

Raadsinformatiebrief

Onderwerp

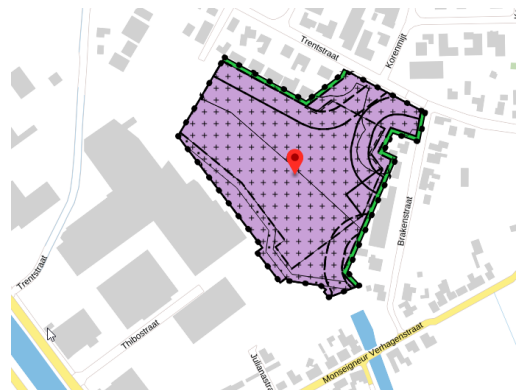
Stand van zaken bestemmingsplan Wellestraat-Oost Beek en Donk

Datum

28 januari 2025

Toelichting

Op 15 december 2023 is het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Bosscheweg, herontwikkeling Wellestraat Oost' als ontwerp ter inzage gelegd. Dit plan, gesitueerd ter plaatse van het voormalige Thibostaal terrein, tussen de Thibostraat, Brakenstraat en Trentstraat, maakt een vergroting van het bouwvlak mogelijk voor een bedrijfsverzamelgebouw, parkeerplaatsen en eventueel een secundair bedrijfsgebouw.



Om onder oud recht te kunnen vallen, is eerder de keuze gemaakt om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen voordat de Omgevingswet in werking zou treden per 1 januari 2024. Het plan was op dat moment weliswaar nog niet volledig beoordeeld. Echter was het plan voldoende concreet om als ontwerp ter inzage te kunnen worden gelegd.

Twaalf omwonenden en het waterschap Aa en Maas hebben een zienswijze ingediend tegen het plan, over zeer uiteenlopende onderwerpen. Ook zijn ambtshalve enkele tekortkomingen in de onderbouwing geconstateerd. De ontvangen zienswijzen en benodigde wijzigingen zijn gedeeld met de initiatiefnemer.

In afwachting van deze wijzigingen heeft de bestemmingsplanprocedure de afgelopen maanden stil gelegen. In principe een onwenselijke situatie, vanwege de onzekerheid die dit met zich meebrengt voor reclamanten en initiatiefnemer. Het college is er echter van overtuigd dat deze tijd nodig is om over enige tijd een zorgvuldig voorbereid bestemmingsplan aan uw raad te kunnen aanbieden.

De voornaamste onderwerpen die nadere uitwerking of aanpassing behoeven zijn: geluid ten gevolge van bedrijfsactiviteiten op omliggende woningen, verkeersontsluiting van vrachtverkeer via de Thibostraat naar de Bosscheweg, waarvoor een aanpassing van de kruising noodzakelijk is, waterberging en de verlegging van de ondergrondse watergang van het waterschap, beeldkwaliteit en het op de juiste wijze juridisch borgen daarvan, en het komen tot een overeenkomst, waarin kostenverhaal en de ruimtelijke voorwaarden op de juiste wijze zijn ondergebracht.

Daarnaast wordt gewerkt aan een zorgvuldige beantwoording van alle zienswijzen. Waar nodig worden aanpassingen voorgeschreven en waar mogelijk worden suggesties uit de zienswijzen meegegeven aan de ontwikkelende partij.

De ontwikkelaar/initiatiefnemer is op 20 januari 2025 per brief geïnformeerd over de benodigde aanpassingen en de te nemen stappen om het bestemmingsplan een fase verder te brengen. Wanneer het bestemmingsplan en de benodigde overeenkomsten ambtelijk zijn afgerond, wordt het plan op de raadsplanning ingebracht.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders,
gemeentesecretaris

burgemeester



J.W.M. van de Ven



L.A.G.P. van der Aa