

Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	B&W-voorstel: BW-010519
Naam opsteller voorstel	: Beurskens, Anouk en Jans, Michel	Zaaknummer JOIN: Z/17/041089
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Ontwerpbestemmingsplan ambulancepost Kampershoek Noord

Voorstel

1. Medewerking te verlenen aan de realisering van een ambulancepost aan de Ringbaan-Oost (in Kampershoek-Noord).
2. Met het ontwerpbestemmingsplan 'Kampershoek Noord 2010, 2^e partiële herziening' in te stemmen.
3. De externe rente ten behoeve van het exploitatieplan door de raad vast te laten stellen op een rentepercentage van 3,25% per jaar.
4. Met het exploitatieplan 'Kampershoek-Noord 2010, 1^e herziening' in te stemmen.
5. Met het ontwerp raadsbesluit in te stemmen.
6. Met de ontwerp-omgevingsvergunning in te stemmen.
7. Met het opstarten van de procedure door het ter inzage leggen van de stukken in te stemmen.

Inleiding

Ambulancezorg Limburg-Noord wil graag een duurzame en moderne ambulancepost realiseren op bedrijventerrein Kampershoek 2.0. De locatie die men hiervoor op het oog heeft is de zuidwesthoek van het bedrijventerrein aan de kruising van de Ringbaan-Oost en Ringbaan-Noord.

In de raadsvergadering van 29 maart 2017 is aan de gemeenteraad geadviseerd om in te stemmen met het toepassen van de coördinatie-regeling voor de realisering van de ambulancepost. Hierdoor kunnen het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpomgevingsvergunning voor de bouw van de ambulancepost gezamenlijk ter inzage worden gelegd.

Weert, 17-03-2017	S		B	W	W	W	W
				FvE	PS	GG	MvdH
	De directeur,	akkoord					
Soort besluit: Besluit college	Vergadering B&W van 29-05-2017						

In te vullen door het B&W secretariaat:

Akkoord

Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder

Anders, nl.:

Beslissing d.d.: 29.5.2017

Niet akkoord

Gewijzigde versie

A-stuk

B-stuk

C-stuk

De secretaris

Nummer: 2

Totaal aantal pagina's: 4
Pagina 1



Beoogd effect/doel

Het planologisch mogelijk maken van een ambulancepost op Kampershoek Noord.

Argumenten

1.1 De locatie aan de Ringbaan-Noord/Ringbaan-Zuid is een goede locatie.

De ambulancepost is gebaat bij de ligging van haar uitvalsbasis aan hoofdontsluitingswegen.

2.1 Het ontwerpbestemmingsplan is vanuit planologisch oogpunt aanvaardbaar.

Het gewijzigde bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening waarbij rekening is gehouden met diverse milieuaspecten.

Een herziening van het exploitatieplan omvat het gehele exploitatieplangebied.

Het bestemmingsplan en exploitatieplan moeten gelijktijdig bekend worden gemaakt en vormen voor beroep één besluit.

3.1 Het rentepercentage ten behoeve van het exploitatieplan dient door de raad te worden vastgesteld, voorgesteld wordt om hiervoor 3,25% te hanteren.

Bij het vaststellen van het Exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 hanteerde de gemeente een rekenrente van 5,5%. In de jaren daarna is deze rente afgenomen naar 3,25% in 2013 en is in de jaren daarna gelijk gebleven. Met ingang van 2016 is het nieuwe Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) van het rijk van kracht en wordt voor het eerst onderscheid gemaakt tussen het rentepercentage voor de interne verslaglegging en het toe te passen rentepercentage voor het exploitatieplan.

De Commissie BBV van het rijk heeft in maart twee notities vastgesteld inzake grondexploitatie-activiteiten. De notitie grondexploitaties heeft betrekking op de situatie dat de gemeente zelf een grondexploitatie voert. De notitie faciliterend grondbeleid heeft onder meer betrekking op de situatie van een exploitatieplan. De notities geven richtlijnen voor de interne verslaglegging binnen de gemeente over verschillende grondexploitatie-onderwerpen, waaronder de rente. De notities gelden naast elkaar: de Commissie geeft aan dat de notitie grondexploitaties niet geldt in een situatie van faciliterende grondpolitiek. De notitie faciliterend grondbeleid kent geen richtlijnen over rente, de notitie grondexploitaties wel.

De gemeente heeft in de periode 2003-2011 veel geïnvesteerd in de grondexploitatie. Dit was alleen mogelijk door externe financiering aan te trekken. De toename van de grondexploitatie wordt nagenoeg volledig gefinancierd met de opgenomen geldleningen in de periode 2007 – 2011. Deze leningen zijn destijds administratief niet gelabeld aan de grondexploitaties, maar de toename van het actief van de grondexploitaties komt goed overeen met de toename van de aangetrokken leningen.

Het meerjarig gemiddeld te betalen rentepercentage over de aangetrokken geldleningen in de periode 2007 – 2011 bedraagt ook voor de komende jaren 3,25%. Om die reden wordt voorgesteld het rentepercentage voor het exploitatieplan Kampershoek-Noord 1^e herziening te bepalen op 3,25%.

4.1 De herziening van het exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010, 1^e herziening is om drie redenen noodzakelijk.

Sinds de inwerkingtreding van de nieuwe 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 via locatie-eisen

regels te stellen ten aanzien van bijvoorbeeld de fasering van de bouwactiviteiten en de wijze van bouw- en woonrijp maken.

De aanleiding voor deze 1^e herziening van het exploitatieplan is drieledig te noemen:

- a. Voor de realisatie van een ambulancepost in de zuidwesthoek van het bedrijventerrein is de raad voornemens het bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010 2^e partiële herziening vast te stellen. Deze wijziging van de planologische regeling heeft tot gevolg dat het onderliggende exploitatieplan dient te worden aangepast.
- b. De in het exploitatieplan opgenomen regels over fasering en koppelingen worden als knellend ervaren, waar het gaat om het kunnen inspelen op veranderende marktontwikkelingen. De regels van het exploitatieplan zijn om die reden aangepast.
- c. 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.

5.1 Het ontwerpbesluit geeft aan welke besluiten de raad straks dient vast te stellen.

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

6.1 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 kan voor de ambulancepost een omgevingsvergunning worden verleend, omdat de aanvraag dan in overeenstemming is met het bestemmingsplan 'Kampershoek Noord 2010, 2^e partiële herziening' en niet in strijd is met het exploitatieplan 'Kampershoek-Noord 2010, 1^e herziening'.

7.1 Volgens de Wro worden de stukken in het kader van de coördinatie-regeling 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 zal parallel aan de vaststelling van dit bestemmingsplan een gewijzigd exploitatieplan vaststellen.

Begrotingspost

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

Uitvoering/evaluatie

Het bestemmingsplan kan naar verwachting op 22 augustus 2017 aan uw college ter vaststelling door de raad in september 2017 worden voorgelegd.

Communicatie/participatie

Het ontwerpbestemmingsplan, het exploitatieplan en de ontwerp omgevingsvergunning worden met ingang van 8 juni 2017 tot en met 19 juli 2017 ter inzage gelegd bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101. De bekendmaking van het ontwerpbestemmingsplan, het exploitatieplan en de ontwerp-omgevingsvergunning wordt gepubliceerd in 1Weert, het Gemeentebled en de Staatscourant. Het bestemmingsplan, het exploitatieplan en de omgevingsvergunning zijn raadpleegbaar via www.weert.nl/bestemmingsplannen en 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 geadviseerd het advies op de TILS-lijst te plaatsen.

Overleg gevoerd met

Intern:

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

Extern:

Niet van toepassing.

Bijlagen

- Ontwerpbestemmingsplan Kampershoek Noord 2010, 2^e partiële herziening
- Exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010, 1^e herziening
- Ontwerpbesluit
- Ontwerp-omgevingsvergunning

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING (COÖRDINATIE PROCEDURE)

Burgemeester en wethouders van Weert hebben op 13 april 2017 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

AmbulanceZorg Limburg-Noord
Olivier van Noortweg 7
5928 LX Venlo

De aanvraag is ingediend voor het oprichten van een ambulancepost gelegen aan de Ringbaan-Oost in Weert (v), kadastraal bekend gemeente Weert, sectie W, nummer 8 (gedeeltelijk).

De aanvraag is geregistreerd onder nummer: 2017/0201/OG/.

Besluit

Gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning met identificatienummer NL.IMRO.0988.PBAmbulancepostKHN-ON01 te verlenen.

De aanvraag valt onder artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening, omdat de raad op 29 maart 2017 besloten heeft hiervoor samen met het bestemmingsplan 'Kampershoek Noord 2010, 2^e partiële herziening' de coördinatieprocedure van toepassing te verklaren. Daarom is op deze aanvraag de procedure op grond van artikel 3.31 en 3.32 Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning en onder voorschriften. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. het (ver)bouwen van een bouwwerk.
2. het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig artikel 3.31 en 3.32 Wet ruimtelijke ordening in verband met het door de raad genomen coördinatiebesluit.

De aanvraag is beoordeeld:

- voor het bouwen van een ambulancepost aan artikel 2.1, lid 1 onder a en aan artikel 2.10 van de Wabo;
- voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het geldende bestemmingsplan aan artikel 2.1, lid 1, onder c en artikel 2.12 van de Wabo.

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Activiteitenbesluit

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 8.41 a, eerste lid Wet milieubeheer is tegelijkertijd met de aanvraag omgevingsvergunning een melding ingevolge het activiteitenbesluit ingediend.

Ontwerpbesluit

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 8 juni 2017 ter inzage gelegd.

Zienswijze

Een ieder kan binnen zes weken vanaf de eerste dag na ter inzagelegging mondeling en / of schriftelijk zienswijzen over het ontwerpbesluit indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Weert, Postbus 950, 6000 AZ Weert.

Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan het besluit ten grondslag:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Het bouwplan is gelegen in een gebied waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn, en is in overeenstemming met de bepalingen van de gemeentelijke bouwverordening. Het plan voldoet niet volledig aan de bepalingen van het Bouwbesluit maar kan door het opleggen van nadere voorschriften, hiermee in overeenstemming worden gebracht.

Het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan 'Kampershoek-Noord 2010'. Het bouwplan is echter in overeenstemming met het ontwerpbestemmingsplan 'Kampershoek Noord 2010, 2^e partiële herziening' waarmee dit bouwplan gecoördineerd wordt voorbereid.

Gelet op bovenstaande kan de omgevingsvergunning worden verleend onder de navolgende voorschriften.

Voorschriften

Aan deze vergunning zijn de navolgende voorschriften verbonden:

1. dat tevens wordt voldaan aan het gestelde in de bijlage omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen;
2. dat uiterlijk 3 weken voor aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden constructieberekeningen en -tekeningen van de houtconstructies (opbouw) ter goedkeuring worden ingediend;
3. dat de hemelwaterinfiltratievoorziening wordt gerealiseerd met een bergingscapaciteit van 50mm/m² verhard oppervlak;
4. dat daar waar de afstand van het gebouw tot de perceelsgrens minder is dan 5 meter een brandoverslagberekening ter beoordeling van de Brandweer zal worden ingediend;
5. dat de algemene berging wordt voorzien van een rookmelder;
6. dat de mechanische ventilatie wordt voorzien van een noodstop om de ventilatie af te schakelen ingeval van een calamiteit.

Weert,

nr.: 2017/0201

Namens burgemeester en wethouders,

Hugo Janssen
hoofd afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Bijlage omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen

Enkele algemene richtlijnen voor de uitvoering van bouwwerken.

Geldigheidsduur.

De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan worden ingetrokken, indien:

- a. blijkt, dat de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
- b. binnen 26 weken na dagtekening van de vergunning geen begin met de werkzaamheden is gemaakt of slechts voorbereidende werkzaamheden zijn verricht;
- c. de werkzaamheden langer dan 26 weken zijn gestaakt en niet zijn hervat.

Voorschriften omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

Eventueel bij een omgevingsvergunning gestelde voorschriften moeten worden nageleefd.

Bij nalatigheid is men in overtreding en strafbaar. Het gemeentebestuur heeft de bevoegdheid te doen afbreken wat in strijd met de voorschriften is gebouwd.

Voor wijzigingen in het plan tijdens de bouw is vaak vooraf vergunning van burgemeester en wethouders vereist. Het verdient aanbeveling hiervoor vooraf contact op te nemen met de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving.

Mededelingen aan gemeente.

Start bouwwerkzaamheden

- De start van de bouwwerkzaamheden dient u tenminste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de werkzaamheden te melden.

Storten Beton

- Indien u van plan bent beton te storten dient u dit 2 werkdagen vóór stort per mail te melden via handhavingbouwen@weert.nl

Beëindiging bouwwerkzaamheden

- De beëindiging van de bouwwerkzaamheden dient uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden te worden gemeld.
Let op! Het bouwwerk mag niet in gebruik worden genomen of gegeven voordat de werkzaamheden gereed zijn gemeld.

De start- en gereedmelding kunt u doen via het digitale formulier "Statuswijziging". Dit formulier kunt u vinden op de website www.weert.nl/omgevingsvergunning onder het tabblad "formulieren".

Beschikt u niet over een internetverbinding? Dan kunt u de melding ook telefonisch doorgeven via (0495) 575 000.

Uitzetten.

Alvorens met de bouw wordt begonnen moet van gemeentewege de rooilijn en de hoogte van het peil ten opzichte van de weg ter plaatse worden aangegeven.

Kwaliteitseisen.

Het bouwen moet geschieden naar de eis van goed en degelijk werk. Aan de gestelde eisen wordt voldaan, indien de uitvoering geschiedt overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit.

Ontwerp besluit

De raad der gemeente Weert overweegt het volgende:

Op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is op 19 april 2017 bekend gemaakt dat de gemeenteraad op 29 maart 2017 heeft besloten om de coördinatieregeling toe te passen voor het in te dienen bestemmingsplan 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 deze gemeente hebben op 7 juni 2017 ter openbare kennis gebracht 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 hebben gelegen het ontwerpbestemmingsplan 'Kampershoek-Noord, 2^e partiële herziening' en het ontwerp-besluit 'Exploitatieplan Kampershoek-Noord, 1^e herziening', met bijbehorende stukken en toelichtingen en dat gedurende dit tijdvak:

- a. Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan Kampershoek-Noord 2^e partiële herziening, eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kan maken bij de gemeenteraad;
- b. Ten aanzien van het ontwerpbesluit Exploitatieplan Kampershoek-Noord 1^e herziening, belanghebbenden schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kunnen maken bij de gemeenteraad.
- c. De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van de ambulancepost eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kan maken bij het college van burgemeester en wethouders;

Het (ontwerp)besluit tot 1^e herziening van het exploitatieplan is niet in de toepassing van de coördinatieregeling betrokken.

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit tot herziening van het exploitatieplan 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 identificatienummer van het ontwerpbesluit tot 1^e herziening van het exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 (te citeren als: 'Exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010, 1^e herziening') is NL.IMRO.0988.EPKampershNrd2010H1-ON01. Het identificatienummer van het ontwerpbesluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor de bouw van een ambulancepost is NL.IMRO.0988.PBAmbulancepostKHN-ON01.

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, 2^e

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 noodzakelijk is te komen tot een 1^e herziening van het exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010, vastgesteld bij raadsbesluit van 06 juli 2011, dit in verband met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Kampershoek-Noord, 2^e partiële herziening', en het belang om te komen tot een algehele actualisatie van de exploitatieopzet, regels en toelichting (inclusief de bijlagen) van het exploitatieplan.

Voorts overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpexploitatieplan, de ontwerpbesluiten tot vaststelling van het bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010 en de 1^e herziening van het exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010' alsmede het ontwerpbesluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor de bouw van een ambulancepost met alle bijlagen op grond van het collegebesluit van 29 mei 2017 op 7 juni 2017 bekend zijn gemaakt in de Staatscourant, het lokale huis-aan-huisblad 1Weert alsmede op www.ruimtelijkeplannen.nl en www.weert.nl/bestemmingsplannen, en dat, wat betreft het ontwerpbesluit tot 1^e herziening van het exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010, alle rechthebbenden, op grond van artikel 6.14 Wet ruimtelijke ordening, op de gronden in het exploitatiegebied op 7 juni 2017 schriftelijk in kennis zijn gesteld en een afschrift hebben ontvangen van zojuist genoemde bekendmaking.

Ten aanzien van deze 1^e 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 en wat de omstandigheden zijn geweest om over te gaan tot een herziening van een groot aantal structurele onderdelen van dit plan. 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.

Overwegende dat het ontwerpbesluit vanaf 8 juni 2017 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 19 juli 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. Tegen het onderhavige bestemmingsplan en het ontwerpbesluit tot vaststelling hiervan en het ontwerpbesluit tot herziening van het exploitatieplan door degenen die daartoe gerechtigd zijn wel/geen zienswijzen kenbaar zijn gemaakt.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om:

1. het bestemmingsplan 'Kampershoek-Noord 2010, 2^e partiële herziening' vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Kampershoek-Noord 2010, 2^e partiële herziening' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan;
3. het exploitatieplan 'Kampershoek-Noord 2010, 1^e herziening' vast te stellen, 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;
4. het exploitatieplan 'Kampershoek-Noord 2010, eerste herziening' aan te merken als authentiek digitaal plan.

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. de externe rente ten behoeve van het exploitatieplan vast te stellen op een rentepercentage van 3,25% per jaar;
2. het bestemmingsplan 'Kampershoek-Noord 2010, 2^e partiële herziening' vast te stellen, met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.2PHKampershNrd2010-ON01;
3. het bestemmingsplan 'NL.IMRO.0988.2PHKampershNrd2010-ON01' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan;
4. vast te stellen, met planidentificatienummer NL.IMRO.0988EPKampershNrd2010H1-ON01, de navolgende 1^e herziening van het exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010:
 - a. *Herziening titelblad en inhoudsopgave exploitatieplan*
Het titelblad en inhoudsopgave van het exploitatieplan (deel A en B) wordt vervangen door de tot dit besluit behorende bijlage 'Titelblad / Inhoudsopgave-1^e herziening'.
 - b. *Herziening hoofdstukken 1 tot en met 6 exploitatieplan*
 1. De inhoud van hoofdstuk A1 Algemeen, onder gelijktijdige wijziging van de titel van dit hoofdstuk in "1. Inleiding", wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 1, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 1 1^e herziening Kampershoek-Noord 2010 gemeente Weert".
 2. De inhoud van hoofdstuk A2 Algemene kenmerken exploitatieplangebied, onder gelijktijdige wijziging van de titel van dit hoofdstuk in "2. Omschrijving van de werken en werkzaamheden", wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 2, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 2 1^e herziening exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 gemeente Weert".
 3. De inhoud van hoofdstuk A3 Toelichting op de kaarten, onder gelijktijdige wijziging van de titel van dit hoofdstuk in "3. Toelichting op de regels", wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 3, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 3 1^e herziening exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 gemeente Weert".
 4. De inhoud van hoofdstuk A4 Toelichting op de regels, onder gelijktijdige wijziging van de titel van dit hoofdstuk in "4. De Exploitatieopzet" wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 4, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 4 1^e herziening exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 gemeente Weert".
 5. De inhoud van hoofdstuk A5 Exploitatieopzet, onder gelijktijdige wijziging van de titel van dit hoofdstuk in "5. Regels" wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 5, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 5 1^e herziening exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 gemeente Weert".
 6. De inhoud van hoofdstuk A6 Exploitatiebijdrage, omgevingsvergunning, procedure en handhaving, onder gelijktijdige wijziging van de titel van dit hoofdstuk in "6. Grondverwerving en eigendom" wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 6, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 6 1^e herziening exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 gemeente Weert".
 7. Hoofdstuk B1 Regels komen te vervallen.

c. *Herziening bijlagen exploitatieplan*

1. Bijlage 1 Bestemmingsplankaart wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 1 Kaart bestemmingsplansituatie 1^e herziening".
2. Bijlage 2 Huidige situatie (luchtfoto) wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 2 Kaart exploitatieplangebied 1^e herziening".
3. Bijlage 3 Exploitatieplankaart wordt vervangen door de bij dit besluit behorende "Bijlage 3 Kaart fasering gronduitgifte 1^e herziening".
4. Bijlage 4 Faseringskaart wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 4 Ruimtegebruikskaart 1^e herziening".
5. Bijlage 5 Toekomstig ruimtegebruik exploitatieplan wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 5 Eigendommenkaart (inclusief lijst eigenaren) 1^e herziening".
6. Bijlage 6 Inrichtingsplan Kampershoek-Noord wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 6 Kaart bestaande situatie 1^e herziening".
7. Bijlage 7 Ruimtegebruik wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 7 Kaart aanduiding fase 0-1^e herziening".
8. Bijlage 8 Inbrengwaarde wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 8 Kaart uitgiftecategorieën-1^e herziening".
9. Bijlage 9 Begroting kostensoorten wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 9 Verwervingskaart-1^e herziening".
10. Bijlage 10 a tot en met e Plankosten en plankostenplan wordt vervangen door de tot dit besluit behorende, uit twee onderdelen bestaande "Bijlage 10 Taxatierapport inbrengwaarden 1^e herziening", als volgt:
 - a. "Bijlage 10.1 Taxatierapport inbrengwaarde inzake 1^e herziening exploitatieplan Kampershoek-Noord 23 mei 2017";
 - b. "Bijlage 10.2. Taxatierapport inbrengwaarden plangebied Kampershoek-Noord 2010, 25 mei 2011";
11. Bijlage 11 Opbrengsten per eigenaar wordt vervangen door de tot dit besluit behorende, uit twee onderdelen bestaande, "Bijlage 11 Kwaliteitsomschrijving 1^e herziening", als volgt:
 - a. "Bijlage 11.1. DO Inrichtingsvoorstel Kragten 2011";
 - b. "Bijlage 11.2. Bestek aanleg infrastructuur Kampershoek 2.0 fase 0 19 december 2013".
12. Bijlage 12 Exploitatiebijdrage wordt vervangen door de tot dit besluit behorende, uit twee onderdelen bestaande, "Bijlage 12 Aanbestedingskader 1^e herziening", als volgt:
 - 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".
13. Bijlage 13 Kasstromenoverzicht wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 13 Plankostenplan 1^e herziening".
14. Bijlage 14 Renteberekening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende, uit @ onderdelen bestaande, "Bijlage 14 Detailuitwerking ramingen kosten exploitatieopzet 1^e herziening", als volgt:
 - a. "Bijlage 14.1 Saneringskosten";
 - b. "Bijlage 14.2 Civieltechnische raming";
 - c. "Bijlage @"
15. Ingevoegd wordt een nieuwe bijlage 15 volgens de tot dit besluit behorende, uit @ onderdelen bestaande "Bijlage 15 Detailuitwerkingen ramingen opbrengsten exploitatieopzet 1^e herziening", als volgt:
 - a. "Bijlage 15.1 ;
 - b. "Bijlage 15.2 @

16. Ingevoegd wordt een nieuwe bijlage 16 volgens de tot dit besluit behorende "Bijlage 16 Jaarschijvenoverzicht kosten en opbrengsten grondexploitatie 1^e herziening".
17. Ingevoegd wordt een nieuwe bijlage 17 volgens de tot dit besluit behorende "Bijlage 17 Macro-aftopping 1^e herziening".
18. Ingevoegd wordt een nieuwe bijlage 18 volgens de tot dit besluit behorende "Bijlage 18 Overzicht gewogen eenheden uitgeefbaar gebied 1^e herziening".
19. Ingevoegd wordt een nieuwe bijlage 19 volgens de tot dit besluit behorende "Bijlage 19 Overzicht gewogen eenheden per eigendom 1^e herziening."
20. Ingevoegd wordt een nieuwe bijlage 20 volgens de tot dit besluit behorende "Bijlage 20 Grondprijsbeleid gemeente Weert 1^e herziening".
21. Ingevoegd wordt een nieuwe bijlage 21 volgens de tot dit besluit behorende "Bijlage 21 Overzicht ruimtegebruik per eigendom 1^e herziening."
22. Ingevoegd wordt een nieuwe bijlage 22 volgens de tot dit besluit behorende "Bijlage 22 Specificatie exploitatiebijdrage per eigendom/eigenaar 1^e 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, 1^e herziening zoals dit geldt na de vaststelling van dit besluit.

e. Inwerkingtreding en citeertitel herziening exploitatieplan

1. Onderdeel 4 van dit besluit treedt in werking met ingang van de dag, volgende op die van de bekendmaking.
2. Onderdeel 4 van dit besluit kan worden aangehaald als "Exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010, 1^e herziening".

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

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Weert op 20 september 2017,

de griffier,

de voorzitter,

Toelichting behorende bij het raadsbesluit exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010, 1^e herziening, punt 4.

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 72,7. 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 dit onderdeel van het bestemmingsplan in eerste instantie vernietigd.

Het bestemmingsplan Kampershoek-Noord 1^e 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^e 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 inhoud en omvang van het besluit tot 1^e herziening van het exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010

Het besluit tot 1^e herziening van het exploitatieplan kan worden getypeerd als een integrale herziening van het exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010. Kenmerk hiervan is dat de regels, exploitatieopzet, omschrijving van werken en werkzaamheden, bijlagen en de toelichting op deze onderdelen integraal worden herzien, waarbij de doorgevoerde aanpassingen als volgt beknopt kunnen worden omschreven:

- a. Vaststelling van het bestemmingsplan 'Kampershoek-Noord 2010, 2^e partiële herziening. Met de vaststelling van dit bestemmingsplan ontstaat een gewijzigde bestemmingsregeling. Het gevolg hiervan is dat het exploitatieplan dient te worden herzien.
- b. Regels (hoofdstuk 5 van het exploitatieplan 1e herziening)
Bij de 1^e herziening zijn de regels vernummerd, nummeringen zijn aangepast etc. Voorts zijn de volgende inhoudelijke aanpassingen doorgevoerd:
 1. De aanvankelijk opgenomen bindende faseringsregeling is komen te vervallen.

2. Wijziging van de aanvankelijk opgenomen koppelingsregeling tussen de uitvoering van werken en werkzaamheden met betrekking tot de aanleg van de gehele hoofdontsluitingsas en de verlening van omgevingsvergunningen voor het bouwen van gebouwen;
 3. Het vervallen van de inhoud van de verder opgenomen koppelingsregeling tussen de uitvoering van werken en werkzaamheden van tijdelijke aard voor het bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte;
 4. Gewijzigde regels over ruimtegebruik, waarbij het gaat om het onderscheid openbare ruimte en uitgeefbaar gebied, en binnen de openbare ruimte onderscheiden naar de functies groen, bergingswatergangen, wadi's, interne openbare wegen, de hoofdontsluitingsas (onderscheiden naar de centrale hoofdweg en de beide hoofdontsluitingen), fietspaden en onderhoudspaden ;
 5. Gewijzigde eisen aan de kwaliteit van de uit te voeren werken en werkzaamheden voor de inrichting van de openbare ruimte;
 6. Gewijzigde regels over de uitvoering van de werken en werkzaamheden voor de inrichting van de openbare ruimte;
 7. Verbodsbepalingen omtrent de onderwerpen 1 tot en met 6;
 8. Gewijzigde regels waarbij via omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels van het exploitatieplan.
 9. Als gevolg van de aanpassing van een aantal bijlagen met een bindend karakter is voorts op deze wijze sprake van een doorwerking naar de aanpassing van de regels.
- c. De exploitatieopzet (hoofdstuk 4 van het exploitatieplan 1^e herziening)
De exploitatieopzet is geheel geactualiseerd. Verwerking heeft plaatsgevonden van onder meer:
1. de stand van zaken van uitvoering van de grondexploitatie;
 2. gewijzigde inzichten in de looptijd van de exploitatieperiode;
 3. de gevolgen van de vaststelling van het bestemmingsplan Kampershoek Noord 2010 2^e partiele herziening;
 4. aanpassingen uitgifteprijs op basis van gemeentelijk grondprijsbeleid;
 5. (her)taxatie van de inbrengwaarde van de gronden.
- d. Omschrijving werken en werkzaamheden (hoofdstuk 2 van het exploitatieplan 1^e herziening)
De omschrijving van de werken en werkzaamheden inzake bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied, aanleg van nutsvoorzieningen en inrichting van de openbare ruimte (onderverdeeld naar bouwrijp maken openbare ruimte en het gebruiksgereed maken van de openbare ruimte) is aangepast op basis van de inzichten die zijn opgedaan vanuit de actuele stand van zaken van uitvoering van de grondexploitatie, en de thans voorgestane aanpak van de grondexploitatie.
- e. Bijlagen
Het exploitatieplan zoals dat geldt voor de herziening, kent 14 bijlagen, waarvan een aantal bijlagen uit meerdere onderdelen bestaat. Alle bijlagen ondergaan een aanpassing als gevolg van de aanpassingen onder a tot en met d. Voorts wordt het aantal bijlagen uitgebreid tot 22, waarvan een aantal bijlagen uit meerdere onderdelen bestaat.

- f. Toelichting (hoofdstuk 1, 3 en 6 van het exploitatieplan 1^e herziening)
De algemene toelichting (hoofdstuk 1) alsmede de toelichting op de regels (hoofdstuk 3) zijn aangepast op basis van de aanpassingen die voortvloeien uit de onderdelen a tot en met e, en als gevolg van de actuele gewijzigde (beleidsmatige) omstandigheden betreffende de stand van zaken van de gebiedsontwikkeling. Voorts is nieuw ingevoegd een hoofdstuk 6 Grondverwerving en eigendom 1^e herziening, waarin het gemeentelijke verwervingsbeleid voor de realisatie van het bedrijventerrein is verwoord.

Uit het vorenstaande volgt dat bij de 1^e herziening van het exploitatieplan alle hoofdstukken en bijlagen zijn herzien.

Procedure

De procedure tot vaststelling van het besluit tot 1^e herziening van het exploitatieplan is gekoppeld aan de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010, 2^e partiële herziening.

De procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010 2^e partiële herziening vindt gecoördineerd plaats met de procedure tot verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen van de ambulancepost in de zuidwesthoek van het bedrijventerrein (toepassing gemeentelijke coördinatie-regeling).

Het besluit tot 1^e herziening van het exploitatieplan is niet in de toepassing van de coördinatie-regeling betrokken.

Status van het besluit tot 1^e herziening van het exploitatieplan

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

De aard van deze herziening maakt dat het besluit tot 1^e 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 1^e 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 1^e herziening van het exploitatieplan, punt 4.

De verschillende onderdelen van het besluit tot 1^e 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 nu integraal te herzien. Dit is ook tot uitdrukking gebracht in het titelblad, dat is komen te luiden "Exploitatieplan Kampershoek Noord

2010, 1^e 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 met de toelichting dat alle hoofdstukken A1 tot en met A6 en B1 integraal zijn herzien. Voorts heeft vernummering plaatsgevonden.

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 "1^e herziening" om daarmee inzichtelijk te maken dat deze bijlage is herzien c.q. hernieuwd is vastgesteld bij het besluit tot 1^e 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^e 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, 1^e herziening".

Behoort bij besluit van de gemeenteraad van Weert van @

Mij bekend,

De griffier,