

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: -	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Michel Jans    Tel.: (0495) 575 218	
Portefeuillehouder(s)	: A.W.P. Kirkels	Nummer B&W-advies: BW-005028

**ONDERWERP**

Beroep Gedeputeerde Staten inzake bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010

**ADVIES**

Gemeenteraad met bijgaande brief op de hoogte brengen van het verloop van het proces met betrekking tot dit beroep tot nu toe.

**TOELICHTING**

Relatie met vorig voorstel:

De raad heeft het bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010 op 6 juli 2011 vastgesteld.

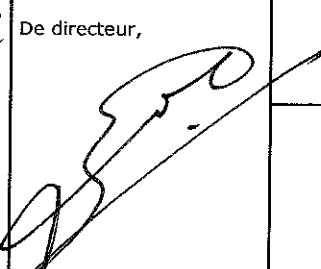

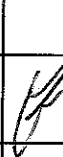
Algemeen:

Tegen de vaststelling van dit bestemmingsplan is onder meer door GS beroep aangetekend.

Argumenten:

Uw college is op 3 juli akkoord gegaan met het overzicht van de gemaakte afspraken met de provincie. Dit is uitgewerkt in een op 6 juli 2012 door beide partijen getekende overeenkomst. Verder heeft ieder der partijen op basis van de gemaakte afspraken hierover op 10 juli een brief verzonden aan de Raad van State waarbij verzocht wordt om toepassing van een bestuurlijke lus om zo het bestuursrechtelijke geschil te beëindigen. Als de Raad van State gevolg geeft aan het verzoek van partijen dan zal de raad te zijner tijd de voorgestelde wijzigingen in het bestemmingsplan moeten vaststellen. Daarom is het goed de raad hierover thans actief te informeren.

Kanttekeningen:

Weert, 11 juli 2012  De directeur,  		S		B	W	W	W	W
			akkoord					
			bespreken					
		Behandeling uiterlijk in college van <del>17</del> juli 2012						
		17						

In mandaat.  
Beslissing d.d.: 17 juli 2012  
Akkoord met advies.  
Totaal aantal pagina's 2

Nummer: 10

Collegelid.  
mandatais

De secretaris,



**JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)**

-

**FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN**

-

**COMMUNICATIE/PARTICIPATIE**

Voor wie is dit advies van belang?:

❖ Raadsleden

*Nadere specificatie:* alle leden van de gemeenteraad

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Brief

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Niet van toepassing

**OVERLEG GEVOERD MET**

Intern:

>

Extern:

>

**BIJLAGEN**

Openbaar:

Niet van toepassing

Niet-openbaar:

Niet van toepassing

Leden van de gemeenteraad

Weert, 17 JULI 2012

Onderwerp : Bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010

Geachte leden van de raad,

Met deze brief willen wij u op de hoogte brengen van de voorlopige stand van zaken inzake het beroep van gedeputeerde staten van Limburg bij de Raad van State tegen het bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010. Over hoe hiermee verder om te gaan is op 6 juli bestuurlijke overeenstemming bereikt. Provincie en gemeente hebben vervolgens op 10 juli de Raad van State verzocht om toepassing te geven aan een zogenaamde bestuurlijke lus. Het is thans aan de Raad van State om daarover te beslissen, mogelijk al in augustus. Hieronder volgt in het kort wat zich na de zitting bij de Raad van State op 30 mei 2012 heeft voorgedaan.

Zoals bekend bestaan er bij de provincie bezwaren tegen het toestaan van een kantoortoren in dit bestemmingsplan omdat dit in strijd zou komen met het provinciaal beleid dat kantoren op bedrijventerreinen verbiedt. Uw raad heeft in het bestemmingsplan gemotiveerd waarom van dat beleid mag worden afgeweken. Mede naar aanleiding van de bezwaren van de provincie is het toegestane brutovloeroppervlak door uw raad gemaximeerd op 20.000 m<sup>2</sup>. Voor de verhaalbare kosten wordt in het exploitatieplan overigens uitgegaan van 14.400 m<sup>2</sup> BVO.

In beroep heeft de provincie aangehaald dat de kantoortoren in strijd is met het POL en daarnaast stelt zij te vrezen voor leegstand en precedentwerking en achtte zij een metrage van 20.000 m<sup>2</sup> niet uitvoerbaar. De gemeente heeft daarop uitvoerig verweer gevoerd richting Raad van State maar tevens bestuurlijk en ambtelijk overleg gevoerd om te bezien of de provincie bereid was het beroep in te trekken. Dit heeft echter niet mogen baten.

Vervolgens heeft op 30 mei de behandeling van dit beroep bij de Raad van State plaatsgevonden. Tijdens deze zitting heeft een schorsing plaatsgevonden, gericht op het beëindigen van het bestuursrechtelijke geschil. Omdat een compromis zo snel niet bereikt kon worden zijn partijen in de gelegenheid gesteld om binnen zes weken met een voorstel te komen en dit voor te leggen aan de Raad van State. Daarin zijn partijen geslaagd.

De overeenstemming met de provincie houdt kort samengevat in dat de provincie kantoorvestiging wil toelaten waarbij de gemeente akkoord gaat met het terugbrengen van het brutovloeroppervlak van 20.000 m<sup>2</sup> naar 14.400 m<sup>2</sup> (dit is ongeveer 10.800 verhuurbaar vloeroppervlak), het verlagen van de maximale hoogte van de toren van 100 naar 80 m en waarbij ter borging van het unieke kantorenconcept in het bestemmingsplan bepaald wordt dat tenminste 85% van de te realiseren oppervlakte bvo in het deelgebied

'hoogbouw' wordt gerealiseerd. Afgesproken is ook dat we elders binnen de stad onderzoek zullen doen om bestaande mogelijkheden voor kantoren in bestemmingsplannen in eenzelfde omvang terug te brengen. Daarbij wordt gedacht aan panden die nu niet meer voor zakelijke dienstverlening worden benut of die in de toekomst naar verwachting daar niet meer of niet in dezelfde mate voor zullen worden benut.

Om dat te bereiken hebben wij de Raad van State bij brief van 10 juli verzocht deze wijzigingen aan uw raad op te dragen. Dit is de zogenaamde 'bestuurlijke lus'. Deze brief met bestuurlijk akkoord en brief provincie treft u aan als bijlagen bij deze brief. Nu moeten we afwachten of de Raad van State tot genoemde opdracht over gaat door het doen van een tussenuitspraak. Indien uw raad vervolgens het bestemmingsplan in overeenstemming daarmee gewijzigd vaststelt dan wordt dit plan toegezonden aan de Raad van State, die dat betreft bij de lopende beroepsprocedure. In dat geval trekt de provincie haar beroep in.

We vertrouwen erop u hiermee op de hoogte te hebben gebracht van de laatste ontwikkelingen met betrekking tot de beoogde kantoorloftoren in Kampershoek-Noord.

Met vriendelijke groet,  
Burgemeester en wethouders van Weert,  
Namens dezen,



A.W.P. Kirkels,  
Wethouder voor o.m. ruimtelijke ordening

*Loco Burgemeester*

- Bijlage(n) : 1. Brief gemeente aan Raad van State dd. 10 juli 2012 waarbij om toepassing bestuurlijke lus wordt gevraagd.  
2. Bijlage 1 bij deze brief: bestuurlijk akkoord Gemeente-Provincie  
3. Bijlage 2 bij brief: Brief provincie aan Raad van State dd. 10 juli 2012 waarbij om toepassing bestuurlijke lus wordt gevraagd.

Raad van State  
Afdeling bestuursrechtspraak,  
t.a.v. mr. H.H.C. Visser  
Postbus 20019  
2500 EA DEN HAAG

AANTEKENEN  
Weert, 10 juli 2012

Onderwerp : beroep GS inzake bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010  
Uw kenmerk : 201110328/1/R1  
Ons kenmerk : 043735

Geacht college,

Op 30 mei jl. heeft de zitting plaatsgevonden inzake het door gedeputeerde staten van Limburg ingestelde beroep tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010 (hierna: het Bestemmingsplan). Het beroep richtte zich tegen de in het Bestemmingsplan opgenomen bestemming 'Kantoor'. In beroep werd gevorderd het besluit tot vaststelling van het Bestemmingsplan te vernietigen op de volgende onderdelen:

- a. artikel 3.5 (bestemming: Bedrijventerrein), lid 1, sub c: de woorden 'uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding "kantoren" van de bestemmingsplanregels';
- b. artikel 4 (bestemming: Kantoor) van de bestemmingsplanregels;
- c. de bestemming 'Kantoor' op de verbeelding behorende bij het Bestemmingsplan.

Ter zake het ingestelde beroep is namens de gemeenteraad gemotiveerd verweer gevoerd.

Tijdens de zitting heeft uw college bevolen tot een schorsing, teneinde partijen in de gelegenheid te stellen om tot een vergelijk te komen, gericht op het beëindigen van het bestuursrechtelijke geschil. Na afloop van de schorsing is door partijen kenbaar gemaakt dat het binnen de gestelde tijdspanne niet mogelijk is gebleken tot een vergelijk te komen. Beide partijen hebben uw college daarbij vervolgens gewezen op het belang het bestuurlijk overleg zoals dat met betrekking tot het ingestelde beroep plaatsvond voorafgaand aan de zitting, voort te zetten; dit met inachtneming van hetgeen tijdens de zitting aan de orde is gekomen. Uw college heeft partijen tot uiterlijk 11 juli 2012 in de gelegenheid gesteld om in goed overleg alsnog tot een vergelijk te komen dat is gericht op het beëindigen van het ingestelde beroep, en aan partijen verzocht daarvan uiterlijk 11 juli 2012 schriftelijke mededeling te doen aan uw college. In het geval zou blijken dat geen overeenstemming zou zijn bereikt, heeft uw college aangegeven dat het verlangt dat elk der partijen uiterlijk 11 juli 2012 schriftelijk kenbaar maakt wat zij alsdan van de Afdeling verlangt.

In de weken na de zitting heeft intensief ambtelijk en bestuurlijk overleg tussen partijen plaatsgevonden, wat heeft geresulteerd in een bestuurlijk akkoord. Een afschrift van het door beide partijen ondertekende akkoord is bijgevoegd als **bijlage 1**.

#### *Inhoud van het bestuurlijk akkoord*

Met de ondertekening van het bestuurlijk akkoord verklaren gedeputeerde staten van Limburg dat de bestemming 'Kantoor' in het Bestemmingsplan voor hen aanvaardbaar is, dit mede gezien de nadere afspraken die hieromtrent in het bestuurlijk akkoord zijn vastgelegd. Voor een gedeelte van deze nadere afspraken geldt dat bestuursrechtelijke borging dient plaats te vinden middels herstel van het vaststellingsbesluit van het Bestemmingsplan. Gedeputeerde staten verklaren hierbij voorts dat, in deze specifieke situatie, er reden is om af te wijken van het provinciale beleid met betrekking tot het tegengaan van zelfstandige kantoorvestiging op bedrijventerreinen (artikel 1 van het bestuurlijk akkoord).

Wat betreft de inhoud van de bestemmingsregeling bevat het bestuurlijk akkoord twee kernelementen:

- a. het wijzigen van de in het bestemmingsplan opgenomen maximumbrutovloeroppervlakte voor kantoorfuncties binnen de bestemming "Kantoor" van 20.000 m<sup>2</sup> naar 14.400 m<sup>2</sup> (hetgeen gelijk is aan 10.800 m<sup>2</sup> vvo) (artikel 2 van het bestuurlijk akkoord);
- b. de realisatie van de kantorenfunctie in een uniek torenconcept (de poortfunctie), hetgeen is vastgelegd in artikel 3 van het bestuurlijk akkoord.

Voorts ziet het bestuurlijk akkoord op afspraken die verband houden met de uitvoering van de bestemming "Kantoor" en met het onderzoeken van de mogelijkheden om te komen tot het terugbrengen van in andere (geldende) bestemmingsplannen opgenomen maar niet (meer) benutte kantoorfuncties met zo mogelijk 10.800 m<sup>2</sup> vvo (zie artikel 8 en 9 van het bestuurlijk akkoord).

#### *Gevolgen voor het bestemmingsplan en het exploitatieplan*

Uitvoering van het bestuurlijk akkoord moet leiden tot een aantal aanpassingen in de regels alsmede in de verbeelding van het bestemmingsplan:

1. aanpassing maximale brutovloeroppervlakte kantoorfuncties binnen de bestemming "Kantoor" van 20.000 naar 14.400 m<sup>2</sup>;
2. aanpassing van de minimale/maximale bouwhoogte van het deelgebied binnen de bestemming Kantoor met de aanduiding 'kantoor-hoogbouw' van 60-100 m naar 60-80 m;
3. het toevoegen van de planregel aan artikel 4.2.2, inhoudende dat ten minste 85% van de brutovloeroppervlakte kantoorfuncties in het deelgebied met de aanduiding 'kantoor-hoogbouw' wordt gerealiseerd.

Uitvoering van het bestuurlijk akkoord leidt niet tot aanpassing van het exploitatieplan. Het aanpassen van de maximum brutovloeroppervlakte heeft gevolgen voor de maximale opbrengstpotentie van het uitgeefbare perceel met de kantoorbestemming. In de raming van de gronduitgifteopbrengsten, als onderdeel van de van het exploitatieplan deel uitmakende exploitatieopzet, is evenwel geen rekening gehouden met een opbrengstcapaciteit gebaseerd op 20.000 m<sup>2</sup> bvo, maar van 14.400 m<sup>2</sup> bvo. Zie hiervoor het in paragraaf 5.5.1 van het exploitatieplan opgenomen overzicht (tabel 15).

#### *Gevolgen van het bestuurlijk akkoord voor de onderhavige beroepsprocedure*

De gevolgen van de hierboven samengevatte afspraken voor het vervolg van de onderhavige beroepsprocedure zijn door partijen eveneens verwerkt in het bestuurlijk akkoord.

Ten eerste is overeengekomen dat gedeputeerde staten de aanvankelijk ingestelde vordering in beroep zullen wijzigen, in die zin dat wordt bereikt dat de in artikel 4.2.2, sub b van de in de planregels opgenomen maximumbrutovloeroppervlakte voor kantoorfuncties van 20.000 m<sup>2</sup> wordt aangepast naar 14.400 m<sup>2</sup> (artikel 4 van het bestuurlijk akkoord). Door gedeputeerde staten is, blijkens bijgaande brief (**bijlage 2**), hieraan inmiddels gevolg gegeven.

Ten tweede is overeengekomen dat namens de gemeenteraad wordt ingestemd met de vordering in beroep, inhoudende dat de omvang van de kantoorfunctie binnen de bestemming 'Kantoor' wordt teruggebracht tot maximaal 14.400 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlakte. Dit is vastgelegd in artikel 5 van het bestuurlijk akkoord en wordt middels dit schrijven ook aan uw college bevestigd.

Het gevolg van de aanvaarding van de wijziging van de beroepsgrond, in samenhang met de in het bestuurlijk akkoord vastgelegde afspraken tot waarborging van het unieke kantorenconcept, is dat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan gebreken bevat die dienen te worden hersteld. In het belang van een spoedige beëindiging van het geschil wordt aan uw college verzocht om toepassing van de zogenaamde bestuurlijke lus, zoals bedoeld in afdeling 8.2.2.A Awb. Het verzoek tot toepassing van de bestuurlijke lus wordt, blijkens bijgaande brief, onderschreven en ondersteund door gedeputeerde staten. In het bestuurlijk akkoord is voorts vastgelegd dat zodra het herstelbesluit ter uitvoering van de bestuurlijke lus door de gemeenteraad is vastgesteld en aan uw college is toegezonden, het beroep door gedeputeerde staten zal worden ingetrokken (zie artikel 10 sub d bestuurlijk akkoord).

#### *Verzoek*

In concreto wordt verzocht om, middels toepassing van de bestuurlijke lus, de gemeenteraad op te dragen:

- a. de gebreken in het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010 te herstellen, waarbij:
  1. de in artikel 4.2.2, sub b van de planregels genoemde brutovloeroppervlakte van 20.000 m<sup>2</sup> wordt gewijzigd in 14.400 m<sup>2</sup>;
  2. de aanduiding 'minimale-maximale bouwhoogte', zoals die op de verbeelding is opgenomen in het bestemmingsvlak Kantoor, deelgebied 'specifieke bouwaanduiding-kantoor hoogbouw' te wijzigen van '60-100 m' naar '60-80 m';
  3. na artikel 4.2.2, sub f van de planregels toe te voegen een letter 'g' met de inhoud dat ten minste 85% van de onder 4.2.2, sub b genoemde brutovloeroppervlakte moet worden gerealiseerd in het deelgebied 'specifieke bouwaanduiding-kantoor hoogbouw';
- b. indien nodig in verband met de uitkomst van de opdracht onder a, het besluit tot vaststelling van het Exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 gewijzigd vast te stellen;
- c. het ontwerp herstelbesluit ingevolge afdeling 3.4 Awb ter visie te leggen en na vaststelling op de vereiste wijze bekend te maken;
- d. de uitkomst aan uw college mede te delen.

Indien er met betrekking tot de inhoud van dit schrijven vragen rijzen, dan verzoeken wij u contact op te nemen met de heer M. Jans, die bereikbaar is op telefoonnummer 0495-575218.

Een afschrift van deze brief hebben wij toegezonden aan gedeputeerde staten van Limburg.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Weert,  
Namens deze,



---

A.W.P. Kirkels,  
Wethouder voor o.m. ruimtelijke ordening

Bijlage(n) : 1. Afschrift overeenkomst GS-Raad inzake beëindiging geschil m.b.t. beroep GS inzake bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010.  
2. Afschrift brief GS waarbij uw college verzocht wordt om in verband met het akkoord onder 1 toepassing te geven aan de bestuurlijke lus.



**Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg**, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door gedeputeerde de heer N.M.J.G. Lebens, handelend ter uitvoering van het besluit van Gedeputeerde Staten van 3 juli 2012

Hierna te noemen "het college van GS"

**Burgemeester en wethouders van de gemeente Weert**, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door wethouder de heer A.W.P. Kirkels, handelend ter uitvoering van het besluit van de gemeenteraad van Weert van 28 januari 1999 alsmede het besluit van Burgemeester en Wethouders van 3 juli 2012.

Hierna te noemen "het college van BenW"

Hierna gezamenlijk te noemen "partijen"

**Overwegende:**

- dat de gemeenteraad van Weert op 6 juli 2011 het bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010 heeft vastgesteld, in welk bestemmingsplan onder meer is voorzien in de bestemming "Kantoor";
- dat het college van GS beroep heeft ingesteld tegen voornoemd bestemmingsplan bij de Afdeling bestuursrechtspraak voor zover daarin is voorzien in een (zelfstandige) kantoorbestemming;
- dat in beroep is gevorderd het bestemmingsplan te vernietigen wat betreft de bestemming "Kantoor";
- dat het beroep op 30 mei 2012 door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling bestuursrechtspraak) is behandeld;
- dat de Afdeling bestuursrechtspraak partijen ter zitting in de gelegenheid heeft gesteld om te onderzoeken of op bestuurlijk niveau alsnog overeenstemming kan worden bereikt over een oplossing van het ontstane geschil;
- dat partijen ieder de Afdeling bestuursrechtspraak uiterlijk op 11 juli 2012 dienen te berichten over de uitkomsten van het overleg en de door partijen gewenste gevolgen van die uitkomsten voor de aanhangige procedure;
- dat partijen in goed overleg tot overeenstemming zijn gekomen en dat zij die overeenstemming op hoofdlijnen in dit akkoord wensen vast te leggen.

**Verklaren overeenstemming te hebben bereikt over het volgende:**

1. Partijen vinden de bestemming "Kantoor" in het bestemmingsplan "Kampershoek-Noord 2010" aanvaardbaar, mede gelet op de afspraken die in deze overeenkomst zijn vastgelegd. Het college van GS is daarom, gelet op de bijzondere omstandigheden van het geval, bereid om af te wijken van het provinciale beleid met betrekking tot het tegengaan van zelfstandige kantoorvestigingen op bedrijventerreinen.
2. Partijen stellen de voor hen aanvaardbare maximale omvang van de

kantoorfunctie binnen de bestemming "Kantoor" vast op 14.400 m2 bruto-vloeroppervlakte (hierna: bvo), wat overeenkomt met 10.800 m2 verhuurbare vloeroppervlakte (hierna: vvo).

3. Partijen hebben er vertrouwen in dat de in artikel 2 genoemde maximale oppervlakte kan worden gerealiseerd omdat de gemeente door middel van het bestemmingsplan uitsluitend een uniek kantorenconcept wenst mogelijk te maken. Binnen dit unieke concept staat de ontwikkeling van een kantoortoren van ten minste 60 meter en een maximale hoogte van 80 meter centraal. De bestemming "Kantoor" kent een deelgebied met de aanduiding "laagbouw" respectievelijk "hoogbouw". Ter borging van de realisatie van dit unieke kantorenconcept zal tenminste 85% van de te realiseren oppervlakte bvo in het deelgebied "hoogbouw" worden gerealiseerd.
4. Het college van GS spreekt, gelet op het voorgaande, de bereidheid uit om tijdig aan de Afdeling bestuursrechtspraak te berichten dat zij haar eerdere vordering in beroep wenst te wijzigen, in die zin dat wordt bereikt dat de in artikel 4.2.2., sub b, van de regels van het bestemmingsplan genoemde maximum brutovloeroppervlakte van 20.000 m2 wordt teruggebracht naar 14.400 m2;
5. Het college van BenW spreekt, gelet op het voorgaande, de bereidheid uit om, in reactie op door het college van GS te wijzigen vordering in beroep, aan de Afdeling bestuursrechtspraak kenbaar te maken dat zij met de aanpassing van de brutovloeroppervlakte kan instemmen;
6. Partijen spreken, gelet op het voorgaande, ieder de bereidheid uit om de Afdeling bestuursrechtspraak te verzoeken om toepassing te geven aan de bevoegdheid om een zogenoemde 'bestuurlijke lus' toe te passen, gericht op het aan de gemeenteraad verstrekken van een opdracht tot herstel van de hierdoor ontstane gebreken in het bestemmingsplan. In **bijlage 1** is meer precies aangegeven welke aspecten zullen worden betrokken in het verzoek om de bestuurlijke lus toe te passen.
7. Het college van BenW is bereid zich in te spannen om de bestemming "Kantoor" in de hiervoor omschreven uitvoeringsvorm binnen de reguliere planperiode van 10 jaar te realiseren of te doen realiseren.
8. Partijen willen jaarlijks overleg voeren over de voortgang van de realisatie van de kantoorbestemming in Kampershoeek-Noord. Partijen gaan in ieder geval de ontwikkeling van een kantoortoren ter plaatse evalueren indien de bestemming niet is gerealiseerd binnen 8 jaar nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Hierbij zal zowel worden betrokken de oorzaken van de ontstane situatie als de verdere voortgang. Indien tegen het einde van de reguliere planperiode van 10 jaar zou blijken dat de kantoortoren niet is gerealiseerd, is het college van BenW bereid zich in te spannen om de gemeenteraad het voorstel te doen om de maximale omvang van de kantoorfunctie in de alsdan te

actualiseren bestemmingsregeling terug te brengen naar 7.000 m2 vvo. (wat neerkomt op 9.400 m2 bvo).

9. Partijen stellen vast dat, voor het welslagen van het kantorenconcept op Kampershoek-Noord, het ertoe bijdraagt dat in binnen de gemeente geldende bestemmingsplannen de omvang van niet benutte of in de toekomst niet meer te benutten gebruiksmogelijkheden voor zelfstandige kantoorfuncties voor zakelijke dienstverlening wordt verminderd. Het college van BenW is bereid om, in samenspraak met het college van GS, stadsbreed te onderzoeken of het mogelijk is om geldende bestemmingsplannen zodanig te herzien dat thans niet benutte of in de toekomst niet meer te benutten gebruiksmogelijkheden voor zelfstandige kantoorfuncties voor zakelijke dienstverlening, worden teruggebracht met een omvang van zo mogelijk 10.800 m2 vvo. Voorlopig valt daarbij te denken aan de volgende locaties:
- Bestaand stadhuis (Beekstraat 54);
  - Voormalig kantoor ABN-bank (Langstraat 40);
  - Voormalig postkantoor (Wilhelminasingel 10-10a);
  - Voormalig kantoor Rabo-bank (Wilhelminasingel 232/Collegeplein 6, 8,10);
  - Voormalig kantoor Hermes (Wilhelminasingel 18).

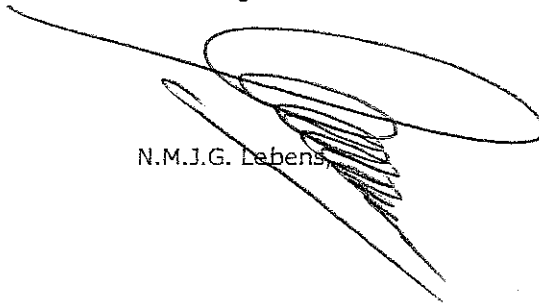
Het streven is er daarbij op gericht om met dat onderzoek in 2012 een aanvang te nemen. In het onderzoek zullen naast de daarvoor in aanmerking komende locaties onder meer worden betrokken de mogelijke financiële risico's van bestemmingsplanherziening, het zoeken naar oplossingsrichtingen voor beperking van die risico's, en de te hanteren aanpak aangaande de daarmee verband houdende ruimtelijke besluitvorming. Naar aanleiding van het onderzoek zullen partijen overleggen over de uitkomsten daarvan. Het college van BenW is bereid zich in te spannen om de uitkomsten van het onderzoek en het daarop volgende overleg - in voorkomend geval - te vertalen in een voorstel aan de gemeenteraad om te komen tot effectuering van de in de eerste en tweede volzin bedoelde doelstellingen.

10. Deze overeenkomst wordt aangegaan om de bestuursrechtelijke procedure tussen de gemeenteraad en het college van GS te beëindigen. Dit betekent concreet dat:
- Het college van GS de vordering in beroep zal wijzigen, gericht op het terugbrengen van de thans opgenomen 20.000 m2 bvo kantoorfuncties naar 14.400 m2 bvo kantoorfuncties;
  - Het college van BenW aan de Afdeling bestuursrechtspraak zal kenbaar maken dat zij met de wijziging van de vordering in beroep kan instemmen;
  - Partijen ieder aan de Afdeling bestuursrechtspraak zullen verzoeken tot toepassing van een bestuurlijke lus, gericht op het aan de gemeenteraad opleggen van de opdracht tot herstel van het bestemmingsplanbesluit in de zin zoals omschreven in bijlage 1;
  - Het college van GS het ingestelde beroep zal intrekken indien de Afdeling bestuursrechtspraak aan de gemeenteraad de opdracht heeft gegeven om het

bestemmingsplan overeenkomstig het bepaalde in artikel 2 tot en met 5 van deze overeenkomst te wijzigen en de gemeenteraad het opgedragen herstelbesluit vervolgens dienovereenkomstig heeft vastgesteld en aan de Afdeling bestuursrechtspraak heeft ingezonden ('bestuurlijke lus');  
e.) Deze overeenkomst van rechtswege eindigt indien de Afdeling bestuursrechtspraak niet bereid is om toepassing te geven aan de bestuurlijke lus, zoals in deze overeenkomst omschreven.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt te Maastricht/Weert op  
6-7-2012,

Het college van G.S.



N.M.J.G. Lebens,

Het college van BenW,



A.W.P. Kirkels,



## Overzicht van in de berichtgeving aan de Afdeling bestuursrechtspraak te betrekken aspecten

Ter uitvoering van het bestuursakkoord wordt door elk der partijen uiterlijk 11 juli 2012 een schriftelijke reactie aan de Afdeling bestuursrechtspraak toegezonden. Hierna is per partij een overzicht opgenomen van de aspecten, welke in de berichtgeving door de afzonderlijke partijen aan de Afdeling bestuursrechtspraak zullen worden opgenomen.

### Het college van gedeputeerde staten van Limburg

In de te verzenden brief aan de Afdeling bestuursrechtspraak zal worden vastgelegd dat:

- a. Er sprake is van een met de gemeenteraad bereikt akkoord in het onderhavige bestuursrechtelijke geschil, waarbij wordt verwezen naar het als bijlage bij de brief te overleggen afschrift van het bestuurlijk akkoord;
- b. Als gevolg van het bereikte akkoord, het college van gedeputeerde staten haar eerder ingestelde vordering in beroep wenst te wijzigen, gericht en beperkt tot het terugbrengen van de in artikel 4.2.2. sub b van de bestemmingsplanregels opgenomen 20.000 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlakte naar 14.400 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlakte;
- c. Als gevolg van de instemming door het college van burgemeester en wethouders namens de gemeenteraad met de onder b omschreven gewijzigde vordering in beroep, zoals die instemming ook blijkt uit artikel 5 van het bestuursakkoord en de separate berichtgeving door het college van burgemeester en wethouders aan de Afdeling bestuursrechtspraak (zie hierna), in het belang van een spoedige beëindiging van het geschil, wordt verzocht tot toepassing van een bestuurlijke lus, zoals bedoeld in afdeling 8.2.2 A Awb, inhoudende dat de gemeenteraad wordt opgedragen:

1. De gebreken in het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010 te herstellen, waarbij:
  - i. De in artikel 4.2.2. sub b van de planregels genoemde bruto-vloeroppervlakte van 20.000 m<sup>2</sup> wordt gewijzigd in 14.400 m<sup>2</sup>;
  - ii. De aanduiding "minimale-maximale bouwhoogte", zoals op de verbeelding opgenomen in het bestemmingsvlak "Kantoor", deelgebied specifieke bouwaanduiding-kantoor hoogbouw te wijzigen van 60-100 m naar 60-80 m;
  - iii. Na artikel 4.2.2. sub f van de planregels toe te voegen een letter "g" met de inhoud dat tenminste 85% van de onder 4.2.2. sub b genoemde bruto-vloeroppervlakte moet worden gerealiseerd in het deelgebied specifieke bouwaanduiding-kantoor hoogbouw;
2. Indien nodig in verband met de uitkomst van de hiervoor geformuleerde opdrachten, het besluit tot vaststelling van het Exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 gewijzigd vast te stellen;
3. Het ontwerp-herstelbesluit ingevolge afdeling 3.4 Awb ter visie te leggen en na vaststelling op de vereiste wijze bekend te maken;
4. De uitkomst aan de Afdeling bestuursrechtspraak mede te delen.



Het college van burgemeester en wethouders

In de te verzenden brief aan de Afdeling bestuursrechtspraak zal worden vastgelegd dat:

- a. Er sprake is van een met het college van gedeputeerde staten bereikt akkoord in het onderhavige bestuursrechtelijke geschil, waarbij wordt verwezen naar het als bijlage bij de brief te overleggen afschrift van het bestuurlijk akkoord;
- b. Als gevolg van het bereikte akkoord, het college van gedeputeerde staten haar eerder ingestelde vordering in beroep heeft gewijzigd, waarbij de wijziging ziet op en beperkt is tot het terugbrengen van de in artikel 4.2.2. sub b van de bestemmingsplanregels opgenomen 20.000 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlakte naar 14.400 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlakte;
- c. Namens de gemeenteraad met de onder b omschreven gewijzigde vordering in beroep wordt ingestemd, zoals die instemming ook blijkt uit artikel 5 van het bestuursakkoord;
- d. Als gevolg van de gewijzigde vordering in beroep en de instemming daarmee door het college van burgemeester en wethouders, in het belang van een spoedige beëindiging van het geschil, wordt verzocht tot toepassing van een bestuurlijke lus, zoals bedoeld in afdeling 8.2.2 A Awb, inhoudende dat de gemeenteraad wordt opgedragen:
  1. De gebreken in het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010 te herstellen, waarbij:
    - i. De in artikel 4.2.2. sub b van de planregels genoemde bruto-vloeroppervlakte van 20.000 m<sup>2</sup> wordt gewijzigd in 14.400 m<sup>2</sup>;
    - ii. De aanduiding "minimale-maximale bouwhoogte", zoals op de verbeelding opgenomen in het bestemmingsvlak "Kantoor", deelgebied specifieke bouwaanduiding-kantoor hoogbouw te wijzigen van 60-100 m naar 60-80 m;
    - iii. Na artikel 4.2.2. sub f van de planregels toe te voegen een letter "g" met de inhoud dat tenminste 85% van de onder 4.2.2. sub b genoemde bruto-vloeroppervlakte moet worden gerealiseerd in het deelgebied specifieke bouwaanduiding-kantoor hoogbouw;
  2. Indien nodig in verband met de uitkomst van de hiervoor geformuleerde opdrachten, het besluit tot vaststelling van het Exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 gewijzigd vast te stellen;
  3. Het ontwerp-herstelbesluit ingevolge afdeling 3.4 Awb ter visie te leggen en na vaststelling op de vereiste wijze bekend te maken;
  4. De uitkomst aan de Afdeling bestuursrechtspraak mede te delen.





AAN Afdeling bestuursrechtspraak  
Postbus 20019  
2500 EA Den Haag

VAN D. van Tilborg  
advocaat  
TELEFOON +31 88 253 5962  
FAX +31 88 253 5933  
E-MAIL [dvantilborg@akd.nl](mailto:dvantilborg@akd.nl)

**Tevens per telefax:  
070-3651380 (excl. bijlagen)**

BEZOEKADRES Bijster 1  
4817 HX BREDA  
POSTADRES Postbus 4714  
4803 ES BREDA  
Nederland  
INTERNET [www.akd.nl](http://www.akd.nl)

DATUM 10 juli 2012  
ONDERWERP Beroep tegen bestemmingsplan Kampers-  
hoek-Noord 2010  
UW KENMERK 201110328/1/R1  
ONS KENMERK 244753.20943 dvt

Hoogedelgestreng college,

Op 30 mei 2012 heeft uw Afdeling (onder andere) het beroep van Gedeputeerde Staten tegen het vaststellingsbesluit van het in het onderwerp genoemde bestemmingsplan op zitting behandeld.

Ter zitting zijn de Gemeenteraad en Gedeputeerde Staten in de gelegenheid gesteld om te bezien of zij zouden kunnen komen tot een oplossing voor het gerezen geschil. Tijdens de zitting is het partijen niet gelukt om tot overeenstemming te komen. Wel hebben partijen te kennen gegeven bereid te zijn om op korte termijn alsnog een poging te ondernemen om tot bestuurlijke overeenstemming te komen. Uw Afdeling is in dat verband, op verzoek van Gedeputeerde Staten en de Gemeenteraad, bereid geweest om de uitspraak met zes weken aan te houden. In dat verband heeft uw Afdeling de Gemeenteraad en Gedeputeerde Staten verzocht om haar uiterlijk op 11 juli 2012 te berichten of partijen tot overeenstemming zijn gekomen en welke gevolgen deze eventuele overeenstemming volgens partijen zou moeten hebben voor de beroepsprocedure.

Namens Gedeputeerde Staten kan ik uw Afdeling berichten dat de Gemeenteraad en Gedeputeerde Staten overeenstemming hebben bereikt over de beëindiging van het geschil. Deze overeenstemming is neergelegd in een door beide partijen ondertekend bestuursakkoord d.d. 6 juli 2012. Een afschrift van dit bestuursakkoord wordt als **bijlage 1** overgelegd. In deze brief zetten Gedeputeerde Staten uiteen welke gevolgen dit bestuursakkoord in hun perceptie zou moeten hebben voor de beroepsprocedure.

Het door Gedeputeerde Staten ingestelde beroep houdt – zeer kort samengevat – verband met het feit dat de bestemming "kantoor" (zoals neergelegd in artikel 4 van de planregels) in strijd komt met het (onder andere in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg tot uitdrukking gebrachte) provinciaal beleid met betrekking tot het tegengaan van zelfstandige kantoorvestigingen op bedrijventerreinen. In het verlengde daarvan heeft het beroep van Gedeputeerde Staten mede betrekking op – kort samengevat – de vraag of een kantoorbe-

DATUM 10 juli 2012  
ONS KENMERK 244753.20943 dvt  
PAGINA 2 van 4

stemming met een omvang van 20.000 vierkante meter bruto vloeroppervlak niet tot "over-programmering" leidt.

Het bestuurlijk overleg tussen partijen is – gelet op het hiervoor omschreven geschil - gericht geweest op het vaststellen van de bestuurlijke condities waarbinnen er in de perceptie van beide partijen sprake is van een kantoorbestemming ten aanzien waarvan gemotiveerd kan worden afgeweken van het provinciaal beleid (inclusief het voorkomen van "overprogrammering").

Gedeputeerde Staten menen, op grond van de afspraken zoals vervat in het bestuursakkoord, dat er in dit geval thans kan worden afgeweken van het provinciaal beleid omdat de gemeenteraad met de kantoorbestemming beoogt een uniek (en dus onderscheidend) kantoorconcept mogelijk te maken.

Onderdeel van de gemaakte afspraken is dat de maximale bruto vloeroppervlakte wordt teruggebracht van 20.000 vierkante meter naar 14.400 vierkante meter bruto vloeroppervlakte. Deze beperking in de maximale oppervlakte, leidt ertoe dat de minimale en maximale bouwhoogte dient te liggen tussen de 60 en de 80 meter (het huidige plan gaat er vanuit dat deze hoogtes dienen te liggen tussen de 60 en de 100 meter). Het voorgaande is neergelegd in artikel 2, 4 en 5 van het bestuursakkoord.

Ter nadere borging van dat beoogde unieke concept, dient in het bestemmingsplan (meer in het bijzonder artikel 4.2.2.) – in de perceptie van zowel de Gemeenteraad als Gedeputeerde Staten – nog aanvullend te worden opgenomen dat tenminste 85% van de onder 4.2.2. sub b genoemde bruto-vloeroppervlakte moet worden gerealiseerd in het deelgebied met de 'specifieke bouwaanduiding-kantoor hoogbouw'. Deze afspraak is neergelegd in artikel 1 en 3 van het bestuursakkoord.

Gelet op de met de gemeenteraad gemaakte afspraken, bestaat er voor Gedeputeerde Staten aanleiding om het beroep te beperken tot vernietiging van het bepaalde in artikel 4.4.2 sub b van de planregels, voor zover daarin wordt voorzien in een maximale bruto vloeroppervlakte van meer dan 14.400 vierkante meter. De gemeenteraad stemt – blijkens het bestuursakkoord – met deze wijziging van het gevorderde in.

Partijen stellen – samenvattend – in feite gezamenlijk vast dat het plan een aantal gebreken kent voor zover:

1. Het plan kantoren mogelijk maakt met een (maximale) bruto vloeroppervlakte van meer dan 14.400 vierkante meter;
2. Het plan ten onrechte niet de regel bevat dat tenminste 85% van de onder 4.2.2. sub b genoemde bruto-vloeroppervlakte moet worden gerealiseerd in het deelgebied met de 'specifieke bouwaanduiding-kantoor hoogbouw';



DATUM 10 juli 2012  
ONS KENMERK 244753.20943 dvt  
PAGINA 3 van 4

Partijen zijn (blijkens het bestuursakkoord) van oordeel dat voornoemde gebreken zich voor herstel lenen. Indien de gebreken zijn weggenomen is er naar het oordeel van beide partijen sprake van een bestemmingsplan dat is vastgesteld ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Het voorgaande leidt ertoe dat Gedeputeerde Staten ten eerste uw Afdeling verzoeken om het ingestelde beroep te wijzigen in die zin dat thans wordt verzocht om: het beroep gegrond te verklaren en het vaststellingsbesluit d.d. 6 juli 2011 te vernietigen voor zover de vaststelling van het plan artikel 4.2.2, aanhef en onder b betreft, voor zover daarin wordt voorzien in een bruto vloeroppervlakte van kantoren van meer dan 14.400 vierkante meter.

De in de vorige alinea geformuleerde vordering strekt ter vervanging van de vordering zoals omschreven op pagina 6 van het beroepschrift van Gedeputeerde Staten van 20 september 2011.

Gedeputeerde Staten verzoeken uw Afdeling ten tweede om – in het belang van een spoedige beëindiging van het geschil – op nagenoemde wijze toepassing te geven aan de bevoegdheid ex artikel 46, zesde lid, van de Wet op de Raad van State ('bestuurlijke lus'):

1. De gebreken in het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010 te herstellen, waarbij:
  - i. De in artikel 4.2.2. sub b van de planregels genoemde bruto-vloeroppervlakte van 20.000 m<sup>2</sup> wordt gewijzigd in 14.400 m<sup>2</sup>;
  - ii. De aanduiding "minimale-maximale bouwhoogte", zoals op de verbeelding opgenomen in het bestemmingsvlak "Kantoor", deelgebied specifieke bouwaanduiding kantoor hoogbouw te wijzigen van 60-100 m naar 60-80 m;
  - iii. Na artikel 4.2.2. sub f van de planregels toe te voegen een letter "g" met de inhoud dat tenminste 85% van de onder 4.2.2. sub b genoemde bruto-vloeroppervlakte moet worden gerealiseerd in het deelgebied specifieke bouwaanduiding-kantoor hoogbouw;
2. Indien nodig in verband met de uitkomst van de hiervoor geformuleerde opdrachten, het besluit tot vaststelling van het Exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 gewijzigd vast te stellen;
3. Het ontwerp-herstelbesluit ingevolge afdeling 3.4 Awb ter visie te leggen en na vaststelling op de vereiste wijze bekend te maken;
4. De uitkomst aan de Afdeling bestuursrechtspraak mede te delen.

In de als **bijlage 2** meegezonden brief is namens de gemeenteraad is eenzelfde verzoek gedaan.

Indien en zodra ter uitvoering van een mogelijke opdracht van uw Afdeling het bestem-



DATUM 10 juli 2012  
ONS KENMERK 244753.20943 dvt  
PAGINA 4 van 4

Indien en zodra ter uitvoering van een mogelijke opdracht van uw Afdeling het bestemmingsplan door de gemeenteraad in bovengenoemde zin is gewijzigd en aan uw Afdeling is toegezonden, zullen Gedeputeerde Staten het bij uw Afdeling ingestelde beroep intrekken.

Afschrift van deze brief zond ik aan het college van burgemeester en wethouders van Weert.

Hoogachtend,

D. van Tilburg  
advocaat  
AKD

Bijlagen