Voorstel aan Gemeenteraad

Registratienummer: .Z/24/552781

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Trierveldweg 2 te Born.

Voorstel
De gemeenteraad besluit:
1. Het bestemmingsplan "Trierveldweg 2 te Born (NL.IMRO.1883.BPTrierveldweg2-VA01)" vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins (anterieur) verzekerd is.

Inleiding
Ingekomen is het verzoek van Overslagbedrijf Haven Born B.V. tot wijziging van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Holtum Noord I & II en Sluisweg e.o.".
Het bedrijf is voor haar bedrijfsvoering mede afhankelijk van de ligging aan de kade (overslag bouwstoffen in schepen). Het beschikt daartoe over een eigen loskade ten zuiden van de Verloren van Themaatweg.

Het huidige bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid om bedrijfsgebouwen op te richten, vanwege het ontbreken van bebouwingsoppervlakte. Daarom is het voornemen om binnen het plangebied op drie plaatsen een bouwvlak toe te voegen.
Vanwege het ontbreken van een bouwcontour is in 2018 tijdelijke ontheffing verleend voor het bouwen van een kantoorgebouw met weegstation aan de Trierveldweg 2. Met dit bestemmingsplan kan deze tijdelijke vergunning worden omgezet in een permanente legalisatie.

Bij de ligging van de bouwvlakken is rekening gehouden met de bestaande bovengrondse en ondergrondse infra en het verloop van de Verloren van Themaatweg.

Burgemeester	Gemeentesecretaris
mr. J.Th.C.M. Verheijen	J.A.M. Heesen

Voor wat betreft bebouwingspercentage en maximale bouw- en goothoogte wordt aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan.
Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen voor het indienen van een zienswijze. Er zijn geen zienswijzen ingediend en het vast te stellen bestemmingsplan kent geen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Beoogd effect

Met dit bestemmingsplan wordt het bestaande kantoorgebouw met weegstation aan de Trierveldweg 2 te Born gelegaliseerd. Hierdoor is het planologisch juridisch mogelijk om in de toekomst bedrijfsbebouwing te realiseren.

Argumenten

1.1 *Vanuit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt is geen bezwaar tegen het plan.*
De onbebouwde percelen zijn momenteel in gebruik als op- en overslag voor verschillende vormen van bouw- en funderingsmaterialen. Dit gebruik wijzigt niet. De nieuwe bouwvlakken zijn bedoeld voor het oprichten van bouwwerken als scheidingselementen en daken, zodat de bouw- en funderingsmaterialen worden beschermd tegen zon, wind en regen.
Het plangebied wordt verder omringd door taluds met opgaande beplanting.

1.1 Vanuit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt is geen bezwaar tegen het plan.
De onbebouwde percelen zijn momenteel in gebruik als op- en overslag voor verschillende vormen van bouw- en funderingsmaterialen. Dit gebruik wijzigt niet. De nieuwe bouwvlakken zijn bedoeld voor het oprichten van bouwwerken als scheidingselementen en daken, zodat de bouw- en funderingsmaterialen worden beschermd tegen zon, wind en regen.
Het plangebied wordt verder omringd door taluds met opgaande beplanting.

1.2 *Inspraak*
De omliggende bedrijven zijn per brief geïnformeerd over het voornemen. Er zijn geen direct omwonenden.
Op grond van Artikel 3.8, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, heeft het ontwerp van het bestemmingsplan zes weken (van donderdag 27 juli 2023 tot en met woensdag 6 september 2023) ter inzage gelegen voor het indienen van een zienswijze. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

2.1 *Anterieure overeenkomst*
Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten. Er vindt verplicht kostenverhaal plaats in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening. Ook is hierin opgenomen dat eventuele kosten in verband met planschade voor rekening van initiatiefnemer zijn.

Kanttekeningen

Geen.

Inclusie

De inclusieparagraaf is voor deze nota niet van toepassing. Dit voorstel ziet toe op een juridisch-planologische procedure. De onderdelen fysieke toegankelijkheid van gebouwen, dienstverlening, vervoer en samenwerking met partners komen in dit voorstel niet aan de orde.

Duurzaamheid
In dit plan is nog geen sprake van bebouwing. Bij toekomstige bebouwing moet via de aanvraag omgevingsvergunning rekening worden gehouden met de duurzaamheidseisen.

Financiën
Het plan heeft geen financiële consequenties binnen de begroting.
De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan komen voor rekening van de aanvrager. Gemeentelijke kosten (ambtelijke begeleiding, adviezen en kosten voortvloeiende uit eventuele planschadeclaims) worden in rekening gebracht via een anterieure overeenkomst.

Communicatie en Participatie
Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen binnengekomen.
Het vastgestelde bestemmingsplan wordt bekendgemaakt op www.overheid.nl en is in te zien op www.omgevingswet.overheid.nl.
Belangstellenden worden hierover via reguliere, online communicatiemiddelen geïnformeerd. Een en ander is afgestemd met de communicatieadviseur.

Vervolg
Nadat de raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld wordt het besluit bekendgemaakt en ligt het plan gedurende zes weken ter inzage in de Stadswinkel te Geleen en online via www.omgevingswet.overheid.nl. Gedurende die termijn kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking de dag na 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 01: Planregels bestemmingsplan
Bijlage 02: Verbeelding bestemmingsplan
Bijlage 03: Toelichting bestemmingsplan
Bijlage 04: Anterieure overeenkomst
Bijlage 05: Raadsbesluit

Voorstel aan **Gemeenteraad**	
Steller : [redacted] Telefoon : E-mail : Cluster: Omgeving Burgemeester: mr. J.Th.C.M. Verheijen	Registratienummer : . Reg. datum : 25 april 2024 Reg.nummer(s) bijlagen : Gemeentesecretaris: J.A.M. Heesen