



Gemeente Weert - gecoördineerd gewijzigd vastgesteld Kampershoek-Noord 2010 - 4e partiële herziening, gewijzigd verleende omgevingsvergunning - bouwen van een hotel met restaurant, vergader/congresfaciliteiten en casino en het vastgesteld besluit 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 coördinatie-regeling 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 3.32 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat met ingang van 8 april 2021 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 19 mei 2021, bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage liggen.

1. het door de raad op 11 maart 2021 gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan 'Kampershoek-Noord 2010, 4^e partiële herziening';
2. het door de raad op 11 maart 2021 vastgestelde exploitatieplan 'Kampershoek-Noord 2010, 3^e herziening';
3. de door het college van burgemeester en wethouders op 31 maart 2021 gewijzigd verleende omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een hotel met restaurant, vergader/ congresfaciliteiten en casino.

met bijbehorende toelichtingen, besluiten 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 van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan 'Kampershoek-Noord 2010, 4^e partiële herziening' en het vastgestelde '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 zijn 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 zijn 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 exploitatieplan 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.

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

Toelichting op de gewijzigd verleende 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.

De omgevingsvergunning is verleend na het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010, 4^e partiële herziening en het besluit tot 3^e herziening van het exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010. Er is hierbij een ander voorschrift opgenomen voor de vervallen mogelijkheid



tot het stellen van een concerngarantie. De vergunningverlening heeft plaatsgevonden met doorbreking van de aanhoudingsplicht in relatie tot het onherroepelijk worden van het besluit tot 3^o herziening van het exploitatieplan Kampershoek-Noord (artikel 3.5 lid 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Raadplegen

Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan, en het vastgestelde besluit tot 3^o herziening van het exploitatieplan, en bijbehorende stukken zijn digitaal raadpleegbaar via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPKampershN2010PH4-VA01. Het besluit tot vergunningverlening van het hotel met restaurant, vergader/congresfaciliteiten en casino is toegevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan en kan op deze wijze digitaal worden geraadpleegd. Het identificatienummer van het besluit tot 3^o herziening van het exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 (te citeren als: 'Exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010, 3^o herziening') is NL.IMRO.0988.EPKampershN2010H3-VA01.

Beroepsmogelijkheden

Tegen het besluit van de raad van 11 maart 2021 tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Kampershoek-Noord 2010, 4^o partiële herziening' en de door het college op 31 maart 2021 gewijzigd verleende omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen (welke besluiten voor de mogelijkheid van beroep op grond van artikel 8.3 Wet ruimtelijke ordening als één besluit worden aangemerkt), alsook tegen het gewijzigd vastgestelde besluit tot 3^o herziening van het exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 kan op grond van artikel 8.2 Wet ruimtelijke ordening schriftelijk beroep worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Postbus 20019, 2500 EA Den Haag) door:

- belanghebbenden die tijdig een zienswijze tegen respectievelijk het ontwerp-bestemmingsplan 'Kampershoek-Noord 2010, 4^o partiële herziening', en het ontwerpbesluit tot 3^o herziening van het exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 bij de gemeenteraad naar voren hebben gebracht, respectievelijk tegen het ontwerpbesluit tot verlening van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen bij het college van burgemeester en wethouders;
- belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij met betrekking tot respectievelijk het ontwerpbestemmingsplan 'Kampershoek-Noord 2010, 4^o partiële herziening', het ontwerpbesluit tot verlening van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en het ontwerpbesluit tot 3^o herziening van het exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 geen dan wel niet tijdig een zienswijze naar voren hebben gebracht;
- belanghebbenden, voor zover het beroep betrekking heeft op wijzigingen die door de gemeenteraad in het bestemmingsplan 'Kampershoek-Noord 2010, 4^o partiële herziening', zijn aangebracht dan wel voor zover het beroep betrekking heeft op wijzigingen die door het college zijn aangebracht in het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

Voor zowel het instellen van beroep als het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening moet u griffierecht betalen. Voor de hoogte van de bedragen kunt u de website van de Raad van State raadplegen via www.raadvanstate.nl onder Ruimtelijke ordeningskamer. Hier vindt u ook meer informatie over de beroepsprocedure. U kunt ook digitaal via DigiD het beroep- en verzoekschrift indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State via het digitaal loket van deze instantie. Kijk op <https://digitaaloket.raadvanstate.nl/> voor de voorwaarden. Advocatuur, bedrijven en (overheids)organisaties kunnen nog niet digitaal procederen.

De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken. De termijn vangt aan met ingang van de dag na de datum van de terinzagelegging van dit besluit (dus vanaf 9 april tot en met 20 mei 2021).

Het instellen van beroep schorst de werking van het bestemmingsplan respectievelijk het Exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010, 3^o herziening niet op.

Ingevolge artikel 3.8 lid 5 Wet ruimtelijke ordening treedt het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Kampershoek-Noord 2010, 4^o partiële herziening', en vanwege de gecoördineerde voorbereiding en bekendmaking eveneens het besluit tot het gewijzigd verlenen van voornoemde omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening inzake een bestemmingsplan of de omgevingsvergunning is ingediend, treedt het besluit tot gewijzigde



vaststelling van het desbetreffende bestemmingsplan en het besluit tot gewijzigde verlening van de omgevingsvergunning niet in werking totdat op dat verzoek is beslist.

Ingevolge artikel 3:40 Algemene wet bestuursrecht treedt het besluit tot vaststelling van het Exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010, 3^e herziening in werking met ingang van de dag volgende op die van deze bekendmaking. Indien beroep is ingesteld, kan tevens een verzoek tot voorlopige voorziening ten aanzien van het Exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010, 3^e herziening bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State op het voormelde adres worden ingediend.

Weert, 7 april 2021

Burgemeester en wethouders van Weert,

De secretaris

M.J.M. Meertens

De burgemeester,

C.C. Leppink-Schuitema