

Afdeling	: R&E - Planologie	Raadsvoorstel: DJ-1267625
Naam opsteller voorstel	: Anouk Beurskens; Michel Jans : A.Beurskens@weert.nl; m.jans@weert.nl / 0495-575236; 0495-575218	Zaaknummer: 1267614
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Agendapunt: 10

## Onderwerp

Kampershoek-Noord 2.0, vestiging Van der Valk.

## Voorstel

1. De in (herzieningen van) exploitatieplannen op te nemen externe rente- en discontovoet voor ramingen van kosten en opbrengsten vanaf een peildatum van op of na 1 januari 2020 vast te stellen op een percentage van 1,66 per jaar.
2. Het bestemmingsplan 'Kampershoek-Noord 2010, 4<sup>e</sup> partiële herziening' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPKampershN2010PH4-VA01 gewijzigd vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan 'Kampershoek-Noord 2010, 4<sup>e</sup> partiële herziening' als authentiek digitaal ruimtelijk plan aan te merken.
4. Het exploitatieplan 'Kampershoek-Noord 2010, 3<sup>e</sup> herziening', waarbij de toelichting, de exploitatieopzet, de regels en de bijlagen van het exploitatieplan 'Kampershoek-Noord 2010, 2e herziening' 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.EPKampershN2010H3-VA01 ongewijzigd vast te stellen.
5. Het exploitatieplan 'Kampershoek-Noord 2010, 3<sup>e</sup> herziening' als authentiek digitaal ruimtelijk plan aan te merken.
6. Op een voor de datum van vaststelling van het besluit onder punt 5 ingediende aanvraag tot verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen op gronden binnen het exploitatieplangebied waarop voor de datum van vaststelling van dit besluit nog niet is beslist, van toepassing te verklaren het exploitatieplan 'Kampershoek-Noord 2010, 3<sup>e</sup> herziening' zoals dit geldt na de vaststelling van dat besluit.
7. Gedeputeerde Staten te verzoeken zo spoedig mogelijk te berichten of eerder dan de voorgeschreven termijn van zes weken tot bekendmaking van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan 'Kampershoek-Noord 2010, 4e partiële herziening' mag worden overgegaan.

## Inleiding

Op 9 juni 2015 heeft uw college positief besloten op het principeverzoek voor een hotelvestiging op Kampershoek 2.0. Op 6 oktober 2015 heeft het college besloten tot het sluiten van een intentieovereenkomst met Hotel Management Service N.V. (HMS) voor de ontwikkeling van een Van der Valk hotel met bijbehorende voorzieningen op de zichtlocatie van bedrijvenpark Kampershoek 2.0. Daarbij werd in overweging genomen dat de hotelontwikkeling van groot belang is om een impuls te geven aan de toenemende aantrekkingskracht van Weert. Met een hotel op de voorgestelde locatie wordt zowel de krachtige economische regiofunctie die Weert kenmerkt alsmede de leisurefunctie van de groenste regio van de wereld gediend. De voorgestelde hoteltoeren is een echte landmark

voor de gemeente Weert en een magneet voor ondernemers en bezoekers in deze veelbelovende economische keyportregio.

Het Van der Valk concept richt zich op de zakelijke markt, de '55-plus economie' alsmede passanten, waarbij het Van der Valk concept een bewezen concept is dat uitgaat van een hoog kwaliteitsniveau, zichtlocaties, bereikbare locaties en een aantrekkelijk aanbod van leisurecomponenten. Daarbij mag niet onvermeld blijven dat de hotelontwikkeling werkgelegenheid biedt aan circa 100 fte.

Naar aanleiding van de bovengenoemde intentieovereenkomst is HMS aan de slag gegaan met de uitwerking van haar plannen, welke heeft geleid tot een ontwerp gewijzigd bestemmingsplan en de aanvraag van een (daarmee gecoördineerde) omgevingsvergunning en een herzien exploitatieplan, welke reeds ter visie hebben gelegen.

Concreet heeft initiatiefnemer Hotel Management Services/Van der Valk een hotel-restaurant met casino voor ogen met het volgende programma:

- hotel met circa 135 kamers (waarvan 5 grote suites/longstay), incl. reguliere hotelfaciliteiten, zoals een bar en een ontbijtzaal;
- restaurant (circa 250 zitplaatsen);
- vergader-/congresfaciliteiten (10 zalen, totaal ruim 600 m<sup>2</sup> netto);
- amusementscentrum/casino (circa 900 m<sup>2</sup>).

Het initiatief zorgt voor een stedenbouwkundige verbetering van de zichtlocatie aan de A2. In het huidige bestemmingsplan is een kantoorstoren van minimaal 60 meter en maximaal 80 meter toegestaan op de locatie, zodat er beeldbepalende bebouwing op deze zichtlocatie wordt gerealiseerd. Op deze manier zou het geplande bedrijventerrein worden voorzien van hoekaccenten, waarbij ruimte is voor bijzondere en representatieve architectuur. Marktomstandigheden hebben ertoe geleid dat tot nu toe geen afnemers zijn gevonden voor de kantoorruimte en de toren nog niet is gerealiseerd.

De ontwikkeling van een hotelstoren van 15 bouwlagen (circa 57 meter) is qua vorm en opzet gelijkwaardig aan een kantoorontwikkeling, waardoor voornoemde stedenbouwkundige wens alsnog wordt ingevuld.

Voorts is sprake van een tweetal kleine aanpassingen van het bestemmingsplan Kampershoeke Noord 2010 waarbij de bestemming Verkeer wordt aangepast naar de bestemming 'Bedrijventerrein', in verband met aanpassing van het inrichtingsplan. Daarnaast wordt op een klein gedeelte van de bestemming 'Bedrijventerrein' aan de Ringbaan Noord de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie' toegevoegd, dit ter correctie. Deze kleine bestemmingsplanaanpassingen staan op de verbeelding en worden ook in de toelichting op het plan benoemd en toegelicht.

Het ontwerpbestemmingsplan met de daarmee gecoördineerde omgevingsvergunning voor de bouw van een hotel c.a. en het ontwerpexploitatieplan hebben in eerste instantie vanaf 8 oktober 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn gedurende deze termijn zes zienswijzen tegen het bestemmingsplan ingediend, waarvan twee tevens tegen de omgevingsvergunning en tegen het exploitatieplan en één alleen tegen het ontwerpexploitatieplan ingediend. Omdat bij één zienswijze er op gewezen is dat de bijlagen behorende bij de omgevingsvergunning niet digitaal ter visie hebben gelegen zijn de stukken opnieuw ter visie gelegd met ingang van 26 november 2020 tot en met 6 januari 2021.

Er zijn zienswijzen ingediend tegen het bestemmingsplan, de daarmee gecoördineerde omgevingsvergunning voor het hotel, en het exploitatieplan. In verband daarmee zijn de bijgaande drie 'zienswijzennota's' opgesteld waarin de zienswijzen worden samengevat, beantwoord en aangegeven wordt of deze wel of niet aanleiding geven tot wijzigingen.

### Zienswijzen

Aan de zienswijzennota van het exploitatieplan is als bijlage 1 toegevoegd een reactie van onafhankelijke deskundigen van Klaassen Taxaties ten aanzien van een zienswijze met betrekking tot een gestelde verlaagde taxatie van het bouwperceel.

Aan de zienswijzennota met betrekking tot het bestemmingsplan is als bijlage 1 toegevoegd een deskundigenrapport van BRO met betrekking tot de contra-rapportage van ZKA leisure consultants.

De zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan geven aanleiding tot aanpassing van de regels, en de toelichting van het bestemmingsplan.

Wij stellen voor om naar aanleiding van de zienswijze van de gemeente Nederweert en mede op verzoek van de initiatiefnemer, de regels voor de bestemming Horeca meer toe te spitsen en te beperken tot de specifieke mogelijkheden die met het bouwinitiatief worden beoogd.

De zienswijzen tegen de ontwerp omgevingsvergunning geven ons mede aanleiding tot wijziging van de voorschriften ten aanzien van de te stellen zekerheid. In de zienswijzennota met betrekking tot de omgevingsvergunning wordt hier nader op ingegaan en wordt melding gemaakt van nader onderzoek naar andere alternatieve vormen van garantstelling ten behoeve van het college te verstrekken zekerheden als optie naast de mogelijkheid tot het verstrekken van een bankgarantie. Indien deze alternatieve vormen van zekerheidsstelling voldoen aan de daaraan door het college te stellen eisen dan kunnen deze als optie naast de mogelijkheid tot het verstrekken van een bankgarantie als voorwaarde bij de te verlenen omgevingsvergunning worden opgenomen. Uiterlijk op het moment dat het college wordt gevraagd een besluit te nemen op de aanvraag omgevingsvergunning zal duidelijkheid zijn verschaft over de exacte vorm van zekerheidsstelling.

Ook zullen wij conform de conclusie in de zienswijzennota bestemmingsplan ervoor zorgen dat er in verband met de zienswijze over stikstof tijdens de bouwfase aan de omgevingsvergunning een voorschrift wordt toegevoegd inhoudende dat voordat met de daadwerkelijke bouw wordt gestart er een aanvullend onderzoek moet worden uitgevoerd waaruit blijkt dat er geen Natuurbeschermingswetvergunning noodzakelijk is. Indien blijkt dat er in tegenstelling tot de eerdere inschatting wel een Natuurbeschermingswetvergunning noodzakelijk is, mag pas gestart worden met de bouwwerkzaamheden nadat het bevoegd gezag de noodzakelijke vergunning heeft verleend.

### **Beoogd effect/doel**

Het realiseren van een hotelontwikkeling aan de A2 middels herziening van het bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010.

### **Argumenten**

#### *1.1. Het beleid over de in exploitatieplannen te hanteren rente- en discontovoet moet worden herzien*

Met de vaststelling van een exploitatieplan wordt uitvoering gegeven aan de op de gemeente rustende wettelijke verplichting tot verhaal van kosten van de grondexploitatie op particuliere exploitanten bij onder meer bestemmingsplannen waarin aangewezen bouwplanmogelijkheden zijn opgenomen. Bij een herziening van een exploitatieplan wordt de peildatum geactualiseerd, wat ook gevolgen kan hebben voor de te actualiseren rente- en discontovoet. Voor de bepaling van de rente- en discontovoet dient rekening te worden gehouden met de voor de gemeente geldende wet- en regelgeving. Met ingang van 1

januari 2016 zijn wijzigingen doorgevoerd in het voor de gemeente geldende Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV). Ingevolge de door de commissie BBV in maart 2016 vastgestelde notitie 'Grondexploitaties 2016' en de notitie 'Faciliterend grondbeleid' zijn vanaf dat moment de door gemeenten te hanteren renteregels bij grondexploitaties gewijzigd. Eén van de gevolgen van deze maatregelen is dat het niet langer is toegestaan om rente over eigen vermogen toe te rekenen aan grondexploitaties. Op basis van deze gewijzigde regelgeving is door de gemeenteraad, in het kader van de in 2016/2017 vastgestelde herzieningen van de exploitatieplannen van achtereenvolgens Laarveld en Kampershoek-Noord, beleid vastgesteld voor de in (herzieningen van) exploitatieplannen op te nemen extern werkende rente- en discontovoet voor ramingen van kosten en opbrengsten vanaf een peildatum van op of na 1 januari 2016. Deze rente- en discontovoet is daarbij vastgesteld op 3,25% per jaar.

Met inachtneming van de door de commissie BBV in juli 2019 vastgestelde notitie 'Grondbeleid in begroting en jaarstukken' dient de in (herzieningen van) exploitatieplannen op te nemen externe rente- en discontovoet voor ramingen van kosten en opbrengsten vanaf een peildatum van op of na 1 januari 2020 te worden herzien naar 1,66% per jaar. Hiermee wordt in de pas gelopen met de intern binnen de gemeentelijke grondexploitaties gehanteerde rentevoet.

#### *2.1 Wijzigingen in het bestemmingsplan nodig zijn*

Een ieder kon zienswijzen indienen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Gedurende de termijn van ter inzagelegging zijn er zes zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn beantwoord in de nota van zienswijzen. Naar aanleiding van de zienswijzen en deels ambtshalve op basis van voorstellen van de initiatiefnemer wordt voorgesteld het bestemmingsplan op de volgende onderdelen gewijzigd vast te stellen:

#### Toelichting en bijlagen:

De belangrijkste wijzigingen hebben betrekking op het in overeenstemming brengen van het programma in alle stukken (met name regels, toelichting en effectenanalyse), te weten:

4-sterren hotel (circa 130 kamers, netto gemiddeld ca. 30 m<sup>2</sup>), accent doelgroepen 55+ en zakelijke bezoekers;

5 longstay hotelkamers (13e verdieping);

Restaurant inclusief life cooking gedeelte (ca. 250 zitplaatsen, begane grond);

Amusementscentrum/casino inclusief bar (ca. 900 m<sup>2</sup>, kelder);

Zalenverhuur (10 vergader/congreszalen, totaal ca. 600 m<sup>2</sup> netto).

De onderzoeken zijn al uitgevoerd op basis van dit programma, daarin zijn geen wijzigingen meer aangebracht, behoudens enkele punten en komma's die de inhoud van deze stukken niet wijzigen.

#### Regels:

In artikel 1 Begrippen wordt het volgende begrip toegevoegd:

1.31 Longstay kamer: Het bedrijfsmatig aanbieden van logies anders dan in een woning voor kortstondig verblijf van tenminste één week tot maximum één jaar aan natuurlijke personen die buiten de gemeente hun hoofdverblijf c.q. vaste woon- of verblijfplaats hebben.

Deze toevoeging heeft tot gevolg dat de begrippen genoemd onder 1.31 t/m 1.40 vernummerd worden tot 1.32 t/m 1.41.

Na 1.41 wordt het volgende begrip toegevoegd:

1.42 Restaurant: een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse en waarbij het verstrekken van dranken (aldaar) ondergeschikt is, en dat in gelijke mate toegankelijk is voor zowel hotelgasten als niet-hotelgasten.

Deze beide toevoegingen hebben tot gevolg dat de begrippen genoemd onder 1.41 tot en met 1.44 worden doorgenummerd tot 1.43 tot en met 1.46.

Artikel 5.1.1 wordt gewijzigd als volgt:

'De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf met restaurant en daarbij behorende voorzieningen, waaronder een bar, en wellness (incl. fitnessruimte, zwembad en sauna), met dien verstande dat maximaal 130 hotelkamers, 5 long stay kamers en maximaal 250 zitplaatsen in het restaurant zijn toegestaan;
- b. een amusementscentrum / casino en daarbij behorende voorzieningen, zoals een bar, tot een maximale nettovloeroppervlakte van 900 m<sup>2</sup> voor het amusementscentrum/casino inclusief bijbehorende voorzieningen;
- c. het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie, zalenverhuur / congrescentrum tot een maximale nettovloeroppervlakte van 600 m<sup>2</sup>,

In verband met het bepaalde in artikel 5.1.1.sub a. vervalt het bepaalde in lid d. in artikel 5.3.1 sub d. omdat uit deze doeleindenomschrijving reeds blijkt dat een restaurant alleen mogelijk is in combinatie met een hotel.

Daarnaast wordt ambtshalve geconstateerd dat in art. 5.2.1, aanhef en onder a van de planregels abusievelijk wordt verwezen naar art. 3.1. Dit is niet correct en dient te worden gewijzigd naar art. 5.1.

*3.1 en 5.1 Het Ministerie van VROM de gemeenten verzocht heeft in het raadsbesluit vast te leggen dat er sprake is van een authentiek digitaal ruimtelijk plan en exploitatieplan.*

Sinds 1 januari 2010 is de digitale verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening van kracht geworden voor alle bestemmingsplannen en sinds 1 juli 2013 voor alle exploitatieplannen die vanaf dat moment als ontwerp in procedure worden gebracht. Indien er sprake is van een authentiek digitaal ruimtelijk plan of exploitatieplan is het digitale plan bindend.

*4.1 Het exploitatieplan wordt niet gewijzigd*

De zienswijzennota geeft geen aanleiding tot wijziging van het exploitatieplan.

*6.1 Hiermee wordt het toepasselijke recht geregeld voor eerder ingekomen aanvragen.*

Op eerder ingekomen aanvragen waarop nog niet is beslist dient van toepassing te zijn het exploitatieplan 'Kampershoeek-Noord 2010, 3<sup>e</sup> herziening' zoals dit geldt na de vaststelling van dat besluit.

*7. Vervroegde publicatie tijdwinst oplevert*

Bij gewijzigde vaststelling kan aan GS verzocht worden akkoord te gaan met vervroegde publicatie. Het verzoek aan GS voor vervroegde publicatie levert maximaal 6 weken tijdwinst op.

## **Kanttekeningen en risico's**

*2.1 Beroep tegen de wijzigingen in het bestemmingsplan*

Het doorvoeren van de wijzigingen betekent dat belanghebbenden tegen deze onderdelen beroep kunnen aantekenen, ook indien er geen zienswijzen zijn ingediend.

## **Financiële gevolgen**

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening en de daarin opgenomen regeling voor grondexploitatie, dient de raad met de vaststelling van het bestemmingsplan ook een exploitatieplan vast te stellen of bij structurele wijzigingen te herzien. Dit is nodig wanneer

niet met alle eigenaren in een plangebied een overeenkomst is gesloten omtrent kostenverhaal. Het exploitatieplan voorziet daarmee in situaties waarin mogelijk sprake is van zelfrealisatie. Gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Kampershoek-Noord 2010' op 6 juli 2011 is daarom indertijd het exploitatieplan 'Kampershoek-Noord 2010' vastgesteld. Bij structurele wijzigingen zoals de onderhavige, dient het exploitatieplan telkens te worden herzien.

Voor de gemeentelijke grondexploitatie is in het najaar een herberekening uitgevoerd. Hierin zijn de tot 1 juli 2020 gerealiseerde kosten verwerkt, alsmede een bijgestelde civieltechnische raming, de bijgestelde exploitatiebijdragen volgens het exploitatieplan 3<sup>e</sup> herziening en een bijstelling van de afzetverwachting.

Deze tussentijdse herziening laat een voorlopig positieve verbetering zien van afgerond ruim € 1 miljoen op eindwaarde. Bij het actualiseren van de grondexploitaties (voorjaar 2021) worden de effecten op de verliesvoorziening en risicobuffer op de grondexploitatie verder in beeld gebracht en in het kader van de jaarrekening 2020 aan de gemeenteraad voorgelegd.

### **Uitvoering/evaluatie**

Na de vaststelling van dit bestemmingsplan en exploitatieplan door uw raad zullen wij met inachtneming van wat in de nota zienswijzen omgevingsvergunning en bestemmingsplan is overwogen een besluit nemen omtrent de aangevraagde omgevingsvergunning. Vervolgens zullen de besluiten omtrent vaststelling van het bestemmingsplan, de daarmee gecoördineerde omgevingsvergunning en het exploitatieplan ter visie worden gelegd. Daarbij staat voor belanghebbenden gedurende 6 weken beroep open op de Raad van state.

### **Communicatie/participatie**

Aan GS wordt toestemming gevraagd voor vervroegde publicatie. Beroep kan pas worden ingediend na publicatie van de vastgestelde plannen samen met de door het college nog te verlenen omgevingsvergunning. Het ontwerpbestemmingsplan (en daarbij als bijlage de daarmee gecoördineerde ontwerpomgevingsvergunning) en -exploitatieplan zijn in te zien op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit tot 3e herziening van het exploitatieplan zijn digitaal raadpleegbaar via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPKampershN2010PH4-ON02. De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is (bij de 2e tervisielegging die op 25 november 2020 bekend is gemaakt) bijgevoegd als bijlage bij dit bestemmingsplan, waardoor deze vergunning ook digitaal raadpleegbaar is. Het identificatienummer van het ontwerpbesluit tot 3e herziening van het exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 (te citeren als: 'Exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010, 3e herziening') is NL.IMRO.0988.EPKampershN2010H3-ON02.

De bekendmaking is gepubliceerd in het Gemeenteblad en in de Nederlandse Staatscourant.

De zienswijzen die ingediend zijn bij de raad betreffen de volgende Dj-documentnummers, het nummer van het postexemplaar staat voorop, tussen haakjes het nummer van het fax of e-mailexemplaar 1258984 (1258445) – 1206499 (1206420); 1205280/1222090(1221703); 1258985 (1258255) – 1207852 (1206124); 1196836; 1205266 (1204196); 1206513 (1204651).

Alle belanghebbenden zijn per brief geïnformeerd over het exploitatieplan.

Vervolg:

De zienswijzennota's maken onderdeel uit van het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en het exploitatieplan. De indieners van de zienswijzen krijgen het raadsbesluit en de zienswijzennota na de vaststelling van het bestemmingsplan en het exploitatieplan toegestuurd en worden geïnformeerd over de vervolgprocedure.

Dat geldt ook voor de na de vaststelling van het bestemmingsplan en het exploitatieplan te verlenen omgevingsvergunning samen met de daarop betrekking hebbende zienswijzennota, voor zover iemand ook hiertegen een zienswijze heeft ingediend.

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan en het exploitatieplan vast te stellen conform bijgaand ontwerpraadsbesluit.

**Advies raadscommissie**

De raadscommissie Ruimte & Economie acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad, als bespreekstuk.

**Bijlagen**

1. De 6 zienswijzen.
2. Zienswijzennota onderhavig ontwerpbestemmingsplan met bijlage.
3. Zienswijzennota onderhavige herziening van het exploitatieplan met bijlage.
4. Zienswijzennota ontwerpomgevingsvergunning.
5. Vast te stellen bestemmingsplan (toelichting met bijlagen, regels met bijlagen, verbeelding)
6. Vast te stellen exploitatieplan (toelichting, regels, bijlagen)

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,

secretaris,	de burgemeester,
M.J.M. Meertens	C.C. Leppink – Schuitema

## **RAADSBSLUIT**

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 februari 2021;

De raad der gemeente Weert overweegt het volgende:

### Coördinatieregeling

Op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is op 13 mei 2020 bekend gemaakt dat de gemeenteraad op 6 mei 2020 heeft besloten om de coördinatieregeling toe te passen voor het reeds in concept ingediende bestemmingsplan en de ingediende aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de bouw van een hotel met restaurant, vergader/congresfaciliteiten en casino op de hoek Ringbaan-Noord en de A2 in de zuidoosthoek van het bedrijventerrein Kampershoek 2.0.

### Terinzagelegging

Verder hebben burgemeester en wethouders van deze gemeente op 7 oktober 2020 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 8 oktober 2020 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 18 november 2020 bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage hebben gelegen het ontwerpbestemmingsplan 'Kampershoek-Noord 2010, 4<sup>e</sup> partiële herziening', het ontwerpbesluit tot verlening van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van het hotel met restaurant, vergader/congresfaciliteiten en casino en het ontwerpbesluit 'Exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010, 3<sup>e</sup> herziening', met bijbehorende stukken en toelichtingen en dat gedurende dit tijdvak:

- a. Ten aanzien van het ontwerpbestemmingplan Kampershoek-Noord 4<sup>e</sup> partiele herziening, eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kan maken bij de gemeenteraad;
- b. Ten aanzien van het ontwerpbesluit Exploitatieplan Kampershoek-Noord 3<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 hotel met restaurant, vergader/congresfaciliteiten en casino eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kan maken bij het college van burgemeester en wethouders;

Het (ontwerp)besluit tot 3<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan is niet in de toepassing van de coördinatieregeling betrokken.

### Opnieuw ter inzage

Omdat bij één zienswijze er op gewezen is dat de bijlagen behorende bij de omgevingsvergunning niet digitaal ter visie hebben gelegen is het bestemmingsplan samen met het daarmee gecoördineerde omgevingsvergunning opnieuw ter visie gelegd, dit met ingang van 26 november 2020 tot en met 6 januari 2021. Bij brief van 26 november 2020 is dat aan indieners kenbaar gemaakt. In die brief is verder aangegeven dat in de eerste periode ook het ontwerpbesluit 'Exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 3<sup>e</sup> herziening', ter visie heeft gelegen en dat dat besluit niet opnieuw ter visie wordt gelegd. Met daarbij in de brief de opmerking dat dit betekent dat daarop niet opnieuw



zienswijzen kunnen worden ingebracht. Verder staat in deze brief dat de zienswijze die reeds is ingediend niet opnieuw behoeft te worden ingediend en na de nieuwe terinzagelegging zal worden betrokken bij het besluit omtrent vaststelling van het bestemmingsplan. Bovengenoemde zienswijzen worden daarom geacht tijdig te zijn binnengekomen in de 2<sup>e</sup> periode van tervisielegging.

Verder zijn door een communicatiestoring per abuis op 25 november 2020 twee rectificaties van de herhaalde tervisielegging geplaatst in het Gemeenteblad. Daarbij had de bekendmaking in Gemeenteblad nr. 308446 ten onrechte tevens betrekking op het ontwerpexploitatieplan. Dat was, ook volgens de brieven van 26 november 2020, niet de bedoeling. De rectificatie zoals opgenomen in de bekendmaking in het Gemeenteblad met nr. 310306 was de juiste. Dit is ook de bekendmaking die in de Staatscourant met nr. 6235 heeft gestaan. Tijdens de 2e tervisielegging zijn er twee zienswijzen opnieuw ingediend.

#### Raadplegen ontwerpplan, exploitatieplan en omgevingsvergunning

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit tot 3<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan zijn digitaal raadpleegbaar via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPKampershN2010PH4-ON02. 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 3<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 (te citeren als: 'Exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010, 3<sup>e</sup> herziening') is NL.IMRO.0988.EPKampershN2010H3-ON02.

#### Omvang en inhoud bestemmingsplan

Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid voor de bouw van een hotel met restaurant, vergader/congresfaciliteiten en casino op de hoek Ringbaan-Noord/A2 te Weert in het (zuid)oostelijke deel van het bedrijventerrein Kampershoek 2.0. aan de Ringbaan-Noord te Weert. Voorts is sprake van een drietal verspreid in het gebied gelegen aanpassingen van het bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010 waarbij de bestemming Verkeer wordt aangepast naar de bestemming Bedrijventerrein, dit in verband met de aanpassing van het inrichtingsplan.

In het bestemmingsplan worden verder twee grondstukken opgenomen die abusievelijk niet meer in het bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010 (en de daaraan gekoppelde partiële herzieningen) zijn opgenomen, maar in het bestemmingsplan Buitengebied 2011, 1<sup>e</sup> herziening respectievelijk het bestemmingsplan Bedrijventerreinen 2013.

#### De gecoördineerde omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen betreft de bouw van hotel met restaurant, vergader/congresfaciliteiten en casino in voornoemd bestemmingsplan 'Kampershoek-Noord 2010, 4<sup>e</sup> partiële herziening'.

#### Het authentieke bestemmingsplan en exploitatieplan

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, 4<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.

#### Noodzaak en redenen herziening exploitatieplan

Voorts overwegende dat het vanwege voornoemd bestemmingsplan 'Kampershoek-Noord, 4<sup>e</sup> partiële herziening' noodzakelijk is te komen tot een 3<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010, welk exploitatieplan is vastgesteld bij raadsbesluit van 6 juli 2011, 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' en daarna is herzien in verband met de vaststelling van het bestemmingsplan

Kampershoek-Noord 2010, 3<sup>e</sup> herziening. De 3<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan ziet op een aanpassing van de regels, exploitatieopzet, bijlagen en toelichting van het exploitatieplan.

De aanleiding voor de 3<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan is meerledig te noemen:

- a. Met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Kampershoek-Noord 2010, 4<sup>e</sup> partiële herziening' wordt de planologische basis gelegd voor de realisatie van een hotel in het plangebied. Het gevolg hiervan is dat de aanvankelijk in het plangebied opgenomen kantoorbestemming en een daarnaast gelegen gedeelte van de bestemming 'Bedrijventerrein' komt te vervallen. Voorts is, binnen het gebied van het exploitatieplan, sprake van een drietal aanpassingen waarbij de bestemming 'Verkeer' wordt aangepast naar de bestemming 'Bedrijventerrein' in verband met aanpassing van het inrichtingsplan (zie hierna onder b). Onderdeel van dit bestemmingsplan is voorts het opnieuw vastleggen van de bestemming 'Verkeer' voor een tweetal percelen, bedoeld voor de aanleg van waterberging en (onder meer) de inpassing van een hoofdontsluiting. Voor beide laatstgenoemde percelen geldt dat deze bestemming aanvankelijk reeds was opgenomen in het bestemmingsplan 'Kampershoek-Noord 2010'. Abusievelijk is nadien deze bestemming opgenomen in de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011, 1<sup>e</sup> herziening' respectievelijk het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen 2013'. Dit is met het bestemmingsplan 'Kampershoek-Noord, 4<sup>e</sup> partiële herziening' hersteld.  
Deze herziening van het bestemmingsplan heeft tot gevolg dat de ruimtegebruikskaart van het exploitatieplan is aangepast. Voorts leidt het tot beperkte aanpassing van de regels van het exploitatieplan. Het gevolg van deze herziening is voorts dat de exploitatieopzet is aangepast aan (onder meer) de hiermee verband houdende wijziging van de uitgiftecategorieën.
- b. De kwaliteitsomschrijving zoals opgenomen in de regels van het exploitatieplan, is aangepast. Het van de kwaliteitsomschrijving deel uitmakende inrichtingsplan is aangepast op onder meer de volgende onderdelen:
  1. Het tracé van de interne openbare weg vanaf de centrale hoofdweg naar het noordoostelijke deel van het exploitatieplangebied is aangepast.
  2. De interne openbare weg is voorzien van een openbare insteekweg ten behoeve van de ontsluiting van het bouwperceel van het te realiseren hotel.
  3. De wadi's en groenvoorzieningen in het noordoostelijke deel van het exploitatieplan zijn verplaatst naar het deelgebied ten oosten van de interne openbare weg.
  4. Er is voorzien in de aanleg van grondwallen aan de noordzijde van het exploitatieplangebied.
  5. De zone met groenvoorzieningen aan de zuidelijke rand van het exploitatieplangebied grenzend aan de Ringbaan-Noord is vervallen.

Het gewijzigde inrichtingsplan heeft tot gevolg dat voor onderdelen een bestemmingsplanherziening nodig is (zie onder a). Daarnaast leidt het tot verdere aanpassingen van de ruimtegebruikskaart ten aanzien van de indeling uitgeefbaar gebied en openbare ruimte. Het gevolg van deze herziening is voorts dat de exploitatieopzet is aangepast.

- c. De koppelingsregeling zoals opgenomen in artikel 2.1 van de regels van het exploitatieplan, is aangepast. Ingevolge de 2<sup>e</sup> herziening was bepaald dat een omgevingsvergunning voor het bouwen niet wordt verleend dan nadat het bouwrijp maken van de openbare ruimte ten behoeve van dat bouwperceel is voltooid. De definitie van 'bouwrijp maken van de openbare ruimte ten behoeve van een bouwperceel' is opgenomen in de regels van het exploitatieplan.  
In de praktijk is gebleken dat deze koppelingsregeling in bepaalde situaties onnodig kan knellen. In de praktijk is er soms, vanuit onder meer financieringsoogpunt, behoefte (delen van) werkzaamheden voor het bouwrijp maken van de openbare ruimte ten behoeve van een bouwperceel eerst uit te voeren nadat de omgevingsvergunning is verleend en voordat met de bouw wordt aangevangen. De koppelingsregeling is hierop aangepast. Met deze aanpassing blijft de doelstelling van de koppelingsregeling, inhoudende dat een bouwperceel voorafgaand aan de start van

de bouw dient te beschikken over een adequate ontsluiting en verbinding naar de Ringbaan-Noord en is voorzien van een aansluitmogelijkheid op het openbare vuilwater- en hemelwaterrioleringsstelsel, gehandhaafd.

d. Het in artikel 5 van de regels doen vervallen van de schaalgroottecriteria voor op te stellen bestekken. De praktijk laat zien dat, vanuit de anno 2020 gerealiseerde openbare ruimte, er soms fragmentarische deelontwikkelingen ontstaan, waardoor de uit te voeren werkzaamheden meer afgestemd dienen te worden op de specifieke situatie. Dit maakt dat de uit te voeren werkzaamheden zich niet meer zo makkelijk laten vangen in één sluitende omschrijving van het vereiste schaalniveau van een bestek.

e. De omvang van het exploitatieplangebied is verkleind van 720.398 m<sup>2</sup> naar 712.149 m<sup>2</sup>. Dit kent twee oorzaken:

1. langs de Ringbaan-Noord was, binnen de bestemming 'Verkeer', aanvankelijk rekening gehouden met de aanleg van een smalle groenstrook op de gronden van de provincie Limburg. Inmiddels is duidelijk geworden dat deze groenstrook niet meer zal worden aangelegd.

2. In het zuidwestelijke deel van het bestemmingsplangebied is de bestemming van het betreffende perceel met het bestemmingsplan 'Kampershoek-Noord 2010, 4<sup>e</sup> partiële herziening' gewijzigd van respectievelijk 'Bedrijventerrein', 'Water' en 'Verkeer' naar 'Agrarisch'. Dit perceel maakt daardoor niet langer onderdeel uit van het gebied waarbinnen het bedrijventerrein zal worden gerealiseerd. Het gevolg hiervan is dat de exploitatieopzet is aangepast.

f. In het besluit tot 2<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan is uitgegaan van de eigendomssituatie per 1 mei 2017. Deze is nu geactualiseerd naar de situatie per 1 juli 2020. In dat kader heeft hertaxatie van de inbrengwaarden van de gronden plaatsgevonden. Daarbij is voorts de exploitatieopzet in algehele zin geactualiseerd naar de prijspeildatum 1 juli 2020. Voorts is rekening gehouden met een geactualiseerde raming van de kosten van bouwrijp en gebruiksgereed maken. Verder is rekening gehouden met gerealiseerde gronduitgiften c.q. gesloten posterieure overeenkomsten en het bijgestelde gronduitgifteprijsbeleid voor 2020. Daarbij is voorts de uitgiftefasering geactualiseerd.

Voorts overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpexploitatieplan, de ontwerpbesluiten tot vaststelling van de 4<sup>e</sup> partiële herziening van het bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010 en de 3<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010' alsmede het ontwerpbesluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor de bouw van een hotel met restaurant, vergader/congresfaciliteiten en casino met alle bijlagen op grond van het collegebesluit van 29 september 2020 op 7 oktober 2020 bekend zijn gemaakt in de Staatscourant, en in het gemeenteblad alsmede op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl), en dat, wat betreft het ontwerpbesluit tot 3<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 7 oktober 2020 schriftelijk in kennis zijn gesteld. Ten aanzien van deze 3<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, 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 en dat daarna een derde herziening van het exploitatieplan noodzakelijk is vanwege het realiseren van een hotel met restaurant, vergader/congresfaciliteiten en casino, waarvoor de onderhavige 4<sup>e</sup> herziening van het bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010 is opgesteld. 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, 3<sup>e</sup> herziening, punt 4).

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.

In dat kader zijn er zienswijzen ingediend tegen het bestemmingsplan, de daarmee gecoördineerde omgevingsvergunning voor het hotel, en het exploitatieplan. In verband daarmee zijn voor elk te nemen besluit 'zienswijzennota's' opgesteld waarin de zienswijzen worden samengevat, beantwoord en wordt aangegeven of deze wel of niet aanleiding geven tot wijzigingen.

De zienswijzennota met betrekking tot de ontwerpomgevingsvergunning valt buiten de overwegingen van dit besluit aangezien deze betrokken dient te worden bij het besluit van het college omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning na vaststelling van dit bestemmingsplan.

Aan de zienswijzennota van het exploitatieplan is als bijlage 1 toegevoegd een reactie van onafhankelijke deskundigen van Klaassen Taxaties ten aanzien van een zienswijze met betrekking tot een gestelde verlaagde taxatie van het bouwperceel.

Aan de zienswijzennota met betrekking tot het bestemmingsplan is als bijlage 1 toegevoegd een deskundigenrapport van BRO met betrekking tot de contra-rapportage van ZKA leisure consultants.

De zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan en ambtshalve op voorstel van de initiatiefnemer geven aanleiding tot de volgende aanpassing van de regels, de toelichting en de bijlagen van het bestemmingsplan.

De belangrijkste wijzigingen hebben betrekking op het in overeenstemming brengen van het programma in alle stukken (toelichting, bijlagen en regels):

#### Toelichting en bijlagen (met name effectenanalyse):

Het programma waarmee de stukken in overeenstemming zijn gebracht, te weten:  
4-sterren hotel (circa 130 kamers, netto gemiddeld ca. 30 m<sup>2</sup>), accent doelgroepen 55+ en zakelijke bezoekers;  
5 longstay hotelkamers (13e verdieping);  
Restaurant inclusief life cooking gedeelte (ca. 250 zitplaatsen, begane grond);  
Amusementscentrum/casino inclusief bar (ca. 900 m<sup>2</sup>, kelder);  
Zalenverhuur (10 vergader/congreszalen, totaal ca. 600 m<sup>2</sup> netto).  
De onderzoeken zijn al uitgevoerd op basis van dit programma, daarin zijn geen wijzigingen meer aangebracht, behoudens enkele punten en komma's die de inhoud van deze stukken niet wijzigen.

#### Regels

In artikel 1 Begrippen wordt het volgende begrip toegevoegd:

1.31 Longstay kamer: Het bedrijfsmatig aanbieden van logies anders dan in een woning voor kortstondig verblijf van tenminste één week tot maximum één jaar aan natuurlijke personen die buiten de gemeente hun hoofdverblijf c.q. vaste woon- of verblijfplaats hebben.

Deze toevoeging heeft tot gevolg dat de begrippen genoemd onder 1.31 t/m 1.40 vernummerd worden tot 1.32 t/m 1.41.

Na 1.41 wordt het volgende begrip toegevoegd:

1.42 Restaurant: een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse en waarbij het verstrekken van dranken (aldaar) ondergeschikt is, en dat in gelijke mate toegankelijk is voor zowel hotelgasten als niet-hotelgasten.

Deze beide toevoegingen hebben tot gevolg dat de begrippen genoemd onder 1.41 tot en met 1.44 worden doorgenummerd tot 1.43 tot en met 1.46.

Artikel 5.1.1 wordt gewijzigd als volgt:

'De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf met restaurant en daarbij behorende voorzieningen, waaronder een bar, en wellness (incl. fitnessruimte, zwembad en sauna), met dien verstande dat maximaal 130 hotelkamers, 5 long stay kamers en maximaal 250 zitplaatsen in het restaurant zijn toegestaan;
- b. een amusementscentrum / casino en daarbij behorende voorzieningen, zoals een bar, tot een maximale nettovloeroppervlakte van 900 m<sup>2</sup> voor het amusementscentrum/casino inclusief bijbehorende voorzieningen;
- c. het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie, zalenverhuur / congrescentrum tot een maximale nettovloeroppervlakte van 600 m<sup>2</sup>,

In verband met het bepaalde in artikel 5.1.1.sub a. vervalt het bepaalde in lid d. in artikel 5.3.1 sub d. omdat uit deze doeleindenomschrijving reeds blijkt dat een restaurant alleen mogelijk is in combinatie met een hotel.

Daarnaast wordt ambtshalve geconstateerd dat in art. 5.2.1, aanhef en onder a van de planregels abusievelijk wordt verwezen naar art. 3.1. Dit is niet correct en dient te worden gewijzigd naar art. 5.1.

De zienswijzen met betrekking tot het ontwerpexploitatieplan geven geen aanleiding tot wijziging van het exploitatieplan.

Verder wordt overwogen dat voorafgaande aan de vaststelling van het exploitatieplan een besluit dient te worden genomen over de vast te stellen externe rente voor exploitatieplannen (punt 1. van het voorstel). Tot slot wordt overwogen dat om tijdwinst te boeken aan Gedeputeerde Staten kan worden verzocht om vervroegde bekendmaking van het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan (punt 7. van het voorstel), waarvoor anders een wachtermijn van 6 weken geldt.

Overwegende dat als gevolg van het toevoegen van de beslispunten 1, en 7 in het raadsbesluit, beslispunt 3 van het ontwerp raadsbesluit is vernummerd naar 4, en dienovereenkomstig de verwijzing naar punt 3 in de Toelichting op het raadsbesluit dient te worden gewijzigd in punt 4.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 februari 2021 om:

1. De in (herzieningen van) exploitatieplannen op te nemen externe rente- en discontovoet voor ramingen van kosten en opbrengsten vanaf een peildatum van op of na 1 januari 2020 vast te stellen op een percentage van 1,66 per jaar.
2. Het bestemmingsplan 'Kampershoek-Noord 2010, 4<sup>e</sup> partiële herziening' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPKampershN2010PH4-ON02 gewijzigd vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan 'Kampershoek-Noord 2010, 4<sup>e</sup> partiële herziening' als authentiek digitaal ruimtelijk plan aan te merken.
4. Het exploitatieplan 'Kampershoek-Noord 2010, 3<sup>e</sup> herziening', waarbij de toelichting, de exploitatieopzet, de regels en de bijlagen van het exploitatieplan 'Kampershoek-Noord 2010, 2<sup>e</sup> herziening' 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.EPKampershN2010H3-ON02 ongewijzigd vast te stellen.
5. Het exploitatieplan 'Kampershoek-Noord 2010, 3<sup>e</sup> herziening' als authentiek digitaal ruimtelijk plan aan te merken.

6. Op een voor de datum van vaststelling van het besluit onder punt 5 ingediende aanvraag tot verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen op gronden binnen het exploitatieplangebied waarop voor de datum van vaststelling van dit besluit nog niet is beslist, van toepassing is het exploitatieplan 'Kampershoek-Noord 2010, 3<sup>e</sup> herziening' zoals dit geldt na de vaststelling van dat besluit.

7. Gedeputeerde Staten te verzoeken zo spoedig mogelijk te berichten of eerder dan de voorgeschreven termijn van zes weken tot bekendmaking van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan 'Kampershoek-Noord 2010, 4<sup>e</sup> partiële herziening' mag worden overgegaan.

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- en discontovoet ten behoeve van exploitatieplannen vast te stellen op een percentage van 1,66.
2. het bestemmingsplan 'Kampershoek-Noord 2010, 4<sup>e</sup> partiële herziening', met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPKampershN2010PH4-VA01, gewijzigd vast te stellen, in die zin dat in artikel 1 lid 1.31 en 1.42 worden toegevoegd en de bestaande artikelleden worden vernummerd en doorgenummerd en artikel 5.1.1 sub a., b., c. en d. van de regels van het ontwerpplan worden vervangen door artikel 5.1.1. sub a., b. en c zoals in bovenstaand raadsvoorstel wordt voorgesteld onder het kopje Regels en waarbij het 5.1.1. sub d. en artikel 5.3.1 sub d van het ontwerpplan vervallen en waarbij tevens in artikel 5.2.1, aanhef en onder a van de planregels verwezen dient te worden naar art. 5.1 in plaats van naar 3.1, en waarbij de toelichting en de bijlagen dienen te worden afgestemd op het concrete programma, zoals in het raadsvoorstel onder het kopje Toelichting en bijlagen (met name effectenanalyse) is beschreven.
3. het bestemmingsplan 'Kampershoek-Noord 2010, 4<sup>e</sup> partiële herziening' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan;
4. Het exploitatieplan 'Kampershoek-Noord 2010, 3<sup>e</sup> herziening', met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.EPKampershN2010H3-VA01, vast te stellen, waarbij het exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010, 2<sup>e</sup> herziening als volgt wordt herzien:
  - a. *Herziening titelblad en inhoudsopgave exploitatieplan*  
Het titelblad en inhoudsopgave van het exploitatieplan wordt vervangen door de tot dit besluit behorende bijlage 'Titelblad / Inhoudsopgave- exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010, 3<sup>e</sup> herziening'.
  - b. *Herziening hoofdstukken 1 tot en met 6 exploitatieplan*
    1. De inhoud van "Hoofdstuk 1 Inleiding 2<sup>e</sup> 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 Kampershoek-Noord 2010, 3<sup>e</sup> herziening".
    2. De inhoud van "Hoofdstuk 2. Omschrijving van de werken en werkzaamheden 2<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 exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010, 3<sup>e</sup> herziening".
    3. De inhoud van "Hoofdstuk 3. Toelichting op de regels 2<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 exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010, 3<sup>e</sup> herziening".

4. De inhoud "Hoofdstuk 4. Exploitatieopzet 2<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 exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010, 3<sup>e</sup> herziening".
5. De inhoud van "Hoofdstuk 5. Regels 2<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 exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010, 3<sup>e</sup> herziening".
6. De inhoud van "Hoofdstuk 6. Grondverwerving en eigendom 2<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 exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010, 3<sup>e</sup> herziening".

c. *Herziening bijlagen exploitatieplan*

1. "Bijlage 1. Kaart Bestemmingsplansituatie 2<sup>e</sup> herziening" wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 1 Kaart bestemmingsplansituatie 3<sup>e</sup> herziening".
2. "Bijlage 2. Grens exploitatieplangebied 2<sup>e</sup> herziening" wordt vervangen door "Bijlage 2. Grens exploitatiegrensgebied 3<sup>e</sup> herziening".
3. "Bijlage 3. Kaart fasering gronduitgifte 2<sup>e</sup> herziening" wordt vervangen door de bij dit besluit behorende "Bijlage 3 Kaart fasering gronduitgifte 3<sup>e</sup> herziening".
4. "Bijlage 4. Ruimtegebruikskaart 2<sup>e</sup> herziening" wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 4. Ruimtegebruikskaart 3<sup>e</sup> herziening".
5. "Bijlage 5. Eigendommenkaart (inclusief lijst eigenaren) 2<sup>e</sup> herziening" wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 5. Eigendommenkaart 3<sup>e</sup> herziening".
6. "Bijlage 6. Kaart bestaande situatie 2<sup>e</sup> herziening" wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 6. Kaart bestaande situatie 3<sup>e</sup> herziening".
7. "Bijlage 7. Kaart aanduiding fase Gerealiseerd 2<sup>e</sup> herziening" wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 7. Kaart aanduiding fase Gerealiseerd 3<sup>e</sup> herziening".
8. "Bijlage 8. Kaart uitgiftecategorieën-2<sup>e</sup> herziening" wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 8. Kaart uitgiftecategorieën-3<sup>e</sup> herziening".
9. "Bijlage 9 Verwervingskaart-2<sup>e</sup> herziening" wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 9. Verwervingskaart-3<sup>e</sup> herziening".
10. De 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";
 wordt vervangen door de tot dit besluit behorende uit twee onderdelen bestaande "Bijlage 10 Taxatierapport inbrengwaarden 3<sup>e</sup> herziening":
  - a. 10.1 Taxatierapport inbrengwaarden inzake 3<sup>e</sup> herziening exploitatieplan Kampershoek Noord 2010, 29 september 2020-3<sup>e</sup> herziening
  - b. 10.2 Taxatierapport inbrengwaarden plangebied Kampershoek-Noord 2010, 25 mei 2011, 3<sup>e</sup> herziening.
11. De uit twee onderdelen bestaande, "Bijlage 11 Kwaliteitsomschrijving 2<sup>e</sup> herziening":

- a. "Bijlage 11.1 Inrichtingsplan 2017 Kampershoek";
  - b. "Bijlage 11.2 Het bestek Aanleg Infrastructuur Kampershoek 2.0 Overeenkomst met Open posten.  
wordt vervangen door de uit drie onderdelen bestaande "Bijlage 11 Kwaliteitsomschrijving 3<sup>e</sup> herziening" als volgt:
    - a. "Bijlage 11.1 Inrichtingsplan 2017 Kampershoek 2.0, 3<sup>e</sup> herziening;
    - b. "Bijlage 11.2 Het bestek Aanleg Infrastructuur Kampershoek 2.0 Overeenkomst met Open posten, 3<sup>e</sup> herziening"
    - c. "Bijlage 11.3 Inrichtingseisen ontsluitingsweg hotelkavel, 3<sup>e</sup> herziening"
12. 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' wordt vervangen door de uit twee onderdelen bestaande "Bijlage 12 Aanbestedingskader 3<sup>e</sup> herziening":
    - a. "Bijlage 12.1. Inkoop- en aanbestedingsbeleid 2013 gemeenten Leudal, Nederweert, Roermond en Weert", 3<sup>e</sup> herziening, vastgesteld door gemeenteraad 13 maart 2013, versie augustus 2015;
    - b. "Bijlage 12.2. Inkoop- en aanbestedingsreglement 2013 gemeenten Leudal, Nederweert, Roermond en Weert" 3<sup>e</sup> herziening, vastgesteld door burgemeester en wethouders bij besluit van 29 januari 2013, versie augustus 2015.
13. "Bijlage 13. Plankostenscan 2<sup>e</sup> herziening" wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 13. Plankostenscan 3<sup>e</sup> herziening".
14. "Bijlage 14. Detailuitwerking ramingen kosten exploitatieopzet 2<sup>e</sup> herziening", bestaande uit:
- 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" wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 14. Detailuitwerkingen ramingen kosten exploitatieopzet 3<sup>e</sup> herziening", als volgt:
    - a. "Bijlage 14.1 Saneringskosten, 3<sup>e</sup> herziening"
    - b. "Bijlage 14.2 civieltechnische raming-3<sup>e</sup> herziening"
    - c. "Bijlage 14.3 Detailuitwerking raming kosten exploitatieplan-3<sup>e</sup> herziening".
15. "Bijlage 15. Detailuitwerkingen ramingen opbrengsten exploitatieopzet 2<sup>e</sup> herziening" wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 15. Detailuitwerkingen ramingen opbrengsten exploitatieopzet 3<sup>e</sup> herziening".
16. "Bijlage 16. Jaarschijvenoverzicht kosten en opbrengsten grondexploitatie 2<sup>e</sup> herziening" wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 16. Jaarschijvenoverzicht kosten en opbrengsten grondexploitatie- 3<sup>e</sup> herziening".
17. "Bijlage 17. Macro-aftopping 2<sup>e</sup> herziening" wordt vervangen door "Bijlage 17. Macro-aftopping 3<sup>e</sup> herziening".
18. "Bijlage 18. Overzicht gewogen eenheden uitgeefbaar gebied 2<sup>e</sup> herziening" wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 18. Overzicht gewogen eenheden uitgeefbaar gebied 3<sup>e</sup> herziening".
19. "Bijlage 19. Overzicht gewogen eenheden per eigendom 2<sup>e</sup> herziening" wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 19. Overzicht gewogen eenheden per eigendom 3<sup>e</sup> herziening".



20. "Bijlage 20. Grondprijsbeleid gemeente Weert 2<sup>e</sup> herziening" wordt vervangen door de tot dit besluit behorende uit twee onderdelen bestaande "Bijlage 20. Grondprijsbeleid gemeente Weert 3<sup>e</sup> herziening", Als volgt:
  - 20.1 "Bijlage 20.1 Grondprijsbrief 2020 gemeente Weert-3<sup>e</sup> herziening
  - 20.2 "Bijlage 20.2 Taxatierapport Ringbaan-Noor/A2 te Weert, 25 september 2020,-3<sup>e</sup> herziening
21. "Bijlage 21. Overzicht ruimtegebruik per eigendom 2<sup>e</sup> herziening" wordt vervangen door de volgens de tot dit besluit behorende "Bijlage 21. Overzicht ruimtegebruik per eigendom 3<sup>e</sup> herziening".
22. "Bijlage 22. Specificatie exploitatiebijdrage per eigendom/eigenaar 2<sup>e</sup> herziening" wordt vervangen door de volgens de tot dit besluit behorende "Bijlage 22. Specificatie exploitatiebijdrage per eigendom/eigenaar 3<sup>e</sup> herziening".

d. *Vervallen verklaarde onderdelen exploitatieplan 'Kampershoek Noord 2010, 2<sup>e</sup> herziening'.*

De onderdelen 3d (Overgangsbepalingen herziening exploitatieplan) en 3<sup>e</sup> (Inwerkingtreding en citeertitel herziening exploitatieplan) van het besluit van 30 mei 2018 komen te vervallen.

5. Het exploitatieplan 'Kampershoek-Noord, 3<sup>e</sup> herziening' aan te merken als authentiek digitaal plan;
6. Op een voor de datum van vaststelling van dit besluit ingediende aanvraag tot verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen op gronden binnen het exploitatieplangebied waarop voor de datum van vaststelling van dit besluit nog niet is beslist, van toepassing is het exploitatieplan 'Kampershoek-Noord 2010, 3<sup>e</sup> herziening' zoals dit geldt na de vaststelling van dit besluit.
7. Gedeputeerde Staten te verzoeken zo spoedig mogelijk te berichten of eerder dan de voorgeschreven termijn van zes weken tot bekendmaking van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan 'Kampershoek-Noord 2010, 4<sup>e</sup> partiële herziening' mag worden overgegaan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 10 maart 2021.

De griffier,	De voorzitter,
M.H.R.M. Wolfs-Corten	C.C. Leppink – Schuitema