen met het coördineren van de procedures, bestemmingsplan en omgevingsvergunning, ten behoeve van het sloop- en nieuwbouwplan van de Lidl winkel in Julianadorp.

Beoogd maatschappelijk resultaat

De coördinatieregeling is een instrument om verschillende procedures die noodzakelijk zijn voor vergunningverlening gezamenlijk te doorlopen. Na het coördinatiebesluit door de raad is de bestemmingsplanprocedure van toepassing op alle andere procedures die nodig zijn om de overige besluiten te kunnen nemen.

Kader

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevat een coördinatieregeling (afdeling 3.6 Wro). Deze regeling beoogt de bevordering van een snelle en transparante besluitvorming binnen het omgevingsrecht. De coördinatieregeling maakt het mogelijk dat diverse vergunningsprocedures gelijktijdig worden doorlopen. Voor aanvang van de procedure, om een aantal activiteiten gecoördineerd voor te bereiden en bekend te maken, dient de raad een besluit te hebben genomen waaruit blijkt dat de coördinatieregeling daadwerkelijk wordt toegepast.

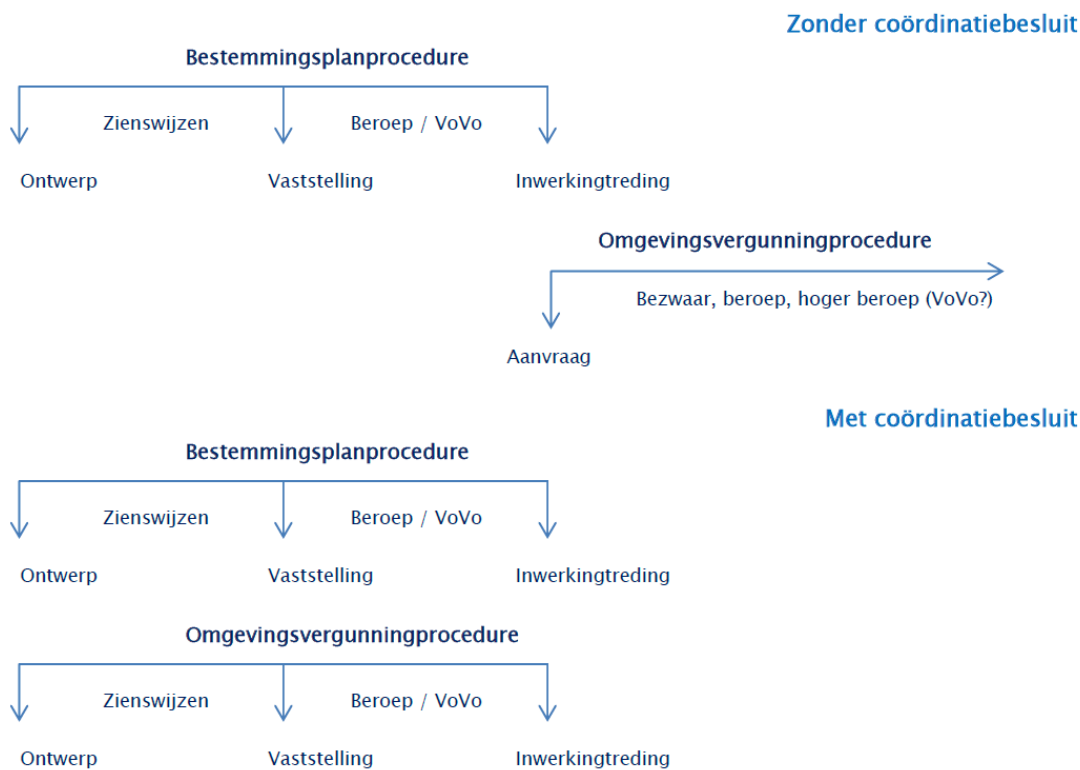
De raad kan besluiten tot coördinatie in individuele gevallen of in algemene zin. Omdat Gemeente Den Helder geen verordening voor coördinatieprocedure heeft, dient de raad voor het toepassen van de coördinatieprocedure voor dit project een afzonderlijk coördinatiebesluit te nemen. Met dit besluit krijgt het college van burgemeester en wethouders de opdracht zorg te dragen voor gecoördineerde besluitvorming.

Argumenten

Wanneer gemeente of initiatiefnemer een bouwplan wenst te realiseren, zijn hiervoor vaak meerdere vergunningen en besluiten nodig. Al deze besluiten kennen een eigen inspraak-, zienswijzen-, bezwaar-, en/of (hoger) beroepsprocedure. Bovendien moeten al deze procedures worden doorlopen, voordat sprake is van een geldige bouwtitel. Burgers- en bedrijven waarderen deze diversiteit aan procedures negatief.

De coördinatieprocedure beoogt een versnelling en versimpeling van deze procedures. Verschillende vergunningen en besluiten komen met de coördinatieprocedure volgens één procedure tot stand. Dit bevordert een snelle besluitvorming en biedt transparantie. Is in een gecoördineerde procedure een bestemmingsplan aan de orde, dan staat - op basis van artikel 8.3 Wro - één beroepsprocedure open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling). Bovendien bepaalt de Wro dat de Afdeling binnen zes maanden uitspraak doet. Zonder coördinatieprocedure heeft de Afdeling hiervoor 12 maanden de tijd.

Onderstaand figuur geeft schematisch het verloop weer van een procedure zonder en met een coördinatiebesluit, uitgaande van een samenloop tussen omgevingsvergunning en bestemmingsplan. Het besluit tot hogere waarde is voor het overzicht even buiten beschouwing gelaten.



Figuur: samenloop bestemmingsplan en omgevingsvergunning, met en zonder coördinatieprocedure Wro (VoVo = voorlopige voorziening).

Voordeel:

De coördinatieprocedure maakt het overzichtelijk voor aanvrager en andere belanghebbenden. Dit komt omdat er sprake is van één voorbereidingsprocedure en de afhandeling van beroepen in één keer gebeurt. De inhoudelijke samenhang en afstemming tussen de besluiten is beter zichtbaar en belanghebbenden hebben eerder duidelijkheid en zekerheid over hun zienswijzen. Voor een gemeente levert het voeren van één procedure in plaats van meerdere efficiency-voordelen op.

Nadeel:

Een nadeel zou kunnen zijn voor een belanghebbende dat voordat de benodigde besluiten worden genomen er maar één moment is om te reageren. Als een belanghebbende niet tijdig reageert, zijn er geen mogelijkheden van beroep meer. Voor de gemeente of ontwikkelaar is er een risico als de Raad van State één van de besluiten afkeurt, ook van de andere besluiten mogelijk geen gebruik kan worden gemaakt. Een ander nadeel

van de coördinatieregeling is dat de originele aanvraag, die ten grondslag ligt aan de procedure, niet gewijzigd mag worden op hoofdpunten.

Conclusie:

Bij een concreet project als onderhavig geval is vergunningverlening via de coördinatieregeling gunstig, omdat het sneller is door het eenvoudige beroep en duidelijkheid biedt door de samenhang tussen de genomen besluiten. Aanvrager is op de hoogte van de voor- en nadelen van de coördinatieregeling Wro en heeft specifiek verzocht om toepassing hiervan.

Maatschappelijke aspecten

Draagvlak

Aanvrager heeft diverse voorbereidende gesprekken gevoerd met de gemeente, waarbij aanvrager reeds verzocht om het toepassen van de coördinatieregeling Wro.

Vooruitlopend op de plannen heeft aanvrager nog geen overleg gevoerd met direct omwonenden, participatie zal plaats vinden in het kader de te voeren bestemmingsplanprocedure.

Het voorstel leent zich niet voor het houden van een referendum. De reden hiervoor is dat de procedure tot het voeren van coördinatie dient plaats te vinden in overeenstemming artikel 3.30 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening.

Duurzaamheid

N.v.t. het thans voorliggende voorstel betreft een zuiver procedureel voorstel. Duurzaamheid komt pas aan de orde bij het in te dienen bestemmingsplan en omgevingsvergunning.

Financiële consequenties

Aan dit coördinatiebesluit zijn geen financiële consequenties verbonden.

Communicatie

Een aankondiging inzake het toepassen van de coördinatieregeling Wro zal op grond van artikel 3.32 Wro worden gepubliceerd in het Den Helder op Zondag, de Staatscourant en op de gemeentelijke website.

Realisatie

Het coördinatiebesluit van de raad staat niet open voor bezwaar of beroep bij de Bestuursrechter, omdat hierna immers nog een inhoudelijk traject wordt doorlopen. Na het coördinatiebesluit door de raad is de bestemmingsplanprocedure van toepassing op alle andere procedures die nodig zijn om de overige besluiten te kunnen nemen.

Tegen de besluiten die door middel van de gecoördineerde voorbereidingsprocedure uiteindelijk tot stand komen, kan beroep ingesteld worden. Op basis van artikel 8.3 Wro is er één beroepsprocedure bij één instantie (de Afdeling). De Afdeling dient binnen zes maanden na ontvangst van een verweerschrift op het beroep te beslissen in plaats van binnen de gebruikelijke 12 maanden (termijn van orde).

Den Helder, 14 maart 2017.

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester
Koen Schuiling



secretaris
Robert Reus

