

Afdeling	: R&E - Planologie	Raadsvoorstel: DJ-34778
Naam opsteller voorstel	: Michel Jans	Zaaknummer: 35930
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010, 3e herziening en exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010, 2e herziening.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010, 3e herziening ongewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010, 3e herziening aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. Het exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010, 2e herziening ongewijzigd vast te stellen.
4. Het exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010, 2e 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 m². De vijf noordelijk gelegen delen van het distributiecentrum zijn toegestaan conform het vigerende bestemmingsplan en de vijf zuidelijke gelegen delen passen niet geheel binnen het vigerende bestemmingsplan.

In de raadsvergadering van 20 september 2017 heeft uw raad besloten in te stemmen met het toepassen van de coördinatieregeling voor de realisering van het distributiecentrum. Hierdoor konden het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning voor de bouw van het distributiecentrum gezamenlijk ter inzage worden gelegd.

Beoogd effect/doel

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

Argumenten

1.1 Het vast te stellen bestemmingsplan is vanuit planologisch oogpunt aanvaardbaar. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om een aaneengesloten distributiecentrum te realiseren. De aanvankelijk in dit gedeelte van het bestemmingsplan geprojecteerde centrale ontsluitingsweg is daarom vervallen en vervangen door de bestemming Bedrijf. Het bedrijventerrein Kampershoek 2.0 was al bedoeld voor dergelijke grootschalige

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

2.1 Het Ministerie heeft de gemeenten verzocht de duiding van authentiek digitaal bestemmingsplan in het raadsbesluit vast te leggen.

Sinds 1 januari 2010 is de digitale verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening van kracht. Indien er sprake is van een authentiek digitaal ruimtelijk plan is het digitale plan bindend.

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

Reden 1: Met de vaststelling van het bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010, 3^e partiële herziening wordt de planologische basis gelegd voor realisatie van aaneengesloten grootschalige logistieke bouwpercelen in het plangebied. Het gevolg daarvan is dat de aanvankelijk in het plangebied, parallel aan de Ringbaan-Noord gelegen, opgenomen centrale hoofdweg komt te vervallen.

Deze herziening van het bestemmingsplan heeft tot gevolg dat de ruimtegebruikskaart is aangepast. Het gevolg van deze bestemmingsplanherziening is voorts dat de exploitatieopzet is aangepast op de wegvallende kosten van aanleg van openbare ruimte en toename van het uitgeefbaar gebied.

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

Reden 3: Het aanpassen van de regels van het exploitatieplan, waarbij het Inrichtingsplan 2017 Kampershoek wordt toegevoegd aan de kwaliteitsomschrijving, waardoor de regel dat voorafgaand aan de uitvoering van werken en werkzaamheden een inrichtingsplan moet worden opgesteld en ter instemming aan burgemeester en wethouders moet worden voorgelegd, is vervallen.

Een herziening van het exploitatieplan omvat het gehele exploitatieplangebied.

4.1 Het Ministerie heeft de gemeenten verzocht de duiding van authentiek digitaal exploitatieplan in het raadsbesluit vast te leggen.

Sinds 1 juli 2013 is de digitale verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening voor het exploitatieplan van kracht geworden. Indien er sprake is van een authentiek digitaal ruimtelijk plan is het digitale plan bindend.

Kanttelingen en risico's

Geen.

Financiële gevolgen

Leges

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

Eventuele planschadetekosten zijn voor rekening van de gemeente en worden uit de exploitatie van het plan betaald (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 vaststelling gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Na afloop van die termijn treedt het bestemmingsplan omstreeks half juli in werking. Dit onder voorbehoud van een eventueel schorsingsverzoek bij de Raad van State. Het exploitatieplan treedt daags na de bekendmaking in werking.

Communicatie/participatie

De bekendmaking van het ontwerp bestemmingsplan, het ontwerp exploitatieplan en de ontwerp omgevingsvergunning zijn gepubliceerd in VIAWeert, het Gemeenteblad en de Staatscourant. De stukken hebben ter inzage gelegen bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis.

De plannen zijn digitaal raadpleegbaar geweest via de websites www.weert.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Met de provincie Limburg is overleg gevoerd via www.ruimtelijkinzichtlimburg.nl.

Dit voorstel heeft verder betrekking op de aan de raad gerichte e-mail d.d. 19 januari 2018 met zaaknummer 35956/35961. Dit betreft een mailbericht namens Gedeputeerde Staten, waarin mededeling is gedaan dat er geen aanleiding is om een zienswijze tegen het ontwerp-bestemmingsplan in te dienen.

Verder is er op het ontwerpplan bij de raad een zienswijze dd. 29 januari 2018 binnengekomen van de Stichting Groen Weert nr. 35906/37905, een zienswijze dd. 26 januari 2018 van de Dorpsraad Laar nr. 37274/37273 en een zienswijze dd. 31 januari 2018 van de heer M. Truyen nr. 37780/37779.

Ter nadere informatie:

Bij het college is ten aanzien van de ontwerp-omgevingsvergunning een zienswijze dd. 29 januari 2018 binnengekomen van de Stichting Groen Weert nr. 37829/37828 en een zienswijze dd. 31 januari 2018 van de heer M. Truyen nr. 37804/39184. Deze zienswijzen hebben niet geleid tot een gewijzigd te verlenen vergunning.

Advies raadscommissie

-

Bijlagen

-

Bijbehorend ontwerp raadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,

secretaris,	de burgemeester,
G. Brinkman	A.A.M.M. Heijmans

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 1 mei 2018

De raad der gemeente Weert overweegt het volgende:

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

Eveneens hebben burgemeester en wethouders van deze gemeente is op 20 december 2017 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 21 december 2017 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 31 januari 2018 bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage hebben gelegen het ontwerpbestemmingsplan 'Kampershoek-Noord 2010, 3^e partiële herziening' en het ontwerpbesluit 'Exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010, 2^e herziening', met bijbehorende stukken en toelichtingen en dat gedurende dit tijdvak:

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

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

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit tot 2^e 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.BPKampershN2010PH3-ON01. De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is bijgevoegd als bijlage bij dit bestemmingsplan, waardoor deze vergunning ook digitaal raadpleegbaar is. Het identificatienummer van het ontwerpbesluit tot 2^e herziening van het exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 (te citeren als: 'Exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010, 1^e herziening') is NL.IMRO.0988.EPKampershN2010H2-ON01.

Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid voor de bouw van een distributiecentrum in het (zuid)westelijke deel van het bedrijventerrein Kampershoek 2.0.

De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen betreft de bouw van een distributiecentrum in voornoemd bestemmingsplan 'Kampershoek-Noord 2010, 3^e partiële herziening'.

Sinds 1 januari 2010 is de digitale verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening van kracht geworden voor alle bestemmingsplannen die vanaf dat moment als ontwerp in procedure gebracht worden. Het Ministerie van VROM heeft de gemeenten verzocht in het raadsbesluit vast te leggen of er sprake is van een authentiek digitaal ruimtelijk plan. In dat geval is het digitale plan bindend. Het bestemmingsplan 'Kampershoek-Noord, 3^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 vanwege voornoemd bestemmingsplan 'Kampershoek-Noord, 3^e partiële herziening' noodzakelijk is te komen tot een 2^e herziening van het exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010, welk exploitatieplan is vastgesteld bij raadsbesluit van 6 juli 2011, en vervolgens is herzien bij raadsbesluit van 20 september 2017 in verband met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Kampershoek-Noord, 2^e partiële herziening'. De 2^e herziening van het exploitatieplan ziet op een aanpassing van de regels, exploitatieopzet, bijlagen en toelichting van het exploitatieplan dit als gevolg van:

- De vaststelling van het bestemmingsplan Kampershoek-Noord 3^e partiele herziening;
- De aanpassing van de eigendomssituatie van 1 april 2017 naar 1 mei 2017;
- Het aanpassen van de regels van het exploitatieplan, waarbij het Inrichtingsplan 2017 Kampershoek wordt toegevoegd aan de kwaliteitsomschrijving, waardoor de regel dat voorafgaand aan de uitvoering van werken en werkzaamheden een inrichtingsplan moet worden opgesteld en ter instemming aan burgemeester en wethouders moet worden voorgelegd, is vervallen.

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

Ten aanzien van deze 2^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, welke omstandigheden aanleiding zijn geweest om over te gaan tot een eerste herziening van een aantal structurele onderdelen van dit plan en dat in vervolg hierop een tweede herziening van het exploitatieplan noodzakelijk is vanwege het realiseren van grootschalige logistieke kavels volgens de 3^e partiële herziening van het bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010. In het dictum van dit besluit worden de te wijzigen onderdelen van het exploitatieplan

benoemd. De herziening van het exploitatieplan wordt nader toegelicht in een bij dit raadsbesluit behorende bijlage (Toelichting behorende bij het raadsbesluit exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010, 2^e herziening, punt 3).

Overwegende dat het ontwerpbesluit vanaf 21 december 2017 gedurende zes weken 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 ontwerpbesluit tot herziening van het exploitatieplan is geen zienswijze kenbaar gemaakt.

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

Zienswijzen

Verder is er op het ontwerpplan bij de raad binnengekomen een zienswijze dd. 26 januari 2018 van de Dorpsraad Laar, een zienswijze dd. 29 januari 2018 van de Stichting Groen Weert en een zienswijze dd. 31 januari 2018 van de heer M.P.H. Truyen, Rakerstraat 4 te Weert.

Voor de inhoud van de zienswijzen wordt verwezen naar de brieven van de indieners. Deze brieven dienen hierbij als ingelast te worden beschouwd en worden geacht deel uit te maken van dit besluit. Hieronder wordt daarop een reactie gegeven.

a. Dorpsraad Laar

Kort samengevat hebben de zienswijzen betrekking op de hogere toegelaten bouwhoogte dan in het vigerende bestemmingsplan, de aantasting van de molenbiotoop en het vervallen van de verkeersbestemming waardoor de mogelijkheid ontstaat tot het realiseren van een groot aaneengesloten bouwblok van bedrijfsgebouwen.

Reactie op de zienswijzen zoals verwoord in de brief.

Algemeen

Anders dan in de zienswijze wordt aangegeven blijkt uit het bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010 niet dat de activiteiten op het industrieterrein met name overdag zouden plaatsvinden. De nu ook nog steeds geplande slagbomen zijn er met name voor het voorkomen van ongewenst verkeer. Wel is in dat bestemmingsplan als ook in de huidige herziening van dit bestemmingsplan voorzien in een milieuzonering. In beide plannen zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 rechtstreeks toegestaan. Op deze manier wordt ervoor gezorgd dat nieuwe bedrijven op een passende afstand van bestaande woningen in de omgeving worden gesitueerd.

Op de uitbreiding van de bestemming bedrijf aan de noordzijde op de plaats waar eerst een weg was geprojecteerd zijn dezelfde categorieën van bedrijven toegelaten als in het vigerende bestemmingsplan in de zone langs de Ringbaan-Noord. De uitbreiding van de bestemming Bedrijventerrein ligt op dezelfde afstand van de bestaande woningen, die op meer dan 100 meter afstand zijn gelegen. Dat betekent dat ook wanneer de maximale mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt benut worden, in de nabijgelegen woningen sprake blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Verder wordt voor de luchtkwaliteit verwezen naar paragraaf 5.2.3. van de toelichting. Hier wordt geconcludeerd dat het project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16, lid 1 onder c Wet milieubeheer.

Overigens hoeft het bestemmingsplan ten noorden van dit ontwerpplan voor de gestelde bebouwing door de Heylen groep niet te worden aangepast.

Bouwhoogte

In stedenbouwkundig opzicht past een bouwhoogte van 15 meter goed in deze stedelijke omgeving langs de ringbaan. Op de hoeken bij de ontsluitingspunten is reeds een bouwhoogte van 15 meter toegelaten. Anders dan de inspreker meent is dezelfde bouwhoogte ook toegelaten op het bedrijventerrein aan de zuidzijde van de Ringbaan-Noord. Verder laat het vigerende bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010 weliswaar een verschil in maximale bouwhoogte toe maar dit betekent nog niet dat een dergelijk verschil ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd, omdat ook lagere bebouwing is toegelaten. Het vigerende bestemmingsplan kon eenvormigheid ook niet voorkomen.

Molenbiotoop

De zienswijzen met betrekking tot de molenbiotoop houden verband met de omgevingsvergunning die gecoördineerd met het bestemmingsplan in procedure is gebracht. Of de gevraagde bouwhoogte gerealiseerd mag worden is afhankelijk van meerdere factoren, waaronder de toets van het bouwplan aan het bestemmingsplan voor wat betreft onder meer de toegestane maximale bouwhoogte mede in relatie tot de regels met betrekking tot de molenbiotoop. In dat kader speelt, gelet op het uitgebrachte advies van de molenstichtingen en de particuliere participant aan het molenconvenant, ook de kap van bomen.

De gestelde verwachting ten aanzien van een lagere bouwhoogte in verband met de molenbiotoop is niet terecht gelet op de mogelijkheid die ook het vigerende bestemmingsplan kent om af te wijken van de bouwhoogtes die voortvloeien uit de molenbiotoop.

Verkeersbestemming

De toegang tot het terrein is vanuit meerdere richtingen bereikbaar. De verdere routing op het bedrijfsperceel wordt bepaald door de ondernemer. Bij het bouwen dient hij uiteraard wel rekening te houden met de eisen die gelden uit het oogpunt van brandveiligheid. De brandweer beoordeelt bouwplannen op alle aspecten van brandveiligheid en brengt hierover advies uit. Hierin is niet aangegeven dat het handhaven van de weg vanuit brandveiligheid gewenst zou zijn. Een van deze aspecten is de bereikbaarheid van het plangebied. De hallen zijn vanuit meerdere kanten te bereiken. Tevens wordt voorzien in diverse brandcompartimenten waardoor onder andere overslag van brand wordt beperkt. Het advies van de veiligheidsregio is opgenomen bij de omgevingsvergunning.

Verder is in verband met het vervallen van een weg op het bedrijfsterrein en in verband met de vestiging van het distributiecentrum Heylen nader akoestisch onderzoek gedaan naar het verkeers- en industrielawaai. Uit het onderzoek van M-tech-Nederland dd. 17 januari 2018 blijkt dat op basis van een representatieve bedrijfssituatie van het te vestigen distributiecentrum ter hoogte van de omliggende woningen voor wat betreft het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau voldaan wordt aan de geluidsimmissies zoals die ten tijde van het vigerende bestemmingsplan zijn bepaald. Tevens wordt voldaan aan de geluidseisen conform het Activiteitenbesluit.

Het berekende maximaal geluidniveau voldoet eveneens ruimschoots aan de geluidvoorschriften uit het Activiteitenbesluit, inclusief de laad- en losactiviteiten in de dag-, avond en nachtperiode terwijl eigenlijk conform het activiteitenbesluit in de dagperiode laad- en losactiviteiten niet meegenomen hoeven te worden in de berekening. Wat het onderdeel verkeerslawaai betreft bedraagt de geluidsbelasting niet meer dan 48 dB. Er wordt derhalve voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

Ten aanzien van het aspect stof en licht merken wij op dat de mogelijkheden die dit gewijzigde plan biedt nauwelijks groter zijn dan de mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan reeds biedt zodat er nauwelijks verschil bestaat ten aanzien van de

aspecten stof en licht. Ten aanzien van lichthinder is dit nader onderbouwd in paragraaf 5.2.7. van de toelichting. Voor fijnstof is dat hierboven onder 'algemeen' ook al aangegeven.

Niettemin zijn wij bereid bij wijze van geste aan de noordkant van het plangebied Kampershoek-Noord 2010 een aarden wal aan te leggen, waardoor er een bepaalde visuele afscherming wordt bereikt ten opzichte van Laar en die de effecten van mogelijke lichthinder, geluid- en stofoverlast beperkt.

Gelet op het vorenstaande geven de zienswijzen geen aanleiding het plan op onderdelen te herzien.

b. Stichting Groen Weert

Samengevat is inspreker van mening dat de met de Molenstichtingen en de particuliere participant in het molenconvenant overeengekomen kap van de bomen langs de Neelenweg niet opweegt tegen de grote belangen die de bomen vertegenwoordigen en ook niet nodig is op basis van het molenconvenant omdat het om bestaande bomen gaat. Het kappen van de bomen is ook in strijd met de quickscan Flora en fauna die uitgaat van het behoud van deze bomen. Verzocht wordt dan ook om de bomen te handhaven en zo nodig tegen de kap handhavend op te treden.

Reactie op de zienswijzen zoals verwoord in de brief.

De reden dat de kap van de bomen, gelegen buiten het plangebied, aan de orde is heeft niet te maken met dit bestemmingsplan, maar met de ontwerp-omgevingsvergunning die gecoördineerd met dit bestemmingsplan in procedure is gebracht. Het bestemmingsplan bevat een gebiedsaanduiding vrijwaringszone – molenbiotoop als dubbelbestemming op de enkelbestemming Bedrijventerrein. Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor de bouw van een bedrijf dient het college van burgemeester en wethouders te toetsen aan artikel 7.1 van de regels van het bestemmingsplan. De zienswijzen hebben hierop betrekking en dienen dus verder buiten beschouwing te worden gelaten in het kader van dit bestemmingsplan. Ze geven daarom ook geen aanleiding om het bestemmingsplan op onderdelen te herzien.

c. Dhr. M.P.H. Truyen

Kort samengevat is inspreker van mening dat het plan een grote impact heeft op zijn woon- en leefomgeving. Vooral doordat er bedrijfsgebouwen mogelijk worden ter plaatse van de oorspronkelijk geplande weg. Hij mist een onderzoek naar de gevolgen voor de verkeersafwikkeling en een geluidsonderzoek. Verder stelt hij dat de realisering van het bedrijventerrein niet mogelijk is zolang er nog geen overeenstemming is over de verwerving van een deel van zijn eigendom. Ook vreest hij voor waardevermindering van zijn eigendom en wil hij dat de schade zoveel mogelijk wordt beperkt door een alternatieve invulling of locatie.

Reactie op de zienswijzen zoals verwoord in de brief.

Hoewel het op grond van artikel 77 Wet Geluidhinder niet noodzakelijk is een akoestisch onderzoek in te stellen is door de gemeente onderkend dat het wegvallen van de weg mogelijk consequenties kan hebben voor de geluidsbelasting op geluidsgevoelige objecten vanwege de verandering van de verkeerintensiteit op wegen gelegen buiten het plangebied. Daarom en in het kader van een goede ruimtelijke ordening is hier toch onderzoek naar gedaan. Omdat gecoördineerd met het bestemmingsplan ook een omgevingsvergunning wordt verleend is dit onderzoek gecombineerd met een nader onderzoek naar de geluidsbelasting van het zich te vestigen distributiebedrijf. Wat het onderdeel verkeerslawaaï is uit het onderzoek van M-tech-Nederland dd. 17 januari 2018 gebleken dat de geluidsbelasting (na correctie conform artikel 110g Wgh) niet meer dan 48 dB bedraagt. De voorkeursgrenswaarde wordt derhalve gerespecteerd, waardoor het aanvragen van een hogere grenswaarde wegverkeerslawaaï niet aan de orde is. Voor de uitkomsten ten aanzien van het industrielawaaï wordt verder verwezen naar de reactie op de zienswijze van de Dorpsraad onder het kopje verkeersbestemming.

Wat betreft de eigendom van inspreker met de bestemming 'bedrijventerrein' wordt opgemerkt dat deze grond gelegen is buiten de plangrens van dit bestemmingsplan. Derhalve heeft het feit dat de gemeente deze grond nog niet verworven heeft geen consequenties voor de realisering van dit bestemmingsplan.

Mocht inspreker ten gevolge van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan planschade lijden dan kan hij te zijner tijd hiervoor een verzoek om planschade indienen. Er bestaat echter geen reden om te zoeken naar een alternatieve invulling of locatie voor de hier te vestigen bedrijven. Dit vanwege de relatief beperkte nadelen van dit plan ten opzichte van het thans nog geldende bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010, waar deze gronden ook al bestemd zijn voor bedrijventerrein met een zelfde milieucategorie en waar op de dichtstbij gelegen gronden ook al bebouwing van 15 meter hoogte is toegestaan.

Gelet op het vorenstaande geven de zienswijzen geen aanleiding het plan op onderdelen te herzien.

Overwegende ambtshalve dat de toelichting op het bestemmingsplan wordt aangepast. Dit in verband met de uitkomsten van het akoestisch onderzoek voor wat betreft wegverkeerslawaai. Deze zijn al weergegeven bij de reactie op de zienswijze van de heer Truyen. Het onderzoek van M-tech-Nederland dd. 17 januari 2018 wordt daarbij aan de planstukken toegevoegd.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 2017 om:

1. Het bestemmingsplan 'Kampershoek-Noord 2010, 3e partiële herziening' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPKampershN2010PH3-VA01 ongewijzigd vast te stellen, behoudens de aanpassing van de toelichting en de toevoeging van het onderzoek van M-tech-Nederland dd. 17 januari 2018.
2. Het bestemmingsplan 'Kampershoek-Noord 2010, 3e partiële herziening' als authentiek digitaal ruimtelijk plan aan te merken.
3. Het exploitatieplan 'Kampershoek-Noord 2010, 2^e herziening', waarbij de toelichting, de exploitatieopzet, de regels en de bijlagen van het exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 vervangen worden door de toelichting, de exploitatieopzet en regels van deze herziening inclusief de hierbij behorende bijlagen, zoals nader omschreven in het dictum van dit besluit, met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.EPKampershN2010H2-VA01 ongewijzigd vast te stellen.
4. Het exploitatieplan 'Kampershoek-Noord 2010, 2^e herziening' als authentiek digitaal ruimtelijk plan aan te merken.

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

besluit:

1. het bestemmingsplan 'Kampershoek-Noord 2010, 3^e partiële herziening' ongewijzigd/gewijzigd vast te stellen, met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPKampershN2010PH3-VA01;
2. het bestemmingsplan 'Kampershoek-Noord 2010, 3^e partiële herziening' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan;
3. vast te stellen, met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.EPKampershN2010H2-VA01, de navolgende 2^e herziening van het exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010:

- a. Herziening titelblad en inhoudsopgave exploitatieplan
Het titelblad en inhoudsopgave van het exploitatieplan wordt vervangen door de tot dit besluit behorende bijlage 'Titelblad / Inhoudsopgave-2^e herziening exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 gemeente Weert'.
- b. Herziening hoofdstukken 1 tot en met 6 exploitatieplan
 - 1. De inhoud van "Hoofdstuk 1 Inleiding 1^e 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 2^e herziening Kampershoek-Noord 2010 gemeente Weert".
 - 2. De inhoud van "Hoofdstuk 2. Omschrijving van de werken en werkzaamheden 1^e herziening exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 gemeente Weert", wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 2, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 2 Omschrijving van de werken en werkzaamheden 2^e herziening exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 gemeente Weert".
 - 3. De inhoud van "Hoofdstuk 3. Toelichting op de regels 1^e herziening exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 gemeente Weert", wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 3, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 3 Toelichting op de regels 2^e herziening exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 gemeente Weert".
 - 4. De inhoud "Hoofdstuk 4. Exploitatieopzet 1^e herziening exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 gemeente Weert" wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 4, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 4 Exploitatieopzet 2^e herziening exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 gemeente Weert".
 - 5. De inhoud van "Hoofdstuk 5. Regels 1^e herziening exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 gemeente Weert" wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 5, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 5 Regels 2^e herziening exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 gemeente Weert".
 - 6. De inhoud van "Hoofdstuk 6. Grondverwerving en eigendom 1^e herziening exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 gemeente Weert " wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 6, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 6 Grondverwerving en eigendom 2^e herziening exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 gemeente Weert".
- c. Herziening bijlagen exploitatieplan
 - 1. "Bijlage 1. Kaart Bestemmingsplansituatie 1^e herziening" wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 1 Kaart bestemmingsplansituatie 2^e herziening".
 - 2. "Bijlage 2. Grens exploitatieplangebied 1^e herziening" wordt vervangen door "Bijlage 2. Grens exploitatiegrensgebied 2^e herziening".
 - 3. "Bijlage 3. Kaart fasering gronduitgifte 1^e herziening" wordt vervangen door de bij dit besluit behorende "Bijlage 3 Kaart fasering gronduitgifte 2^e herziening".
 - 4. "Bijlage 4. Ruimtegebruikskaart 1^e herziening" wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 4. Ruimtegebruikskaart 2^e herziening".
 - 5. "Bijlage 5. Eigendommenkaart (inclusief lijst eigenaren) 1^e herziening" wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 5. Eigendommenkaart 2^e herziening".
 - 6. "Bijlage 6. Kaart bestaande situatie 1^e herziening" wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 6. Kaart bestaande situatie 2^e herziening".
 - 7. "Bijlage 7. Kaart aanduiding fase 0-1^e herziening" wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 7. Kaart aanduiding fase Gerealiseerd 2^e herziening".
 - 8. "Bijlage 8. Kaart uitgiftecategorieën-1^e herziening" wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 8. Kaart uitgiftecategorieën-2^e herziening".

9. "Bijlage 9 Verwervingskaart-1^e herziening" wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 9. Verwervingskaart-2^e herziening".
10. De uit twee onderdelen bestaande "Bijlage 10 Taxatierapport inbrengwaarden 1^e herziening":
- "Bijlage 10.1 Taxatierapport inbrengwaarde inzake 1^e herziening exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 22 mei 2017";
 - "Bijlage 10.2. Taxatierapport inbrengwaarden plangebied Kampershoek-Noord 2010, 25 mei 2011";
- wordt vervangen door de tot dit besluit behorende uit drie onderdelen bestaande "Bijlage 10 Taxatierapport inbrengwaarden 2^e herziening":
- "Bijlage 10.1 Taxatierapport inbrengwaarde inzake 1^e herziening exploitatieplan Kampershoek-Noord 2010 22 mei 2017";
 - "Bijlage 10.2 Taxatierapport inbrengwaarden plangebied Kampershoek-Noord 2010, 25 mei 2011"
 - "Bijlage 10.3 Verklaring taxateur dd. 4 september 2017";
11. De uit twee onderdelen bestaande, "Bijlage 11 Kwaliteitsomschrijving 1^e herziening":
- "Bijlage 11.1. DO Inrichtingsvoorstel Kragten 2011";
 - "Bijlage 11.2. Bestek aanleg infrastructuur Kampershoek 2.0 fase 0 overeenkomst met open posten";
- wordt vervangen door de uit twee onderdelen bestaande "Bijlage 11 Kwaliteitsomschrijving 2^e herziening" als volgt:
- 11.1 Inrichtingsplan 2017 Kampershoek:
- 11.2 Het bestek Aanleg Infrastructuur Kampershoek 2.0 Overeenkomst met Open posten
12. De uit twee onderdelen bestaande, "Bijlage 12 Aanbestedingskader 1^e herziening":
- "Bijlage 12.1. Inkoop- en aanbestedingsbeleid 2013 gemeenten Leudal, Nederweert, Roermond en Weert";
 - "Bijlage 12.2. Inkoop- en aanbestedingsreglement 2013 gemeente Leudal, Nederweert, Roermond en Weert";
- wordt vervangen door de uit twee onderdelen bestaande "Bijlage 12. Aanbestedingskader 2^e herziening, als volgt:
- "Bijlage 12.1 'Inkoop- en aanbestedingsbeleid 2013 gemeenten Leudal, Nederweert, Roermond en Weert' inclusief Protocol aanbesteding versie 20 maart 2017;
 - "bijlage 12.2 'Inkoop- en aanbestedingsreglement 2013 gemeenten Leudal, Nederweert, Roermond en Weert'
13. "Bijlage 13. Plankostenscan 1^e herziening" wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 13. Plankostenscan 2^e herziening".
14. De uit drie onderdelen bestaande "Bijlage 14. Detailuitwerking ramingen kosten exploitatieopzet 1^e herziening", bestaande uit:
- "Bijlage 14.1 Saneringskosten";
 - "Bijlage 14.2 Civieltechnische raming";
 - "Bijlage 14.3 Detailuitwerkingen ramingen kosten exploitatieplan", wordt vervangen door de tot dit besluit behorende, uit vier onderdelen bestaande, "Bijlage 14. Detailuitwerking ramingen kosten exploitatieopzet 2^e herziening", als volgt:
- "Bijlage 14.1 Saneringskosten";
 - "Bijlage 14.2 Civieltechnische raming", bestaande uit:
 - Bouwkostenraming GWW Kampershoek 2.0.;
 - Bouwkostenraming GWW Kampershoek 2.0 deel 2;
 - "Bijlage 14.3 Detailuitwerkingen ramingen kosten exploitatieplan".
15. "Bijlage 15. Detailuitwerkingen ramingen opbrengsten exploitatieopzet 1^e herziening" wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 15. Detailuitwerkingen ramingen opbrengsten exploitatieopzet 2^e herziening".

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

e. Inwerkingtreding en citeertitel herziening exploitatieplan

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

4. Het exploitatieplan 'Kampershoek-Noord, 2^e herziening' aan te merken als authentiek digitaal plan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 30 mei 2018

De griffier,	De voorzitter,
M.H.R.M. Wolfs-Corten	A.A.M.M. Heijmans