

# Heerlen

## Voorstel

### **gemeenteraad**

Heerlen, 19 september 2023

### **Onderwerp**

Het bestemmingsplan "herontwikkeling Giesen Bautsch".

Vergadering:  
gemeenteraad Heerlen

Vergaderdatum:

Registratienummer:  
BWV-23002728

Agendapunt:

### **Inleiding/aanleiding**

Het Winkelcentrum Giesen-Bautsch is een klein, maar levendig en gevarieerd winkelgebied, op de kop van de Corisbergweg, de Bautscherweg en de Vullingsweg, met een 'uitloper' langs de Bautscherweg. Het winkelgebied heeft, exclusief de panden aan de Bautscherweg, ca. 2.840 m2 verhuurde winkeloppervlakte en fungeert als volwaardig wijkcentrum. De gemeente Heerlen heeft het aangewezen als een zogenaamd 'sterk cluster', waar een combinatie van voorzieningen wenselijk is voor met name de dagelijkse boodschappen.

Een deel van de panden in het winkelcentrum staat leeg. De gemeente Heerlen wil het winkelcentrum gefaseerd herstructureren, boven de nieuwe winkels grotendeels 3 bouwlagen met maximaal 41 woningen toevoegen en de parkeerruimte uitbreiden. Het moet een toekomstbestendig wijkcentrum vormen dat comfortabel, compleet en compact is.

### *Plangebied*

Het projectgebied ligt in het zuiden van de gemeente Heerlen en wordt begrensd door de Corisbergweg, de Bautscherweg, de Vullingsweg en het projectgebied van de nieuwe Brede Maatschappelijke Voorziening Heerlerbaan in het noorden.



*Luchtfoto met het bestaande winkelcentrum.*



*Overzicht van het nieuwe winkelcentrum.*



#### *Bestemmingsplan*

Het bestemmingsplan voldoet aan de eisen die de relevante wet- en regelgeving daaraan stelt. Het is geheel opgesteld conform de daarvoor geldende vormvereisten en de in deze benodigde onderzoeken zijn uitgevoerd:

- Geluid:  
Op basis van uitgevoerd geluidonderzoek blijkt dat er geen akoestische belemmeringen voor deze planontwikkeling bestaan.
- Bodem, water, stikstof, externe veiligheid, verkeer en milieuhinder:  
Op basis van onderzoek is gebleken dat op deze gebieden geen sprake is van belemmerende factoren die de ontwikkeling onmogelijk maken.

#### *Gewijzigde vaststelling*

Het bestemmingsplan is op de volgende punten aangepast:

- het plangebied is uitgebreid met de parkeerplaatsen die gelegen zijn aan de Bautscherweg;
- binnen de bestemming "Gemengd" is de bestaande horeca planologisch geborgd;
- binnen de bestemming "Gemengd" is opgenomen dat enkel één supermarkt terplekke mag worden gevestigd;
- in de begripsomschrijvingen is onder artikel 1.59 een definitie van het begrip "supermarkt" opgenomen;
- binnen de bestemming "Verkeer-verblijfsgebied" bij artikel 4.1.1. toegevoegd dat de gronden tevens bestemd zijn voor het realiseren van een jongerenontmoetingsplek en bij artikel 4.1.2. onder b de realisatie van een kunstwerk;
- het toevoegen van artikel 8.3.2. waardoor het mogelijk is om af te wijken van de parkeerregels.

#### *Vormvrije mer-beoordeling*

Op grond van artikel 7.2, eerste lid, onder b van de Wet milieubeheer en artikel 7.19, eerste lid van de Wet milieubeheer moeten burgemeester en wethouders zich uitspreken over de vraag of deze activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben en mitsdien een milieueffectrapportage moet worden gemaakt. Uit deze beoordeling volgt dat vanwege het ontbreken van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu geen milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld.

*Stand van zaken procedure*

Het ontwerp van het bestemmingsplan "herontwikkeling Giesen Bautsch" heeft met ingang van 10 februari 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen deze periode drie zienswijzen ingediend.

**Kader**

Programma Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Stedelijke vernieuwing (VHROSV).

**Kernthema:**

Ruimtelijke ordening

**Bevoegdheid**

Het vaststellen van een bestemmingsplan betreft een bevoegdheid van de gemeenteraad (artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening).

### **Voorstel**

- 1a. Reclamanten ontvankelijk te verklaren in hun zienswijzen, maar de zienswijzen van de reclamanten 1 en 2, conform het bepaalde in de bij dit besluit behorende "Zienswijzennota bestemmingsplan herontwikkeling Giesen Bautsch." ongegrond te verklaren en de zienswijze van reclamant 3 gegrond te verklaren;
- 1b. Het bestemmingsplan "herontwikkeling Giesen Bautsch", met IMRO identificatienummer NL.IMRO.0917.BP040100W000013-0401 en ondergrond (o\_NL.IMRO.0917.BP040100W000013 -0401.dxf) gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

### **Argumenten**

- 1.a. *De zienswijze van reclamant 1 is correct en tijdig ingediend. Daarmee is reclamant 1 ontvankelijk. De inhoud van de zienswijze noopt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.*

De periode voor het indienen van een zienswijze liep tot 24 maart 2023. Binnen deze periode is door de reclamant 1 een zienswijze ingediend. Derhalve is reclamant ontvankelijk.

#### *1.a.1 de zienswijze van reclamant 1:*

Kort samengevat brengt reclamant de volgende punten naar voren:

- 1.) De reclamant stelt namens zijn client dat uit de toelichting behorende bij het ontwerp bestemmingsplan zou worden kunnen worden geconcludeerd dat de omvang van het winkeloppervlak niet zou toenemen en citeert verschillende tekstpassage uit deze toelichting. Reclamant vervolgt door te stellen dat de toegestane winkeloppervlakte aanzienlijk wordt vergroot in vergelijking met het thans vigerende bestemmingsplan. Reclamant geeft aan dat op grond van artikel 3.1.1 sub e van de planregels ter plaatse van de aanduiding "supermarkt" een supermarkt is toegestaan tot een maximum bruto vloeroppervlak van 1925m<sup>2</sup>, dat op grond van artikel 3.1.1 sub f van de planregels ter plaatse van de aanduiding detailhandel op de begane grond detailhandel is toegestaan en dat krachtens artikel 3.2.1 sub c het gehele bouwvlak mag worden bebouwd.

Het linker bouwvlak (2770m<sup>2</sup>) kent volgens de reclamant zowel de aanduiding "supermarkt" als de aanduiding "detailhandel". Het rechterbouwvlak daarentegen zou volgens de reclamant enkel de aanduiding "supermarkt" hebben en circa 1614 m<sup>2</sup> bedragen. Dit betekent volgens de reclamant dat totaal binnen beide bouwvlakken maximaal 4384m<sup>2</sup> bvo detailhandel kan worden gevestigd waarvan maximaal 1920 m<sup>2</sup> bvo supermarkt in het linker bouwvlak.

Ten aanzien van het bestaande bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan overweegt reclamant dat dit ten hoogste 3640 m<sup>2</sup> kan zijn en aldus veel minder dan de omvang van het bouwvlak in het ontwerp plan (4384m<sup>2</sup>). De reclamant baseert zich hierbij op het principeverzoek "optimalisatie winkelcentrum Giesen Bautsch" waarin oppervlaktes zijn genoemd van 1920 m<sup>2</sup> en 1720 m<sup>2</sup>.

Aan de hand van deze conclusies is reclamant van mening dat de motivering van het ontwerpbestemmingsplan niet draagkrachtig is en is hij van mening dat niet kan worden gesteld dat de winkelvolume vergeleken met het vigerend plan gelijk blijft. Reclamant stelt nogmaals dat dient te worden uitgegaan van een detailhandels volume van 4384 m<sup>2</sup> en dat het niet is toegestaan om bij de beoordeling van de

ruimtelijke gevolgen (parkeren, verkeer, distributie planologisch onderzoek) uit te gaan van de metrages zoals opgenomen in een bouwplan, indien de representatieve invulling van het bestemmingsplan een groter volume toestaat. Ook is de reclamant van mening dat door de toevoeging van 41 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. En dat dit gegeven zijn terugslag moet vinden in de MER beoordeling en in het kader van de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Daarnaast stelt reclamant dat sprake is van strijd met SVREZL (reclamant stelt dat de strijd in het bestemmingsplan met de SVREZL wordt ontkend) en de Omgevingsverordening Limburg. Tevens wordt gesteld dat een laad- en losplaats ontbreekt en in het bestemmingsplan een regel over de parkeerbalans opgenomen had moeten zijn.

### **Reactie gemeente**

Ad 1: Op grond van het thans vigerende bestemmingsplan "Heerlerbaan" hebben de gronden de bestemming "Centrumvoorziening" en mogen deze gronden worden gebruikt voor detailhandel, dienstverlening, kantoor, horeca en wonen met dien verstande dat wonen uitsluitend is toegestaan vanaf de tweede bouwlaag. Daarbij dienen de gebouwen ten behoeve van deze bestemming binnen het bouwvlak te zijn gesitueerd. Het bestaande bouwvlak is strak om de bestaande bebouwingscontouren getrokken. Zoals in de toelichting behorend bij het ontwerpbestemmingsplan aangegeven is het ruimtebeslag van de toekomstige situatie niet groter dan nu het geval is. De situering van de bebouwing is wel anders dan nu. Verder past de ontwikkeling in het vigerende bestemmingsplan, zowel qua detailhandel als qua wonen, ook al zijn er in de huidige situatie geen woningen boven de winkels aanwezig.

Echter in het thans voorliggend bestemmingsplan hebben wij het linker bouwvlak (van de geprojecteerde nieuwbouw met woningen) iets groter gemaakt om met het gebouwontwerp te kunnen schuiven. Als het bouwvlak strak was ingetekend had de situatie kunnen ontstaan dat wij voor de realisatie van het nieuwbouwplan meteen weer een afwijkingsprocedure dienen te doorlopen. Binnen dat bouwvlak mag echter slechts een winkel van 1.925 m<sup>2</sup> bvo worden gerealiseerd.

Als wij kijken naar de omvang van het huidige gebruik (op basis van de kadastrale percelen) dan constateren wij dat de bestaande percelen circa 3796 m<sup>2</sup> bedragen. De bebouwing waar thans de Jan Linders supermarkt in is gevestigd blijft grotendeels bestaan: alleen de bebouwing in de oksel van dit L-vormige gebouw wordt gesloopt. Het totaal van de te behouden kadastrale percelen bedraagt circa 1631 m<sup>2</sup>. Na de sloop van de overige gedeelten van het huidige winkelcentrum wordt in het linker bouwvlak een nieuwe supermarkt gevestigd en boven op deze supermarkt worden 41 appartementen gerealiseerd. De nieuwe bebouwing in het linker bouwvlak heeft een afmeting van circa 44,05 m x 50,6m. (2228,93 m<sup>2</sup>) waarbij het laad en los perron is meegenomen (280 m<sup>2</sup>). Het laad en losperron is weliswaar ten behoeve van de aldaar gevestigde supermarkt maar dient niet te worden meegerekend in het aantal toegestane m<sup>2</sup> detailhandel. In de huidige situatie vindt het laden en lossen in de openbare ruimte plaats. In de nieuwe situatie wordt dit in pandig, puur om de overlast voor de omgeving zoveel mogelijk te beperken. Dit zijn echter geen detailhandelsmeters.

De oppervlakte die na de realisatie van het vernieuwde winkelcentrum Giesen Bautsch wordt gebruikt voor detailhandel bedraagt 1631m<sup>2</sup> + 2228,93m<sup>2</sup> - 280m<sup>2</sup>= 3579,93 m<sup>2</sup>. Aldus een afname van 216,07m<sup>2</sup> (3796m<sup>2</sup> bestaand - 3579,93m<sup>2</sup> nieuw) dat kan worden gebruikt voor detailhandelsactiviteiten.

Samen met de andere Zuid-Limburgse gemeenten is eind 2017 de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (afgekort: SVREZL) vastgesteld. Deze visie heeft aangewezen welke de meest levensvatbare winkelvoorzieningen zijn, die samen de hoofdwinkelstructuur vormen. Ook doet deze visie uitspraken over de kantorenlocaties en de bedrijventerreinen in Zuid-Limburg, maar die zijn voor deze ontwikkeling niet relevant. Voor de winkels is ook in Heerlen gekozen voor een netwerkstructuur op basis van de sterkste clusters; een cluster staat namelijk sterker dan een solitaire winkel en is als collectief aantrekkelijker voor de consument. Daarbij is natuurlijk ook rekening gehouden met een goede spreiding van winkelclusters over de stad. Daarnaast is een verschil gemaakt tussen de verschillende soorten bezoeksdoel van klanten: winkelen als uitje (dagje shoppen), doelgericht winkelen of de dagelijkse boodschappen doen. Voor dit laatste zijn wijkwinkelclusters aangewezen, waarvan het winkelcentrum Giesen-Bautsch er één is.

Het winkelcentrum De Bautsch, waarvan Giesen Bautsch een groot onderdeel vormt, is in de SVREZL aangewezen als 'boodschappencentrum in een wijk'. Als zodanig moet het behouden blijven. Met de herontwikkeling van Giesen Bautsch wordt dit winkelcentrum aan de moderne tijd aangepast. Het totale winkelmetrage blijft gelijk, conform de afspraken en kaders in de SVREZL. De herontwikkeling is dus een stevige kwaliteitsimpuls die prima past in de randvoorwaarden en doelstelling van de SVREZL. Het voorliggende bestemmingsplan past hier naadloos in.

In het bestemmingsplan wat thans voorligt hebben wij zoals voornoemd het bouwvlak iets groter gemaakt, uitsluitend met als reden dat bij het definitief ontwerp nog marginaal met het gebouw geschoven kon worden om een optimale ruimtelijke inpassing te verkrijgen. Op deze manier is het niet noodzakelijk om een afwijkingsprocedure te doorlopen.

Teneinde in de nieuwe planologische situatie geen toename van het aantal supermarkten mogelijk te maken hebben wij een definitie van het begrip "supermarkt" (artikel 1.59) toegevoegd. Dit betekent dat enkel in het linker bouwvlak een supermarkt kan worden gevestigd. Tevens is bij de bestemming "Gemengd" opgenomen dat op de oude locatie (rechterbouwvlak) geen supermarkt meer mag worden gevestigd op het moment dat de nieuwe supermarktlocatie in het linker bouwvlak wordt gevestigd.

Overigens baseert reclamant 1 zich op een principeverzoek dat niet meer actueel is.

## **Resumé**

De zienswijze van reclamant 1 is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

## **Reclamant 2**

*1.a.2. De zienswijze van reclamant 2 is correct en tijdig ingediend. Daarmee is reclamant ontvankelijk. Daarnaast is de zienswijze van reclamant 2 is ongegrond en noodzaakt niet tot de gevraagde aanpassing van het voorliggende bestemmingsplan.*

De periode voor het indienen van een zienswijze liep tot 24 maart 2023. Binnen deze periode is door de reclamant 2 een zienswijze ingediend. Derhalve is reclamant ontvankelijk.

*De zienswijze van reclamant 2:*

1. Reclamant stelt namens zijn client dat wordt beoogd om op het linker bouwvlak een supermarkt toe te staan van 1925m<sup>2</sup> en dat client geen bezwaar heeft tegen deze in het ontwerpplan voorziene supermarkt en evenmin tegen de uitbreiding die deze inhoudt ten opzichte van de thans gevestigde supermarkt. Echter reclamant constateert dat beide in het bestemmingsplan voorziene bouwvlakken door een functieaanduiding "detailhandel" zonder verdere begrenzing detailhandel toelaat. Reclamant vervolgt door te stellen dat blijkens de definitie daarvan ook de mogelijkheid van een supermarkt wordt uitgesloten. Dat zou volgens reclamant betekenen dat het vestigen van een of meerdere supermarkten op beide bouwvlakken niet kan worden geweigerd. Daarmee stelt reclamant wordt planologisch iets anders geregeld (toegestaan) dan beoogd. Voorts merkt reclamant op dat het begrip supermarkt niet is gedefinieerd. Dit alles zou volgens reclamant betekenen dat het bestemmingsplan niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening;
2. Reclamant dring er op aan om bij de vaststelling van het bestemmingsplan ervoor zorg te dragen dat op basis van de planverbeelding en in de planregels maximaal één supermarkt met een maximale omvang van 1925m<sup>2</sup> bvo wordt toegestaan, zodat het plan in overeenstemming kan worden geacht met de beleidsvisie, de bedoeling van de raad en de overige opzet van de planregeling.

**Reactie gemeente**

Ad 1+2. Zoals aangegeven in onze reactie bij reclamant 1 hebben wij ervoor gekozen om in de nieuwe planologische situatie geen toename van het aantal supermarkten mogelijk te maken door een definitie van het begrip "supermarkt" (artikel 1.59) toe te voegen. Dit betekent dat enkel in het linker bouwvlak een supermarkt kan worden gevestigd. Tevens is bij de bestemming "gemengd" opgenomen dat de op de oude locatie (rechterbouwvlak) geen supermarkt meer mag worden gevestigd op het moment dat de nieuwe supermarktlocatie in het linker bouwvlak wordt gevestigd.

Samen met de andere Zuid-Limburgse gemeenten is eind 2017 de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (afgekort: SVREZL) vastgesteld. Deze visie heeft aangewezen welke de meest levensvatbare winkelvoorzieningen zijn, die samen de hoofdwinkelstructuur vormen. Ook doet deze visie uitspraken over de kantorenlocaties en de bedrijventerreinen in Zuid-Limburg, maar die zijn voor deze ontwikkeling niet relevant. Voor de winkels is ook in Heerlen gekozen voor een netwerkstructuur op basis van de sterkste clusters; een cluster staat namelijk sterker dan een solitaire winkel en is als collectief aantrekkelijker voor de consument. Daarbij is natuurlijk ook rekening gehouden met een goede spreiding van winkelclusters over de stad. Daarnaast is een verschil gemaakt tussen de verschillende soorten bezoekmotief van klanten: winkelen als uitje (dagje shoppen), doelgericht winkelen of de dagelijkse boodschappen doen. Voor dit laatste zijn wijwinkelclusters aangewezen, waarvan het winkelcentrum Giesen-Bautsch er één is.

**Resumé**

De zienswijze van reclamant 2 is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

**Reclamant 3**

*1.a.3. De zienswijze van reclamant 3 is correct en tijdig ingediend. Daarmee is reclamant ontvankelijk. Daarnaast is de zienswijze van reclamant 3 is gegrond en noodzaakt tot de gevraagde aanpassing van het voorliggende bestemmingsplan.*

De periode voor het indienen van een zienswijze liep tot 24 maart 2023. Binnen deze periode is door de reclamant 3 een zienswijze ingediend. Derhalve is reclamant ontvankelijk.

*De zienswijze van reclamant 3:*

1. In de toelichting en de bijlage bij de toelichting wordt t.a.v. stikstof depositie uit gegaan van oude Aeries berekeningen. Wij verzoeken u gebruik te maken van de nieuwste Aeries berekeningen waaruit blijkt dat zowel in de aanleg als in de gebruiksfase significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten'
2. De reclamant vervolgt door te stellen dat in de toelichting wordt kort ingegaan op de Omgevingsverordening 2014 (deze is in 2021 twee keer op verschillende onderdelen gewijzigd). Gemist wordt een beschrijving in de toelichting hoe de geplande ontwikkeling zich verhoudt tot de van toepassing zijnde bepalingen uit de Omgevingsverordening. Meer specifiek dient de relatie gelegd te worden met artikel 2.16.1 'Na-ijlende effecten steenkoolwinning' en artikel 2.10.1 'Klimaatadaptatie'. Verzocht wordt om in dit plan rekening te houden met deze artikelen en het plan zo nodig daarop aan te passen alsmede de toelichting op deze onderdelen aan te vullen;
3. Vervolgens stelt reclamant dat op pagina 13 van de toelichting, paragraaf 2.3.3, onder het kopje 'wonen' staat aangegeven dat dit plan in de regio is afgestemd. Dit is echter nog niet het geval. Reclamant stelt dat ervan wordt uitgegaan dat dit plan regionaal wordt afgestemd en op de programmering komt en enkel dan zal worden vastgesteld;
4. Reclamant geeft aan dat hoewel op blz. 13 als op blz. 16 wordt ingegaan op de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid Limburg (SVREZL) wordt met deze beschrijving niet voldaan aan artikel 12.3 en met name lid 4 van de Omgevingsverordening 2014. Reclamant verzoekt om de toelichting hierop aan te vullen waaruit blijkt dat dit plan voldoet aan de vereisten van de SVREZL;
5. Tenslotte stelt reclamant dat op grond van de regels in combinatie met verbeelding zijn maximaal 41 wooneenheden toegestaan. In artikel 3.1.1 sub d van de regels wordt dit beschreven en eindigt dit artikellid met 'afwijkend aantal is weergegeven'. Waarschijnlijk is het woord 'tenzij' weggevalen, maar aangezien er geen afwijkend aantal is weergegeven is dit een loze bepaling. Reclamant verzoekt om dit aan te passen.

**Reactie gemeente**

Ad 1. Vóór de vaststelling van het bestemmingsplan is een nieuwe Aeriesberekening aangeleverd waaruit blijkt dat in de bouwfase en gebruiksfase de herontwikkeling van het winkelcentrum "Giesen Bautsch" in Heerlen niet leidt tot significant negatieve effecten in nabijgelegen Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie. Geconcludeerd wordt dat de Wet natuurbescherming vanuit het aspect stikstofdepositie geen belemmering vormt voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Ad 2. De toelichting behorende bij het bestemmingsplan is op de genoemde punten aangepast.

Ad 3. De toevoeging van 41 woningen is regionaal afgestemd en zal op de programmering worden toegevoegd.

Ad 4. Het bestemmingsplan is aangepast en in de toelichting is aangegeven dat het bestemmingsplan voldoet aan de vereisten van de SVREZL.

Ad 5. Het bestemmingsplan is op het aangegeven punt aangepast.

### **Resumé**

De zienswijze van reclamant 3 is gegrond en het bestemmingsplan is op de bovengenoemde punten aangepast.

2.1 Het vaststellen van een exploitatieplan is noch verplicht, noch noodzakelijk. Er bestaat dan geen verplichting, noch een noodzaak tot het opstellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro.

### **Tegenargumenten en risico's**

N.v.t.

### **Kosten en dekking**

Het bestemmingsplan wordt opgesteld in opdracht van en voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeente heeft op ?? een anterieure overeenkomst?? gesloten met de initiatiefnemer.

### **Communicatie**

De communicatie zal via de gebruikelijke kanalen verlopen. In dit stadium zal de bekendmaking in het gemeenteblad (GVOP) verschijnen. De officiële bekendmaking is tevens te raadplegen via [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl).

Het raadsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan zijn vanaf de datum van ter inzage legging, digitaal te raadplegen op het landelijke portaal [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Reclamanten worden daarnaast per brief geïnformeerd over de besluitvorming en terinzagelegging.

Het vaststellingsbesluit en het bestemmingsplan zullen ook gedurende 6 weken bij de infobalie in de publiekshal ter inzage worden gelegd.

### **Evaluatie**

N.v.t.

### **Planning, procedure en uitvoering**

#### *Vaststelling*

Ingevolge artikel 3.8 van de Wro beslist de gemeenteraad omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Vanwege de gewijzigde vaststelling mag de terinzagelegging van het bestemmingsplan pas na 6 weken na de vaststelling plaatsvinden. Gedurende de terinzageleggingstermijn van 6 weken kunnen belanghebbenden in beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De vaststelling van het bestemmingsplan is voorzien voor de raadsvergadering van oktober 2023.

**Bijlagen**

1. Het bestemmingsplan "herontwikkeling Giesen Bautsch" bestaande uit regels, verbeelding en toelichting met bijlagen.

Burgemeester en wethouders van Heerlen,

de secretaris,  
drs. V.N. Gosselink-Van Dijk

de burgemeester,  
drs. R. Wever

## raadsbesluit

De raad der gemeente Heerlen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 september 0223  
registratienummer BWV-23002728;

gezien het advies van de raadscommissie ;

### **besluit:**

Aldus besloten tijdens de vergadering van de raad van de gemeente Heerlen van

de griffier,

de voorzitter,

drs. T.W. Zwemmer

drs. R. Weaver