

Zienswijzennota ontwerpbesluit tot verlening van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een hotel met restaurant, vergader/ congresfaciliteiten en casino.

Deze zienswijzennota heeft uitsluitend betrekking op de zienswijzen voor zover die zijn ingediend ten aanzien van het ontwerpbesluit tot verlening van een omgeving ten behoeve van het bouwen van een hotel met restaurant, vergader/congresfaciliteiten en casino aan de Saturnus 100 en 102 in Weert.

Op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is op 13 mei 2020 bekend gemaakt dat de gemeenteraad op 6 mei 2020 heeft besloten om de coördinatierегeling toe te passen voor het reeds in concept ingediende bestemmingsplan en de ingediende aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de bouw van een hotel met restaurant, vergader/congresfaciliteiten en casino op de hoek Ringbaan-Noord en de A2 in de zuidoosthoek van het bedrijventerrein Kampershoeck 2.0.

Met ingang van 8 oktober 2020 heeft dit ontwerpbesluit samen met het ontwerp bestemmingsplan Kampershoeck-Noord 2010, 4e partiële herziening in het kader van deze gecoördineerde besluitvorming gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 18 november 2020, ter inzage gelegen.

Een ieder kon binnen zes weken vanaf de eerste dag na ter inzagelegging mondeling en / of schriftelijk zienswijzen over het ontwerpbesluit indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Weert. Tegen het ontwerpbesluit tot verlening van de omgevingsvergunning zijn gedurende de termijn van terinzagelegging tijdig zienswijzen ingekomen van:

1. Goorts + Coppens, namens de besloten vennootschap Het Rosvelt Onroerende zaken B.V. te Asten, dd. 16 november 2020, ingekomen op 17 november 2020, tevens verzonden per fax op 16 november 2020.
2. Onroerende Zaken Weert BV (eigenaar van Driesveldlaan 99, 6001 KC te Weert); Hotel vastgoed B.V (erfpachter van Valkenswaardseweg 44, 5595 XB te Leende en eigenaar van de opstallen); Fletcher Hotel Exploitaties B.V. (exploitant van Fletcher Hotel en Restaurant Jagershorst-Eindhoven te Leende en Fletcher Hotel en Restaurant te Weert), vertegenwoordigd door Wieringa Advocaten, dd. 17.11.2020, ingekomen op 18.11.2020.

Indiener sub 1 stelde in de zienswijze ten aanzien van de ontwerp omgevingsvergunning dat de hierbij behorende stukken niet ter inzage hebben gelegen en dat zij zich daardoor niet over alle onderdelen een oordeel kan vormen.

Omdat de constatering juist is dat de stukken niet digitaal ter inzage hebben gelegen hebben wij het ontwerpbestemmingsplan samen met de daarmee gecoördineerde ontwerp-omgevingsvergunning met ingang van 26 november 2020 tot en met 6 januari 2021 opnieuw ter inzage gelegd met alle daarbij behorende stukken.

Dit heeft niet geleid tot een nieuwe zienswijze van indiener sub 1, zodat bij de beantwoording wordt uitgegaan van de hierboven genoemde zienswijze, die geacht wordt tijdig te zijn binnengekomen. Bij brief van 26 november 2020 hebben wij ook aangegeven dat het indienen van een nieuwe zienswijze niet nodig is.

Wel is door indiener sub 2. op 05.01.2021, ingekomen op 6 januari 2021 een nieuwe zienswijze ingediend. Hiervan zal bij de beantwoording worden uitgegaan.

Verder is door Entergaming Nederweert BV, vertegenwoordigd door Vissers advocatuur, dd. 05.01.2021, ingekomen op 06.01.2021, naar aanleiding van de 2^e tervisielegging ook een nieuwe zienswijze ingediend waarin onder punt 2. ook een zienswijze staat met

betrekking tot de ontwerpomgevingsvergunning. De zienswijze van Entergaming Nederweert zal hieronder onder punt 3 worden behandeld.

1. Het Rosvelt Onroerende Zaken B.V. te Asten, vertegenwoordigd door Goorts & Coppens.

Onderstaande zienswijze-onderdelen zijn opgenomen in de laatste 3 alinea's van punt 6 van de brief van 16 november 2020 als onderdeel van de zienswijze op het exploitatieplan. en heeft betrekking op o.a. de termijn van de betalingsregeling en de regeling over de zekerheidstelling in de ontwerpomgevingsvergunning. Voor de termijnen van de betalingsregeling alsmede de voorwaarden over de zekerheidstelling geldt dat deze geen grondslag vinden in het ontwerp-exploitatieplan maar betrekking hebben op de ontwerpomgevings vergunning. Deze zienswijzeonderdelen worden daarmee betrokken in de zienswijzen inzake de ontwerpomgevingsvergunning.

Deze zienswijzeonderdelen kunnen als volgt worden samengevat:

- *Indiener stelt dat de met de initiatiefnemer van de vergunningaanvraag gemaakte afspraken extra concurrentievervalsing zijn vanwege de overeengekomen erg gunstige betalingsregeling. Het standaarduitgangspunt voor een exploitatiebijdrage als hier bedoeld behoort te zijn dat deze verschuldigd is per datum vergunningverlening. Weliswaar kan een termijn worden gesteld op grond van artikel 6.17 Wet ruimtelijke ordening, maar deze termijn kan en mag niet zodanig ruim zijn dat daarmee sprake is van concurrentievervalsing.*
- *Indiener geeft aan dat daarbij komt dat ten opzichte van de plannen van circa twee jaar geleden sprake is van een extreem gunstige situatie. In de oude ontwerpvergunning was vastgelegd dat de bijdrage betaald moest worden bij de start van de bouw. In de thans ter inzage gelegde ontwerpvergunning overeengekomen regeling doet de gemeente een aanzienlijk verdere tegemoetkoming door af te spreken dat de betaling pas hoeft plaats te vinden voor 50% op de datum dat het te bouwen project 1 jaar in gebruik zal zijn en voor het overige in 5 jaarlijks vervallende termijnen van telkens 10%. Dit komt er in feite op neer dat de gemeente mede optreedt als cofinancier voor de investering in dit hotelproject en dat ook nog eens tegen gunstige van een normale bancaire financiering afwijkende condities. Wanneer indiener een inschatting maakt van de termijn die gemoeid is met de te doorlopen procedures, met de voorbereiding van de bouw en de bouw zelf, komt deze regeling erop neer dat de gemeente op zijn vroegst in 2030 de laatste betalingstermijn ontvangt. Minimaal 10 jaar lang loopt de gemeente een groot risico zonder adequate zekerheid.*
- *Indiener komt tot de conclusie dat de voorgenomen ontwikkeling in strijd is met de staatssteunregeling en ten onrechte wordt uitgegaan van betaling in termijnen. Daarmee wordt de initiatiefnemer ten onrechte in een betere positie gebracht ten opzichte van de concurrentie.*

Indiener stelt dat de aan de ontwerpomgevingsvergunning voor de bouw van een hotel verbonden voorwaarde inzake de regeling over betaling van de exploitatiebijdrage extreem gunstig voor initiatiefnemer is geformuleerd en deze derhalve navenant ongunstig uitpakt voor de gemeente Weert.

Deze stelling is onjuist te achten. Door de gemeente wordt via de publiekrechtelijke weg toepassing gegeven aan de wettelijke kostenverhaalsplicht. De gemeente ontvangt daarvoor ter uitvoering van de wettelijke kostenverhaalsplicht een exploitatiebijdrage in het kader van de verlening van een omgevingsvergunning voor een aangewezen bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro (i.c. voor een hotel met bijbehorende functies), waarbij het rechtens aan het daarop betrekking hebbende bouwperceel toe te rekenen aandeel in die

totale verhaalbare kosten ook wordt verhaald. Van een nadeel of van een 'ongunstig uitpakken' voor de gemeente is dan ook geenszins sprake.

Ingevolge artikel 6.17 lid 2 Wet ruimtelijke ordening zijn burgemeester en wethouders bevoegd om in de omgevingsvergunning een betalingsregeling op te nemen. Daarbij is voorts bepaald dat indien de betalingsregeling inhoudt dat gehele of gedeeltelijke betaling na de start van de bouw plaatsvindt, door burgemeester en wethouders van de vergunninghouder aanvullende zekerheden met betrekking tot de betaling kunnen worden geëist. Dit is onder het kopje 'Tijdstip betaling, betalingsregeling en te verstrekken zekerheid' van de onderhavige ontwerp-omgevingsvergunning nader uitgewerkt. Het college is van mening dat deze regeling financieel voor de gemeente niet ongunstig uitpakt ten opzicht van de situatie van twee jaar geleden waarbij in de ontwerp-omgevingsvergunning was opgenomen, dat de exploitatiebijdrage voor start bouw diende te worden betaald. De verlening van die vergunning heeft niet plaatsgevonden en had ook betrekking op een ander bouwplan en op een groter bouwperceel voor een hotel c.a. waaraan tevens een bioscoop verbonden was. De thans in de ontwerp omgevingsvergunning opgenomen betalingsregeling inzake de exploitatiebijdrage voor onderhavige omgevingsvergunning leidt niet tot een lagere opbrengst voor de gemeente en de betaling wordt daarin verzekerd door de opneming van tijdig te stellen zekerheden, waaronder een bankgarantie. (de aanvankelijke mogelijkheid om te kiezen voor een concerngarantie komt te vervallen en er vindt nog onderzoek plaats naar alternatieve vormen van zekerheidsstelling die als optie naast de mogelijkheid tot het verstrekken van een bankgarantie als voorwaarde kan gelden, mede in verband met de zienswijze onder 2 sub b, zie hierna).

Immers over elk van de zes termijnbedragen is vergunninghouder een rente verschuldigd van 1,66% per jaar (samengestelde intrest), te rekenen vanaf de dag volgende op de dag van de vergunningverlening tot en met de dag waarop de betaling van het desbetreffende termijnbedrag door de gemeente is ontvangen. De eerste betaling vindt volgens deze voorwaarden plaats op het moment van ingebruikname van het hotel en uiterlijk 5 jaar later dient de laatste betalingstermijn te zijn voldaan. De eerste betaling van 50% vindt naar verwachting uiterlijk 24 maanden na aanvang bouw plaats, zodat ervan uitgegaan mag worden dat na uiterlijk 7 jaar de gehele exploitatiebijdrage door de gemeente is ontvangen. Indiener houdt verder in zijn vergelijking er ten onrechte geen rekening mee dat bij de ontwerp-omgevingsvergunning van twee jaar geleden de exploitatiebijdrage vóór start bouw diende te worden betaald. De proceduretijd heeft in deze vergelijking dus geen invloed.

Nu uit de betalingsregeling volgt dat de gehele betaling van de verschuldigde netto-exploitatiebijdrage na de start van de bouw plaatsvindt was in de ontwerpbesluit reeds de eis gesteld tot het verstrekken van aanvullende zekerheden in de vorm van een bank- of concerngarantie. Om redenen genoemd bij de hierna vermelde zienswijze onder punt 2 sub b. vervalt de aanvankelijk opgenomen mogelijkheid tot het verstrekken van een concerngarantie door het Van der Valkconcern. In plaats daarvan onderzoekt de gemeente nog welke andere alternatieve vormen van zekerheden in het kader van de te verlenen vergunning kunnen worden opgenomen. De uitkomst daarvan zal dan zijn doorwerking vinden in de verdere voorwaarden, zoals die volgens de ontwerp-omgevingsvergunning reeds van toepassing zijn op de bankgarantie, en toen ook op de concerngarantie van toepassing waren.

Het college is van mening dat op die manier afdoende voorwaarden in de omgevingsvergunning worden opgenomen om te verzekeren dat de door vergunninghouder verschuldigde exploitatiebijdragen met de daarover verschuldigde rente van 1,66 % (conform het geldende exploitatieplan geldend voor alle uitgeefbare gronden binnen het exploitatiegebied vanaf 1 juli 2020) *vanaf de dag na vergunningverlening* kunnen worden geïnd waardoor het verplichte kostenverhaal verzekerd is.

Ook kan niet worden gesteld dat de gemeente een cofinancier is tegen gunstige en van normale financiering afwijkende condities. Het rentepercentage van 1,66% per jaar (samengestelde intrest) volgt uit de toepassing van het exploitatieplan, waarbij de voorwaarde geldt dat door de gemeente wordt uitgegaan van de binnen de gemeente

gehanteerde rente . Nu sprake is van de uitvoering van de wettelijke plicht tot verhaal van kosten mag geen hoger rentepercentage worden gehanteerd. Dit rentepercentage geldt voor eenieder in het exploitatieplangebied en er is dus geen uitzondering gemaakt in dit kader voor de vergunningaanvrager.

Dat op grond van het vorenstaande hiervan sprake zou kunnen zijn van concurrentievervalsing of ongeoorloofde staatssteun, zien wij dan ook geen aanleiding.

Onderstaande zienswijzen staan onder punt 7 van de ingediende brief van 16 november 2020.

- *Indiener stelt dat het ontwerpbestemmingsplan op grond van de door hem daarover ingediende zienswijzen niet kan worden vastgesteld, zodat de omgevingsvergunning die daarop is gebaseerd ook niet kan worden verleend.*

Hierover wordt opgemerkt, dat indien zou blijken dat het bestemmingsplan niet kan worden vastgesteld dit gevolgen zal hebben voor het onderhavige besluit omtrent verlening van de omgevingsvergunning voor de bouw. Maar in de zienswijzennota met betrekking tot het bestemmingsplan wordt geconcludeerd dat er geen aanleiding bestaat om het bestemmingsplan niet vast te stellen met als gevolg dat er ook geen aanleiding bestaat in verband daarmee de omgevingsvergunning niet te verlenen.

- *Indiener stelt verder dat naar haar mening bij het casino sprake is van een schaarse vergunning omdat in Weert weliswaar volgens de APV geen beperkingen qua aantal gelden maar dat het aantal bepaald wordt door het aantal locaties waar een casino in Weert ruimtelijk wordt toegelaten. Hoewel in beginsel ruimtelijke plannen geen schaarse vergunningen toebedelen wordt gewezen op een drietal uitzonderingen op dit uitgangspunt die door de Staatsraad advocaat generaal Widdershoven worden genoemd in zijn op 6 juni 2018 uitgebrachte conclusie. In dit geval zou daar volgens haar ook sprake zijn omdat het ruimtelijk plan in de mogelijkheid van een casino voorziet zonder dat anderen in de gelegenheid worden gesteld naar zo'n vergunning voor speelautomaten mede te dingen. Reden waarom de omgevingsvergunning niet exclusief aan HMS kan worden verleend.*

In de eerste plaats wordt er op gewezen dat door indiener verwezen wordt naar een conclusie van de staatsraad advocaat-generaal. Deze conclusie is door de staatsraad advocaat-generaal uitgebracht op verzoek van de voorzitter van de Raad van State in het kader van een rijksinpassingsplan voor de oprichting van 91 windturbines en de sanering van 221 bestaande windturbines. Hoofdconclusie van de staatsraad advocaat-generaal is dat bestemmingsplannen geen besluiten zijn die schaarse rechten toebedelen. Ook omgevingsvergunningen zijn in beginsel geen besluiten die schaarse rechten toebedelen. Daarop kunnen volgens de staatsraad advocaat-generaal uitzonderingen bestaan. Geen van deze uitzonderlijke situaties doen zich hier voor. Het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning creëren geen schaarste anders dan de schaarste die kenmerkend is voor ruimtelijke plannen waarin een bepaald gebruik van de grond, in dit geval voor de bouw van een hotel met onder meer een casino, beperkt is tot een daartoe bestemde locatie. Er gelden dus geen bijzondere verdelingsregels.

Gelet op het vorenstaande bestaat er geen aanleiding om de omgevingsvergunning gewijzigd te verlenen.

2. Wieringa Advocaten namens O.Z. Weert B.V., Hotel Vastgoed B.V., Fletcher Hotel Exploitaties B.V. voor zover deze zienswijze ziet op de omgevingsvergunning.

In onderdeel 33 stelt indiener dat uit de daaraan voorafgaande zienswijzeonderdelen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan het ontwerpbestemmingsplan niet kan worden vastgesteld omdat het in strijd is met de vereisten van een goede ruimtelijke ordening en dat de ontwerp-omgevingsvergunning die op het ontwerpbestemmingsplan is

gebaseerd en daarmee gecoördineerd in procedure is gebracht dus niet kan worden verleend. Het college wordt daarom verzocht de omgevingsvergunning in zijn geheel te weigeren.

Wij zijn vooralsnog van mening dat uit de reacties op de zienswijzen die betrekking hebben op het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat het bestemmingsplan niet in strijd moet worden geacht met een goede ruimtelijk ordening. Dat betekent dat wanneer de raad besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan het college op basis daarvan een besluit dient te nemen omtrent de aangevraagde omgevingsvergunning welke gecoördineerd met dit bestemmingsplan in procedure is gebracht. Vooralsnog zien wij geen reden om de omgevingsvergunning in zijn geheel te weigeren.

Onderstaande zienswijze-onderdelen zijn opgenomen in de onderdelen 34 tot en met 36 van de brief van 5 januari 2021 als onderdeel van de zienswijze op het exploitatieplan en heeft betrekking op o.a. de termijnen in de betalingsregeling en de regeling over de zekerheidstelling in de ontwerpomgevingsvergunning. Voor de termijnen van de betalingsregeling alsmede de voorwaarden over de zekerheidstelling geldt dat deze geen grondslag vinden in het ontwerp-exploitatieplan maar betrekking hebben op de ontwerpomgevingsvergunning. Deze zienswijzeonderdelen worden daarmee betrokken in de zienswijzen inzake de ontwerpomgevingsvergunning.

Deze zienswijzeonderdelen kunnen als volgt worden samengevat:

- a. Indieners geven aan dat in de ontwerpomgevingsvergunning is beschreven dat 1 jaar na de ingebruikname 50% van de netto-exploitatiebijdrage is verschuldigd en elk opvolgend jaar 10% afgelost dient te worden. De looptijd van de 'lening' bedraagt dus 6 jaar. De rente bedraagt 1,66%. Dit betekent dat de gemeente een behoorlijk risico loopt, immers een en ander wordt vooruit gefinancierd door de gemeente. Hoewel beschreven is dat de vergunninghouder een bankgarantie of concerngarantie zal moeten stellen, neemt dit het risico van de gemeente (natuurlijk) niet weg. De vraag is waarom de gemeente zou instemmen met dergelijke gunstige voorwaarden voor een vergunninghouder.*
- b. Indieners wijzen erop dat de vergunninghouder niet Van der Valk is maar Hotel Management Services N.V. Vergunninghouder heeft de zelfstandige keuze om een concerngarantie of een bankgarantie te stellen, de gemeente heeft hier geen invloed op. Als Hotel Management Services N.V. kiest voor een concerngarantie, dan is die garantie zoveel waard als het bedrijf (of concern), dat kan ook helemaal niets zijn of zelfs enkel schulden hebben. Bovendien is geen sprake van een Nederlandse maar Belgische vennootschap, zodat in het kader van de zienswijze deze vennootschap niet doorgelicht kon worden en de gemeente, mochten problemen ontstaan, wellicht aan Belgisch recht onderworpen zal zijn.*

Zie de reactie op de zienswijze onder 1. Verder wordt verwezen naar hetgeen over de hoogte van het rentepercentage van 1,66 % gesteld is in de reactie onder punt a en c van de zienswijze van indiener op het ontwerpexploitatieplan. Er is sprake van de toepassing van een wettelijke kostenverhaalsplicht en niet van een commerciële lening. De stelling dat het gehanteerde rentepercentage ongunstig uitpakt voor de gemeente, is daardoor ook onjuist te achten. Evenmin is er sprake van concurrentievervalsing, nu toepassing wordt gegeven aan een wettelijke kostenverhaalsplicht en deze toepassing van het rentepercentage op gelijke wijze aan de orde is voor alle gronden waarvoor ingevolge het ontwerpexploitatieplan het kostenverhaal nog moet worden geëffectueerd. Zoals aangeven ziet de toepassing van de wettelijke kostenverhaalsplicht op het verhalen van door de gemeente gemaakte en te maken kosten. Voor de rente- en disconteringsvoet vanaf 1 juli 2020 geldt dat de gemeente in haar eigen grondexploitaties te maken heeft met een rente- en disconteringsvoet van 1,66% per jaar. In dat geval dient ook voor de te hanteren rente- en disconteringsvoet in een exploitatieplan vanaf genoemde datum uit te worden gegaan van 1,66% per jaar.

Van het in de hand werken van concurrentievervalsing of om dit mogelijk aanmerken als ongeoorloofde staatssteun is daarom naar onze mening geen sprake. Van een

'commerciële' lening, waarbij het belang van een geldverstrekker in de praktijk mede is gelegen in het bereiken van een financieel voordeel in de te ontvangen rentevergoeding vanuit een verstrekte geldlening, ten opzichte van de interne eigen rentekosten van de geldverstrekker is eveneens geen sprake. Een dergelijke toepassing valt buiten het bereik van de in de Wro verankerde plicht tot verhaal van kosten. Een onvoorwaardelijke en onherroepelijke bankgarantie die eerst komt te vervallen wanneer de door vergunninghouder verschuldigde netto-exploitatiebijdrage met de daarover verschuldigde rente geheel is betaald biedt de gemeente afdoende zekerheid voor de invordering hiervan. Daarbij wordt opgemerkt dat de in het ontwerpbesluit aanvankelijk opgenomen mogelijkheid voor vergunninghouder om een concerngarantie te doen verstrekken komt te vervallen. De reden daarvan wordt aangegeven in onze reactie hierna onder punt b.

b. Indieners wijzen erop dat de vergunninghouder niet Van der Valk is maar Hotel Management Services N.V. Vergunninghouder heeft de zelfstandige keuze om een concerngarantie of een bankgarantie te stellen, de gemeente heeft hier geen invloed op. Als Hotel Management Services N.V. kiest voor een concerngarantie, dan is die garantie zoveel waard als het bedrijf (of concern), dat kan ook helemaal niets zijn of zelfs enkel schulden hebben. Bovendien is geen sprake van een Nederlandse maar Belgische vennootschap, zodat in het kader van de zienswijze deze vennootschap niet doorgelicht kon worden en de gemeente, mochten problemen ontstaan, wellicht aan Belgisch recht onderworpen zal zijn.

Uit nader onderzoek is naar voren gekomen dat de vergunningaanvrager (HMS) geen onderdeel blijkt te zijn van het concern van het Van der Valk. Om die reden kan geen uitvoering worden gegeven aan de toepassingsmogelijkheid van een concerngarantie en komt deze als mogelijke vorm van zekerheidstelling in de vergunning te vervallen.

In plaats daarvan onderzoekt de gemeente nog welke andere alternatieve vormen van zekerheden in het kader van de te verlenen vergunning kunnen worden opgenomen. De uitkomst daarvan zal dan zijn doorwerking vinden in de verdere voorwaarden, zoals die reeds van toepassing zijn en blijven op de bankgarantie, en die in de ontwerpvergunning ook op de concerngarantie van toepassing waren.

Zo dienen de te verstrekken zekerheden, waarvan de bankgarantie er een is, uiterlijk *binnen zes weken* nadat het besluit tot vergunningverlening bekend is gemaakt aan de gemeente te worden verstrekt en komen die eerst te vervallen nadat de verschuldigde netto-exploitatiebijdrage, vermeerderd met de daarover verschuldigde rente, door de gemeente is ontvangen. Daarbij wordt verder als voorschrift gesteld dat met de bouw niet mag worden aangevangen dan nadat de desbetreffende zekerheden zijn ontvangen. En indien de verschuldigde netto-exploitatiebijdrage en de daarover verschuldigde rente niet tijdig geheel is betaald, kunnen op grond van artikel 6.21 Wet ruimtelijke ordening invorderingsmaatregelen worden getroffen.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze met betrekking tot het onderdeel concerngarantie aanleiding tot het laten vervallen van deze optie en tot onderzoek naar de mogelijkheden tot het stellen van solide alternatieve zekerheidsstellingen als voorwaarde in de omgevingsvergunning, en leiden de overige zienswijzen bij de verlening niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

3. Entergaming Nederweert BV, vertegenwoordigd door Vissers advocatuur voor zover deze zienswijze ziet op de ontwerpomgevingsvergunning.

Indiener stelt dat gelet op het feit dat het ontwerpbestemmingsplan niet kan worden vastgesteld omdat het in strijd is met de vereisten van een goede ruimtelijke ordening, zoals de ladder duurzame verstedelijking, ook de ontwerp-omgevingsvergunning die volledig is afgestemd het ontwerpbestemmingsplan tevens niet kan worden verleend. Het college dient volgens indiener daarom te worden geweigerd.

Wij zijn van mening dat uit de reacties op de zienswijzen die betrekking hebben op het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat het bestemmingsplan niet in strijd moet worden

geacht met een goede ruimtelijk ordening. Dat betekent dat wanneer de raad besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan het college op basis daarvan een besluit dient te nemen omtrent de aangevraagde omgevingsvergunning welke gecoördineerd met dit bestemmingsplan in procedure is gebracht. Vooralsnog zien wij geen reden om de omgevingsvergunning te weigeren.

Weert,