Voorstel aan Gemeenteraad

Registratienummer: Z/23/422011

Onderwerp
Bestemmingsplan Holtum Noord IV

Voorstel
Vaststelling bestemmingsplan Holtum Noord IV

De gemeenteraad besluit:

1. Het bestemmingsplan "Holtum Noord IV" met planidentificatienummer NL.IMRO.1883.BPHoltumNoordIV-VA01 ongewijzigd vast te stellen.
2. Voor het bestemmingsplan "Holtum Noord IV" geen exploitatieplan vast te stellen.
3. Het exploitatieplan Holtum Noord III (inclusief eerste herziening) met het identificatienummer IMRO-idn: NL.IMRO.1883.explHNIIIherz1-0001 in te trekken op het moment dat het bestemmingsplan Holtum Noord IV (als bedoeld onder 1) onherroepelijk is.

Inleiding
Het bestemmingsplan heeft betrekking op de realisatie van een distributiecentrum ter plaatse van het meest noordelijke deel van bedrijventerrein Holtum Noord III. Met dit bestemmingsplan wordt de bestaande bedrijfsbestemming vergroot, zodat het beoogde distributiecentrum mogelijk kan worden gemaakt.

Het ontwerp van het bestemmingsplan (bijlagen 1 tot en met 8) heeft tot en met 2 februari 2023 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Als uw raad besluit om het bestemmingsplan Holtum Noord IV NL.IMRO.1883.BPHoltumNoordIV-VA01" ongewijzigd vast te stellen, wordt dit bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd in de stadswinkel in het gemeentehuis aan de Markt 1 in Geleen. De kennisgeving van de vaststelling van het bestemmingsplan wordt via www.officielebekendmakingen.nl gegeven. Het bestemmingsplan is na bekendmaking tevens in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Beoogd effect
Te komen tot een planologisch kader, op basis waarvan de beperkte uitbreiding van de bedrijfsbestemming mogelijk wordt.

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

Argumenten

1.1 Het college heeft op 22 november 2022 ingestemd met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan.
Het nu voorliggende, vast te stellen bestemmingsplan Holtum Noord IV is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd.
In het kader van de onderbouwing van het bestemmingsplan, opgenomen in de bijbehorende toelichting, is extra aandacht besteed aan het aspect stikstof, voor zover dat ziet op de bouwfase. Door een uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is de onderzoeksvrijstelling in de bouwfase (aanlegfase) naar stikstofuitstoot komen te vervallen. Zodoende is een nieuwe stikstofberekening uitgevoerd, die zowel ziet op de bouw- alsook de gebruiksfase.

2.1 Er is een overeenkomst aangegaan met initiatiefnemer.
Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst aangegaan ter zekerstelling van de wettelijk te verhalen kosten. In deze anterieure overeenkomst zijn het kostenverhaal (afdrachten aan de gemeente), tijdvak en fasering vastgesteld.

3.1. Vanuit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt is er geen bezwaar tegen de ontwikkeling
Op verzoek van initiatiefnemer Leeyen Vastgoed BV wordt het bestemmingsplan Holtum Noord IV vastgesteld en daarmee wordt een andere invulling gegeven aan een deel van het bestemmingsplan Holtum Noord III (noordelijk van de op- en afritten A2). Dientengevolge wordt het exploitatieplangebied Holtum Noord III verkleind tot het zuidelijke deel (het perceel waar het groene Warehouse is gelegen). Omdat in dat gebied geen werkzaamheden meer worden uitgevoerd in het kader van Holtum Noord III, kan het exploitatieplan dan ook worden ingetrokken. Het intrekkingsbesluit dient op de voorgeschreven wijze bekend te worden gemaakt, te weten via publicatie in het Gemeenteblad.

3.2 Alle verplichtingen in het kader van het kostenverhaal overeenkomstig het exploitatieplan Holtum Noord III zijn gerealiseerd. Er zijn tussen de ontwikkelaar en de gemeente dus geen financiële verplichtingen meer.

Kanttekeningen
Er zijn geen kanttekeningen.

Inclusie
De planregels staan de fysieke toegankelijkheid van gebouwen niet in de weg, noch de bruikbaarheid van de openbare ruimte. Aanpassingen in de openbare ruimte en in de nabijheid van gebouwen om de toegankelijkheid te verbeteren zijn op grond van de planregels mogelijk.

Duurzaamheid
Het betreft een procedure voor de wijziging van het bestemmingsplan. Bij de concrete uitwerking van het bouwplan (aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen) wordt bij de uitwerking rekening gehouden met de duurzaamheidseisen ten aanzien van de opvang van (hemel)water.

Financiën
Zoals hiervoor is vermeld, is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten, op basis waarvan de wettelijk te verhalen kosten zijn geborgd.

Communicatie en Participatie
Met de bewoners van Baakhoven is uitvoerig overleg geweest over het voorontwerp- en

ontwerpbestemmingsplan Holtum Noord IV. Op het voorontwerpbestemmingsplan is een inspraakreactie van de bewoners van Baakhoven ingekomen. Deze zijn daar waar dat aanleiding toe gaf verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.
Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en tot intrekking van het exploitatieplan Holtum Noord III (inclusief eerste herziening) wordt bekendgemaakt via het Gemeenteblad, wat meebrengt dat dit ook langs digitale weg wordt bekendgemaakt.

Vervolg
Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt dat besluit bekendgemaakt en ligt het gedurende zes weken ter inzage in de Stadswinkel te Geleen en via www.ruimtelijkeplannen.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.

Openbare besluitenlijst
De raad heeft besloten om het bestemmingsplan "Holtum Noord IV" vast te stellen. Het bestemmingsplan vormt het planologisch kader, op basis waarvan de beperkte uitbreiding van de bedrijfsbestemming mogelijk wordt.

Bijlagen
Bijlage 01: Planregels bestemmingsplan
Bijlage 02: Verbeelding bestemmingsplan
Bijlage 03: Toelichting bestemmingsplan
Bijlage 04: akoestisch onderzoek reflectie
Bijlage 05: stikstofonderzoek
Bijlage 06: getekende overeenkomst Leeyen Gemeente
Bijlage 07: onderzoek luchtkwaliteit
Bijlage 08: flora en fauna onderzoek
Bijlage 09: bodemonderzoek
Bijlage 10: externe veiligheid 1
Bijlage 11: externe veiligheid 2
Bijlage 12: externe veiligheid 3
Bijlage 13: Concept-raadsvoorstel
Bijlage 14: Concept-raadsbesluit
Bijlage 15: Aanbiedingsblad Raad
Bijlage 16: Exploitatieplan HN III eerste herziening.

Voorstel aan **Gemeenteraad**	
Team: Ruimtelijke Ontwikkeling Portefeuillehouder: Y.G. Salvino-Meijer	Reg. nummer : Reg. datum : Reg.nummer(s) bijlagen :