

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel: DJ-33730
Naam opsteller voorstel	: Marianne Arts (0495-575221)	Zaaknummer: 33728
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Verzoek toepassen coördinatie regeling plan Werthaboulevard.

Voorstel

De raad voorstellen:

1. Van bijgevoegde inkomende brief, inhoudende het verzoek om medewerking te verlenen aan toepassing van de coördinatie regeling, kennis te nemen.
2. De coördinatie regeling van artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren op de voorbereiding en bekendmaking van het bestemmingsplan dat nodig is voor de realisatie van het plan Werthaboulevard, plandeel Tennishal en Energiestraat tussen de Industriekade en de Penitentenstraat en op alle ambtshalve of op aanvraag in verband hiermee te nemen besluiten, waaronder in elk geval de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

Inleiding

Uw college heeft op 11 juli 2017 besloten in principe en onder voorwaarden in te stemmen met de herontwikkeling van de Tennishal en Energiestraat ten behoeve van woningbouw. De belangrijkste voorwaarde is dat er voldoende kwantitatieve ruimte ontstaat op basis van de nieuwe prognoses en de herijking van de regionale Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg. Gelet op de prognose Etil 2017, welke eind oktober 2017 beschikbaar is gekomen, waarin een fors hogere groei van het aantal huishoudens wordt geprognosticeerd, gaan we er van uit dat er voldoende ruimte ontstaat voor het plandeel Tennishal en Energiestraat van het plan Werthaboulevard.

Uw college heeft op 5 december 2017 besloten om de concept samenwerkingsovereenkomst met Bouwbedrijven Jongen B.V. en VolkerWessels Bouw & Vastgoedontwikkeling Zuid B.V. voor wensen en/of bedenkingen aan de gemeenteraad voor te leggen.

Weert, 12 januari 2018 De directeur, Soort besluit: Besluit college	S		B	W	W	W	W
				FvE	PS	GG	MvdH
	akkoord						
	bespreken						

300120A

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.:

Nummer:

De secretaris,


30.1.18

13

Thans wordt door Bouwbedrijven Jongen B.V. verzocht om de coördinatieregeling hierop van toepassing te laten zijn. Hiermee wordt de proceduretijd kort gehouden.

Beoogd effect/doel

Met de toepassing van de coördinatieregeling 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

2.1 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 coördinatieregeling. 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 coördinatieregeling 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

Coördinatie is niet verplicht, maar wordt hiermee mogelijk gemaakt. De initiatiefnemer bepaalt zelf welke besluiten hij gecoördineerd wil laten lopen. Het besluit tot toepassing van de coördinatieregeling wordt genomen zonder oordeel over het plan Werthaboulevard, plandeel Tennishal en Energiestraat en laat onverlet dat de raad bij de besluitvorming over de voor de realisering van woningbouw noodzakelijke wijziging van het bestemmingsplan geheel onafhankelijk zijn mening zal vormen.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Voor de toepassing van de coördinatieregeling is geen extra leges verschuldigd. Er zijn verder geen personele en juridische consequenties.

Uitvoering/evaluatie

De initiatiefnemers verwachten in het tweede kwartaal 2018 de benodigde stukken te kunnen indienen.

Communicatie/participatie

Met de omgeving heeft reeds een informatiebijeenkomst plaatsgevonden. In het kader van de bestemmingsplanprocedure wordt opnieuw een informatiebijeenkomst georganiseerd.

Geadviseerd wordt dit voorstel als B-stuk te agenderen.

Overleg gevoerd met

Intern:

PPS: Paul Verhappen
Ruimte & Economie: Peter Kuppens

Extern:

Paul Spierts en Gio de Monte, namens de initiatiefnemer

Bijlagen

Raadsvoorstel
Ingekomen verzoek d.d. 11 januari 2018

Afdeling	: Ruimte & Economie	Raadsvoorstel: DJ-33731
Naam opsteller voorstel	: Marianne Arts	Zaaknummer: 33728
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	

Onderwerp

Toepassen coördinatie-regeling op plan Werthaboulevard.

Voorstel

1. Van bijgevoegde inkomende brief, inhoudende het verzoek om medewerking te verlenen aan toepassing van de coördinatie-regeling, kennis te nemen.
2. De coördinatie-regeling van artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren op de voorbereiding en bekendmaking van het bestemmingsplan dat nodig is voor de realisatie van het plan Werthaboulevard, plandeel Tennishal en Energiestraat tussen de Industriekade en de Penitentenstraat en op alle ambtshalve of op aanvraag in verband hiermee te nemen besluiten, waaronder in elk geval de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

Inleiding

Wij hebben op 11 juli 2017 besloten in principe en onder voorwaarden in te stemmen met de herontwikkeling van de Tennishal en Energiestraat ten behoeve van woningbouw. De belangrijkste voorwaarde is dat er voldoende kwantitatieve ruimte ontstaat op basis van de nieuwe prognoses en de herijking van de regionale Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg. Gelet op de prognose Etil 2017, welke eind oktober 2017 beschikbaar is gekomen en waarin een fors hogere groei van het aantal huishoudens wordt geprognosticeerd, we gaan er van uit dat er voldoende ruimte ontstaat voor het plandeel Tennishal en Energiestraat van het plan Werthaboulevard.

Wij hebben op 5 december 2017 besloten om de concept samenwerkingsovereenkomst met Bouwbedrijven Jongen B.V. en VolkerWessels Bouw & Vastgoedontwikkeling Zuid B.V. voor wensen en/of bedingen aan uw gemeenteraad voor te leggen.

Thans wordt door Bouwbedrijven Jongen B.V. verzocht om de coördinatie-regeling hierop van toepassing te laten zijn. Hiermee wordt de proceduretijd kort gehouden.

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

2.1 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 bouwplanvraag 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

Coördinatie is niet verplicht, maar wordt hiermee mogelijk gemaakt. De initiatiefnemer bepaalt zelf welke besluiten hij gecoördineerd wil laten lopen. Het besluit tot toepassing van de coördinatieprocedure wordt genomen zonder oordeel over het plan Werthaboulevard, plandeel Tennishal en Energiestraat en laat onverlet dat de raad bij de besluitvorming over de voor de realisering van woningbouw noodzakelijke wijziging van het bestemmingsplan geheel onafhankelijk zijn mening zal vormen.

Financiële gevolgen

Voor de toepassing van de coördinatieprocedure is geen extra leges verschuldigd. Er zijn verder geen personele en juridische consequenties.

Uitvoering/evaluatie

De initiatiefnemers verwachten in het tweede kwartaal 2018 de benodigde stukken te kunnen indienen.

Communicatie/participatie

Met de omgeving heeft reeds een informatiebijeenkomst plaatsgevonden. In het kader van de bestemmingsplanprocedure wordt opnieuw een informatiebijeenkomst georganiseerd.

Advies raadscommissie

-

Bijlagen

Ingekomen verzoek d.d. 11 januari 2018.

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,

secretaris,	de burgemeester,
G. Brinkman	A.A.M.M. Heijmans

Nummer raadsvoorstel: DJ-33731

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 30 januari 2018

besluit:

1. Van bijgevoegde inkomende brief, inhoudende het verzoek om medewerking te verlenen aan toepassing van de coördinatie­regeling, kennis te nemen.
2. De coördinatie­regeling van artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren op de voorbereiding en bekendmaking van het bestemmingsplan dat nodig is voor de realisatie van het plan Werthaboulevard, plandeel Tennishal en Energiestraat tussen de Industriekade en de Penitentenstraat 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 27 maart 2018.

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

Bouwbedrijven Jongen

Bezoekadres

Landgraaf: Hompertsweg 34, 6371 cx
Venlo: Noorderpoort 101, 5916 PJ

Correspondentieadres

Postbus 31007
6370 AA Landgraaf

Telefoon

+31 (0)88 186 12 00

Internet

www.bouwbedrijvenjongen.nl

Email

info@bouwbedrijvenjongen.nl

Uw kenmerk:
Ons kenmerk: GdM/sc
Onderwerp: Bouwplan locatie tennishal Weert.

Venlo, 11 januari 2018

Geachte raadsleden,

In overleg met de ambtenaren van uw gemeente verzoeken wij uw medewerking te krijgen om het bestemmingsplan en het bouwplan voor de locatie Tennishal gecoördineerd te laten verlopen.

Daarmee kan dan de richting van het procesbesluit nader gekaderd worden.

Voor eventuele nadere informatie hieromtrent verwijzen wij naar uw ambtenaren Marian Arts of Paul Verhappen.

Vertrouwende op een spoedig en gunstig antwoord, verblijven wij,

Met vriendelijke groet,
Bouwbedrijven Jongen B.V.

Ing. J.G.M.J. de Monte

C.c. Gemeente Weert t.a.v. Mevrouw M. Arts en de heer P. Verhappen.