

| | | | |
|-------------------------|-----------------------------|---------------|----------|
| Afdeling | : R&E - Planologie | B&W-voorstel: | DJ-9196 |
| Naam opsteller voorstel | : Michel Jans (0495-575218) | Zaaknummer: | 9192 |
| Portefeuillehouder | : A.F. (Frans) Van Eersel | Publicatie: | Openbaar |

Onderwerp

Toepassen coördinatie-regeling vestiging distributiecentrum Kampershoek-Noord

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 distributiecentrum op bedrijventerrein Kampershoek 2.0.

Inleiding

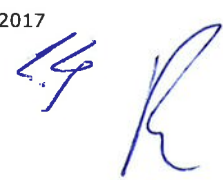


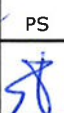
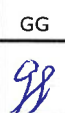
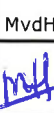
Zoals bekend verondersteld, wil Groep Heylen graag een distributiecentrum ontwikkelen op bedrijventerrein Kampershoek 2.0. Met Groep Heylen is hiertoe op 14 juni 2017 een erfpachtsovereenkomst gesloten voor een bouwperceel van circa 19 hectare. De bebouwingsregeling van het vigerende bestemmingsplan laat deze ontwikkeling niet toe, waardoor het nodig is het bestemmingsplan te wijzigen. Hiertoe is 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 25 augustus 2017 een verzoek ingediend door Groep Heylen RE Development BV.

Beoogd effect/doel

Versnelling van de procedures.

Argumenten

Zie raadsvoorstel.

| | | | | | | | |
|---|-----------|--|--|---|---|---|---|
| Weert, 29 augustus 2017 De directeur,  | S | | B | W | W | W | W |
| | | | | FE | PS | GG | MvdH |
| | akkoord | |  |  |  |  |  |
| | bespreken | | | | | | |
| Soort besluit: Besluit college | | | | | | | |

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.: 29.08.2017

Nummer: 10

De secretaris,

Kantttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Niet van toepassing.

Uitvoering/evaluatie

Niet van toepassing.

Communicatie/participatie

Heeft al eerder plaatsgevonden.

Overleg gevoerd metIntern:

Susanne Eurlings

Extern:

-

Bijlagen

Brief Groep Heylen van 25 augustus 2017

| | | |
|-------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Afdeling | : R&E - Planologie | Raadsvoorstel: DJ-9200 |
| Naam opsteller voorstel | : Michel Jans | Zaaknummer: 9192 |
| Portefeuillehouder | : A.F. (Frans) van Eersel | |

Onderwerp

Toepassen 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 distributiecentrum op bedrijventerrein Kampershoek 2.0.

Inleiding

Zoals bekend verondersteld, wil Groep Heylen graag een distributiecentrum ontwikkelen op bedrijventerrein Kampershoek 2.0. Met Groep Heylen is hiertoe op 14 juni 2017 een erfpachtsovereenkomst gesloten voor een bouwperceel van circa 19 hectare. De bebouwingsregeling van het vigerende bestemmingsplan laat deze ontwikkeling niet toe, waardoor het nodig is het bestemmingsplan te wijzigen. Hiertoe is een ontwerp bestemmingsplan ontvangen waaruit volgt dat deze ontwikkeling op Kampershoek 2.0 mogelijk is. Tevens is de uitwerking van een bouwplan in een vergevorderd stadium, zodat binnenkort een aanvraag omgevingsvergunning kan worden ingediend. De beste procedure om dit procedureel zo snel mogelijk te laten verlopen is het toepassen van de gemeentelijke coördinatie-regeling. Daartoe is bij brief van 25 augustus 2017 een verzoek ingediend door Groep Heylen RE Development BV.

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.

Argumenten

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 coördinatie-regeling. 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 coördinatie-regeling biedt in dit geval uitkomst omdat Groep Heylen 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.

Kanttelingen en risico's ①

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

Het besluit tot toepassing van de coördinatie-regeling wordt genomen zonder oordeel over het plan van Groep Heylen en laat onverlet dat de raad bij de besluitvorming over de voor de realisering van het plan noodzakelijke wijziging van het bestemmingsplan geheel onafhankelijk zijn mening zal vormen.

Financiële gevolgen ①

Niet van toepassing.

Uitvoering/evaluatie ①

Niet van toepassing.

Communicatie/participatie ①

Over de vestiging van dit distributiecentrum is reeds eerder via de pers gecommuniceerd.

Advies raadscommissie ①

-

Bijlagen

Brief Groep Heylen van 25 augustus 2017

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,

| | |
|------------------|------------------|
| Wvd. secretaris, | de burgemeester, |
|------------------|------------------|

| | |
|-------------|-------------------|
| G. Brinkman | A.A.M.M. Heijmans |
|-------------|-------------------|

Nummer raadsvoorstel: DJ-9200

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 29 augustus 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 distributiecentrum 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 20 september 2017.

| | |
|-----------------------|-------------------|
| De griffier, | De voorzitter, |
| M.H.R.M. Wolfs-Corten | A.A.M.M. Heijmans |



Gemeente Weert
T.a.v. het college van burgemeester
en wethouders
Postbus 950
6000 AZ Weert

Herentals, 25 augustus 2017

Onderwerp:

Medewerking bestemmingsplanherziening en toepassing coördinatieregelen
realisatie distributiecentrum Kampershoek Noord te Weert

Geachte college,

De afgelopen periode heeft Groep Heylen constructief overleg gevoerd met u en uw ambtelijke medewerkers van Weert voor de vestiging van een grootschalig distributiecentrum op het toekomstige bedrijventerrein Kampershoek Noord. Deze gesprekken hebben er toe geleid dat op 14 juni 2017 een erfpachtovereenkomst voor een bouwperceel van circa 19 hectare is ondertekend.

Aangezien het bestemmingsplan een dergelijke ontwikkeling niet toestaat qua 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 de gemeente Weert 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 voor zowel gemeente als initiatiefnemer 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 coördinatieregeling.

De wettelijke procedure van de coördinatieregeling 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 coördinatieregeling leidt er overigens niet toe dat de bundeling en parallelschakeling van procedures verplicht wordt. Mocht blijken 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 u dan ook willen verzoeken om toepassing te geven aan de coördinatieregeling 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 eerder genoemde initiatief op het bedrijventerrein Kampershoek Noord te Weert.

Met vriendelijke groet,

Groep Heylen RE Development BV

Vertegenwoordigd door
Dhr. Ralph Caspanni