Voorstel aan Gemeenteraad

Registratienummer: Z/23/494110

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Gouverneur Ruijs de Beerenbroucklaan 11, Holtum

Voorstel
De gemeenteraad besluit:

1. Het bestemmingsplan “Gouverneur Ruijs de Beerenbroucklaan 11, Holtum (NL.IMRO.1883.BP. BPGRuijsBeeren11-VA01)” vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins (anterieur) verzekerd is.

Inleiding
Ingekomen is een voornemen om op de bedrijfslocatie aan de Gouverneur Ruijs de Beerenbroucklaan 11 te Holtum een bedrijfswoning te realiseren ten behoeve van het aannemersbedrijf van initiatiefnemer. Op het perceel ligt momenteel een opslagloods die werd gebruikt voor een hoveniersbedrijf. De loods ligt op behoorlijke afstand van de straat. Initiatiefnemer wil aan de straatzijde een (levensloopbestendige) bedrijfswoning realiseren en de loods gebruiken voor zijn aannemersbedrijf.
Het perceel ligt in het bestemmingsplan “Buitengebied Born-Geleen” en heeft de bestemming “Bedrijf” met de functieaanduiding “specifieke vorm van bedrijf – hovenier”.
Gebouwen (waaronder bedrijfswoningen) mogen hier uitsluitend worden opgericht binnen het aangeduide bouwvlak. De woning is gepland buiten het bouwvlak van het huidige bestemmingsplan en op enige afstand van de bestaande opslagloods.
Met dit bestemmingsplan wordt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - hovenier' vervangen door 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf'. Daarnaast wordt, ten behoeve van het realiseren van de bedrijfswoning, een gedeelte van het bouwvlak verplaatst naar de voorzijde van het perceel.

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.

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

Beoogd effect

Met dit bestemmingsplan is het juridisch-planologisch mogelijk om een bedrijfswoning te realiseren en de bedrijfsfunctie te wijzigen in aannemersbedrijf.

Argumenten

1.1 Intaketafel

Het plan is op 1 november 2021 als wenselijk beoordeeld vanuit de intaketafel. Vanuit economisch, stedenbouwkundig- en planologisch oogpunt is geen bezwaar tegen het plan. Ook wordt het plan landschappelijk ingepast.
Het plan draagt bij aan de continuïteit van een bestaand(e) bedrijf/ondernemer op een locatie waar momenteel reeds een bedrijf/onderneming is gevestigd.

1.2 Inspraak

Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft tot 29 november ter inzage gelegen voor het indienen van een inspraakreactie. Er zijn in totaal 8 inspraakreacties ontvangen.
De reacties waren onder andere gericht op vrees voor precedentwerking, toename van verkeers- en geluidsoverlast en belemmering van het uitzicht.

Van precedentwerking is geen sprake, aangezien het bestemmingsplan een bedrijfswoning toelaat. Het bestemmingsplan laat elders in de straat geen woningen meer toe.

Van toename van overlast is geen sprake omdat de milieucategorie niet wijzigt en de bedrijfsactiviteiten in aard en omvang gelijk te stellen zijn aan het huidige (hoveniers)bedrijf.

Het uitzicht in de straat wordt reeds belemmerd door andere gebouwen zoals woningen, loodsen en dergelijke. De woning zal bovendien landschappelijk worden ingepast en omgeven met (deels reeds aanwezige) natuurlijke hagen.

De inspraakreacties waren voor het college dan ook geen reden om af te zien van de bestemmingsplanprocedure.

Vervolgens heft het ontwerp van het bestemmingsplan tot en met 14 februari ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpplan zijn geen zienswijzen ingebracht.

2.1 Overeenkomst

Gemeentelijke kosten (ambtelijke begeleiding, adviezen en kosten voortvloeiende uit eventuele planschadeclaims) worden in rekening gebracht via een anterieure overeenkomst.

Kanttekeningen

Geen kanttekeningen.

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
Met de bewoners aan de Gouverneur Ruijs de Beerenbroucklaan is overleg geweest over het voorontwerp van het bestemmingsplan. Op het voorontwerpbestemmingsplan zijn vervolgens acht inspraakreacties binnengekomen. Deze reacties zijn verwerkt in een inspraaknota die is opgenomen in het ontwerp van het bestemmingsplan. De insprekers zijn hiervan per brief op de hoogte gesteld. De insprekers worden ook actief op de hoogte gebracht van de datum van behandeling in de Ronde.
Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Vervolg
Nadat uw 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

Voorstel aan **Gemeenteraad**	
Steller : Cluster: Omgeving Burgemeester: mr. J.Th.C.M. Verheijen	Registratienummer : . Reg. datum : 12 maart 2024 Reg.nummer(s) bijlagen : Gemeentesecretaris: J.A.M. Heesen