



Raadsvoorstel

Datum voorstel : 5 juli 2023 afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling
telefoon : 0118555229
Raadsvergadering : 28 september 2023 registratiecode : 23b.06365
Commissie : RO Portefeuillehouder : L.A. de Visser

Onderwerp: Coördinatiebesluit verplaatsing PLUS supermarkt Vrouwenpolder

Voorstel

1. Op grond van artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening (Wro) een coördinatiebesluit nemen voor de verplaatsing van de bestaande PLUS supermarkt naar de locatie perceel Noorddijk te Vrouwenpolder kadastraal bekend gemeente Veere, kaart Veere, sectie L, nummers 902 en 729 (gedeeltelijk).

2. Te bepalen dat het onder beslipunt 1 genoemde besluit de coördinatie van de volgende planactiviteiten bevat:

- het opstellen van een partiele herziening van het bestemmingsplan 'Kom Vrouwenpolder', digitaal bekend NL.IMRO.0717.0031BPVrpAP-VG01;
- de omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en andere activiteiten te verrichten die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving waar de Gemeente Veere, het Waterschap Scheldestromen, de Provincie Zeeland en Rijkswaterstaat het bevoegd gezag zijn.

Samenvatting

Een coördinatiebesluit nemen voor de verplaatsing van de bestaande PLUS supermarkt naar de locatie Noorddijk Vrouwenpolder.

Inleiding

Op 31 januari 2019 stemde u in met het verplaatsen van de bestaande PLUS supermarkt naar de locatie Noorddijk in Vrouwenpolder (hierna: de beoogde ontwikkeling, bijlage 1).

Na uw besluit voerden wij gesprekken met initiatiefnemer over de beoogde ontwikkeling en het daarbij behorende (plan)proces. Een belangrijk gesprekspunt was de (ont)koppeling tussen de herontwikkeling van de vrijkomende (bestaande) supermarktllocatie en de beoogde ontwikkeling (verplaatsing supermarkt). U besloot op 16 december 2021 om deze koppeling los te laten (bijlage 2). Doel hiervan was om het planproces te versnellen.

Op basis van uw besluit sloten wij met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst (hierna: de overeenkomst) over de beoogde ontwikkeling.

In de periode na het ondertekenen van de overeenkomst heeft initiatiefnemer de planvorming van de beoogde ontwikkeling verder voorbereid met als doel om de planologische procedure voor de beoogde ontwikkeling te starten. In het kader van deze planologische procedure verzoekt Rho Adviseurs, namens initiatiefnemer, u om een coördinatiebesluit te nemen (bijlage 3).

Wat willen we bereiken

Een voor alle betrokken partijen duidelijk ruimtelijk procedure- en besluitvormingsproces met als doel een versnelling in de planologische procedure om de verplaatsing van de PLUS supermarkt te realiseren én om te komen tot woningbouw op de vrijkomende supermarktlocatie.

Argumenten

1.1. De Wet ruimtelijke ordening biedt u de mogelijkheid om een coördinatiebesluit te nemen.

De Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro) voorziet voor u in de mogelijkheid om planologische besluiten over de fysieke leefomgeving te coördineren.

1.2. Coördinatie van ruimtelijke besluiten leidt tot een duidelijk ruimtelijk procedure- en besluitvormingsproces.

Voor de beoogde ontwikkeling zijn diverse ruimtelijke besluiten benodigd. Om tot een verduidelijkt ruimtelijk procedure- en besluitvormingsproces te komen, is het voor betrokkenen (initiatiefnemer, gemeente en omwonenden) wenselijk dat de ruimtelijke besluiten gecoördineerd worden. Daarmee wordt het inzichtelijk welke ruimtelijke besluiten benodigd zijn voor de beoogde ontwikkeling, wordt er één planologische procedure gevolgd en staat er één keer beroep open bij de Raad van State. Dit draagt bij aan een verduidelijkt en versneld ruimtelijk procedure- en besluitvormingsproces, omdat anders voor elke afzonderlijk ruimtelijk besluit een planologische procedure gevoerd moet worden waartegen dan ook apart weer bezwaar- en beroep mogelijk is.

1.3. Een coördinatiebesluit draagt bij aan een versnelling van de beoogde ontwikkeling en daarmee ook op woningbouw op de vrijkomende supermarktlocatie.

Als u een coördinatiebesluit neemt, draagt uw besluit bij aan een versnelling van de beoogde ontwikkeling omdat de benodigde planologische vergunningen in één planologische procedure worden gevat.

Zodra de planologische procedure voor de beoogde ontwikkeling start, leggen wij de focus op het proces voor woningbouw op de vrijkomende supermarktlocatie.

In dat kader besloot u dat er uiterlijk binnen één jaar na het onherroepelijk worden van het voor de beoogde ontwikkeling benodigde planologische besluiten, er een haalbaar plan ligt voor de vrijkomende supermarktlocatie.

In de AOK zijn er voor de herontwikkeling van de vrijkomende supermarktlocatie afspraken gemaakt. De afspraken zijn, op hoofdlijnen, dat initiatiefnemer een plan indient op basis van het geldende woonbeleid (Programma Wonen, vastgesteld door de raad op 9 november 2022) en dat het planprogramma bestaat uit 22 tot 24 woningen.

Duurzaamheid

N.v.t.

Risico's en kanttekeningen

N.v.t.

Geld

Investering

N.v.t.

Structureel

N.v.t.

Incidenteel

N.v.t.

Uitvoering

1. Het coördinatiebesluit maken wij op de wettelijke voorgeschreven wijze bekend.
2. Tegen het coördinatiebesluit staat geen bezwaar en beroep open.
3. In de periode oktober-december 2023 starten wij de planologische procedure. De procedure bestaat uit het ter inzage leggen van een ontwerp bestemmingsplan + de ontwerp vergunningen. Afhankelijk van de ingediende zienswijzen, is de vaststelling door uw raad beoogd in 2^e kwartaal van 2024.
4. Tegen uw besluit over vaststelling van het ontwerp bestemmingsplan en de ontwerp vergunningen kan (rechtstreeks) beroep worden ingediend bij de Raad van State.

Communicatie en participatie

In de geest van de nieuwe Omgevingswet is initiatiefnemer aan zet om een deugdelijke participatie te organiseren en hiervan verslag te doen. Participatie wordt onderdeel van de 'maatschappelijke uitvoerbaarheid' en wordt in een aparte paragraaf opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

Bijlagen (met Corsa nummer)

1. Raadsbesluit d.d. 31 januari 2019; 18b.06641
2. Raadsbesluit d.d. 16 december 2021; 21b.11378
3. Verzoek om coördinatiebesluit d.d. 28 juni 2023; 23i.02719

Burgemeester en wethouders van Veere,
de secretaris wnd.,

E.T. Israel

de burgemeester,

drs. F.J. Schouwenaar

Volgens voorstel door de raad besloten op
de griffier,



de voorzitter,



Mw. mr. A.W.L. Piersma

drs. F.J. Schouwenaar