



## **Ontwerpbestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010, 4e partiële herziening, ontwerpbesluit tot verlening van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een hotel met leisurefaciliteiten en ontwerpbesluit 'Exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 3e herziening', Weert**



De gemeente Weert heeft op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 24 mei 2018 bekend gemaakt dat de gemeenteraad op 19 april 2017 heeft besloten om de coördinatie-regeling toe te passen voor het reeds in concept ingediende bestemmingsplan en de in te dienen aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de bouw van een hotel met restaurant, wellnesscenter, casino, en bioscoop met congres-faciliteiten op de hoek Ringbaan-Noord en de A2 in de zuidoosthoek van het bedrijventerrein Kampershoek 2.0.

Burgemeester en wethouders van Weert maken thans volgens artikel 6.14 en 3.31 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat met ingang van 1 juni 2018 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 12 juli 2018, bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage liggen.

1. het ontwerpbestemmingsplan 'Kampershoek-Noord 2010, 4<sup>e</sup> partiële herziening';
2. het ontwerp 'Exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010, 3<sup>e</sup> herziening'
3. het ontwerpbesluit tot verlening van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een hotel met restaurant, wellnesscenter, casino, en bioscoop met congresfaciliteiten;

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](http://www.weert.nl/openingstijden).

Ligging en begrenzing plangebied ontwerpbestemmingsplan 'Kampershoek-Noord 2010, 4<sup>e</sup> partiële herziening' en ontwerpbesluit Exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 3<sup>e</sup> herziening.

Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van een hotel met restaurant, wellnesscenter, casino, en bioscoop met congresfaciliteiten in het (zuid)oostelijke deel van het bedrijventerrein Kampershoek 2.0. aan de Ringbaan-Noord te Weert. Voorts is sprake van een drietal verspreid in het gebied gelegen aanpassingen van het bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010 waarbij de bestemming Verkeer wordt aangepast naar de bestemming Bedrijventerrein, dit in verband met de aanpassing van het inrichtingsplan.

Het gebied waarop het ontwerpbesluit tot 3<sup>e</sup> 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 3<sup>e</sup> 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 3<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan is vierledig te noemen:

1. Met de vaststelling van het bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010, 4<sup>e</sup> herziening wordt de planologische basis gelegd voor de realisatie van een hotel met leisurfaciliteiten. Het gevolg daarvan is dat de oorspronkelijke mogelijkheid om ter plaatse een kantoororen te bouwen komt te vervallen. Dit heeft tot gevolg dat de ruimtegebruikkaart daarop dient te worden aangepast.
2. Het inrichtingsplan is aangepast.
3. De omvang van het exploitatiegebied is verkleind wegens het niet meer aanleggen van een groenstrook op gronden van de provincie Limburg.
4. De eigendomssituatie is geactualiseerd naar de situatie per 1 januari 2018. In dat kader heeft ook een hertaxatie van de inbrengwaarden van de gronden plaatsgevonden en is de exploitatieopzet geactualiseerd.

Een herziening van het exploitatieplan omvat het gehele exploitatieplangebied.

Op de procedure van het besluit tot 3<sup>e</sup> 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 een hotel-restaurant met leisure-faciliteiten

De aanvraag is ingediend voor de bouw van een hotel met restaurant, wellnesscenter, casino, en bioscoop met congresfaciliteiten. Deze aanvraag is gecoördineerd aangevraagd met het verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010, 4<sup>e</sup> partiële herziening.

Het voornemen is de omgevingsvergunning te verlenen direct na vaststelling van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010, 4<sup>e</sup> partiële herziening en het besluit tot 3<sup>e</sup> 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 3<sup>e</sup> 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 3<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan, en bijbehorende stukken zijn digitaal raadpleegbaar via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Het identifi-



catienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPKampershN2010PH4-ON01. Het ontwerpbesluit tot vergunningverlening voor de activiteit bouwen van een hotel met restaurant, wellnesscenter, casino, en bioscoop met congresfaciliteiten is toegevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan en kan op deze wijze digitaal worden geraadpleegd. Het identificatienummer van het ontwerpbesluit tot 3<sup>o</sup> herziening van het exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 (te citeren als: 'Exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010, 3<sup>o</sup> herziening') is NL.IMRO.0988.EPKampershN2010H3-ON01.

Gedurende bovengenoemde periode van terinzagelegging (van 1 juni 2018 tot en met 12 juli 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 3<sup>o</sup> 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 4<sup>e</sup> partiële herziening en het ontwerpbesluit tot vaststelling van het exploitatieplan Kampershoek Noord 2010, 3<sup>o</sup> 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 3<sup>o</sup> 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 3<sup>o</sup> herziening van het exploitatieplan en het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een hotel met restaurant, wellnesscenter, casino, en bioscoop met congresfaciliteiten 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, 31 mei 2018

Burgemeester en wethouders van Weert,



---

De secretaris de burgemeester,