Aan: De gemeenteraad

Van: Wethouder Geilen

Datum: 22 april 2024

Betreft: Beantwoording technische vragen (PIT) inzake bestemmingsplan Gouverneur Ruijs de Beerenbroucklaan 11, Holtum

---

1. Kunnen de in de toelichting genoemde bijlagen worden toegevoegd aan de stukken? Volgens mij zitten deze er nu niet bij.

   Antwoord: de stukken zijn bijgevoegd.

2. Aangegeven wordt dat een deel van het bouwvlak wordt verplaatst. Verandert daarmee ook het totale oppervlak van het bouwvlak / de bouwvlakken? Zo ja, in welke mate?

   Antwoord:
   De totale oppervlakte verandert niet.
   Het bouwvlak van de bedrijfsbestemming had een totale oppervlakte van 480 m2. Daarvan zijn ca 250 m2 bebouwd met de loods.
   Het resterende (onbenutte) bouwvlak (230 m2) wordt verplaatst naar de voorzijde van het perceel. Ca 180 m2 zal daarvan worden benut voor de woning en ca 50 m2 zal dan nog resteren voor het bouwen van eventuele bijgebouwen, behorende bij de woning.

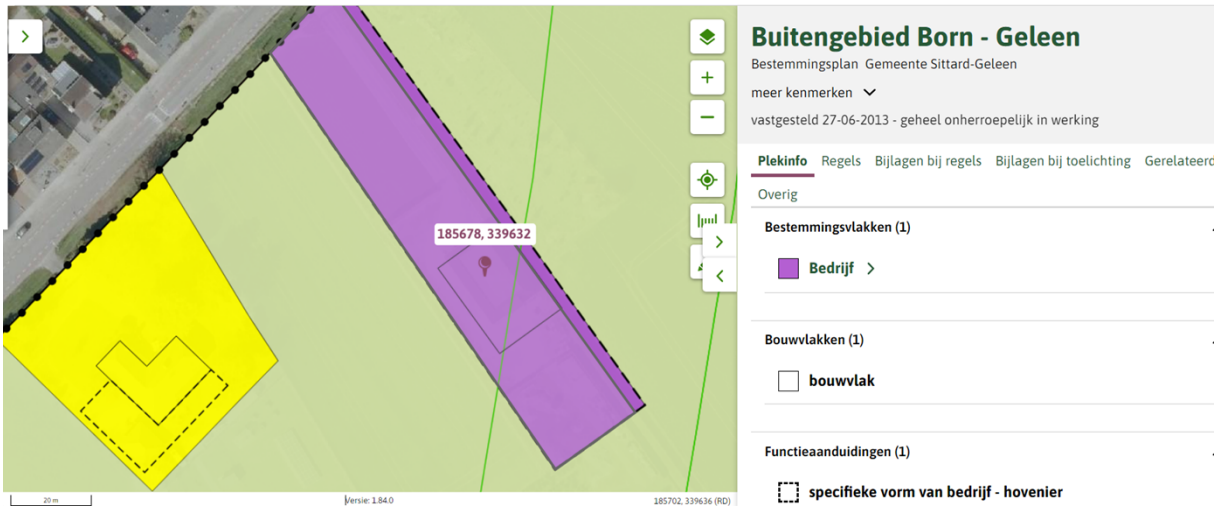
3. Hoe verhouden de in het voorliggende plan opgenomen maximale goot- en bouwhoogten zich tot de bestaande maximale goot- en bouwhoogten?

   Antwoord:
   De maximale goot- en bouwhoogte wijken niet af van de maten als opgenomen in het bestaande bestemmingsplan “Buitengebied Born-Geleen”: Maximale goothoogte voor de bedrijfswoning is 6,5 meter en maximale bouwhoogte is 11 meter.

4. Kan de plankaart van het bestaande bestemmingsplan worden toegevoegd aan de stukken?

   Antwoord: een uitsnede uit de verbeelding (plankaart) van het huidige bestemmingsplan is opgenomen op pagina 13 van de toelichting en hieronder nogmaals toegevoegd (bestaande en nieuwe verbeelding). Overigens kunnen de verbeelding van zowel het bestaande als nieuwe bestemmingsplan digitaal worden geraadpleegd op www.ruimtelijkeplannen.nl. danwel Regels op de kaart - Omgevingsloket (overheid.nl).

Bestaande verbeelding:



Nieuwe verbeelding:



5. In de planregels is bij paragraaf 3.6.1. een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bedrijfswoning te wijzigen in de “reguliere” bestemming wonen. Wordt hiermee niet gewoon de toekomstige realisatie van een extra woning mogelijk gemaakt? Kunt u aangeven waarom deze passage is opgenomen?

   Antwoord. Deze passage is bedoeld om ingeval van beëindiging van het bedrijf het gebruik van de bestaande woning te wijzigen van bedrijfswoning in een reguliere woning. Er kan geen sprake zijn van een extra woning, omdat het aantal woningen niet mag wijzigen.
   De wijzigingsbevoegdheid is overgenomen uit het bestaande bestemmingsplan “Buitengebied Born-Geleen” (paragraaf 6.6.1).