

Afdeling	: R&E - Planologie	Raadsvoorstel: DJ-975342
Naam opsteller voorstel	: Michel Jans M.Jans@weert.nl / 0495-575218	Zaaknummer: 975234
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Agendapunt: 13

Onderwerp

Coördinatie-regeling op herziening bestemmingsplan met bijbehorende vergunningen voor een hotelontwikkeling op de locatie Ringbaan-Noord/A2.

Voorstel

De coördinatie-regeling van artikel 3.30 lid 1 Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren op de voorbereiding en bekendmaking van de herziening van het bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010 voor de vestiging van een hotel-restaurant met casino op de locatie Ringbaan-Noord/A2 en op alle ambtshalve of op aanvraag in verband hiermee te nemen besluiten, waaronder in elk geval de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

Inleiding

Initiatiefnemer Hotel Management Services/Van der Valk is voornemens een hotel-restaurant met casino op de locatie Ringbaan-Noord/A2 op te richten met het volgende programma:

- hotel met circa 135 kamers (waarvan 5 grote suites/longstay), incl. reguliere hotelfaciliteiten, zoals een bar en een ontbijtzaal;
- restaurant (circa 250 zitplaatsen);
- vergader-/congresfaciliteiten (10 zalen, totaal ruim 600 m² netto);
- amusementscentrum/casino (circa 1.300 m²).

In de collegevergadering van 22 mei 2018 heeft het college van Burgemeester en Wethouders ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan ten behoeve van een hotelontwikkeling op betreffende locatie, waarin een bioscoop en skybar waren opgenomen. Deze laatste twee zijn in de nieuwe plannen komen te vervallen.

Voor dit aangepaste bestemmingsplan met de daarbij benodigde vergunningen (waaronder in ieder geval de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen), ontheffingen en toestemmingen wordt door BRO namens de initiatiefnemer bij brief van 20 februari 2020 opnieuw verzocht om de coördinatie-regeling van artikel 3.30 lid 1 Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren.

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

1.1 Dit levert een aanzienlijke procedurele versnelling op.

De Wet ruimtelijke ordening (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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (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 bouwplan 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 de omgevingsvergunning procedureel gelijk kan oplopen met de gevraagde bestemmingsplanherziening voor deze locatie en eventueel nog andere benodigde vergunningen.

Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Financiële en personele gevolgen

Voor de toepassing van de coördinatieprocedure zijn geen extra leges verschuldigd. Er zijn verder geen personele gevolgen.

Juridische gevolgen

Het akkoord gaan met het toepassen van de coördinatieprocedure heeft geen gevolgen voor de bevoegdheid van de raad om het bestemmingsplan al dan niet vast te stellen.

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Uitvoering/evaluatie

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

Communicatie/participatie

Het besluit tot toepassing van de coördinatieprocedure wordt bekend gemaakt.

Advies raadscommissie

De gezamenlijke commissie S&I, R&E en M&B acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad als hamerstuk.

Bijlagen:

Brief van 20 februari 2020 betreffende verzoek medewerking bestemmingsplanherziening en toepassing coördinatie-regeling horeca-leisureontwikkeling A2/Ringbaan Noord te Weert.

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,

secretaris,	de loco-burgemeester,
M.J.M. Meertens	G.J.W. Gabriëls

Nummer raadsvoorstel: DJ-975342

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 maart 2020

besluit:

De coördinatieregeling van artikel 3.30 lid 1 Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren op de voorbereiding en bekendmaking van de herziening van het bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010 voor de vestiging van een hotel-restaurant met casino op de locatie Ringbaan-Noord/A2 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 29 april 2020.

De griffier,	De waarnemend voorzitter,
M.H.R.M. Wolfs-Corten	P.J.H. Sijben