

Oplegnotitie Vaststellen bestemmingsplan Brunssum-Oost
Registratiekenmerk 804430
Gemeentebladnr. 2018 nr. 8 / TWEEDE VERSIE

Rol van de raad

De raad krijgt dit raadsvoorstel voorgelegd

In navolging van het door uw raad genomen voorbereidingsbesluit d.d. 8 november 2016 (in werking getreden op 1 december 2016), wordt aan u ter vaststelling het bestemmingsplan "Brunssum-Oost voorgelegd.

Context van het raadsvoorstel

Een korte beschrijving waarom het raadsvoorstel nu aan de raad voorgelegd wordt:

De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat een voorbereidingsbesluit binnen een jaar moet worden opgevolgd door de terinzagelegging van een ontwerp-bestemmingsplan. Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 30 november 2017 t/m 10 januari 2018 ter inzage gelegen en moet binnen 12 weken worden vastgesteld.

Opties van het raadsvoorstel op hoofdlijnen

Het ontwerp-bestemmingsplan is tot stand gekomen in samenwerking met een raadswerkgroep. Gedurende de terinzagelegging is een zienswijze ingekomen van de SMH Groep, huidig eigenaar van de ziekenhuislocatie. De ingebrachte zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Wel wordt een aanpassing voorgesteld om onduidelijkheden over mogelijke woonvormen weg te nemen. Zo worden alleen bejaardentehuizen en woonzorgcomplexen toegestaan en zijn andere woonvormen daarmee explicieter uitgesloten.

Het raadsvoorstel is op 27 februari 2018 besproken in de Commissie Ruimte en Techniek. Daar is de conclusie getrokken dat de bepaling in het bestemmingsplan omtrent geloofsovertuiging een aanpassing behoeft. Derhalve is voorgesteld een tweede versie aan te reiken waarin deze gewenste aanpassing is meegenomen.

Tevens stelde de portefeuillehouder nog enkele aanpassingen voor, zoals het maken van een onderscheid tussen diverse soorten maatschappelijke bestemmingen. Om een aantal redenen is het niet wenselijk dit onderscheid te maken en dit wordt ook verder verklaard in het raadsstuk in onderdeel 7. Argumenten / overwegingen.

Financiële / personele / juridische gevolgen?

De kosten van het bestemmingsplan zijn beperkt gebleven, omdat de aanpassingen ook beperkt waren en geen nader onderzoek noodzakelijk was. Nu binnen de wettelijke termijn een zienswijze is ingebracht en dit niet heeft geleid tot aanpassingen aan het plan, wordt mogelijk beroep bij de Raad van State tegen het vastgestelde bestemmingsplan aangetekend. Aan de orde zal dan zijn of het wegbestemmen van functies afdoende is gemotiveerd.

Is achteraf meetbaar of de doelstellingen gehaald zijn?

Indien het bestemmingsplan wordt vastgesteld en na een eventueel ingediend beroep in stand blijft is de doelstelling 'het wegbestemmen van ongewenste functies' behaald.

Is er een tijdpad bijgevoegd?

In het raadsvoorstel is een grove planning (proces) opgenomen.

Zijn er bijlagen bijgevoegd of ter inzage?

1. Ontwerp-bestemmingsplan Brunssum-Oost
 - a. Verbeelding (nr. 795343)
 - b. Regels (nr. 795344)
 - c. Toelichting (nr. 795345)
2. Zienwijze door eigenaar SMH Groep (nr. 792215)
3. Besluitvorming college omtrent ter inzage legging ontwerp (nr. 746872)
4. Voorbereidingsbesluit raad d.d. 8 november 2016 (nr. 680211)
5. Motie opvang vluchtelingen d.d. 14 juli 2016 (nr. 667782)

Raadsvoorstel

Collegeverg. d.d. : 6 maart 2018
Registratiekenmerk : 804430
Gemeentebladnr. : 2018 nr. 8 / TWEEDE VERSIE
Afdeling : Ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed
Behandelvoorstelnr. : 804430
Portefeuillehouder : J.M.H. Palmen
Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan Brunssum-Oost
Raadsverg. d.d. : 13 maart 2018
Uiterlijke : (Motivering, wettelijke verplichting c.q. toezegging)
beslisdatum

Aan de raad,

Voorstel/ambtelijk advies

De Raad van de gemeente Brunssum gemeentebladnummer 2018/8;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 6 maart 2018 (tweede versie), afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling en Vastgoed;

gehoord de Raadscommissie d.d. 27 februari 2018 hetgeen heeft geleid tot een tweede versie;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 lid 1 onder e en artikel 6.12 lid 1 en lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening jo artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening;

Besluit:

1. het in procedure gebrachte ontwerp-bestemmingsplan "Brunssum-Oost", bestaande uit een verbeelding, regels en een toelichting en in de ontwerpprocedure ter beschikking gesteld volgens code NL.IMRO.0899.BpBrunssumOost-OW01, gewijzigd vast te stellen op de navolgende wijze:

Regels

I. Artikel 3.1.1. onder a nader wordt verduidelijkt en komt als volgt te luiden:

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. *openbaar bestuur, dienstverlening van overheidswege, sociale en culturele doeleinden (incl. sportvoorzieningen), ondergeschikte gebedsruimte, onderwijs en medische doeleinden, daaronder tevens begrepen bejaardentehuizen en woonzorgcomplexen;*

II. Artikel 3.3.1 (verboden gebruik) komt als volgt te luiden:

Onder gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het (laten) gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. *Zelfstandige horeca;*
- b. *Zelfstandige woonfunctie;*
- c. *Opvang in de vorm van noodopvang vluchtelingen / asielzoekerscentrum, alsmede opvang van (ex)gedetineerden, (ex)verslaafden, probleemgezinnen, buitenlandse werknemers, alsmede functies zoals een tbs-kliniek of psychiatrische inrichting;*
- d. *Zelfstandige gebedsruimte (kerk).*

Toelichting

In de toelichting meer specifiek te verwijzen naar de gemeentelijk Structuurvisie Brunssum, waarin de locatie is voorzien voor woningbouw. Dat echter het toevoegen van woningen gelet op de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg niet zomaar mogelijk is, maar dat er in bepaalde mate wel ruimte is voor woonzorgcomplexen. Dat het bestemmingsplan deze ruimte ook wil bieden en tevens andere maatschappelijk functies, zoals praktijkruimten, onderwijsvoorzieningen en andere dienstverlenende functies wel mogelijk wil houden.

2. kennis te nemen van de ingebrachte zienswijzen van de SMH Groep en te besluiten dat deze zienswijze niet leidt tot andere aanpassingen aan het bestemmingsplan;
3. geen exploitatieplan vast te stellen aangezien in dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen zijn opgenomen waarvoor een exploitatieplan vereist is.

3. Aanleiding

Op 14 juli 2016 heeft de raad een motie aangenomen waarin het college wordt opgedragen om geen verdere acties te ondernemen tot realisatie van een noodopvang en/of AZC op de voormalige Atrium ziekenhuislocatie. Tevens heeft de raad het college opgedragen om een voorbereidingsbesluit te nemen voor het gebied gelegen tussen de Van Galenstraat, Peerdendries, Kochstraat, Semmelweisstraat en Engelbroekpad.

Medio augustus 2016 heeft de raad gemeend het opstellen van een voorbereidingsbesluit zelf ter hand te nemen. Vervolgens is het voorbereidingsbesluit op 8 november 2016 vastgesteld en op 1 december 2016 in werking getreden. Met het nemen van een voorbereidingsbesluit dienen alle bouwaanvragen en aanvragen om een gebruikswijziging te worden aangehouden totdat het nieuwe bestemmingsplan in werking is getreden. Hiermee wordt voorkomen dat aan ontwikkelingen die passen in het dan vigerende bestemmingsplan medewerking moet worden verleend.

De aanhoudingsplicht die volgt uit het genomen voorbereidingsbesluit blijft alleen van kracht indien binnen een jaar na inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit een ontwerp-bestemmingsplan ter inzage is gelegd. In 2017 is een aanvang gemaakt met het opstellen van een nieuwe bestemmingsplan voor het in het voorbereidingsbesluit opgenomen plangebied. In dit proces is een raads werkgroep betrokken en deze heeft de wens uitgesproken om buiten de noodopvang / AZC tevens nog een aantal andere mogelijk functies, zoals moskee, tbs-kliniek, psychiatrische inrichting, opvang en behandeling van probleemgezinnen, (ex)verslaafden en (ex)gedetineerden als "verboden gebruik" in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.

Vervolgens heeft het college in de vergadering van 14 november 2017 besloten om het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage te leggen. De terinzagelegging is op 29 november 2017 bekendgemaakt en het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 30 november 2017 t/m 10 januari 2018 ter inzage gelegen.

4. Probleemstelling

Om de aanhoudingsplicht voort te laten duren moet het bestemmingsplan maximaal binnen 12 weken worden vastgesteld en derhalve wordt de raad onderhavig voorstel ter besluitvorming voorgelegd. Gedurende de ontwerpprocedure is een zienswijze ingediend. Onder punt 7. wordt deze zienswijze nader toegelicht en wordt een standpunt daarover ingenomen.

Op 27 februari 2018 is het raadsstuk besproken in de Commissie Ruimte en Techniek en daarin zijn enkele aanpassingen voorgesteld die nader worden toegelicht in onderdeel 7. Argumenten / overwegingen.

5. Doelen / beoogd resultaat

a. wat willen we bereiken? Middels het vaststellen van onderhavig bestemmingsplan worden ongewenste bestemmingen wegbestemd.

b. wat gaan we ervoor doen?

- inschakeling Beter Buren wenselijk / mogelijk? Niet van toepassing

- zelf initiatief nemen e/o initiatief burgers / maatschappelijk middenveld / bedrijfsleven bevorderen? Het bestemmingsplan is tot stand gekomen naar aanleiding van een motie en een daaruit voortvloeiend voorbereidingsbesluit dat door de raad op 8 november 2016 is genomen.

c. hoe meten we of het beoogde resultaat is bereikt?

- indicator: Een aantal ongewenste functies is wegbestemd.

- bron: Bestemmingsplan "Brunssum-Oost"

6. Kaders

a. algemene beleidskaders (landelijk / provinciaal / lokaal): De gemeente heeft voldoende beleidsvrijheid, maar moet een beleidswijziging wel afdoende motiveren. De bestemmingsplanprocedure is geregeld in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening.

b. autonoom beleid / taken in medebewind? De gemeente heeft een ruime beleidsvrijheid bij het vaststellen van ruimtelijke plannen, maar dient uiteraard wel rekening te houden met regionaal, provinciaal en rijksbeleid en met de (digitale) standaarden.

c. past het voorstel in de strategische visie?

- Ja

- **toelichting:** In de Strategische visie wordt gesproken over een prettig woonklimaat. Bepaalde functies passen daar niet in en derhalve dat de raad heeft voorgesteld om dit soort ongewenste functies weg te bestemmen.

d. relatie met programmabegroting?

- **programma:** 4, Brunssum werkt!

- **beleidsveld:** Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing.

7. Argumenten / overwegingen

Het bestemmingsplan ziet op het gebied dat grofweg is gelegen tussen de Peerdendries, Kochstraat, Semmelweisstraat en het Schutterspark (inclusief de sportvelden). Dit gebied is deels gelegen in de beheersverordening "Woongebied" en deels in het bestemmingsplan "Schutterspark". De opdracht van de raad had specifiek betrekking op de bestemming "Maatschappelijk" uit de thans vigerende beheersverordening. Ingevolge dit bestemmingsplan zijn diverse functies mogelijk waaronder ook de eerder genoemde ongewenste functies.

Het ziekenhuis is in afgeslankte vorm enige jaren geleden naar het Zorgplein verhuist. Er zijn voor de voormalige ziekenhuislocatie nog geen concrete plannen gemaakt voor de invulling daarvan. In de gemeentelijke structuurvisie uit 2009 is uitgegaan van een woonbestemming. Gelet op de krimp en het in dat kader vastgestelde beleid is het lastiger om reguliere woningen toe te voegen. Wel is behoefte aan zorgwoningen en dit wordt door de raad dan ook als een passende invulling gezien. Dit sluit ook mooi aan bij de reeds aanwezige woonzorgcomplexen van Cicero ter plaatse.

In 2016 heeft ter plaatse tijdelijk noodopvang van vluchtelingen plaatsgevonden. Het was echter niet de bedoeling dat een dergelijke bestemming voor langere tijd mogelijk zou zijn. Derhalve heeft de raad dan ook besloten om een dergelijke functie weg te bestemmen. Gezien de ligging aan het Schutterspark en de enorme omvang van het voormalige ziekenhuisterrein, moet ook gewaakt worden voor andere functies die belastend zouden kunnen zijn voor de nabije woonomgeving en het nabijgelegen recreatieve gebied. Een woonzorgcomplex, maatschappelijke functies in de recreatieve sfeer of ten behoeve van zorg, medische doeleinden of onderwijs worden als het meest passend ervaren.

Er is echter nog geen sprake van concrete plannen waarvoor meteen een passende en goed onderbouwde bestemming kan worden opgenomen. Derhalve wordt besloten om alleen de functies die echt niet gewenst zijn weg te bestemmen. De bestemming "Maatschappelijk" is daarop aangepast en de ongewenste functies zijn onder verboden gebruik opgenomen. Voor het overige zijn bestaande bestemmingen volledig in tact gelaten en er zijn ook geen aanpassingen geweest in de bouwregels.

Gedurende de ontwerpprocedure is een zienswijze ingediend van de huidige eigenaar van het voormalige ziekenhuis, zijnde de SMH Groep. De SMH Groep gaat ervan uit dat in goed overleg met de gemeente tot een zinvolle en reële invulling van de onderhavige locatie zal worden gekomen. De onderhavige zienswijze dient dan ook te worden opgevat als het veiligstellen van de rechtspositie. Immers indien gedurende de ontwerp-procedure geen zienswijze wordt ingediend kan vervolgens ook geen beroep meer worden aangetekend. De zienswijze kent de navolgende inhoud:

1. De SMH Groep is het niet duidelijk of er wijzigingen hebben plaatsgevonden in het bouwvlak en/of het bestemmingsvlak.

2. De SMH Groep is van mening dat de ruimtelijke relevantie ontbreekt voor het wegbestemmen van diverse functies. De SMH Groep verzoekt dan ook om alle onder de hoofdgroep "Maatschappelijk" geschaarde functies toe te staan zodat bijvoorbeeld ook een crematorium of huisvesting van arbeidsmigranten mogelijk is.

Ten aanzien van deze ingebrachte zienswijze adviseren wij de raad als volgt.

Ad 1. Er hebben geen wijzigingen plaatsgevonden aan het bouwvlak of bestemmingsvlak. De bouw mogelijkheden zijn dus niet beperkt in onderhavig vast te stellen bestemmingsplan.

Ad 2. De raad heeft uitgesproken ter plaatse geen noodopvang en/of asielzoekerscentrum meer toe te staan. Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan heeft de raads werkgroep aangegeven dat ook diverse andere functies niet wenselijk zijn. De raad wenst namelijk ter plaatse een bestemming die zich verdraagt met de woonomgeving en andere functies in het gebied.

Tijdelijke huisvesting, noodopvang of iets dergelijks is gelet op de flinke omvang van het oude ziekenhuis en de directe ligging in de woonwijk en nabij een recreatief gebied niet wenselijk. Huisvesting t.b.v. ouderen of mensen die zorg nodig hebben wordt wel gezien als een passende bestemming die bovendien goed aansluit bij de omliggende gebouwen van Cicero. Dit geldt ook voor de andere toegestane functies.

Een crematorium blijft overigens gewoon mogelijk binnen de bestemming "Maatschappelijk".

De raad wordt dan ook geadviseerd om niet mee te gaan in deze zienswijze.

Wel bespeuren wij dat de planregeling nog wat onduidelijkheid biedt over mogelijkheden van huisvesting. De zinsnede '(...), daaronder tevens begrepen bijzondere woonvormen zoals (...)' uit artikel 3.1.1 onder a van de planregels (bestemming Maatschappelijk) zou tot interpretatieproblemen kunnen leiden. Aangezien qua eventuele woonvormen de focus moet worden gelegd op zorg en niet op andere woonvormen, wordt dezerzijds voorgesteld om het bestemmingsplan daarop aan te passen.

Gedurende de behandeling bij de Commissie Ruimte en Techniek op 27 februari 2018 zijn nog enkele aanpassingen voorgesteld. Het gaat dan om de navolgende voorstellen.

Godsdienstuitoefening

In het ontwerp-bestemmingsplan is opgenomen dat godsdienstuitoefening is toegestaan met uitzondering van een moskee. Het is niet de bedoeling om bepaalde geloofsovertuigingen uit te sluiten, maar een zelfstandige kerk wordt niet wenselijk geacht. Een ondergeschikte gebedsruimte, zoals bijvoorbeeld een kapel bij een woonzorgcomplex is evenwel geen enkel probleem. Artikel 3.1.1 onder a en artikel 3.3.1 zijn daarop aangepast.

Uitsluiting van andere functies

Duidelijk moet zijn dat het een flink grondstuk betreft nabij een woonwijk en een recreatief gebied. De raad wenst functies die daarmee in overeenstemming zijn en wenst derhalve een aantal gevoelige functies expliciet uit te sluiten. In de gemeentelijke Structuurvisie is de locatie overigens voorzien voor woningbouw. Vanwege de krimp en gelet op de onlangs vastgestelde Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg kunnen niet zomaar woningen worden toegevoegd. Voor woonzorgcomplexen is in bepaalde mate wel ruimte en deels (terrein Cicero) vindt deze woonvorm ook al plaats.

Ambtelijk wordt voorgesteld om de structuurvisie expliciet te benoemen in de toelichting en daarmee ook te sturen op een combinatie van wonen en zorg. Desalniettemin is het wenselijk om andere maatschappelijke functies wel mogelijk te houden, om te voorkomen dat het terrein straks verloederd, omdat er te weinig planologische mogelijkheden zijn. Bovendien is dit ook in het kader van planschade wenselijk, zodat er voor de huidige eigenaren nog voldoende planologische ruimte is om het terrein verder te ontwikkelen.

Diverse soorten maatschappelijke bestemmingen

De portefeuillehouder stelt voor om de maatschappelijke bestemming op te splitsen in diverse soorten maatschappelijke bestemmingen. Dit is mogelijk, maar de vraag is of dit ook gewenst is. Waar moet dan de grens gelegd worden van die verschillende maatschappelijke bestemmingen en stel nu dat de betreffende eigenaren elkaar vinden en tot een gezamenlijke ontwikkeling wensen te komen dan kan de knip in diverse soorten bestemmingen een probleem opleveren.

Het huidige bestemmingsplan sluit ongewenste functies expliciet uit. Diverse maatschappelijke functies die zich goed verdragen met de fysieke leefomgeving, zoals medische doeleinden, woonzorgcomplexen, onderwijsvoorzieningen, e.d. blijven mogelijk. Door het opnemen van de gemeentelijke Structuurvisie Brunssum in de toelichting wordt ook meer gestuurd op een combinatie van wonen en zorg.

Mocht een andere gewenste functie zich aandienen, die niet past in het huidige bestemmingsplan, dan kan altijd een projectprocedure (of in een aantal gevallen een kruimelgevallenprocedure) gevoerd worden en kunnen we ook daarmee sturen op de door ons gewenste invulling.

Nu nog niet duidelijk is wat ter plaatse gaat gebeuren, is het thans wenselijk om niet teveel aan de bestemming te tornen, maar alleen de ongewenste bestemmingen onmogelijk te maken.

Bouwmogelijkheden

Er zijn in het ontwerp-bestemmingsplan geen aanpassingen gedaan aan de bouwmogelijkheden. Er is een bouwvlak getrokken rondom alle gebouwen in het gebied. Dit bouwplan mag voor maximaal 40 % bebouwd worden. Het bouwvlak is voor minder dan 40 % bebouwd en dit biedt dus nog beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Buiten het bouwvlak mag overigens ook nog in beperkte mate gebouwd worden.

Nu niet bekend is wat er met het pand gaat gebeuren is het thans niet mogelijk om het bouwvlak anders te situeren. In ieder geval biedt het huidige bouwvlak ruimte voor bijbouwen of voor volledige nieuwbouw tot een maximum van 40 %. Mocht een groter gebouw wenselijk zijn of (deels) bebouwing buiten het bouwvlak dan kan meestal middels de kruimelgevallenregeling of anders met een uitgebreide projectprocedure alsnog daaraan medewerking worden verleend.

De gemeente heeft dan ook weer sturingsmogelijkheden.

Er is overigens geen sloopstelsel in het bestemmingsplan opgenomen. De gebouwen kunnen dus gesloopt worden.

Tenslotte is nog relevant dat in bepaalde gevallen bij de vaststelling van een bestemmingsplan het wettelijk kostenverhaal moet worden meegenomen. Wettelijk kostenverhaal is mogelijk middels het vaststellen van een exploitatieplan of een privaatrechtelijke overeenkomst.

Het betreft hier echter geen bestemmingsplan waarin ontwikkelingen zijn opgenomen die zien op bouwen of uitbreiden van gebouwen. Er is dus geen sprake van wettelijk kostenverhaal en de vaststelling van een exploitatieplan. Als laatste beslispunt wordt uw raad dan ook voorgesteld om expliciet te besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

8. Advies

Gelet op het voorgaande adviseren wij uw raad als volgt te besluiten:

1. het in procedure gebrachte ontwerp-bestemmingsplan "Brunssum-Oost", bestaande uit een verbeelding, regels en een toelichting en in de ontwerpprocedure ter beschikking gesteld volgens code NL.IMRO.0899.BpBrunssumOost-OW01, gewijzigd vast te stellen op de navolgende wijze:

Regels

I. Artikel 3.1.1. onder a nader wordt verduidelijkt en komt als volgt te luiden:

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. openbaar bestuur, dienstverlening van overheidswege, sociale en culturele doeleinden (incl. sportvoorzieningen), ondergeschikte gebedsruimte, onderwijs en medische doeleinden, daaronder tevens begrepen bejaardentehuizen en woonzorgcomplexen;

II. Artikel 3.3.1 (verboden gebruik) komt als volgt te luiden:

Onder gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het (laten) gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. Zelfstandige horeca;
- b. Zelfstandige woonfunctie;
- c. Opvang in de vorm van noodopvang vluchtelingen / asielzoekerscentrum, alsmede opvang van (ex)gedetineerden, (ex)verslaafden, probleemgezinnen, buitenlandse werknemers, alsmede functies zoals een tbs-kliniek of psychiatrische inrichting;
- d. Zelfstandige gebedsruimte (kerk).

Toelichting

In de toelichting meer specifiek te verwijzen naar de gemeentelijk Structuurvisie Brunssum, waarin de locatie is voorzien voor woningbouw. Dat echter het toevoegen van woningen gelet op de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg niet zomaar mogelijk is, maar dat er in bepaalde mate wel ruimte is voor woonzorgcomplexen. Dat het bestemmingsplan deze ruimte ook wil bieden en tevens andere maatschappelijk functies, zoals praktijkruimten, onderwijsvoorzieningen en andere dienstverlenende functies wel mogelijk wil houden.

2. kennis te nemen van de ingebrachte zienswijzen van de SMH Groep en te besluiten dat deze zienswijze niet leidt tot andere aanpassingen aan het bestemmingsplan;

3. geen exploitatieplan vast te stellen aangezien in dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen zijn opgenomen waarvoor een exploitatieplan vereist is;

9. Aanpak / uitvoering

a. financiële gevolgen en dekking

- **kosten:** Het onderhavige plan is het gevolg van een door de raad genomen voorbereidingsbesluit. De kosten voor de planologische procedure zijn voor rekening van de gemeente en grotendeels in 2017 voldaan. De beperkte kosten die nog in 2018 resterend kunnen voldaan worden uit de ingekomen leges op het produkt "Bestemmingsplannen". Het gaat dan om de kosten (enkele honderden euro's) voor het coderen van het vastgestelde plan.

- **dekking (product- / activiteitscode):** De kosten komen ten laste van het produkt "Bestemmingsplannen" (nr. 810001)

en kostensoort "Adviesbureau's" (nr. 438262).

- **restantbudget na aftrek kosten:** Er resteert op dit moment een bedrag aan leges van ruim € 2.600,=.

- **restantbudget voldoende om resterende verplichtingen te dekken:** Ja

b. risico's?

- **omschrijving risico ('s): financieel / anders t.w.:** Er is een risico op planschade wegens het wegbestemmen van enkele functies. In ieder geval had de huidige eigenaar uit het voorbereidingsbesluit op kunnen maken dat de opvang van vluchtelingen en AZC zou worden wegbestemd. Voor wat betreft de overige niet gewenste functies was dit niet te voorzien, maar de betreffende functies hebben eenzelfde impact als opvang van vluchtelingen en het wegbestemmen daarvan is dan ook in bepaalde mate voorzienbaar.

Er is ook een klein risico dat de Raad van State het wegbestemmen van een aantal functies onvoldoende onderbouwd vindt, maar dit zal nooit leiden tot een volledige vernietiging van het bestemmingsplan.

- **omschrijving beheermaatregelen:** Door zo dicht mogelijk binnen het huidige planologische kader te blijven is het planschaderisico beperkt. Er blijven immers voldoende functies over om invulling te geven aan de bestemming van het totale gebied en de functies die geschrapt worden zijn ook niet veel voorkomende functies. Bovendien is in onze structuurvisie al opgenomen dat bij de herinvulling van het gebied wordt gedacht aan zorgfuncties. Derhalve wordt in deze tweede versie ook voorgesteld om die structuurvisie ook expliciet te benoemen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Mocht evenwel de Raad van State van oordeel zijn dat het wegbestemmen van bepaalde functies onvoldoende is onderbouwd, dan zal niet het gehele bestemmingsplan onderuit gaan en zal voor bepaalde functies wellicht de mogelijkheid worden geboden om dit alsnog in voldoende mate te motiveren. In het ergste geval blijft de maatschappelijke functie gewoon in tact en blijven onvoldoende onderbouwde verboden functies in tact.

- **gevolgen voor weerstandvermogen:** Er is geen planschaderisicoanalyse uitgevoerd, maar gelet op het voorgaande worden de financiële consequenties nihil geacht.

c. tijdpad / mijlpalen / vervolgtraject / evaluatie

Het bestemmingsplan is in de ontwerpfase digitaal beschikbaar gesteld via www.ruimtelijkeplannen.nl. De raad dient zowel de digitale als de analoge versie vast te stellen. De analoge pdf-versie van het ontwerp treft u bijgaand aan en voor de digitale versie van het ontwerp dient u de website www.ruimtelijkeplannen.nl te raadplegen. Het ontwerp-bestemmingsplan "Brunssum-Oost" is op te zoeken via NL.IMRO.0899.BpBrunssumOost-OW01.

Zodra het bestemmingsplan is vastgesteld zal de IMRO-code daarop worden aangepast en wordt de voorgestelde wijziging en/of eventuele amendementen verwerkt. De digitale naam van het bestemmingsplan is dan als volgt: NL.IMRO.0899.BpBrunssumOost-VA01.

Het vaststellingsbesluit wordt gepubliceerd en vervolgens wordt het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd (beroepstermijn).

Gedurende de beroepstermijn kan tegen het raadsbesluit beroep worden ingesteld door:

- belanghebbenden die tijdens de ontwerpprocedure een ontvankelijke zienswijze hebben ingediend;
- belanghebbenden die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest binnen de daartoe gestelde termijn een ontvankelijke zienswijze in te dienen;
- belanghebbenden, alleen voor zover het betreft de wijzigingen die bij de vaststelling in het bestemmingsplan zijn aangebracht.

Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking behoudens een schorsingsverzoek bij de Raad van State.

d. uitvoerende partners intern en extern (werkstructuur): Het bestemmingsplan is voorbesproken met een raads werkgroep.

e. communicatie intern en extern?

- **advies / instemming / informatie OR: ja (wat / waarom?) / nee (waarom niet?):** Niet van toepassing, want dit is geen personele aangelegenheid..

- **persbericht:** De vaststelling van het bestemmingsplan wordt zo spoedig mogelijk na de besluitvorming bekend gemaakt in het Gemeenteblad, een huis-aan-huis-blad en de Staatscourant.

- **terinzagelegging:** Vanaf de dag na voornoemde publicatie wordt het vastgestelde bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd (beroepstermijn).

- **overig extern:** Niet van toepassing.

10. Bijlagen

1. Ontwerp-bestemmingsplan Brunssum-Oost

- a. Verbeelding (nr. 795343)
- b. Regels (nr. 795344)
- c. Toelichting (nr. 795345)

2. Zienwijze door eigenaar SMH Groep (nr. 792215)

3. Besluitvorming college omtrent ter inzage legging ontwerp (nr. 746872)

4. Voorbereidingsbesluit raad d.d. 8 november 2016 (nr. 680211)

5. Motie opvang vluchtelingen d.d. 14 juli 2016 (nr. 667782)

Het college van burgemeester en wethouders,

wnd. burgemeester.

secretaris.

Raadsbesluit

Gemeentebblad nr. : 2018 nr. 8 / TWEEDE VERSIE
Afdeling : Ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed
Registratiekenmerk : 804430

De Raad van de gemeente Brunssum gemeentebbladnummer 2018/8;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 6 maart 2018 (tweede versie), afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling en Vastgoed;

gehoord de Raadscommissie d.d. 27 februari 2018 hetgeen heeft geleid tot een tweede versie;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 lid 1 onder e en artikel 6.12 lid 1 en lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening jo artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening;

Besluit:

1. het in procedure gebrachte ontwerp-bestemmingsplan "Brunssum-Oost", bestaande uit een verbeelding, regels en een toelichting en in de ontwerpprocedure ter beschikking gesteld volgens code NL.IMRO.0899.BpBrunssumOost-OW01, gewijzigd vast te stellen op de navolgende wijze:

Regels

I. Artikel 3.1.1. onder a nader wordt verduidelijkt en komt als volgt te luiden:

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. *openbaar bestuur, dienstverlening van overheidswege, sociale en culturele doeleinden (incl. sportvoorzieningen), ondergeschikte gebedsruimte, onderwijs en medische doeleinden, daaronder tevens begrepen bejaardentehuizen en woonzorgcomplexen;*

II. Artikel 3.3.1 (verboden gebruik) komt als volgt te luiden:

Onder gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het (laten) gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. *Zelfstandige horeca;*
- b. *Zelfstandige woonfunctie;*
- c. *Opvang in de vorm van noodopvang vluchtelingen / asielzoekerscentrum, alsmede opvang van (ex)gedetineerden, (ex)verslaafden, probleemgezinnen, buitenlandse werknemers, alsmede functies zoals een tbs-kliniek of psychiatrische inrichting;*
- d. *Zelfstandige gebedsruimte (kerk).*

Toelichting

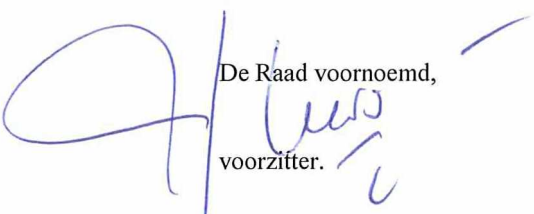
In de toelichting meer specifiek te verwijzen naar de gemeentelijk Structuurvisie Brunssum, waarin de locatie is voorzien voor woningbouw. Dat echter het toevoegen van woningen gelet op de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg niet zomaar mogelijk is, maar dat er in bepaalde mate wel ruimte is voor woonzorgcomplexen. Dat het bestemmingsplan deze ruimte ook wil bieden en tevens andere maatschappelijk functies, zoals praktijkruimten, onderwijsvoorzieningen en andere dienstverlenende functies wel mogelijk wil houden.

2. kennis te nemen van de ingebrachte zienswijzen van de SMH Groep en te besluiten dat deze zienswijze niet leidt tot andere aanpassingen aan het bestemmingsplan;

3. geen exploitatieplan vast te stellen aangezien in dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen zijn opgenomen waarvoor een exploitatieplan vereist is.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

13 MAART 2018



De Raad voornoemd,

voorzitter.



griffier.