

Schriftelijke vragen betreffende procedure – vergunningen kasteel Gemert

Jan Vroomans/Politiek op Inhoud
2 augustus 2022

Inleidende tekst

In het Gemerts Nieuwsblad van 19 juli en 2 augustus 2022 zijn onderstaande verzoeken gepubliceerd met betrekking tot het Kasteel van Gemert:

Gemerts Nieuwsblad 19 juli 2022

- verbouwing van het souterrain van de hoofdburcht van het kasteel Gemert tot hotelsuites, **Kasteellaan 3 (51204-2022) activiteiten bouwen, handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening** ingekomen 12 juli 2022

Gemerts Nieuwsblad 2 augustus 2022

Gemert:

- herbestemmen poortgebouw van kasteel

Gemert tot restaurant en Bed & Breakfast, **Kasteellaan 1 (57949-2021) activiteiten bouwen, afwijken bestemmingsplan, brandveilig gebruik, monumenten** verzenddatum 2 augustus 2022

Politiek op Inhoud is voor het ontwikkelen van het Kasteel van Gemert, net zoals wij voor zorgvuldige procedures zijn, waarin ieders belang gewogen wordt. Wij hebben daarom de volgende vragen voor het college.

Vraag nr. 1

Klopt het dat zowel voor de hotelsuites in de Hoofdburcht en voor het restaurant en Bed & Breakfast in het Poortgebouw een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk is?

Antwoord:

Het geldende bestemmingsplan voor de hoofdburcht en het poortgebouw is Centrumgebied Gemert 2012. De bestemming van de hoofdburcht en het poortgebouw is 'maatschappelijk'. Binnen deze bestemming is horeca, zoals hotel en B&B, niet toegestaan. Een dergelijke wijziging van gebruik kan mogelijk gemaakt worden met een omgevingsvergunning voor de activiteit 'afwijken bestemmingsplan' aan de hand van een zogenaamd 'kruimelgeval' (Bor bijlage 2 artikel 4 lid 9). Met dit artikel is het mogelijk het gebruik van een bestaand gebouw te wijzigen met een omgevingsvergunning reguliere procedure.

Vraag nr. 2

Klopt het dat er voor de hotelsuites alleen een bouwvergunning wordt aangevraagd?

Antwoord:

Nee, dat klopt niet. Voor de hotelsuites is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Afwijken bestemmingsplan
- Wijzigen van een rijksmonument

Vraag nr. 3

Indien ja, Is het logisch een bouwvergunning te verlenen voordat het bestemmingsplan gewijzigd is?

Antwoord:

Antwoord op de vorige vraag was 'nee'

Vraag nr. 4

Moet de raad deze bestemmingsplanwijzigingen vaststellen of maakt het college gebruik van een afwijkings- c.q. een wijzigingsbevoegdheid?

Antwoord:

De initiatieven betreffen het wijzigen van het gebruik van een bestaand gebouw. Het college kan hierdoor gebruik maken van de afwijkingsbevoegdheid volgens Bor bijlage II artikel 4 lid 9. De aanvrager heeft deze procedure aangevraagd, zodat het bevoegde orgaan (voor deze aanvraag college van burgemeester en wethouders) moet beslissen op de aanvraag.

Hotelsuites in de hoofdburcht is een nieuwe ontwikkeling voor het kasteel van Gemert.

Vraag nr. 5

Wordt bij het verlenen van de vergunning voor het bouwen van deze hotelsuites ook de daaraan gekoppelde parkeerbehoefte en eventuele extra verkeersstromen in het centrum van Gemert getoetst?

Antwoord:

Ja, bij iedere aanvraag moet voldaan worden aan het geldende parkeerbeleid.

Vraag nr. 6

Indien nee, Hoe weet u dan zeker of er voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn voor deze hotelgasten?

Antwoord:

Het antwoord op de vorige vraag was 'ja'

Zoals wij het inschatten wordt middels de gevolgde procedure(n) een bouwvergunning los van de benodigde bestemmingsplanwijziging verleend en vice versa. In de raadsvergadering van 1 oktober 2020 heeft de raad de Coördinatie-regeling herontwikkeling van het kasteelgebied Gemert vastgesteld.

Doel van deze regeling is het coördineren van samenhangende besluiten om zo een efficiënte en transparante besluitvorming te borgen.

Politiek op Inhoud is van mening dat een bouwvergunning met daaraan gekoppeld een noodzakelijke bestemmingsplanwijziging onder de voorwaarden van deze regeling valt. Zie punt 2, 3a en o van het besluit.

Vraag nr. 7

Deelt u deze constatering van Politiek op Inhoud?

Antwoord:

Deze constatering delen wij niet.

Vraag nr. 8 Indien nee, graag uw toelichting

Antwoord:

Een aanvrager / initiatiefnemer is in beginsel vrij om te bepalen welke procedure hij aanvraagt om de activiteit mogelijk te maken. Het uitgangspunt van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Wet ruimtelijke ordening is dat de eenvoudigste en snelste procedure toegepast moet worden. We kunnen een aanvrager dan ook niet verplichten om een bepaalde procedure verplicht aan te vragen, indien er een andere (eenvoudigere) procedure beschikbaar is. Ditzelfde geldt dat we een aanvrager niet kunnen verplichten om de coördinatie-regeling aan te vragen. Het bevoegde gezag besluit vervolgens op de aanvraag. Bij de Wabo geldt vervolgens dat activiteiten die onlosmakelijk aan elkaar zijn gekoppeld niet los kunnen worden aangevraagd.

Vraag nr. 9

Indien ja, Zou een bouwvergunning en bestemmingsplanwijziging voor hotelsuites hoofdburcht – Restaurant / Bed en Breakfast Poortgebouw) op basis van de Coördinatie-regeling dan niet gelijktijdig ingediend en behandeld moeten worden?

Antwoord:

Zie het vorige antwoord. De aanvrager bepaalt de omvang en reikwijdte van de aanvraag alsmede de te volgen procedure.