

Raadsvoorstel

Collegeverg. d.d. : 5 oktober 2021
Registratiekenmerk : 1106868
Gemeentebladnr. : 2021/87
Afdeling : Ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed
Behandelend ambtenaar : H.H.M. Schreuders
Bereikbaar onder :
eric.schreuders@brunssum.nl
Behandelveorstelnr. : 1106868
Portefeuillehouder : J.M.V.L. Mertens
Raadsverg. d.d. : 2 november 2021
Uiterlijke datum : (Motivering, wettelijke verplichting c.q. toezegging)

Aan de raad,

1. Onderwerp
Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Oostflank

2. Uitgangssituatie (WAAROM?)

a. Aanleiding

Samen met de Provincie Limburg en Parkstad Limburg werken wij aan een kwaliteitsverbetering en structuurversterking van de Oostflank van Brunssum. Hiervoor worden een aantal stappen genomen om te komen tot een kwalitatief goede invulling van het gebied.

Uw raad heeft op 30 juni 2020 een voorbereidingsbesluit genomen voor delen van de Oostflank. Dit voorbereidingsbesluit is bedoeld om evt. ongewenste ontwikkelingen, die niet passen binnen de voor ogen staande invulling, tegen te kunnen houden. Het voorbereidingsbesluit heeft een geldigheidsduur van 1 jaar. Binnen dat jaar dient een ontwerpbestemmingsplan in procedure te worden gebracht om de beschermende werking van het voorbereidingsbesluit te kunnen verlengen en vervolgens dient het bestemmingsplan te worden vastgesteld en bekend te worden gemaakt met inachtnaam van de daarvoor opgenomen termijnen in de Wet ruimtelijke ordening.

Na het nemen van het voorbereidingsbesluit heeft uw raad heeft voor het voorliggende bestemmingsplan op 27 oktober 2020 een Nota van Uitgangspunten vastgesteld. Deze Nota van Uitgangspunten voorziet in het stellen van kaders voor het beheersmatig bestemmingsplan, waaronder als voornaamste uitgangspunten:

- het beperken van bedrijfsmatige activiteiten tot milieucategorie 2 tot en met 3.2, met maatwerk voor bestaande bedrijven van een afwijkende, hogere milieucategorie;
- herbegrenzing bestemmings- en bouwvlakken binnen het gebied, afgestemd op de situatie die is ontstaan door de aanleg van de Buitenring Parkstad Limburg (verder: Buitenring);
- verbetering van de ruimtelijke uitstraling naar de Buitenring, o.a. door het beperken van de mogelijkheden voor open opslag.

Nadat voorliggend beheersmatig bestemmingsplan is vastgesteld, zullen nieuwe ontwikkelingen specifiek via een omgevingsvergunning dan wel via een ontwikkelgericht bestemmingsplan c.q. een omgevingsplan worden gefaciliteerd om de gewenste gebiedsontwikkelingen voor de Oostflank mogelijk te kunnen maken. Gelet op onder meer de stikstofproblematiek is het niet mogelijk gebleken het faciliteren van deze ontwikkelingen mogelijk te maken in het voorliggende beheersmatige bestemmingsplan, binnen de planning die wordt bepaald door de wettelijke termijnen omtrent het voorbereidingsbesluit.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 30 juni 2021 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn vier zienswijzen ingediend, die in bijgaande Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen zijn samengevat en van commentaar zijn voorzien. Twee zienswijzen leiden niet tot een wijziging van het plan, twee zienswijzen leiden wel tot

een (beperkte) wijziging van het plan. Daarnaast worden in de betreffende nota enkele ambtshalve wijzigingen voorgesteld.

b. Huidige situatie/probleemstelling

Dit bestemmingsplan voorziet in actuele planologische kaders voor het plangebied, waarbij invulling wordt gegeven aan de hiervóór beschreven doelstellingen van het plan, conform de door uw gemeenteraad op 27 oktober 2020 vastgestelde Nota van Uitgangspunten. Op 22 juni 2021 heeft ons college reeds ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan, waarover u bij raadsinformatiebrief ... bent geïnformeerd. Nu wordt uw raad voorgesteld het bestemmingsplan in overeenstemming met bijgaande Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen gewijzigd vast te stellen.

3. Gewenste situatie (WAT?)

a. Wat willen we bereiken?

Zoals blijkt uit de Nota van Uitgangspunten die uw gemeenteraad heeft vastgesteld op 27 oktober 2020, worden voor de Oostflank twee sporen gevolgd. Het eerste spoor is gericht op '*Actualiseren en beheren*'. Het doel daarvan is het vervangen van de huidige bestemmingsplannen en beheersverordening voor het gebied door een actueel planologisch kader. Daarmee wordt ook voorzien in een actueel planologisch kader voor delen van het plangebied waarvoor op dit moment geen bestemmingsplan of beheersverordening geldt (witte vlekken). Het tweede spoor is gericht op '*Faciliteren (door)ontwikkeling*' en heeft als doel het bieden van nieuwe planologische mogelijkheden binnen het gebied, onder meer voor de onbenutte kavels rond de af- en toeritten van de Buitenring (Entreegebied) en de Groeve Van Mourik (Hendrik).

Dit bestemmingsplan voorziet in het eerste spoor: het bieden van een actueel maar beheersmatig planologisch kader voor het gebied, waarbij invulling wordt gegeven aan de Nota van Uitgangspunten, door onder meer:

- het beperken van bedrijfsmatige activiteiten tot milieucategorie 2 tot en met 3.2, met maatwerk voor bestaande bedrijven van een afwijkende, hogere milieucategorie;
- herbegrenzing bestemmings- en bouwvlakken binnen het gebied, afgestemd op de situatie die is ontstaan door de aanleg van de Buitenring Parkstad Limburg (verder: Buitenring);
- verbetering van de ruimtelijke uitstraling naar de Buitenring, o.a. door het beperken van de mogelijkheden voor open opslag.

b. Kaders

De kaders voor dit voorstel worden gevormd door:

- Het voorbereidingsbesluit d.d. 30 juni 2020 (Verseonnummer 996690, gemeentebladnr. 2020, 57)
- Nota van Uitgangspunten d.d. 27 oktober 2020 (Verseonnummer 1019022, gemeentebladnr. 2020, 84)
- Beheersverordening bedrijventerreinen
- Provinciale Inpassingsplannen voor de Buitenring
- Provinciaal Omgevingsplan Limburg en de Omgevingsverordening Limburg 2014
- Structuurvisie gemeente Brunssum

c. Argumenten en overwegingen

Op 13 april jl heeft ons college reeds ingestemd met het voorontwerpbestemmingsplan en op 22 juni jl met het ontwerpbestemmingsplan, welke plannen zijn opgesteld op basis van de door uw gemeenteraad vastgestelde Nota van Uitgangspunten d.d. 27 oktober 2020. Zoals uit het de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen blijkt, is het nu voorliggende vast te stellen bestemmingsplan op enkele onderdelen aangepast ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Het voornaamste wijzigingen betreffen:

- De beperkingen in verband met de depositie van stikstof op Natura 2000-gebieden zijn op basis van opmerkingen van de provincie en actuele jurisprudentie verder aangescherpt. Het doel is nog steeds te bereiken dat ontwikkelingen die leiden tot een toename van de stikstofdepositie boven de geldende wettelijke drempel (afgerond op twee decimalen: 0,00 mol N/ha/jaar) alleen kunnen worden gefaciliteerd met een procedure in afwijking van het bestemmingsplan, tenzij daar vóór vaststelling van het bestemmingsplan al een 'natuurvergunning' voor is verleend door de provincie en ten behoeve van die vergunning de vereiste passende beoordeling is uitgevoerd.
- De aanduiding op de verbeelding ten behoeve van de groeve Swelsen (specifieke vorm van bedrijventerrein - ontgronding 2) is vergroot, waardoor ook de toegangsweg daarvan (terecht) onderdeel uitmaakt.
- In de bouwregels voor de bestemming Bedrijventerrein (art. 4.2.3) is een omissie hersteld door sub b en c samen te voegen en in hetzelfde artikel is de verwijzing naar het betreffende provinciaal inpassingsplan verduidelijkt.
- De Staat van Bedrijfsactiviteiten is aangepast door enkele activiteiten die als detailhandel kunnen worden aangemerkt alsnog te schrappen. Het betreft de handel in auto's, vrachtauto's motors en onderdelen voor auto's en motors. Reparatie- en servicebedrijven voor auto's en motors zijn wel toegestaan.

Een volledig overzicht van de wijzigingen is opgenomen in de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

Gezien het bepaalde in hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening (grondexploitatie) en het feit dat sprake is van een overwegend beheersmatig bestemmingsplan, bestaat geen verplichting of aanleiding een exploitatieplan op te stellen. Daarom stellen wij uw raad voor te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Tot slot is - ondanks het feit dat de risico's niet wijzigen - een expliciet beslispunt aan de orde inzake de acceptatie van het restrisico ten aanzien van externe veiligheid, op basis van de paragraaf externe veiligheid die is opgenomen in de toelichting op het bestemmingsplan (paragraaf 4.5).

d. Opties en keuze

Indien uw raad er voor kiest om het voorliggende bestemmingsplan niet vast te stellen, dan is het niet mogelijk een (gewijzigd) bestemmingsplan vast te stellen binnen de termijnen die zijn verbonden aan het voorbereidingsbesluit en blijven de huidige bestemmingsplannen en de huidige beheersverordening gelden. Ongewenste mogelijkheden die de geldende bestemmingsplannen en de geldende beheersverordening bieden, kunnen dan niet meer worden tegenhouden. Dat geldt ook voor de zogenoemde witte vlekken. Over die laatstgenoemde gebieden is dan geen planologische regie meer te voeren.

Voor een dergelijke beslissing is naar ambtelijk advies en ons oordeel echter geen aanleiding, nu het bestemmingsplan invulling geeft aan de door de gemeenteraad vastgestelde uitgangspunten en het bestemmingsplan slechts beperkt is aangepast ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

4. Bijlagen

Bestemmingsplan, bestaande uit:

- Regels (Verseonnummer 1106920)
- Bijlage bij de regels (Verseonnummer 1106921)
- Verbeelding (Verseonnummer 1106922)
- Toelichting (Verseonnummer 1106916)
- Bijlagen bij de toelichting (Verseonnummer 1106918)
- Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen (Verseonnummer 1106900)

Het college van burgemeester en wethouders,

Burgemeester

Secretaris

Raadsbesluit

Gemeentebld nr. : 2021/87
Afdeling : Ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed
Registratiekenmerk : 1106868

De Raad van de gemeente Brunssum gemeentebldnummer 2021/87;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 05 oktober 2021, afdeling Ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed;

Besluit:

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28 september 2021, afdeling Ruimtelijke ontwikkeling en Vastgoed;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit:

1. de ingekomen zienswijzen ontvankelijk te verklaren en overeenkomstig de bij dit besluit behorende 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Oostflank' gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan "Oostflank" gewijzigd vast te stellen conform de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0899.BpOostflank-VA01 met de bijbehorende bestanden en tevens in papieren vorm vast te stellen conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte stukken;
3. geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening;
4. in het kader van de externe veiligheid het restrisico expliciet te aanvaarden.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

De Raad voornoemd,

Voorzitter

griffier