

Onderwerp

Coördinatiebesluit Aldi Fuchsiastraat ter hoogte van de Molenweg

Opsteller	M.J. Doove	Behandeldatum	30 juni 2020
Programma	Wonen en Stedelijke Ontwikkeling	Status	Openbaar
Portefeuillehouder	N. Vergunst		

Advies

Aan de raad voor te stellen:

De (gemeentelijke) coördinatieregeling zoals neergelegd in paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren op de voorbereiding en bekendmaking van de realisatie van een nieuwe vestiging van een Aldi supermarkt (met ondersteunende voorzieningen) aan de Fuchsiastraat ter hoogte van de Molenweg.

De coördinatie heeft betrekking op de volgende besluiten:

- het bestemmingsplan;
- de omgevingsvergunning;
- de eventueel overige voor het project benodigde besluiten en vergunningen.

Aanleiding

Aldi Vastgoed B.V. heeft medewerking gevraagd voor een nieuwe vestiging van een supermarkt (met ondersteunende voorzieningen) aan de Fuchsiastraat ter hoogte van de Molenweg. De Aldi is momenteel samen met de Albert Heijn (AH) gevestigd in een pand aan diezelfde Molenweg. De Aldi wil haar positie in het winkelgebied behouden en wil op of direct achter de voormalige Rabobank-locatie een nieuwe supermarkt ontwikkelen.

Het coördinatiebesluit betreft dus een bestemmingsplan en een omgevingsvergunning voor een nieuwe vestiging van een Aldi supermarkt (met ondersteunende voorzieningen) aan de Fuchsiastraat ter hoogte van de Molenweg.

Beoogde impact

Het stroomlijnen en op elkaar afstemmen van de procedures en besluiten die nodig zijn om een nieuwe vestiging van een supermarkt (met ondersteunende voorzieningen) aan de Fuchsiastraat ter hoogte van de Molenweg mogelijk te maken zodat er voor de aanvrager snel een onherroepelijke omgevingsvergunning is.

Argumenten

Juridische aspecten

De (gemeentelijke) coördinatieregeling is geregeld in paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De gemeenteraad kan gevallen of categorieën van gevallen aanwijzen waarin de verwezenlijking van een onderdeel van het ruimtelijk beleid het wenselijk maakt dat de voorbereiding en bekendmaking van besluiten (waaronder de voorbereiding en bekendmaking van een bestemmingsplan) worden gecoördineerd.

Bij de gecoördineerde voorbereiding en bekendmaking wordt de procedure beschreven in de artikelen 3.31 en 3.32 Wro gevolgd. Omdat er wordt gecoördineerd met het bestemmingsplan is tevens de procedure uit artikel 3.8 Wro van toepassing.

Het coördineren van de voorbereiding en bekendmaking van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning leidt ertoe dat de voorbereidingsprocedure van de betrokken besluiten wordt gestroomlijnd. Bovendien leidt het tot een aanzienlijke versnelling van het proces doordat beroep bij maar één instantie mogelijk is (Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State). De Afdeling moet binnen 6 maanden uitspraak doen. De raad blijft bevoegd om het bestemmingsplan vast te stellen en het college blijft bevoegd om een besluit te nemen over de omgevingsvergunning voor het bouwen.

De coördinatieregeling kan worden toegepast als de verwezenlijking van een onderdeel van het gemeentelijk ruimtelijk beleid dit wenselijk maakt.

De aanvrager heeft voor de nieuwe vestiging van een Aldi supermarkt aan de Fuchsiastraat ter hoogte van de Molenweg een koopovereenkomst afgesloten met de gemeente Nijmegen waarin de nieuwvestiging op hoofdlijnen is vastgelegd en afspraken zijn gemaakt over de financiering hiervan.

Omdat de aanvrager de plannen al geruime tijd in detail klaar heeft en de nieuwvestiging graag zo spoedig mogelijk gerealiseerd wil zien, is dit plan geschikt voor coördinatie.

Voor de omgeving biedt het coördineren van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning het voordeel dat direct duidelijk wordt wat er gebouwd gaat worden in welk volume en in welke uitvoering omdat de bouwvergunning deze duidelijkheid moet bieden boven de meer abstractere normen uit het bestemmingsplan (vaak alleen de goothoogte).

Gezien het vorenstaande maakt de verwezenlijking van een onderdeel van het gemeentelijk ruimtelijk beleid het wenselijk de gemeentelijke coördinatieregeling toe te passen.

Risico's

Tegen het besluit tot het toepassen van de coördinatieregeling kan geen bezwaar en/of beroep worden ingesteld. Dit volgt uit art. 8:5, eerste lid, van de Awb in samenhang met art. 1 van bijlage 2 bij de Awb. Tegen de besluiten die genomen worden met toepassing van deze regeling staat wel rechtsbescherming open.

Risico van het toepassen van de coördinatieregeling is dat een negatieve uitspraak over één van de besluiten, gevolgen kan hebben voor daarmee samenhangende besluiten. In het geval van een negatieve uitspraak tegen het bestemmingsplan zal bijvoorbeeld ook het besluit om een omgevingsvergunning te verlenen, vernietigd worden.

Klimaat en stikstof

Het besluit om de coördinatieregeling wel/niet toe te passen heeft op zichzelf geen gevolgen voor het klimaat en de uitstoot van stikstof. In het bestemmingsplan wordt aan het klimaat- en het stikstofaspect afzonderlijk aandacht besteed.

Kanttekeningen

Ook voor derden heeft coördinatie tot gevolg dat de rechtsbescherming wordt vereenvoudigd en versneld: tegen de gecoördineerde besluiten kan een belanghebbende in één keer beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Financiën

Aan het besluit om de coördinatieregeling toe te passen, zitten geen financiële consequenties.

Vervolg

Indien de Raad besluit om de coördinatieregeling toe te passen, wordt een kennisgeving van dit besluit geplaatst in de openbare bekendmakingen. Hiertegen is geen bezwaar mogelijk. De ontwerpbesluiten waarop de coördinatieregeling van toepassing is, worden tegelijk ter visie gelegd en eenieder krijgt de mogelijkheid om hiertegen een zienswijze in te dienen. Deze zienswijzen worden vervolgens betrokken bij de besluitvorming. De besluiten worden op de gebruikelijke wijze gelijktijdig bekendgemaakt. Voor de eventuele beroepsprocedure worden de besluiten waarop de coördinatieregeling van toepassing is, als één besluit aangemerkt. Voordeel voor belanghebbenden is dat niet alleen de mogelijkheden die het bestemmingsplan geeft duidelijk worden, maar ook hoe de nieuwe Aldi er uit komt te zien.