

Gemeente Weert
College van B&W

Weert, 11 september 2023

Opstelling gemeente in voorbereiding
logistiek centrum Industriekader 44

Geacht college,

Deze brief is een vervolg op de brief van 9 augustus van DUS Weert, CDA, PvdA en Fractie Van de Loo over het plan voor een logistiek centrum aan de Industriekade. Wij betrekken hierbij uw besluit bedrijfsontwikkeling Uilenweg-Industriekade-Havenweg van 29 augustus.

In het besluit van 29 augustus staat: "Het plan is echter niet in strijd met het bestemmingsplan. De initiatiefnemer verzoekt (slechts) om af te wijken van de in het bestemmingsplan opgenomen goothoogte." Dit is opmerkelijk.

(1) In een brief van de afdeling VTH van 2 augustus aan de initiatiefnemer (verzoek om aanvullende informatie) staat: "Bij de beoordeling van uw aanvraag is geconstateerd dat de activiteit 'het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan' onderdeel uitmaakt van uw project (...)"

(2) Hekkelman Advocaten schrijft in zijn advies omgevingsvergunning bedrijventerrein Kanaalzone II van 16 augustus aan de gemeente "De omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik is nodig, omdat (...)"

(3) De initiatiefnemer heeft gevraagd om voor zijn plan een vergunning te geven met toepassing van artikel 2.12.1.a.2 Wabo. Dit luidt: "Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in *artikel 2.1, eerste lid, onder c*, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend (...)" Artikel 2.1.1.c luidt: "Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit: (...) het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, (...)" De initiatiefnemer geeft dus zelf aan dat zijn plan in strijd is met het bestemmingsplan.

Gezien de strijdigheid van het plan voor het logistiek centrum met het bestemmingsplan zullen een of meer van de betrokken partijen (grondeigenaar, koper van de grond, ontwikkelaar en eventueel anderen) contacten met de gemeente hebben gehad om te peilen hoe de gemeente over de realisering van een groot logistiek centrum denkt. Wegens de strijdigheid zijn zij immers afhankelijk van de medewerking van de gemeente. Wij willen graag informatie over die contacten.

De informatie is van des te meer belang omdat u een grote vrijheid heeft in de beoordeling van de aanvraag voor het logistiek centrum. Het is niet zo dat in principe een vergunning moet worden verleend. Hekkelman Advocaten schrijft daarover in zijn advies het volgende. – dit onderdeel van het advies ontbreekt in het ambtelijk advies voor uw besluit van 29 augustus en in uw brief aan de raad van dezelfde datum.

Bij het beantwoorden van de vraag of een bouwplan dat niet past in het bestemmingsplan in strijd is met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening, hebben burgemeester en wethouders veel beleidsruimte. Of sprake is van een goede ruimtelijke ordening is in de eerste plaats een politiek-bestuurlijk afweging. De uitkomst van die afweging wordt door de bestuursrechter terughoudend getoetst. In de kern gaat het erom of het besluit van burgemeester en wethouders in overeenstemming is met het recht, voldoende zorgvuldig is voorbereid, draagkrachtig is gemotiveerd en niet in strijd is met het evenredigheidsbeginsel.

Het is daarom mogelijk dat zowel een besluit om een omgevingsvergunning te verlenen als een besluit om diezelfde omgevingsvergunning te weigeren, in rechte houdbaar is.

Wij willen graag weten op welke manier u tot nu toe inhoud heeft gegeven aan de in het advies van Hekkelman Advocaten bedoelde beleidsruimte.

Wij verzoeken u het complete dossier van de contacten (brieven, gespreksnotities, emails en dergelijke) tussen de gemeente en alle betrokken partijen voor de raad ter inzage te leggen, inclusief de contacten van vertegenwoordigers van Lister Buildings met de gemeente voorafgaand aan de aankopen van Lister Buildings in het gebied Uilenweg-Industriekade-Havenweg.

Voor zover het dossier daarover onvoldoende inzicht geeft, vragen wij u om aanvullende informatie over de volgende punten.

1. In de Structuurvisie Weert 2025 staat over de vestiging van logistieke bedrijvigheid en de verkeerssituatie rond bedrijventerreinen Kanaalzone en De Kempen (pagina 59): “De ruimtevraag van distributielogistiek kan beschouwd worden als zeer grootschalig, waarbij kavels boven 10 ha steeds vaker voorkomen. Weert wil hierin nadrukkelijk een rol spelen met Kampershoek 2.0. Voor gebruik van De Kempen voor vestiging van additionele distributielogistiek (na Lidl) is een ontsluiting door middel van de Westtangent wenselijk.” De structuurvisie geldt als een kader dat de raad voor zichzelf én voor u heeft vastgesteld. Welke rol heeft dit gespeeld in de contacten met de betrokken partijen?
2. Een ander kader is de toekomstvisie Werken aan Weert 2030. Deze visie is niet heel concreet over het beleid voor de economische ontwikkeling. Niettemin is er een duidelijk uitgangspunt (pagina 17): “Weert is kritisch op de bedrijvigheid die ze aantrekt. De gemeente wil vooral bedrijven die de Weerter identiteit versterken, met andere woorden die het sociaal en ecologisch duurzaam ondernemen in hun DNA hebben zitten, of het nu een toeristische organisatie, een landbouwbedrijf of een logistiek bedrijf betreft.” Verder blijkt uit de passages in de toekomstvisie over economie dat de vestiging van (nog meer) grote logistieke bedrijven niet een van de speerpunten voor de economische ontwikkeling is. Welke rol heeft dit gespeeld in de contacten met de betrokken partijen?

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

DUS Weert	CDA	PvdA	Van de Loo	GroenLinks
P. Weekers	P. Sijben	L. Heuvelmans	H. van de Loo	T. Karg

Kopie aan de raad