

Ontwerpbestemmingsplan Kampershoek Noord 2010 2e Partiële herziening

Ontwerpbestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010, 2e partiële herziening, ontwerpbesluit tot verlening van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een ambulancepost en ontwerpbesluit ‘Exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 1e herziening’, Weert

De gemeente Weert heeft op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 19 april 2017 bekend gemaakt dat de gemeenteraad op 29 maart 2017 heeft besloten om de coördinatierегeling toe te passen voor het in te dienen bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010, 2e partiële herziening en de in te dienen aanvraag van een omgevingsvergunning voor de bouw van de ambulancepost ter hoogte van de Ringbaan-Noord en de Rakerstraat in de zuidwesthoek 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 juni 2017 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 19 juli 2017, bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage liggen.

1. het ontwerpbestemmingsplan ‘Kampershoek-Noord 2010, 2e partiële herziening’;
2. het ontwerp ‘Exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 1e herziening’;
3. het ontwerpbesluit tot verlening van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van de ambulancepost;

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, 2e partiële herziening’ en ontwerpbesluit ‘Exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 1e herziening’.

Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van een ambulancepost ter hoogte van de Ringbaan-Noord en de Rakerstraat in de zuidwesthoek van het bedrijventerrein Kampershoek 2.0. In het bestemmingsplan worden tevens drie gebiedjes meegenomen die aanvankelijk reeds waren opgenomen in het bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010 maar vervolgens abusievelijk later zijn opgenomen in het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2011’.

Het betreft twee gebiedjes (1 en 2) die zijn gelegen in het noorden van het plangebied van het bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010 en één aan de noordwestzijde van het plangebied (3):

1. Kadastraal bekend: gemeente Weert, sectie W, nummer 166 gedeeltelijk (ten noorden van de Heerweg)

2. Kadastraal bekend: gemeente Weert, sectie W, nummer 722, 723 en 414 gedeeltelijk
3. Kadastraal bekend: gemeente Weert, sectie W, nummer 663 gedeeltelijk.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' hebben deze gronden een andere bestemming gekregen (Agrarisch en Verkeer). In het nieuwe bestemmingsplan worden de gronden weer bestemd conform het bestemmingsplan 'Kampershoek Noord 2010'.

Het ontwerpbestemmingsplan vormt een herziening van een gedeelte van het bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010 respectievelijk het bestemmingsplan Buitengebied 2011.

Het gebied waarop het ontwerpbesluit tot 1e 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 1e 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 deze 1e herziening van het exploitatieplan is driedelig te noemen:

1. Voor de realisatie van een ambulancepost in de zuidwesthoek van het bedrijventerrein en de hierboven genoemde drie gebiedjes is de raad voornemens het bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010 2e partiële herziening vast te stellen. De wijziging van de planologische regeling voor de ambulancepost heeft tot gevolg dat het onderliggende exploitatieplan dient te worden aangepast.
2. De in het exploitatieplan opgenomen regels over fasering en koppelingen worden als knellend ervaren, waar het gaat om te kunnen inspelen op veranderende marktontwikkelingen. De regels van het exploitatieplan zijn om die reden aangepast.
3. De exploitatieopzet van het exploitatieplan dient te worden geactualiseerd als gevolg van de invloed van de gevolgen van de economische crisis, de ontwikkeling van de kosten en de veranderende marktinzichten.

Een herziening van het exploitatieplan omvat het gehele exploitatieplangebied.

Op de procedure van het besluit tot 1e 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 de ambulancepost

De aanvraag is ingediend voor het oprichten van een ambulancepost gelegen aan de Ringbaan-Oost in Weert, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie W, nummer 8 (gedeeltelijk). Deze aanvraag is gecoördineerd aangevraagd met het verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010 2e partiële herziening.

Het voornemen is de omgevingsvergunning te verlenen direct na vaststelling van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan ‘Kampershoek-Noord 2010, 2e partiële herziening’ en het besluit tot 1e 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 1e 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 1e 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.0988.2PHKampershNrd2010-ON01. Het ontwerpbesluit tot vergunningverlening van de ambulancepost is toegevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan en kan op deze wijze digitaal worden geraadpleegd. Het identificatienummer van het ontwerpbesluit tot 1e herziening van het exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 (te citeren als: ‘Exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010, 1e herziening’) is NL.IMRO.0988EPKampershNrd2010H1-ON01.

Gedurende bovengenoemde periode van terinzagelegging (van 8 juni 2017 tot en met 19 juli 2017) 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 belanghebbenden ten aanzien van het ontwerpbesluit tot 1e herziening van het Exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 mondelinge en schriftelijke zienswijzen worden ingediend bij de gemeenteraad, Postbus 950, 6000 AZ Weert.
3. 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.

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 2e partiële herziening en het ontwerpbesluit tot vaststelling van het exploitatieplan Kampershoek Noord 2010, 1e herziening. Burgemeester en wethouders zullen een besluit nemen het ontwerpbesluit tot verlening van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van de ambulancepost, nadat door de gemeenteraad het voornoemde bestemmingsplan en het besluit tot 1e 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 1e herziening van het exploitatieplan en het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van de ambulancepost 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 betreffende ontwerpbesluit(en) is ingediend.

Weert, 7 juni 2017

Ontwerp bestemmingsplan

	Bestand	Grootte
	BP Kampershoek-Noord 2010, 2e partiële herziening - 01 Ontwerp raadsbesluit.pdf	72.74 kB
	BP Kampershoek-Noord 2010, 2e partiële herziening - 02 Toelichting.pdf	1.27 MB
	BP Kampershoek-Noord 2010, 2e partiële herziening - 03 Regels.pdf	5.34 MB
	BP Kampershoek-Noord 2010, 2e partiële herziening - 04 Verbeelding.pdf	200.90 kB

Bijlagen

	Bestand	Grootte
	BP Kampershoek-Noord 2010, 2e partiële herziening - Advies veiligheidsregio.pdf	266.84 kB
	BP Kampershoek-Noord 2010, 2e partiële herziening - Akoestisch onderzoek.pdf	14.82 MB
	BP Kampershoek-Noord 2010, 2e partiële herziening - Archeologisch onderzoek 2012.pdf	710.91 kB
	BP Kampershoek-Noord 2010, 2e partiële herziening - Drie deelgebieden.pdf	66.14 kB
	BP Kampershoek-Noord 2010, 2e partiële herziening - Verkennend bodemonderzoek.pdf	4.26 MB
	Exploitatieplan - 1e herziening ontwerp 22 mei 2017 def. versie eindversie.pdf	403.13 kB
	Exploitatieplan - Bijlage 1 - Bestemmingsplansituatie.pdf	502.29 kB
	Exploitatieplan - Bijlage 10.1 - Bijlage 1 bij taxatie 22-5-2017	47.47 kB

	Waarderingsoverzicht.pdf	
↓	Exploitatieplan - Bijlage 11.1 - DO inrichtingsvoorstel Kampershoek Noord 20110214.pdf	15.78 MB
↓	Exploitatieplan - Bijlage 11.2 - Aanleg infrastructuur Kampershoek 2.0 OMOP.pdf	643.86 kB
↓	Exploitatieplan - Bijlage 12.1 InkoopBELEID LNRW versie augustus 2015 1.pdf	295.71 kB
↓	Exploitatieplan - Bijlage 12.2 - Inkoopreglement LNRW versie augustus 2015.pdf	195.23 kB
↓	Exploitatieplan - Bijlage 13 - Plankostenscan 1e herziening.pdf	40.90 kB
↓	Exploitatieplan - Bijlage 14.1 - Saneringsopgave-kampershoek-2 0 bewerkt OH.pdf	105.16 kB
↓	Exploitatieplan - Bijlage 14.2 2e deel civieltechnische raming Kampershoek 2.0.pdf	2.61 MB
↓	Exploitatieplan - Bijlage 14.3 - Detailuitwerking ramingen kosten exploitatieopzet.pdf	80.99 kB
↓	Exploitatieplan - Bijlage 15 - Detailuitwerking ramingen opbrengsten exploitatieopzet.pdf	40.25 kB
↓	Exploitatieplan - Bijlage 17 - Macro-aftopping-1e herziening.pdf	59.73 kB
↓	Exploitatieplan - Bijlage 19 - Overzicht gewogen eenheden per eigendom -1e herziening.pdf	53.97 kB
↓	Exploitatieplan - Bijlage 2 - Exploitatieplangebied.pdf	268.99 kB
↓	Exploitatieplan - Bijlage 20 - Grondprijsbrief 2017 Gemeente Weert1.pdf	5.53 MB
↓	Exploitatieplan - Bijlage 21 - Overzicht ruimtegebruik per eigendom ÔÇô 1e herziening.pdf	69.80 kB
↓	Exploitatieplan - Bijlage 3 - Kaart fasering gronduitgifte.pdf	272.45 kB
↓	Exploitatieplan - Bijlage 4 - 2e deel Ruimtegebruikskaart met eigendommen.pdf	716.60 kB
↓	Exploitatieplan - Bijlage 4 - Ruimtegebruikskaart.pdf	320.29 kB
↓	Exploitatieplan - Bijlage 5 - Eigendommenkaart.pdf	274.76 kB
↓	Exploitatieplan - Bijlage 6 - Kaart bestaande situatie.pdf	767.05 kB
↓	Exploitatieplan - Bijlage 7 - Kaart aanduiding fase 0.pdf	269.60 kB
↓	Exploitatieplan - Bijlage 8 - Uitgiftecategorie EPhz1 Concept.pdf	246.99 kB
↓	Exploitatieplan - Bijlage 9 - Verwervingskaart.pdf	280.69 kB
↓	Omgevingsvergunning - 17163 RG Brandadvies Weert.pdf	344 kB
↓	Omgevingsvergunning - 2920013 1492070284539 publiceerbareaanvraag.pdf	104.52 kB
↓	Omgevingsvergunning - daglichtoppervlakte 1.pdf	19.37 kB
↓	Omgevingsvergunning - EP rapport 2.pdf	526.72

 Omgevingsvergunning - M17-092 sb 24-3-2017 1 statische berekening.pdf	1.24 MB
 Omgevingsvergunning - VE67B01 dd 13042017 - bestektekening plattegrond gevels.pdf	1.30 MB
 Omgevingsvergunning - VE67B02 dd 13042017 - bouwbesluit fundering details.pdf	269.29 kB
 Omgevingsvergunning - VE67S02 dd 30032017 - situatietekening.pdf	227.89 kB