



Gemeente Weert - ontwerpbestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010, 4e partiële herziening, ontwerpbesluit tot verlening van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een hotel met restaurant, vergader/congresfaciliteiten en casino en ontwerpbesluit 'Exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 3e herziening', Weert



Op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is op 13 mei 2020 bekend gemaakt dat de gemeenteraad op 6 mei 2020 heeft besloten om de coördinatieregeling toe te passen voor het reeds in concept ingediende bestemmingsplan en de ingediende aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de bouw van een hotel met restaurant, vergader/congresfaciliteiten en casino 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 8 oktober 2020 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 18 november 2020, bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage liggen.

1. het ontwerpbestemmingsplan 'Kampershoek-Noord 2010, 4^e partiële herziening';
2. het ontwerpexploitatieplan 'Kampershoek-Noord 2010, 3^e herziening';
3. het ontwerpbesluit tot verlening van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een hotel met restaurant, vergader/ congresfaciliteiten en casino.

met bijbehorende toelichtingen, ontwerpbesluiten en verdere stukken;

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, 4^e partiële herziening' en ontwerpbesluit Exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 3^e herziening.

Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid voor de bouw van een hotel met restaurant, vergader/congresfaciliteiten en casino op de hoek Ringbaan-Noord/A2 te Weert 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 van het bedrijventerrein 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.

In het bestemmingsplan worden verder twee grondstukken hernieuwd opgenomen die gelegen zijn binnen het bedrijventerrein Kampershoek 2.0 en abusievelijk niet meer in het bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010 (en de daaraan gekoppelde partiële herzieningen) zijn opgenomen, maar in het bestemmingsplan Buitengebied 2011, 1e herziening respectievelijk het bestemmingsplan Bedrijventerreinen 2013.

Daarnaast is in het bestemmingsplan een grondstuk opgenomen gelegen ten westen van de ambulancepost aan de Ringbaan-Noord waarbij de bestemmingen Water, Verkeer en Bedrijventerrein worden herzien naar Agrarisch. Voor dit perceel geldt dat het niet langer betrokken wordt in de ontwikkeling van het bedrijventerrein.

In het bestemmingsplan worden verder twee grondstukken langs de Ringbaan-Noord hernieuwd opgenomen die abusievelijk niet meer in het bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010 (en de daaraan



gekoppelde partiële herzieningen) zijn opgenomen, maar in het bestemmingsplan Buitengebied 2011, 1e herziening respectievelijk het bestemmingsplan Bedrijventerreinen 2013.

Het gebied waarop het ontwerp-exploitatatieplan Kampershoek-Noord 2010 3^e herziening 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^e herziening'

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) per 1 juli 2008 geldt, in daarvoor aangewezen situaties, 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 bouwrijp en gebruiksgereed maken.

Bij raadsbesluit van 6 juli 2011 is het bestemmingsplan 'Kampershoek-Noord 2010' vastgesteld. Gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan is voor de daarvoor in aanmerking komende delen van het plangebied het exploitatieplan 'Kampershoek-Noord 2010' vastgesteld.

Het vaststellen van een exploitatieplan is verplicht, indien ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan het verhaal van kosten voor alle daarvoor in aanmerking komende gronden niet anderszins is verzekerd en/of er een noodzaak is tot het stellen van eisen en regels over locatie-eisen. De beide situaties deden zich voor ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Kampershoek-Noord 2010'.

Nadien is het exploitatieplan tweemaal herzien.

De aanleiding voor de 3^e herziening van genoemd exploitatieplan is meerledig te noemen:

- a. Met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Kampershoek-Noord 2010, 4^e partiële herziening' wordt de planologische basis gelegd voor de realisatie van een hotel in het exploitatieplangebied. Het gevolg hiervan is onder meer dat de thans opgenomen kantoorbestemming komt te vervallen. Voorts kent het bestemmingsplan een aantal aanpassingen voor verspreid gelegen grondstukken. Deze partiële herziening heeft tot gevolg dat onder meer de ruimtegebruiksregeling en de exploitatieopzet van het exploitatieplan dient te worden herzien.
- b. Het in het exploitatieplan opgenomen normenkader voor de eisen voor het bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte (de zgn. kwaliteitsomschrijving) is aangepast op basis van de onder a genoemde bestemmingsplanherziening en een wijziging van het inrichtingsplan;
- c. De in het exploitatieplan opgenomen koppelingsregeling en de regel over de toetsing van bestekken zijn aangepast;
- d. De omvang van het exploitatieplangebied is verkleind met circa 1%.
- e. De exploitatieopzet is geactualiseerd naar de peildatum 1 juli 2020.

Het besluit tot 3^e herziening van het exploitatieplan omvat het gehele exploitatieplangebied.

Op de procedure van het besluit tot 3^e herziening van het exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 is de genoemde coördinatieregeling niet van toepassing.

Toelichting op het ontwerpbesluit tot verlening van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een hotel, met restaurant, vergader/congresfaciliteiten en casino

De aanvraag is ingediend voor de bouw van een hotel met restaurant, vergader/congresfaciliteiten en casino. Deze aanvraag is gecoördineerd aangevraagd met het verzoek tot vaststelling van het bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010, 4^e partiële herziening.

Het voornemen is, als gevolg van de toepassing van de coördinatieregeling, de omgevingsvergunning te verlenen direct na vaststelling van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Kampershoek-



Noord 2010, 4^e partiële herziening en het besluit tot 3^e herziening van het exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010. De voorgenomen vergunningverlening vindt in dat geval plaats met doorbreking van de aanhoudingsplicht in relatie tot het onherroepelijk worden van het besluit tot 3^e 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^e 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-KampershN2010PH4-ON02. Het identificatienummer van het ontwerpbesluit tot 3^e herziening van het exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 (te citeren als: 'Exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010, 3^e herziening') is NL.IMRO.0988.EPKampershN2010H3-ON02.

Gedurende bovengenoemde periode van terinzagelegging (van 7 oktober 2020 tot en met 18 november 2020) 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^e herziening van het exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 schriftelijke of mondelinge 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) 575 236 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^e partiële herziening' en het ontwerpexploitatieplan 'Kampershoek Noord 2010, 3^e herziening'. De zienswijzen die ten aanzien van deze beide ontwerpbesluiten worden ingediend zullen bij de besluitvorming worden betrokken.

Burgemeester en wethouders zullen een besluit nemen omtrent de verlening van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een hotel met restaurant, vergader/congresfaciliteiten en casino, indien en nadat door de gemeenteraad het voornoemde bestemmingsplan en exploitatieplanherziening is vastgesteld. De zienswijzen die ten aanzien van het ontwerpbesluit tot verlening van de vergunning 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 na vaststelling/verlening algemeen en gelijktijdig bekendgemaakt via publicatie en kan tegen het besluit omtrent vaststelling van het bestemmingsplan, het besluit tot 3^e herziening van het exploitatieplan en het besluit omtrent verlening van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een hotel met restaurant, vergader/congresfaciliteiten en casino 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, 7 oktober 2020

Burgemeester en wethouders van Weert,

De secretaris



M.M. Meertens C.C.

de burgemeester,

Leppink-Schuitema