

Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	B&W-voorstel: BW-010524
Naam opsteller voorstel	: Heesen, Leon (575 437)	Zaaknummer JOIN: Z/17/041201
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Toepassen gemeentelijke coördinatie-regeling

Voorstel

1. Kennis te nemen van bijgevoegde inkomende brief, inhoudende het verzoek medewerking te verlenen aan de bestemmingsplanherziening en toepassing van de coördinatie-regeling.
2. Raad voor te stellen de gemeentelijke coördinatie-regeling toe te passen op de vestiging van een hotel op bedrijventerrein Kampershoek 2.0.

Inleiding

Zoals bekend verondersteld, wil Hotel Management Services BV/Van der Valk (hierna: "HMS") graag horeca-leisure ontwikkelen op bedrijventerrein Kampershoek 2.0. concreet bestaat deze ontwikkeling uit een geïntegreerd totaalconcept van de volgende functies: hotel, restaurant, wellnesscenter, casino, bioscoop met congresfaciliteiten. HMS ziet in de stad Weert en de regio enorme potentie om deze ambitieuze ontwikkeling te laten slagen en daarmee te zorgen voor een belangrijke economische impuls. De gemeente wil graag faciliteren in deze belangrijke ontwikkeling. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken dient maatwerk te geleverd te worden nu deze functie in 2011 niet rechtstreeks in het bestemmingsplan is opgenomen. Hiertoe is vanuit BRO een ontwerp bestemmingsplan ontvangen waaruit volgt dat deze ontwikkeling op Kampershoek 2.0 mogelijk is. De beste procedure om dit maatwerk te kunnen leveren is het toepassen van de gemeentelijke coördinatie-regeling. Daartoe is bij brief van 10 februari 2017 een verzoek ingediend door BRO namens HMS.

Beoogd effect/doel

Versnelling van de procedures.

Weert, 20-03-2017 De directeur, Soort besluit: Besluit college	S		B	W	W	W	W
				FvE	PS	GG	MvdH
		akkoord					
		bespreken					
Vergadering B&W van 21-03-2017							

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:

- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

- A-stuk
 B-stuk
 C-stuk

Beslissing d.d.: 21-03-17

Nummer: 20

De secretaris,

Totaal aantal pagina's: 2
Pagina 1



Argumenten

Zie bijgevoegd raadsvoorstel.

Kantttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Niet van toepassing.

Uitvoering/evaluatie

Niet van toepassing.

Communicatie/participatie

HMS en gemeente Weert zullen nog met een gezamenlijk persbericht dit initiatief toelichten.

Overleg gevoerd met

Intern:

- Ruimtelijk Beleid: Mathieu Dolders, Michel Jans
- Projectontwikkeling: Suzanne Eurlings

Extern:

- BRO
- Van den Brand Grondbeleid

Bijlagen

- Brief van BRO namens HMS d.d. 10 februari 2017;
- Uitgaande brief aan de gemeente Nederweert;
- Uitgaande brief aan SML.

Vergadering B&W van 21-03-2017

Afdeling : Ruimtelijk Beleid
Naam opsteller voorstel : Heesen, Leon
Portefeuillehouder : A.F. (Frans) van Eersel

Raadsvoorstel:
RAD-001402
Zaaknummer JOIN:
Z/17/041201
Agendapunt:

Onderwerp

Toepassen gemeentelijke coördinatie-regeling op de vestiging van een hotel op bedrijventerrein Kampershoek 2.0

Voorstel

1. Kennis te nemen van bijgevoegde inkomende brief, inhoudende het verzoek medewerking te verlenen aan de bestemmingsplanherziening en toepassing van de coördinatie-regeling.
2. Gemeentelijke coördinatie-regeling toe te passen op de vestiging van een hotel op bedrijventerrein Kampershoek 2.0.

Inleiding

Zoals bekend verondersteld, wil Hotel Management Services BV/Van der Valk (hierna: "HMS") graag horeca-leisure ontwikkelen op bedrijventerrein Kampershoek 2.0. concreet bestaat deze ontwikkeling uit een geïntegreerd totaalconcept van de volgende functies: hotel, restaurant, wellnesscenter, casino, bioscoop met congresfaciliteiten. HMS ziet in de stad Weert en de regio enorme potentie om deze ambitieuze ontwikkeling te laten slagen en daarmee te zorgen voor een belangrijke economische impuls. De gemeente wil graag faciliteren in deze belangrijke ontwikkeling. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken dient maatwerk te geleverd te worden nu deze functie in 2011 niet rechtstreeks in het bestemmingsplan is opgenomen. De beste procedure om dit maatwerk te kunnen leveren is het toepassen van de gemeentelijke coördinatie-regeling. Daartoe is bij brief van 10 februari 2017 een verzoek ingediend door BRO namens HMS.

Beoogd effect/doel

Met de toepassing van de coördinatie-regeling wordt bereikt dat de procedure tot herziening van het bestemmingsplan alsmede het bouwplan gelijk kunnen oplopen. Ook eventueel nog andere benodigde vergunningen, ontheffingen en toestemmingen kunnen hieraan gekoppeld worden. In verband daarmee verzoekt BRO daarom bij brief van 10 februari 2017 namens HMS aan de raad om tot toepassing van deze coördinatie-procedure te besluiten en om medewerking te verlenen aan de noodzakelijke bestemmingsplanherziening.

Argumenten

- 1.1. *Aanzienlijke procedurele versnelling*



De Wro (art. 3.30) maakt het mogelijk om de verschillende besluiten die samenhangen met de realisatie van een bepaalde ontwikkeling te coördineren. Hiermee is het mogelijk om de benodigde uitvoeringsbesluiten, inclusief omgevingsvergunningen van de Wabo, te coördineren met het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan. Voordeel hiervan is dat door gelijktijdige behandeling van deze procedures tijdswinst wordt geboekt, doordat er maar één procedure wordt gevolgd, met één beroepsgang bij de Raad van State, waarbij de Raad van State binnen 6 maanden na ontvangst van het verweerschrift op het beroep dient te beslissen.

Wanneer een bouwplan afwijkt van een bestemmingsplan dan lopen de procedures inclusief rechtsbescherming vaak achter elkaar en uit elkaar in plaats van parallel zoals bij de coördinatieprocedure. Eerst worden dan het bestemmingsplan en indien noodzakelijk ook het exploitatieplan herzien met de mogelijkheid van beroep bij de Raad van State en pas nadat dit in werking is kan er een bouwaanvraag worden ingediend die daarbinnen past. Tegen de verleende omgevingsvergunning staat opnieuw bezwaar, beroep en hoger beroep open. De coördinatieprocedure biedt in dit geval uitkomst omdat HMS haar bouwplan al in een vergevorderd stadium gereed heeft, waardoor deze procedureel gelijk kan oplopen met de gevraagde bestemmingsplanherziening voor deze locatie en eventueel nog andere benodigde vergunningen.

Kantttekeningen en risico's

Coördinatie is niet verplicht, maar wordt hiermee mogelijk gemaakt. De initiatiefnemer bepaalt zelf welk besluiten hij gecoördineerd wil laten lopen.

Financiële gevolgen

Niet van toepassing.

Uitvoering/evaluatie

Niet van toepassing.

Communicatie/participatie

HMS en gemeente Weert zullen nog met een gezamenlijk persbericht dit initiatief toelichten.

Advies raadscommissie

-

Bijlagen

- Brief van BRO namens HMS d.d. 10 februari 2017;

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,
de wnd. secretaris, de burgemeester,

G. Brinkman

A.A.M.M. Heijmans

Nummer raadsvoorstel: RAD-001402

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 21-03-2017;

besluit:

De coördinatieregeling van artikel 3.30 Wro van toepassing te verklaren op de voorbereiding en bekendmaking van het bestemmingsplan dat nodig is voor de realisatie van een hotel op bedrijventerrein Kampershoek 2.0 en op alle ambtshalve of op aanvraag in verband hiermee te nemen besluiten, waaronder in elk geval de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 19-04-2017.

De griffier,

De voorzitter,

M.H.R.M. Wolfs-Corten

A.A.M.M. Heijmans

Gemeente Weert
t.a.v. de gemeenteraad
Postbus 950
6000 AZ WEERT

datum	uw schrijven	ons schrijven
10 februari 2017	--	211x08077.085991_3/RO

Onderwerp

Medewerking bestemmingsplanherziening en toepassing coördinatie-regeling horeca-leisure ontwikkeling A2/Ringbaan Noord te Weert

Geachte raad,

Als gemachtigde van Hotel Management Services BV/Van der Valk (hierna: "HMS") en Planburo Brabant BV, vraag ik uw aandacht voor het volgende:

Zoals bekend wordt verondersteld, is HMS initiatiefnemer voor een horeca-leisure ontwikkeling op een locatie op het toekomstige bedrijventerrein Kampershoek te Weert, grenzend aan de A2 en de Ringbaan-Noord. Concreet bestaat deze ontwikkeling uit een geïntegreerd totaalconcept van de volgende functies: hotel, restaurant, wellnesscenter, casino, bioscoop met congresfaciliteiten. HMS ziet in de stad Weert en de regio enorme potentie om deze ambitieuze ontwikkeling te laten slagen en daarmee te zorgen voor een belangrijke economische impuls. Centrale trekker voor dit concept vormt het hotel volgens de bekende Van der Valk-formule. HMS heeft overigens overeenstemming bereikt met de grondeigenaar van de beoogde locatie, Planbureau Brabant.

De afgelopen periode heeft constructief overleg plaatsgevonden met B&W en ambtelijke medewerkers van Weert over de uitgangspunten van de geplande ruimtelijke ontwikkeling. Aangezien het bestemmingsplan een dergelijke ontwikkeling niet toestaat qua functie (momenteel kantoorbestemming) en bebouwingsregeling, dient een ruimtelijke procedure gevolgd te worden om dit initiatief mogelijk te maken. Een herziening van het bestemmingsplan ligt dan het meeste voor de hand. Hierbij verzoeken wij uw raad om medewerking te verlenen aan de noodzakelijke bestemmingsplanherziening. Daarnaast bevindt de uitwerking van het bouwplan zich in een vergevorderd stadium en is de verwachting dat op korte termijn een aanvraag omgevingsvergunning zou kunnen worden ingediend.

Aangezien een spoedige realisatie door betrokken partijen meer dan wenselijk wordt geacht, is het van belang dat de proceduretijd zo kort mogelijk wordt gehouden, uiteraard zonder daarbij af te doen aan de wettelijke rechtsbescherming voor derden. Een beproefde mogelijkheid is toepassing van de coördinatie-regeling.

De wettelijke procedure van de coördinatie-regeling voorziet in een samenvoeging van de benodigde kennisgevingen, toezendingen en andere procedurele elementen die nodig zijn voor een gestroomlijnde procedure. Toepassing van de regeling bewerkstelligt derhalve een aanzienlijke procedurele versnelling. De vaststelling van het bestemmingsplan en besluit tot verlening van de omgevingsvergunning en andere besluiten worden gelijktijdig bekend gemaakt. Bij een eventueel beroep tegen de omgevingsvergunning of overige besluiten die in de gecoördineerde procedure zijn genomen, worden die besluiten als één besluit aangemerkt. Daarnaast zij opgemerkt dat als alleen tegen één van de besluiten beroep wordt ingediend, het andere besluit (of besluiten) gewoon in werking treedt en onherroepelijk wordt. Toepassing van de coördinatie-regeling leidt er overigens niet toe dat de bundeling en parallelschakeling van procedures verplicht wordt. Indien blijkt dat een bepaald besluit pas later genomen kan worden, worden deze besluiten in een later stadium gecoördineerd of buiten de coördinatie gehouden.

Hierbij zouden wij uw gemeenteraad dan ook willen verzoeken om te besluiten toepassing te geven aan de coördinatie-regeling ingevolge artikel 3.30 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) voor het herzien van het bestemmingsplan en het verlenen van vergunningen (waaronder in ieder geval omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen), ontheffingen en toestemmingen die benodigd zijn voor realisatie van het eerdergenoemde horeca-leisure concept aan de A2/Ringbaan Noord te Weert.

Hoogachtend,



mr. R. Osinga
jurist / partner BRO

Gemeente Nederweert
College van B & W
Postbus 2728
6030 AA NEDERWEERT

Weert, **30 MAART 2017**

Onderwerp : Bestemmingsplan van der Valk Hotel Kampershoek 2.0

Geacht college,

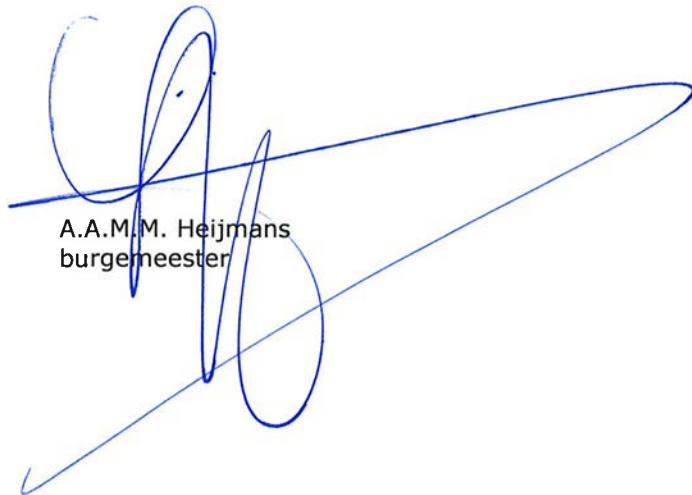
Zeer recent hebben wij het bestemmingsplan voor het van der Valk Hotel op Kampershoek 2.0 digitaal ontvangen. Ons college heeft op 21 maart de gemeenteraad verzocht de gemeentelijke coördinatierегeling toe te passen. In een later stadium zullen wij het bestemmingsplan aan de raad voor besluitvorming voorleggen.

Graag willen wij uw college vragen om aan te geven op welke wijze u kennis wilt nemen van het bestemmingsplan. We zouden het fijn vinden met uw college aan de hand van het ingekomen bestemmingsplan in gesprek te gaan en nodigen u daartoe van harte uit. Dit in het belang van de werkgelegenheid voor zowel Weert als Nederweert en de regio als geheel.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,



G. Brinkman
wnd. secretaris



A.A.M.M. Heijmans
burgemeester

Samenwerking Midden Limburg
t.a.v. Dhr. P. Blasić
Postbus 900
6040 AX ROERMOND

Weert, **30 MAART 2017**

Onderwerp : Bestemmingsplan van der Valk Hotel Kampershoek 2.0

Geacht college,

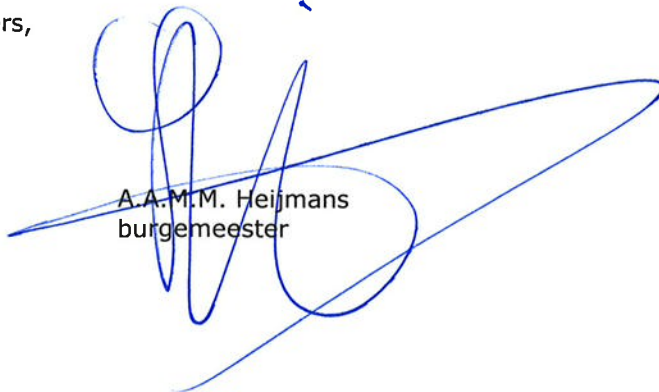
Zeer recent hebben wij het bestemmingsplan voor het van der Valk Hotel op Kampershoek 2.0 digitaal ontvangen. Op verzoek van de initiatiefnemer heeft ons college op 21 maart besloten de gemeenteraad te vragen de gemeentelijke coördinatie-regeling toe te passen. In een later stadium zullen wij het bestemmingsplan aan de raad voor besluitvorming voorleggen.

Graag willen wij u vragen om aan te geven op welke wijze u kennis wilt nemen van het ingekomen bestemmingsplan. Ik verzoek u de inhoud van dit schrijven af te stemmen met het werkveld recreatie & toerisme met het verzoek het onderwerp te agenderen voor de eerstvolgende vergadering.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,



G. Brinkman
wnd. secretaris



A.A.M.M. Heijmans
burgemeester