

|                         |                             |                          |
|-------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| Afdeling                | : R&E - Planologie          | B&W-voorstel:<br>DJ-9290 |
| Naam opsteller voorstel | : Michel Jans (0495-575218) | Zaaknummer:<br>9289      |
| Portefeuillehouder      | : A.F. (Frans) van Eersel   | Publicatie:<br>Openbaar  |

### Onderwerp

Bestemmingsplan "Kampershoek-Noord 2010, 3e partiële herziening" en Exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010, 2e herziening.

### Voorstel






1. Met het ontwerpbestemmingsplan 'Kampershoek Noord 2010, 3e partiële herziening' in te stemmen.
2. Met het exploitatieplan 'Kampershoek-Noord 2010, 2e herziening' in te stemmen.
3. Met het ontwerpbesluit in te stemmen.
4. Met de ontwerp-omgevingsvergunning in te stemmen.
5. Met het opstarten van de procedure door het ter inzage leggen van de stukken in te stemmen.

### Inleiding

Groep Heylen wil een nieuw distributiecentrum realiseren op bedrijventerrein Kampershoek 2.0 aan de Ringbaan-Noord. Het distributiecentrum bestaat uit 10 gebouwdelen en de beoogde bebouwingsoppervlakte bedraagt in totaal 121.785 m<sup>2</sup>. De vijf noordelijk gelegen delen van het distributiecentrum zijn toegestaan conform het vigerende bestemmingsplan en de vijf zuidelijke gelegen delen zijn niet toegestaan.

In de raadsvergadering van 20 september 2017 is aan de gemeenteraad voorgesteld om in te stemmen met het toepassen van de coördinatieregeling voor de realisering van het distributiecentrum. Hierdoor kunnen het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning voor de bouw van het distributiecentrum gezamenlijk ter inzage worden gelegd.

### Beoogd effect/doel

|  |           |         |   |  |   |   |      |
|--|-----------|---------|---|--|---|---|------|
| Weert,<br>5 december 2017<br><br>De directeur, <br><br>Soort besluit: Besluit college | S         |         | B | W  | W   | W   | W    |
|  |           |         |   | FVE  | PS  | GG  | MvdH |
|  |           | akkoord |   |  |  |  |      |
|  | bespreken |         |   |  |   |  |      |

#### In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord  
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder  
 Anders, nl.:

Beslissing d.d.: 12-12-2017

Nummer: 6

- Niet akkoord  
 Gewijzigde versie

- A-stuk  
 B-stuk  
 C-stuk

De secretaris,

Het planologisch mogelijk maken van de vijf zuidelijk gelegen gebouwdelen van dit distributiecentrum op Kampershoek 2.0.

## **Argumenten**

### *1.1 Het ontwerpbestemmingsplan is vanuit planologisch oogpunt aanvaardbaar.*

Het distributiecentrum is gebaat bij de ligging van haar uitvalsbasis aan hoofdontsluitingswegen, zoals de Ringbaan-Noord. Het bedrijventerrein Kampershoek 2.0 is bovendien bedoeld voor dergelijke grootschalige bedrijvigheid. Het gewijzigde bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening waarbij rekening is gehouden met diverse milieuaspecten.

### *2.1 De herziening van het exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010, 2e herziening is om drie redenen noodzakelijk.*

Reden 1: Met de vaststelling van het bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010, 3<sup>e</sup> partiële herziening wordt de planologische basis gelegd voor realisatie van aaneengesloten 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 ruimtegebruikskaart is aangepast. In de ruimtegebruikskaart is onder meer het tracé van de centrale hoofdweg 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.

Reden 2: In het besluit tot 1<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan is uitgegaan van de eigendomssituatie per 1 april 2017. De eigendomssituatie is geactualiseerd naar 1 mei 2017.

Reden 3: 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.

### *3.1 Het ontwerpbesluit geeft aan welke besluiten de raad straks dient te nemen*

Volgens de openbare uitgebreide voorbereidingsprocedure dienen de stukken 6 weken ter inzage te worden gelegd.

### *4.1 De ontwerp-omgevingsvergunning geeft aan welk besluit het college na de vaststelling van het bestemmingsplan en het exploitatieplan dient te nemen.*

Na de vaststelling van het bestemmingsplan en de vaststelling van het besluit tot 2<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan kan voor het (zuidelijke deel van het)distributiecentrum een omgevingsvergunning worden verleend, omdat de aanvraag dan met toepassing van een binnenplanse afwijking in overeenstemming is met het bestemmingsplan 'Kampershoek Noord 2010, 3e partiële herziening' en in overeenstemming is met het exploitatieplan 'Kampershoek-Noord 2010, 2e herziening'. Daarbij is dan van belang dat de vergunningverlening plaatsvindt met doorbreking van de aanhoudingsplicht zoals opgenomen in artikel 3.5 Wabo. De basisregel is dat een vergunning eerst mag worden verleend dan nadat het exploitatieplan onherroepelijk is. Aan die voorwaarde wordt in dit geval niet voldaan. In artikel 3.5 Wabo zijn de voorwaarden opgenomen waaronder deze aanhoudingsplicht mag worden doorbroken.

### *5.1 Volgens de Wro worden de stukken in het kader van de coördinatieregeling 6 weken ter inzage gelegd.*

De stukken worden ter inzage gelegd, waarbij de gelegenheid geboden wordt om zienswijzen in te dienen. De ingediende zienswijzen worden betrokken bij de vaststelling van de ontwerpbesluiten door de raad en door het college.

### **Kanttekeningen en risico's**

Geen.

### **Financiële, personele en juridische gevolgen**

#### Leges

De kosten voor het bestemmingsplan bedragen € 5.781,78 (prijspeil 2017) en zijn voor rekening van de gemeente (G290000/5343603).

Eventuele planschadekosten zijn voor rekening van de gemeente en worden uit de exploitatie van het plan betaald (G290000/5425803).

De gemeente stelt parallel aan de vaststelling van dit bestemmingsplan een gewijzigd exploitatieplan vast.

#### Begrotingspost

De inkomsten bestaande uit leges worden verantwoord op 810.00.00/7.340.012 (Herziening Bestemmingsplannen/visies-Bijdragen van derden)

### **Uitvoering/evaluatie**

Het bestemmingsplan en exploitatieplan kunnen naar verwachting op 27 maart 2018 worden vastgesteld.

### **Communicatie/participatie**

Het ontwerpbestemmingsplan, het exploitatieplan en de ontwerp omgevingsvergunning worden na het besluit van uw college met ingang van 21 december 2017 gedurende 6 weken ter inzage gelegd bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101, Weert. De bekendmaking van het ontwerpbestemmingsplan, het exploitatieplan en de ontwerp-omgevingsvergunning worden gepubliceerd in ViaWeert, het Gemeenteblad en de Staatscourant. Het bestemmingsplan (met als bijlage de omgevingsvergunning voor het distributiecentrum) en het exploitatieplan zijn raadpleegbaar via [www.weert.nl/bestemmingsplannen](http://www.weert.nl/bestemmingsplannen) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Tijdens deze periode kunnen door een ieder zienswijzen worden ingediend op het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning.

Belanghebbenden worden per brief geïnformeerd over het Exploitatieplan. Alleen zij die belanghebbend zijn kunnen zienswijzen indienen tegen het exploitatieplan.

In het kader van de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure wordt het advies op de TILS-lijst geplaatst.

### **Overleg gevoerd met**

#### Intern:

Susanne Eurlings (afdeling Projecten, Personeel en Secretariaat)  
Anouk Cramers, Anouk Beurskens en Orte Hermus (afdeling Ruimte & Economie)

Loet Koppen (afdeling Financiën)

Extern:

Niet van toepassing

**Bijlagen** 

- Ontwerpbestemmingsplan Kampershoek Noord 2010, 3e partiële herziening
- Exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010, 2e herziening
- Ontwerpbesluit
- Ontwerp-omgevingsvergunning

ONTWERP RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 december 2017;

De raad der gemeente Weert overweegt het volgende:

Op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is op 20 december 2017 bekend gemaakt dat de gemeenteraad op 20 september 2017 heeft besloten om de coördinatieregeling toe te passen voor het in procedure te brengen bestemmingsplan en de in te dienen aanvraag van een omgevingsvergunning voor de bouw van een distributiecentrum in het (zuid)westelijke deel van het bedrijventerrein Kampershoek 2.0.

Eveneens hebben burgemeester en wethouders van deze gemeente is op 20 december 2017 ter openbare kennis gebracht 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 hebben gelegen het ontwerpbestemmingsplan 'Kampershoek-Noord 2010, 3<sup>e</sup> partiële herziening' en het ontwerpbesluit 'Exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010, 2<sup>e</sup> herziening', met bijbehorende stukken en toelichtingen en dat gedurende dit tijdvak:

- a. Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan Kampershoek-Noord 3<sup>e</sup> partiële herziening, eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kan maken bij de gemeenteraad;
- b. Ten aanzien van het ontwerpbesluit Exploitatieplan Kampershoek-Noord 2<sup>e</sup> herziening, belanghebbenden schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kunnen maken bij de gemeenteraad.
- c. Ten aanzien van het ontwerpbesluit tot verlening van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van het distributiecentrum eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kan maken bij het college van burgemeester en wethouders;

Het (ontwerp)besluit tot 2<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan is niet in de toepassing van de coördinatieregeling betrokken.

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit tot 2<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan zijn digitaal raadpleegbaar via de websites

[www.weert.nl/bestemmingsplannen](http://www.weert.nl/bestemmingsplannen) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPKampershN2010PH3-ON01. De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is bijgevoegd als bijlage bij dit bestemmingsplan, waardoor deze vergunning ook digitaal raadpleegbaar is. Het identificatienummer van het ontwerpbesluit tot 2<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 (te citeren als: 'Exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010, 1<sup>e</sup> herziening') is NL.IMRO.0988.EPKampershN2010H2-ON01.

Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid voor de bouw van een distributiecentrum in het (zuid)westelijke deel van het bedrijventerrein Kampershoek 2.0. De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen betreft de bouw van een distributiecentrum in voornoemd bestemmingsplan 'Kampershoek-Noord 2010, 3<sup>e</sup> partiële herziening'.

Sinds 1 januari 2010 is de digitale verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening van kracht geworden voor alle bestemmingsplannen die vanaf dat moment als ontwerp in procedure gebracht worden. Het Ministerie van VROM heeft de gemeenten verzocht in het raadsbesluit vast te leggen of er sprake is van een authentiek digitaal ruimtelijk plan. In dat geval is het digitale plan bindend. Het bestemmingsplan 'Kampershoek-Noord, 3<sup>e</sup> partiële herziening' is een digitaal ruimtelijk plan en dit wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt. Sinds 1 juli 2013 geldt de digitale verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening ook voor exploitatieplannen, zodat ook hiervoor in het raadsbesluit zal worden vastgelegd dat er sprake is van een authentiek digitaal plan.

Voorts overwegende dat het vanwege voornoemd bestemmingsplan 'Kampershoek-Noord, 3<sup>e</sup> partiële herziening' noodzakelijk is te komen tot een 2<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010, welk exploitatieplan is vastgesteld bij raadsbesluit van 6 juli 2011, en vervolgens is herzien bij raadsbesluit van 20 september 2017 in verband met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Kampershoek-Noord, 2<sup>e</sup> partiële herziening'. De 2<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan ziet op een aanpassing van de regels, exploitatieopzet, bijlagen en toelichting van het exploitatieplan dit als gevolg van:

- a. De vaststelling van het bestemmingsplan Kampershoek-Noord 3<sup>e</sup> partiële herziening;
- b. De aanpassing van de eigendomssituatie van 1 april 2017 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.

Voorts overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpexploitatieplan, de ontwerpbesluiten tot vaststelling van de 3<sup>e</sup> partiële herziening van het bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010 en de 2<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010' alsmede het ontwerpbesluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor de bouw van een distributiecentrum met alle bijlagen op grond van het collegebesluit van 2017 op 2017 bekend zijn gemaakt in de Staatscourant, het lokale huis-aan-huisblad VIA Weert alsmede op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en [www.weert.nl/bestemmingsplannen](http://www.weert.nl/bestemmingsplannen), en dat, wat betreft het ontwerpbesluit tot 2<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010, alle eigenaren, zoals vermeld in de kadastrale registratie, op grond van artikel 6.14 Wet ruimtelijke ordening, op de gronden in het exploitatiegebied op 2017 schriftelijk in kennis zijn gesteld en een afschrift hebben ontvangen van zojuist genoemde bekendmaking.

Ten aanzien van deze 2<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 wordt opgemerkt dat in dit exploitatieplan is aangegeven wat de uitgangspunten waren volgens het exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010, welke omstandigheden aanleiding zijn geweest om over te gaan tot een eerste herziening van een aantal structurele onderdelen van dit plan en dat in vervolg hierop een tweede herziening van het exploitatieplan noodzakelijk is vanwege het realiseren van grootschalige logistieke kavels volgens de 3<sup>e</sup> partiële herziening van het bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010. In het dictum van dit besluit worden de te wijzigen onderdelen van het exploitatieplan benoemd. De herziening van het exploitatieplan wordt nader toegelicht in een bij dit raadsbesluit behorende bijlage (Toelichting behorende bij het raadsbesluit exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010, 2<sup>e</sup> herziening, punt 3).

Overwegende dat het ontwerpbesluit vanaf 2017 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 2017 voor eenieder ter inzage heeft gelegen overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht.

Overwegende dat ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit tot vaststelling hiervan eenieder in de gelegenheid is gesteld en ten aanzien van het

ontwerpbesluit tot herziening van het exploitatieplan belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld om mondeling of schriftelijk zienswijzen in te dienen.

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan is een mededeling gedaan door Gedeputeerde staten. Gedeputeerde Staten van Limburg geven daarin aan dat ze wel/geen aanleiding zien om een zienswijze in te dienen.

Tegen het ontwerpbesluit tot herziening van het exploitatieplan is/zijn wel/geen zienswijze(n) kenbaar gemaakt. Voor de inhoud van de zienswijze(n) wordt verwezen naar de brief/brieven van de indiener(s). Deze brief/brieven dient/dienen hierbij als ingelast te worden beschouwd en wordt/worden geacht deel uit te maken van dit besluit. Hieronder wordt daarop, voor zover deze is/zijn ingediend een reactie gegeven.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 2017 om:

1. Het bestemmingsplan 'Kampershoek-Noord 2010, 3e partiële herziening' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPKampershN2010PH3-ON01 ongewijzigd/gewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Kampershoek-Noord 2010, 3e partiële herziening' als authentiek digitaal ruimtelijk plan aan te merken.
3. Het exploitatieplan 'Kampershoek-Noord 2010, 2e herziening', waarbij de toelichting, de exploitatieopzet, de regels en de bijlagen van het exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 vervangen worden door de toelichting, de exploitatieopzet en regels van deze herziening inclusief de hierbij behorende bijlagen, zoals nader omschreven in het dictum van dit besluit, met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.EPKampershN2010H2-ON01 ongewijzigd/gewijzigd vast te stellen.
4. Het exploitatieplan 'Kampershoek-Noord 2010, 2e herziening' als authentiek digitaal ruimtelijk plan aan te merken.

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8, 3.30, 3.31 en artikel 6.15 van de Wet ruimtelijke ordening;

**b e s l u i t :**

1. het bestemmingsplan 'Kampershoek-Noord 2010, 3e partiële herziening' ongewijzigd/gewijzigd vast te stellen, met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPKampershN2010PH3-ON01;
2. het bestemmingsplan 'Kampershoek-Noord 2010, 3e partiële herziening' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan;
3. vast te stellen, met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.EPKampershN2010H2-ON01, de navolgende 2e herziening van het exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010:
  - a. Herziening titelblad en inhoudsopgave exploitatieplan  
Het titelblad en inhoudsopgave van het exploitatieplan wordt vervangen door de tot dit besluit behorende bijlage 'Titelblad / Inhoudsopgave-2e herziening exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 gemeente Weert'.
  - b. Herziening hoofdstukken 1 tot en met 6 exploitatieplan
    1. De inhoud van "Hoofdstuk 1 Inleiding 1e herziening exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 gemeente Weert" wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 1, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 1 Inleiding exploitatieplan 2e herziening Kampershoek-Noord 2010 gemeente Weert".

2. De inhoud van "Hoofdstuk 2. Omschrijving van de werken en werkzaamheden 1<sup>e</sup> herziening exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 gemeente Weert", wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 2, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 2 Omschrijving van de werken en werkzaamheden 2<sup>e</sup> herziening exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 gemeente Weert".
3. De inhoud van "Hoofdstuk 3. Toelichting op de regels 1<sup>e</sup> herziening exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 gemeente Weert", wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 3, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 3 Toelichting op de regels 2<sup>e</sup> herziening exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 gemeente Weert".
4. De inhoud "Hoofdstuk 4. Exploitatieopzet 1<sup>e</sup> herziening exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 gemeente Weert" wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 4, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 4 Exploitatieopzet 2<sup>e</sup> herziening exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 gemeente Weert".
5. De inhoud van "Hoofdstuk 5. Regels 1<sup>e</sup> herziening exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 gemeente Weert" wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 5, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 5 Regels 2<sup>e</sup> herziening exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 gemeente Weert".
6. De inhoud van "Hoofdstuk 6. Grondverwerving en eigendom 1<sup>e</sup> herziening exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 gemeente Weert " wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 6, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 6 Grondverwerving en eigendom 2<sup>e</sup> herziening exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 gemeente Weert".

c. Herziening bijlagen exploitatieplan

1. "Bijlage 1. Kaart Bestemmingsplansituatie 1<sup>e</sup> herziening" wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 1 Kaart bestemmingsplansituatie 2<sup>e</sup> herziening".
2. "Bijlage 2. Grens exploitatieplangebied 1<sup>e</sup> herziening" wordt vervangen door "Bijlage 2. Grens exploitatiegrensgebied 2<sup>e</sup> herziening".
3. "Bijlage 3. Kaart fasering gronduitgifte 1<sup>e</sup> herziening" wordt vervangen door de bij dit besluit behorende "Bijlage 3 Kaart fasering gronduitgifte 2<sup>e</sup> herziening".
4. "Bijlage 4. Ruimtegebruikskaart 1<sup>e</sup> herziening" wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 4. Ruimtegebruikskaart 2<sup>e</sup> herziening".
5. "Bijlage 5. Eigendommenkaart (inclusief lijst eigenaren) 1<sup>e</sup> herziening" wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 5. Eigendommenkaart 2<sup>e</sup> herziening".
6. "Bijlage 6. Kaart bestaande situatie 1<sup>e</sup> herziening" wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 6. Kaart bestaande situatie 2<sup>e</sup> herziening".
7. "Bijlage 7. Kaart aanduiding fase 0-1<sup>e</sup> herziening" wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 7. Kaart aanduiding fase Gerealiseerd 2<sup>e</sup> herziening".
8. "Bijlage 8. Kaart uitgiftecategorieën-1<sup>e</sup> herziening" wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 8. Kaart uitgiftecategorieën-2<sup>e</sup> herziening".
9. "Bijlage 9 Verwervingskaart-1<sup>e</sup> herziening" wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 9. Verwervingskaart-2<sup>e</sup> herziening".



10. De uit twee onderdelen bestaande "Bijlage 10 Taxatierapport inbrengwaarden 1<sup>e</sup> herziening":
  - a. "Bijlage 10.1 Taxatierapport inbrengwaarde inzake 1<sup>e</sup> herziening exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 22 mei 2017";
  - b. "Bijlage 10.2. Taxatierapport inbrengwaarden plangebied Kampershoek-Noord 2010, 25 mei 2011";
 wordt vervangen door de tot dit besluit behorende uit drie onderdelen bestaande "Bijlage 10 Taxatierapport inbrengwaarden 2<sup>e</sup> herziening":
  - a. "Bijlage 10.1 Taxatierapport inbrengwaarde inzake 1<sup>e</sup> herziening exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 22 mei 2017";
  - b. "Bijlage 10.2 Taxatierapport inbrengwaarden plangebied Kampershoek-Noord 2010, 25 mei 2011"
  - c. "Bijlage 10.3 Verklaring taxateur dd. 4 september 2017";
11. De uit twee onderdelen bestaande, "Bijlage 11 Kwaliteitsomschrijving 1<sup>e</sup> herziening":
  - a. "Bijlage 11.1. DO Inrichtingsvoorstel Kragten 2011";
  - b. "Bijlage 11.2. Bestek aanleg infrastructuur Kampershoek 2.0 fase 0 overeenkomst met open posten";
 wordt vervangen door de uit twee onderdelen bestaande "Bijlage 11 Kwaliteitsomschrijving 2<sup>e</sup> herziening" als volgt:
  - 11.1 Inrichtingsplan 2017 Kampershoek;
  - 11.2 Het bestek Aanleg Infrastructuur Kampershoek 2.0 Overeenkomst met Open posten
12. De uit twee onderdelen bestaande, "Bijlage 12 Aanbestedingskader 1<sup>e</sup> herziening":
  - a. "Bijlage 12.1. Inkoop- en aanbestedingsbeleid 2013 gemeenten Leudal, Nederweert, Roermond en Weert";
  - b. "Bijlage 12.2. Inkoop- en aanbestedingsreglement 2013 gemeente Leudal, Nederweert, Roermond en Weert";
 wordt vervangen door de uit twee onderdelen bestaande "Bijlage 12. Aanbestedingskader 2<sup>e</sup> herziening, als volgt:
  - a. "Bijlage 12.1 'Inkoop- en aanbestedingsbeleid 2013 gemeenten Leudal, Nederweert, Roermond en Weert' inclusief Protocol aanbesteding versie 20 maart 2017;
  - b. "bijlage 12.2 'Inkoop- en aanbestedingsreglement 2013 gemeenten Leudal, Nederweert, Roermond en Weert'
13. "Bijlage 13. Plankostenscan 1<sup>e</sup> herziening" wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 13. Plankostenscan 2<sup>e</sup> herziening".
14. De uit drie onderdelen bestaande "Bijlage 14. Detailuitwerking ramingen kosten exploitatieopzet 1<sup>e</sup> herziening", bestaande uit:
  - a. "Bijlage 14.1 Saneringskosten";
  - b. "Bijlage 14.2 Civieltechnische raming";
  - c. "Bijlage 14.3 Detailuitwerkingen ramingen kosten exploitatieplan",
 wordt vervangen door de tot dit besluit behorende, uit vier onderdelen bestaande, "Bijlage 14. Detailuitwerking ramingen kosten exploitatieopzet 2<sup>e</sup> herziening", als volgt:
  - a. "Bijlage 14.1 Saneringskosten";
  - b. "Bijlage 14.2 Civieltechnische raming", bestaande uit:
    1. Bouwkostenraming GWW Kampershoek 2.0.;
    2. Bouwkostenraming GWW Kampershoek 2.0 deel 2;
  - c. "Bijlage 14.3 Detailuitwerkingen ramingen kosten exploitatieplan".
15. "Bijlage 15. Detailuitwerkingen ramingen opbrengsten exploitatieopzet 1<sup>e</sup> herziening" wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 15. Detailuitwerkingen ramingen opbrengsten exploitatieopzet 2<sup>e</sup> herziening".

16. "Bijlage 16. Jaarschijvenoverzicht kosten en opbrengsten grondexploitatie 1<sup>e</sup> herziening" wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 16. Jaarschijvenoverzicht kosten en opbrengsten grondexploitatie 2<sup>e</sup> herziening".
17. "Bijlage 17. Macro-aftopping 1<sup>e</sup> herziening" wordt vervangen door "Bijlage 17. Macro-aftopping 2<sup>e</sup> herziening".
18. "Bijlage 18. Overzicht gewogen eenheden uitgeefbaar gebied 1<sup>e</sup> herziening" wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 18. Overzicht gewogen eenheden uitgeefbaar gebied 2<sup>e</sup> herziening".
19. "Bijlage 19. Overzicht gewogen eenheden per eigendom 1<sup>e</sup> herziening" wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 19. Overzicht gewogen eenheden per eigendom 2<sup>e</sup> herziening".
20. "Bijlage 20. Grondprijnsbeleid gemeente Weert 1<sup>e</sup> herziening" wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 20. Grondprijnsbeleid gemeente Weert 2<sup>e</sup> herziening".
21. "Bijlage 21. Overzicht ruimtegebruik per eigendom 1<sup>e</sup> herziening" wordt vervangen door de volgens de tot dit besluit behorende "Bijlage 21. Overzicht ruimtegebruik per eigendom 2<sup>e</sup> herziening".
22. "Bijlage 22. Specificatie exploitatiebijdrage per eigendom/eigenaar 1<sup>e</sup> herziening" wordt vervangen door de volgens de tot dit besluit behorende "Bijlage 22. Specificatie exploitatiebijdrage per eigendom/eigenaar 2<sup>e</sup> herziening".

d. Overgangsbepalingen herziening exploitatieplan

Op een voor de datum van vaststelling van dit besluit ingediende aanvraag tot verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen op gronden binnen het exploitatiegebied waarop voor de datum van vaststelling van dit besluit nog niet is beslist, is van toepassing het Exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010, 2<sup>e</sup> herziening zoals dit geldt na de vaststelling van dit besluit.

e. Inwerkingtreding en citeertitel herziening exploitatieplan

1. Onderdeel 3 van dit besluit treedt in werking met ingang van de dag, volgende op die van de bekendmaking.
2. Onderdeel 3 van dit besluit kan worden aangehaald als "Exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010, 2<sup>e</sup> herziening".

4. het exploitatieplan 'Kampershoek-Noord, tweede herziening' aan te merken als authentiek digitaal plan;

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Weert op ..... 2017,

de griffier,

de voorzitter,

M.H.R.M. Wolfs-Corten

A.A.M.M. Heijmans

Toelichting behorende bij het (ontwerp)raadsbesluit exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010, 2<sup>e</sup> herziening, punt 3.

#### Aanleiding

##### Voorgeschiedenis

Het bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010 (hierna: bestemmingsplan) en exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 (hierna: exploitatieplan) zijn op 06 juli 2011 vastgesteld. De totale omvang van het plangebied bedraagt circa 72 ha. Met inachtneming van de ruimtegebruiksregeling van het exploitatieplan is sprake van circa 51,5 ha uitgeefbaar gebied voor de bestemming Bedrijfsterrein en circa 1,2 ha uitgeefbaar gebied voor de bestemming Kantoor. Door de Raad van State is de Kantoorbestemming in het bestemmingsplan in eerste instantie vernietigd.

Het bestemmingsplan Kampershoek-Noord 1<sup>e</sup> partiële herziening, dat is vastgesteld op 26 juni 2013, in werking getreden en onherroepelijk geworden op 16 augustus 2013 maakte de kantoorstoren opnieuw mogelijk. Het exploitatieplan "Kampershoek-Noord 2010" is niet gewijzigd als gevolg van de 1<sup>e</sup> partiële herziening van het bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 6.15 Wet ruimtelijke ordening dient een exploitatieplan ten minste eenmaal per jaar te worden herzien. Dit houdt verband met de functie van het exploitatieplan. Die functie ziet erop dat ten aanzien van zowel de omvang/opbouw van verhaalbare kosten als de toepassing van publiekrechtelijke locatie-eisen het belang aanwezig is om steeds te beschikken over actuele kaders en regels. Een exploitatieplan is daardoor geen statische planfiguur, maar een plan dat meegroeit en zich mee-ontwikkelt met de actuele feitelijke en beleidsontwikkelingen.

De eerste herziening van het exploitatieplan is op 20 september 2017 door de raad vastgesteld. De herziening ziet op structurele onderdelen van het exploitatieplan. Deze herziening hield onder meer verband met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Kampershoek-Noord 2010, 2<sup>e</sup> partiële herziening, waarbij tevens een integrale herziening heeft plaatsgevonden van de regels, exploitatieopzet, omschrijving van werken en werkzaamheden, bijlagen en de toelichting op deze onderdelen.

Ook het besluit tot 2<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan betreft een integrale herziening en omvat een herziening van structurele onderdelen.

De aanleiding voor de 2<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan is driedelig te noemen:

- a. Met de vaststelling van het bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010, 3<sup>e</sup> partiële herziening wordt de planologische basis gelegd voor realisatie van aaneengesloten 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 ruimtegebruikskaart is aangepast. In de ruimtegebruikskaart 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<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan is uitgegaan van de eigendomssituatie per 1 april 2017. De eigendomssituatie is geactualiseerd naar 1 mei 2017;
- c. Gekomen wordt tot 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, komt te vervallen.

Een herziening van het exploitatieplan omvat het gehele exploitatieplangebied.

De aanpassingen van de 2<sup>e</sup> wijziging van het exploitatieplan kunnen beknopt als volgt worden omschreven:

- a. Vaststelling van het bestemmingsplan 'Kampershoek-Noord 2010, 3<sup>e</sup> partiële herziening. Met de vaststelling van dit bestemmingsplan ontstaat een gewijzigde bestemmingsregeling. Het gevolg hiervan is dat de ruimtegebruiksregeling en de exploitatieopzet van het exploitatieplan dienen te worden herzien.
- b. Regels (hoofdstuk 5 van het exploitatieplan 2<sup>e</sup> herziening)  
Bij de 2<sup>e</sup> herziening zijn de volgende inhoudelijke aanpassingen doorgevoerd:
  - 1. De ruimtegebruikskaart is aangepast aan de gewijzigde planologische situatie en de gewijzigde inzichten omtrent de inrichting van het exploitatieplangebied.
  - 2. Door de gemeente is het Inrichtingsplan 2017 Kampershoek vastgesteld. In dit inrichtingsplan zijn de inrichtingseisen voor het gehele exploitatieplangebied vastgelegd. Het Inrichtingsplan 2017 Kampershoek maakt onderdeel uit van de kwaliteitsomschrijving. Daarmee is de eerdere aanpak waarbij een inrichtingsplan ter instemming aan burgemeester en wethouders moest worden voorgelegd, verlaten.
- c. De exploitatieopzet (hoofdstuk 4 van het exploitatieplan 2<sup>e</sup> herziening)  
De exploitatieopzet zoals opgenomen in het besluit tot 2<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan, is gewijzigd ten opzichte van de exploitatieopzet zoals die in het besluit tot 1<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan was opgenomen. De wijzigingen zien op onder meer de actualisatie van de eigendomssituatie van 1 april 2017 naar 1 mei 2017 en de verwerking van de gevolgen van de vaststelling van het bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010, 3<sup>e</sup> partiële herziening voor de exploitatieopzet. Deze gevolgen zien op onder meer:
  - 1. actualisatie van de kostenraming van de te saneren opstallen en percelen en de aanleg van voorzieningen (door Kragten);
  - 2. actualisatie van de kostenraming voor de plankosten (toepassing ministeriële regeling plankosten);

3. wijziging van het ruimtegebruik;
  4. aanpassing van de uitgiftefasering, het uitgifteprogramma en de daarbij behorende marktconforme uitgifteprijsen.
- d. Bijlagen
- Het exploitatieplan zoals dat geldt na de 1<sup>e</sup> herziening, kent 22 bijlagen, waarvan een aantal bijlagen uit meerdere onderdelen bestaat. Nagenoeg alle bijlagen ondergaan bij deze 2<sup>e</sup> herziening een aanpassing als gevolg van de aanpassingen onder a tot en met c. Waar geen sprake is van een inhoudelijke aanpassing van een bijlage is er voor gekozen deze opnieuw vast te laten stellen, dit omwille van de leesbaarheid en bruikbaarheid van de stukken.
- e. Toelichting (hoofdstuk 1, 3 en 6 van het exploitatieplan 2<sup>e</sup> herziening)
- De Inleiding (hoofdstuk 1), de toelichting op de regels (hoofdstuk 3) en de toelichting over het verwervingsbeleid (hoofdstuk 6) zijn aangepast op basis van de aanpassingen die voortvloeien uit de onderdelen a tot en met d, en als gevolg van de actuele gewijzigde (beleidsmatige) omstandigheden betreffende de stand van zaken van de gebiedsontwikkeling.

Uit het vorenstaande volgt dat bij de 2<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan nagenoeg alle hoofdstukken en bijlagen zijn herzien.

#### *Procedure*

De procedure tot vaststelling van het besluit tot 2<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan is gekoppeld aan de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010, 3<sup>e</sup> partiële herziening.

De procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010 3<sup>e</sup> partiële herziening vindt gecoördineerd plaats met de procedure tot verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een distributiecentrum in het (zuid)westelijk deel van het bedrijventerrein Kampershoek 2.0 (toepassing gemeentelijke coördinatie-regeling).

Het besluit tot 2<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan is niet in de toepassing van de coördinatie-regeling betrokken.

#### *Status van het besluit tot 2<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan*

De inhoud van het herzieningsbesluit leidt tot het aanpassen van de regels, de exploitatieopzet, bijlagen en de toelichting van het exploitatieplan.

De aard van deze herziening maakt dat het besluit tot 2<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan kan worden getypeerd als een besluit waarbij zogenoemde structurele onderdelen als bedoeld in artikel 6.15 Wro worden gewijzigd. Een en ander brengt met zich dat op de voorbereiding van het besluit tot 2<sup>e</sup> herziening afdeling 3.4 Awb van toepassing is (uniforme openbare voorbereidingsprocedure). Voorts geldt het herzieningsbesluit als een besluit waartegen beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (artikel 8.2 lid 2 onder f Wro).

*Toelichting bij de onderdelen van het besluit tot 2<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan, punt 3.*

De verschillende onderdelen van het besluit tot 2<sup>e</sup> herziening worden als volgt toegelicht.

#### Algemeen

Het exploitatieplan Kampershoek Noord 2010 kent bindende en toelichtende onderdelen. De doorgevoerde aanpassingen zien in eerste instantie op de bindende onderdelen van het exploitatieplan. Daarnaast zijn toelichtende onderdelen van het exploitatieplan aangepast.

#### Ad a. Herziening titelblad en inhoudsopgave exploitatieplan

Er is voor gekozen het exploitatieplan weer integraal te herzien. Dit is ook tot uitdrukking gebracht in het titelblad, dat is komen te luiden "Exploitatieplan Kampershoek Noord 2010, 2<sup>e</sup> herziening". Voorts is de inhoudsopgave als gevolg van de herziene hoofdstukken en bijlagen aangepast.

#### Ad b. Herziening hoofdstukken 1 tot en met 6 exploitatieplan

Volstaan wordt dat de desbetreffende hoofdstukken zijn herzien conform hetgeen hierboven onder a. tot en met e. beknopt is weergegeven.

#### Ad c. Herziening bijlagen exploitatieplan

Omwille van de leesbaarheid wordt elke via dit herzieningsbesluit gewijzigde bijlage bij het exploitatieplan aangeduid in de titeltekst met de toevoeging "2<sup>e</sup> herziening" om daarmee inzichtelijk te maken dat deze bijlage is herzien c.q. hernieuwd is vastgesteld bij het besluit tot 2<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan. Waar in de tekst van het exploitatieplan wordt verwezen naar een gewijzigde bijlage, blijft evenwel de oorspronkelijke aanduiding van die bijlage in de tekst van het exploitatieplan (dat wil zeggen zonder de toevoeging "1<sup>e</sup> herziening" of "2<sup>e</sup> herziening") in stand.

#### Ad d. Overgangsbepalingen

Het exploitatieplan zoals dat luidt na vaststelling van het herzieningsbesluit, is van toepassing op vóór de datum van vaststelling van het herzieningsbesluit ingediende aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen in het exploitatieplangebied, waarop vóór de datum van vaststelling van het herzieningsbesluit nog niet is beslist.

#### Ad e. Inwerkingtreding en citeertitel

Het herzieningsbesluit treedt in werking met ingang van de dag volgende op die van de bekendmaking. Het herzieningsbesluit kan worden aangehaald als "Exploitatieplan Kampershoek Noord 2010, 2<sup>e</sup> herziening".

Behoort bij besluit van de gemeenteraad van Weert van datum

Mij bekend,

De griffier,

M.H.R.M. Wolfs-Corten