# Voorstel aan Gemeenteraad

Registratienummer: Z/23/471053

## Onderwerp
Vaststellen bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Mauritspark'.

## Voorstel
De gemeenteraad besluit:

1. De nota van zienswijzen en wijzigingen vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat er geen sprake is van verhaalbare kosten als bedoeld in artikel 6.2.4 onder b tot en met f van het Besluit ruimtelijke ordening.
3. In te stemmen met het uitgangspunt dat de hoogte van het groepsrisico gelijk blijft.
4. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Mauritspark' (NL.IMRO.1883.BPMauritspark-VA01)' gewijzigd vast te stellen.

## Inleiding
Het nieuwe bestemmingsplan voor het gebied Mauritspark Geleen geeft de kaders voor de herinrichting van het gebied, inclusief vestiging van Wijkbeheer. Alle niet-bedrijfspanden zijn door de gemeente Sittard-Geleen in eigendom verworven. Hierdoor wordt ook bedrijvigheid in zwaardere milieucategorieën, zonder externe veiligheidsrisico's, toelaatbaar. Het ontwerpplan heeft gedurende zes weken voor het indienen van zienswijzen ter visie gelegen. Door DSM Nederland B.V., Site Grond B.V., DSM Industriegrond B.V. en Chemelot Site Permit B.V. zijn zienswijzen ingediend. De Provincie Limburg heeft een reactie op het ontwerpbestemmingsplan gegeven.

## Beoogd effect
Vaststellen van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Mauritspark' om te komen tot een planologisch kader, op basis waarvan de herinrichting tot bedrijventerrein mogelijk wordt gemaakt.

| | |
|---|---|
| Burgemeester,<br><br>mr. J.Th.C.M. Verheijen | Gemeentesecretaris,<br><br>J.A.M. Heesen |

## Argumenten

1. Het college heeft op 20 juni 2023 ingestemd met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan. Naar aanleiding daarvan zijn zienswijzen ingediend door DSM Nederland B.V., Site Grond B.V. ,DSM Industriegrond B.V. en Chemelot Site Permit B.V. Deze zienswijzen hebben op onderdelen geleid tot een wijziging van het bestemmingsplan.
2. Er zijn geen verhaalbare kosten zoals bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening, omdat de kavels bouwrijp door de gemeente worden uitgegeven.
3. De personendichtheid in het oude bestemmingsplan 'Lindenheuvel' wordt in het nieuwe plan gehandhaafd (stand still). De Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB) is daarom aangepast aan de gewenste bedrijvigheid: gering aantal arbeidsplaatsen en weinig bezoekers. Door het wijzigen van gevoelige functies (wonen en maatschappelijk) naar minder gevoelige functies (bedrijven) zijn de aanwezige kwetsbare bestemmingen gesaneerd. Met deze maatregelen wordt een gelijkblijvende hoogte van het groepsrisico bereikt.
4. De wijzigingen van het bestemmingsplan hebben betrekking op:
    a. Wijziging archeologisch waarde op de verbeelding.
    b. Wijziging bedrijfsvloeroppervlak (art. 3.2.1 onder b was 29.700 $m^2$, wordt 20.350 $m^2$).
    c. Toevoeging aan art. 16.2: *e. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik als woning.*
    d. Artikel 12.1.2 van de planregels wordt verwijderd.
    e. De regels met betrekking tot archeologie worden gewijzigd. Voor het hele plangebied gelden de regels voor 'Waarde – Archeologie 4'.

De voorgenomen realisatie van een railterminal en de zuidaansluiting voor de Chemelot-site is de aanleiding geweest om het Mauritspark te herstructureren. Doel hiervan was de (minnelijke) aankoop door de gemeente van de aanwezige eigendommen en de transformatie naar een bedrijventerrein. Dit is nu afgerond. Het voorliggende bestemmingsplan geeft het planologische kader voor herontwikkeling van het woongebied Mauritspark naar een bedrijventerrein. Binnen dit plan is ook de vestiging van Wijkbeheer & IPOR (incl. gemeentewerf) mogelijk.
Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend. Ook heeft de Provincie Limburg gereageerd op het ontwerpplan. In de nota van zienswijzen en wijzigingen is de beantwoording van de zienswijzen en de reactie opgenomen. Ook zijn er ambtshalve wijzigingen voorgesteld.

## Kanttekeningen

Geen

## Inclusie

Bij de bouwkundige uitwerking van de plannen moet worden voldaan aan de gestelde bereikbaarheid en bruikbaarheid voor iedereen.

## Duurzaamheid

De voorgestelde huisvesting van Wijkbeheer in het bestaande pand wordt als "energieneutraal gebouw" (ENG) gerealiseerd. Voor het overige worden de duurzaamheidseisen bij nieuwbouw vastgelegd.

## Financiën

Plankosten komen voor rekening van het reguliere budget bestemmingplannen.

De verwervingskosten komen ten laste van het project Mauritspark.
Voor de huisvesting van Wijkbeheer zijn in het investeringsprogramma van de begroting 2021 middelen geoormerkt.

## Communicatie en Participatie

Over de herstructurering van het Mauritspark is vanaf 2011 met alle betrokkenen gecommuniceerd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 28 juni 2023 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Met DSM en Chemelot heeft op 25 september 2023 overleg over de uitgangspunten van het plan plaatsgevonden. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt bekend gemaakt in het gemeenteblad via www.officielebekendmakingen.nl en kan online geraadpleegd worden via www.ruimtelijkeplannen.nl. Het plan wordt vanaf 20 december gedurende zes weken in de Stadswinkel te Geleen ter inzage gelegd.

## Juridisch

Belanghebbenden kunnen tegen het vaststellingsbesluit beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State indienen. Gelet op de laatste jurisprudentie kunnen ook niet-belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend in beroep bij de bestuursrechter. Ook kunnen zij bij de Afdeling een verzoek om een voorlopige voorziening aanvragen om schorsing van het bestemmingsplan te bewerkstelligen.

## Vervolg

Vaststelling van het plan wordt in het gemeenteblad via www.officielebekendmakingen.nl bekendgemaakt. Het plan is ook in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl en ligt gedurende zes weken ter inzage in de Stadswinkel Geleen. Het bestemmingsplan treedt in werking de dag na de afloop van de beroepstermijn, tenzij binnen de beroepstermijn om een voorlopige voorziening is gevraagd bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

## Bijlagen

Bijlage 1: Reactie Provincie Limburg en zienswijzen (geanonimiseerd)
Bijlage 2: Nota van zienswijzen
Bijlage 3: Concept raadsvoorstel en -raadsbesluit
Bijlage 4: Bestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting)
Bijlage 5: Onderzoeken ten behoeve van het bestemmingsplan

| Voorstel aan **Gemeenteraad** | |
|---|---|
| Steller :<br>Telefoon :<br>E-mail :<br>Cluster: Omgeving<br><br>Burgemeester:<br><br><br>mr. J.Th.C.M. Verheijen | Registratienummer : Z/23/471053<br><br>Reg. datum : 10 oktober 2023<br>Reg.nummer(s) bijlagen :<br><br>Gemeentesecretaris:<br><br><br>J.A.M. Heesen |