



Ontwerpbestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010, 3e partiële herziening, ontwerpbesluit tot verlening van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van grootschalige logistieke gebouwen en ontwerpbesluit 'Exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 2e herziening', Weert



De gemeente Weert heeft op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 2017 bekend gemaakt dat de gemeenteraad op 20 september 2017 heeft besloten om de coördinatieregeling toe te passen voor het in te dienen bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010, 3^e partiële herziening en de in te dienen aanvraag van een omgevingsvergunning voor de bouw van grootschalige logistieke gebouwen in het (zuid)westelijke deel van het bedrijventerrein Kampershoek 2.0. aan de Ringbaan-Noord.

Burgemeester en wethouders van Weert maken thans volgens artikel 6.14 en 3.31 van de Wet ruimtelijke ordening tevens bekend dat met ingang van 21 december 2017 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 31 januari 2018, bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage liggen.

1. het ontwerpbestemmingsplan 'Kampershoek-Noord 2010, 3^e partiële herziening';
2. het ontwerp 'Exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 2^e herziening'
3. het ontwerpbesluit tot verlening van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van grootschalige logistieke gebouwen;

met bijbehorende toelichtingen en ontwerpbesluiten;

De openingstijden van de informatie- en servicebalie voor inzage van de stukken op papier zijn te raadplegen op www.weert.nl/openingstijden.

[Ligging en begrenzing plangebied ontwerpbestemmingsplan 'Kampershoek-Noord 2010, 3^e partiële herziening' en ontwerpbesluit Exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 2^e herziening.](#)

Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van grootschalige logistieke gebouwen in het (zuid)westelijke deel van het bedrijventerrein Kampershoek 2.0. aan de Ringbaan-Noord te Weert.

Het gebied waarop het ontwerpbesluit tot 2^e herziening van het exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 betrekking heeft ligt ten noorden van de Ringbaan-Noord en varieert in breedte van circa 400 tot 660 meter en wordt aan de westzijde begrensd door de Rakerstraat en aan de oostzijde door de autosnelweg A2. Het exploitatieplan voorziet in het kostenverhaal en bevat regels over locatie-eisen.

[Toelichting op het 'Exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 2^e herziening'](#)



Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) per 1 juli 2008 geldt de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan gelijktijdig met het vaststellen van een bestemmingsplan. Het exploitatieplan is sindsdien een nieuw instrument voor de gemeente, primair gericht op kostenverhaal in het kader van grondexploitatie. Daarnaast biedt het exploitatieplan de mogelijkheid om regels te stellen ten aanzien van bijvoorbeeld de koppeling tussen de aanleg van werken en werkzaamheden inzake bouwrijp maken van gronden en verlening van omgevingsvergunningen voor het bouwen, over ruimtegebruik en de wijze van bouw- en woonrijp maken.

De aanleiding voor de 2^o herziening van het exploitatieplan is driedelig te noemen:

- a. Met de vaststelling van het bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010, 3^o partiële herziening wordt de planologische basis gelegd voor realisatie van grootschalige logistieke bouwpercelen in het plangebied. Het gevolg daarvan is dat de aanvankelijk in het plangebied, parallel aan de Ringbaan-Noord gelegen, opgenomen centrale hoofdweg komt te vervallen. Deze herziening van het bestemmingsplan heeft tot gevolg dat de ruimtegebruikkaart is aangepast. In de ruimtegebruikkaart is het tracé van de centrale hoofdweg onder meer verlegd. Het gevolg van deze bestemmingsplanherziening is voorts dat de exploitatieopzet is aangepast op de wegvallende kosten van aanleg van openbare ruimte en toename van het uitgeefbaar gebied.
- b. In het besluit tot 1^o herziening van het exploitatieplan is uitgegaan van de eigendomssituatie per 1 april 2017. De eigendomssituatie is geactualiseerd naar 1 mei 2017.
- c. Het aanpassen van de regels van het exploitatieplan, waarbij het Inrichtingsplan 2017 Kampershoek wordt toegevoegd aan de kwaliteitsomschrijving, waardoor de regel dat voorafgaand aan de uitvoering van werken en werkzaamheden een inrichtingsplan moet worden opgesteld en ter instemming aan burgemeester en wethouders moet worden voorgelegd, is vervallen.

Een herziening van het exploitatieplan omvat het gehele exploitatieplangebied.

Op de procedure van het besluit tot 2^o herziening van het exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 is de genoemde coördinatie-regeling niet van toepassing.

Toelichting op het ontwerpbesluit tot verlening van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van grootschalige logistieke gebouwen

De aanvraag is ingediend voor het oprichten van grootschalige logistieke gebouwen. Deze aanvraag is gecoördineerd aangevraagd met het verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010 3^o partiële herziening.

Het voornemen is de omgevingsvergunning te verlenen direct na vaststelling van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010, 3^o partiële herziening en het besluit tot 2^o herziening van het exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010. De vergunningverlening vindt plaats met doorbreking van de aanhoudingsplicht in relatie tot het onherroepelijk worden van het besluit tot 2^o herziening van het exploitatieplan Kampershoek-Noord (artikel 3.5 lid 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Raadplegen en indienen zienswijze.

Het ontwerpbestemmingsplan, en het ontwerpbesluit tot 2^o herziening van het exploitatieplan, en bijbehorende stukken zijn digitaal raadpleegbaar via de websites www.weert.nl/bestemmingsplannen en



www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BP-KampershN2010PH3-ON01. Het ontwerpbesluit tot vergunningverlening voor de activiteit bouwen van grootschalige logistieke gebouwen is toegevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan en kan op deze wijze digitaal worden geraadpleegd. Het identificatienummer van het ontwerpbesluit tot 2^e herziening van het exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 (te citeren als: 'Exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010, 2^e herziening') is NL.IMRO.0988.EPKampershN2010H2-ON01.

Gedurende bovengenoemde periode van terinzagelegging (van 21 december 2017 tot en met 31 januari 2018) kunnen:

1. *door een ieder* ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan met de daarbij behorende stukken schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar worden gemaakt bij de gemeenteraad, Postbus 950, 6000 AZ Weert.
2. *door een ieder* ten aanzien van het ontwerpbesluit omgevingsvergunning schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar worden gemaakt bij het college van burgemeester en wethouders, Postbus 950 te 6000 AZ Weert.
3. *door belanghebbenden* ten aanzien van het ontwerpbesluit tot 2^e herziening van het Exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 mondelinge en schriftelijke zienswijzen worden ingediend bij de gemeenteraad, Postbus 950, 6000 AZ Weert.

Bij een zienswijze dient het ontwerpbesluit of het onderdeel van het ontwerpbesluit waarop de zienswijze betrekking heeft, te worden vermeld. Voor het naar voren brengen van mondelinge zienswijzen kunt u een afspraak maken via tel. (0495) 575 221 of 575218. Het is niet mogelijk per e-mail zienswijzen in te dienen.

Vervolgprocedure

De gemeenteraad zal een besluit nemen over vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010 3^e partiële herziening en het ontwerpbesluit tot vaststelling van het exploitatieplan Kampershoek Noord 2010, 2^e herziening. Burgemeester en wethouders zullen een besluit nemen over het ontwerpbesluit tot verlening van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van de grootschalige logistieke gebouwen, nadat door de gemeenteraad het voornoemde bestemmingsplan en het besluit tot 2^e herziening van het exploitatieplan zijn vastgesteld. De zienswijzen die worden ingediend zullen bij de besluitvorming worden betrokken.

Nadat de gemeenteraad respectievelijk burgemeester en wethouders de genoemde besluiten hebben genomen, zal iedereen die een zienswijze heeft ingediend, daarover schriftelijk worden bericht.

Voorts worden de besluiten algemeen en gelijktijdig bekendgemaakt via publicatie en kan tegen het bestemmingsplan, het besluit tot 2^e herziening van het exploitatieplan en het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van de grootschalige logistieke gebouwen door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Om ontvankelijk beroep in te kunnen stellen tegen een of meerdere besluiten, is het op grond van artikel 6:13 van de Algemene wet bestuursrecht in beginsel van belang dat tijdig een zienswijze tegen het/de desbetreffende ontwerpbesluit(en) is ingediend.

Weert, 20 december 2017

Burgemeester en wethouders van Weert,



De secretaris de burgemeester,