

Collegebesluit

Afdeling : Ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed
Registratiekenmerk : 202533199/202536966

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Brunssum,

gelet op artikel 4.14 Omgevingswet;

Overwegende:

dat er een toenemende vraag is naar kleine separaat verhuurde opslagunits en garageboxen op bedrijventerreinen;

dat deze opslagunits en garageboxen ruimte in beslag nemen die oorspronkelijk bedoeld zijn voor bedrijven met een hogere milieucategorie of groot ruimtebeslag en deze opslagunits en garageboxen ook buiten de bedrijventerreinen inpasbaar zijn;

dat deze opslagunits en garageboxen regelmatig gebruikt worden voor andere doeleinden dan opslag, waaronder criminele activiteiten, omdat de sociale controle op bedrijventerreinen minder is in de avond- en nachtperiode, waarmee deze opslagunits en garageboxen een gevaar opleveren voor de omgeving en de leefbaarheid negatief beïnvloeden;

dat het realiseren van opslagunits en garageboxen op de bedrijventerreinen volgens het Omgevingsplan gemeente Brunssum wel toegestaan is en dat derhalve medewerking moet worden verleend aan deze activiteiten;

dat er met deze regeling geen sprake is van een Evenwichtige Toedeling van Functies Aan Locaties (ETFAL);

dat de gemeente Brunssum voornemens is om het Omgevingsplan gemeente Brunssum te wijzigen en dergelijke activiteiten niet meer rechtstreeks mogelijk te maken, hooguit met een omgevingsvergunning onder specifiek te stellen randvoorwaarden;

dat het mogelijk is om vooruitlopend op het wijzigen van het omgevingsplan een voorbereidingsbesluit te nemen, een ander om te voorkomen dat binnen het werkingsgebied ontwikkelingen plaatsvinden die (mogelijk) niet passen binnen de regels die worden opgenomen in de beoogde wijziging van het omgevingsplan;

dat ingevolge het Delegatiebesluit Omgevingsplan d.d. 3 oktober 2023 het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid heeft om een voorbereidingsbesluit te nemen;

Besluit:

1. Een voorbereidingsbesluit te nemen zoals bedoeld in artikel 4.14 Omgevingswet inzake het niet mogelijk maken van opslagunits en garageboxen op bedrijventerreinen voor de gronden die zijn vastgelegd in het gml-bestand 'NL.IMRO.0899.TAMVB25001-VA01', zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> en dat tevens raadpleegbaar is via <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart>;
2. Daarbij de voorbeschermingsregels vast te stellen als opgenomen in Bijlage 1 bij dit collegebesluit;
3. De planregels als opgenomen in de bestemmingsplannen en overige besluiten als bedoeld in artikel 22.1 sub a, Omgevingswet buiten toepassing te verklaren voor zover die planregels in strijd zijn met de voorbeschermingsregels als opgenomen in Bijlage 1 bij dit collegebesluit;

4. Dit voorbereidingsbesluit in werking te laten treden op de dag na die van bekendmaking;
5. Ermee in te stemmen dat een wijziging van het omgevingsplan wordt voorbereid om de voorbescherming te effectueren in definitieve regels;
6. De gemeenteraad te informeren middels bijgaande raadsinformatiebrief.

Aldus vastgesteld in de collegevergadering van 27 mei 2025

Het college van burgemeester en wethouders,



Burgemeester



Secretaris

Bijlage 1: Voorbeschermingsregels opslagunits en garageboxen op bedrijventerreinen

Artikel 1 Begrippen

Omgevingsplan

Het omgevingsplan gemeente Brunssum.

Pand

kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is en waarbij onder 'totstandkoming' mede wordt verstaan totstandkoming door splitsing van een bestaand pand c.q. gebouw in meerdere panden.

Artikel 2 Toepassingsbereik

De voorbeschermingsregels in dit voorbereidingsbesluit zijn van toepassing op het besluitgebied als vastgelegd in het gml-bestand 'NL.IMRO.0899.TAMVB25001-VA01', zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> en dat tevens raadpleegbaar is via <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart>.

Artikel 3 Normadressaat

Aan de regels in dit voorbereidingsbesluit wordt voldaan door degene die de activiteit verricht, tenzij anders is bepaald. Diegene draagt zorg voor de naleving van deze voorbeschermingsregels.

Artikel 4 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder een omgevingsvergunning een gebouw te gebruiken voor opslag, voor zover die opslag op het moment van in werking treden van dit voorbereidingsbesluit niet reeds aanwezig was:

- a. in overeenstemming met het geldende omgevingsplan; of
- b. in overeenstemming met een verleende omgevingsvergunning in afwijking van het omgevingsplan.

Artikel 5 Uitzonderingen vergunningplicht

De vergunningplicht als bedoeld in artikel 4 is niet van toepassing op de volgende activiteiten:

- a. opslag in een pand met een brutovloeroppervlakte van meer dan 250 m², voor zover die opslag voor het overige is toegestaan op grond van het omgevingsplan of een in afwijking daarvan verleende omgevingsvergunning;
- b. opslag die inherent is aan een andere bedrijfsactiviteit die overeenkomstig het omgevingsplan dan wel een in afwijking daarvan verleende omgevingsvergunning op die locatie wordt uitgeoefend en voor zover die opslag voor het overige is toegestaan op grond van het omgevingsplan of een in afwijking daarvan verleende omgevingsvergunning.

Artikel 6 Beoordelingsregels

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4 wordt verleend indien:
 - a. de aangevraagde opslag niet op een andere locatie mogelijk en inpasbaar is dan op een bedrijventerrein waarop dit voorbereidingsbesluit van toepassing is.
 - b. de aangevraagde activiteit op de beoogde locatie niet leidt tot onevenredig nadelige gevolgen voor de leefbaarheid en sociale veiligheid in de omgeving.
2. Bij de beoordeling van het bepaalde in sub b van voorgaand lid wordt in ieder geval betrokken:
 - a. beschikbare informatie over de leefbaarheid en sociale veiligheid in de omgeving zoals beschikbaar via onder meer, maar niet limitatief: de Veiligheidsmonitor (CBS) en Leefbarometer
 - b. de mate van beheer van en toezicht op een bedrijventerrein en de mate van samenwerking tussen bedrijven op een bedrijventerrein;
 - c. aspecten en maatregelen die worden getroffen om de leefbaarheid en veiligheid te verhogen, zoals de zichtbaarheid vanaf de openbare weg, de wijze van toegangscontrole en de mate van toezicht.

Artikel 7 Aanvraagvereisten

Een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4 omvat:

- a. de gegevens en bescheiden als bedoeld in artikel 22.286 van het omgevingsplan;
- b. een motivering dat aan de beoordelingsregel als bedoeld in artikel 6, eerste lid, sub b wordt voldaan.

Artikel 8 Vergunningvoorschriften

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5 kunnen in ieder geval voorschriften worden verbonden om maatregelen te treffen ter bescherming van de leefbaarheid en veiligheid.