b&w-voorstel

GEMEENTE WEERT

Afdeling	: R&E - Planologie	B&W-voorstel: DJ-35942
Naam opsteller voorstel	: Michel Jans (0495-575218)	Zaaknummer: 35930
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

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

Voorstel

Aan de raad voorstellen:
1. Het bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010, 3e partiële herziening ongewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010, 3e partiële herziening aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. Het exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010, 2e partiële herziening ongewijzigd vast te stellen.
4. Het exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010, 2e partiële herziening aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.

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^2.
De vijf noordelijk gelegen delen van het distributiecentrum zijn toegestaan conform het vigerende bestemmingsplan behoudens enkele binnenplanse afwijkingen (hoogte, overschrijding bouwvlak) en de vijf zuidelijke gelegen delen passen niet geheel binnen het vigerende bestemmingsplan.

In de raadsvergadering van 20 september 2017 is aan uw raad voorgesteld om in te stemmen met het toepassen van de coördinatieregeling voor de realisering van het distributiecentrum. Hierdoor konden het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-

Weert, 7 februari 2018	S		B	W	W	W	W
				FvE	PS	GG	MvdH
De directeur,		akkoord					
		bespreken					
Soort besluit: Besluit college			01.05.2018				

In te vullen door het B&W secretariaat:

☒ Akkoord
☐ Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
☐ Anders, nl.:

☐ Niet akkoord
☐ Gewijzigde versie

☐ A-stuk
☒ B-stuk
☐ C-stuk

Beslissing d.d.: 01.05.2018

Nummer: 4

De secretaris,

omgevingsvergunning voor de bouw van het (zuidelijk deel van het) distributiecentrum gezamenlijk ter inzage worden gelegd.

Op deze ontwerpvergunning zijn twee zienswijzen binnengekomen. Deze geven geen aanleiding tot wijziging van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt door het college in mandaat verleend na de vaststelling van het bestemmingsplan en het exploitatieplan. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheid om af te wijken van de toegestane bouwhoogte in verband met de ligging van het bouwplan binnen de molenbiotoop. Hiervoor is op grond van het bestemmingsplan een advies gevraagd aan de Molenstichtingen en de particuliere participant aan het molenconvenant (de moleneigenaar). Dit advies is positief, maar wel is hieraan de voorwaarde gekoppeld dat er 25 bomen langs de Neelenweg worden gekapt en vervangen door een lagere boomsoort om de windvang van de molen te verbeteren die door de hogere bouwhoogte wordt verslechterd.

Beoogd effect/doel

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

Argumenten

1.1 De zienswijzen op het bestemmingsplan leiden niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.
Op het ontwerpbestemmingsplan zijn drie zienswijzen binnengekomen. Geen van de zienswijzen geeft aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Wel is er nog nader onderzoek gedaan. Op 10 januari 2018 is nog een akoestisch onderzoek industrie- en verkeerslawaai uitgevoerd. Het onderzoek naar het industrielawaai is nodig in verband met de voorwaarde in de regels van het bestemmingsplan om een nadere toetst te doen of voldaan wordt aan de geluidseisen op grond van de Wet Geluidhinder. Die toets is ook gedaan voor het wegverkeerslawaai in verband met het wegvallen van een geplande ontsluitingsweg, die nu voor bedrijfsterrein is bestemd. Uit het onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Het akoestische onderzoek wordt toegevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan.

2.1 Dit is op verzoek van het Ministerie.
Door dit in het raadsbesluit te bepalen is het digitale bestemmingsplan bindend.

3.1 Er zijn geen zienswijzen ingekomen tegen het exploitatieplan.
Het exploitatieplan kan daarom ongewijzigd worden vastgesteld.

4.1 Dit is op verzoek van het Ministerie.
Door dit in het raadsbesluit te bepalen is het digitale exploitatieplan bindend.

Kanttekeningen en risico's

1.1 Op 9 januari 2018 is een nadere quickscan flora en fauna "Windmolen Kampershoek Noord" gedaan in verband met de geadviseerde kap van 25 bomen langs de Neelenweg.
Daaruit kwam onder meer naar voren dat de kap van de bomen gemeld dient te worden bij Gedeputeerde Staten omdat deze bomen buiten de bebouwde kom liggen,

en dat er nog nader onderzoek in verband met flora en fauna moest plaatsvinden. Zie 1.2

1.2 *Het nader onderzoek flora en fauna van 6 maart 2018 heeft uitgewezen dat de bomenholtes van de te kappen bomen te ondiep zijn om als broedplaats voor vleermuizen te fungeren.*
Hoewel de bomen dus niet geschikt zijn als broedplaats zal blijkens dit onderzoek deze zomer wel nog worden onderzocht of deze bomenrij misschien een functie vervult als vliegroute of foerageergebied. In het inrichtingsplan dat deel uitmaakt van het exploitatieplan zijn reeds compenserende maatregelen opgenomen.

De te verlenen omgevingsvergunning aan Heylen is bijgevoegd. Hieraan zijn toegevoegd het nadere onderzoek van 10 januari 2018 naar het industrielawaai/wegverkeerslawaai, de quickscan flora en fauna van 9 januari 2018 en de memo van Kragten van 18 april 2018 over de controle bomen Neelenweg t.b.v. vleermuisverblijven.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Leges
De kosten voor het bestemmingsplan bedragen € 5.781,78 (prijspeil 2017) en zijn voor rekening van de gemeente ten laste van het project Kampershoek 2.0, kostencategorie bestemmingsplannen (G290000/5343603).
Eventuele planschadekosten zijn voor rekening van de gemeente en worden uit de exploitatie van het plan betaald ten laste van Kampershoek 2.0, kostencategorie planschade (G290000/5425803).

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

Uitvoering/evaluatie

Het bestemmingsplan en het exploitatieplan worden na de vaststelling gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Naar verwachting treedt het bestemmingsplan daarna in werking tenzij een eventueel schorsingsverzoek wordt ingediend. Het exploitatieplan treedt in werking daags na bekendmaking van het plan.

Communicatie/participatie

Het ontwerpbestemmingsplan, het exploitatieplan en de ontwerp omgevingsvergunning zijn 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 is gepubliceerd in ViaLimburg, het Gemeenteblad en de Staatscourant. Het bestemmingsplan (met als bijlage de omgevingsvergunning voor het distributiecentrum) en het exploitatieplan waren raadpleegbaar via www.weert.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Tijdens deze periode konden door een ieder zienswijzen worden ingediend op het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpomgevingsvergunning.

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

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

Geadviseerd wordt dit voorstel als A-stuk te agenderen.

Overleg gevoerd met

Intern:

Dit voorstel is tot stand gekomen in overleg met:
Susanne Eurlings (Projecten, Personeel en Secretariaat)
Peter Verdonschot (Projecten, Personeel en Secretariaat)
Anouk Beurskens (Ruimte en Economie)
Anouk Cramers (Ruimte en Economie)
Joke Jongeling (Ruimte en Economie)
Werner Mentens (Ruimte en Economie)
Theo van Tilburg (bestuursadviseur)
Paul Corpelijn (Vergunningen Toezicht en Handhaving)

Extern:

Niet van toepassing.

Bijlagen

- Bestemmingsplan
- Exploitatieplan
- Omgevingsvergunning zuidelijk deel logistieke campus Heylen
- Akoestisch onderzoek industrie-en verkeerslawaai dd. 10. Januari 2018
- Quickscan flora en fauna 'Windmolens Kampershoek Noord' dd. 9 januari 2018
- Memo Kragten controle bomen Neeleweg t.b.v. vleermuisverblijven dd. 18 april 2018
- Raadsvoorstel
- Mededeling provincie Limburg