



Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Behorende bij (ontwerp) wijziging Omgevingsplan gemeente Brunssum hoofdstuk 21.1 'Bedrijfsgebouwen op een bedrijventerrein gebruiken voor opslag'

Gemeente Brunssum
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling en Vastgoed
Datum: 18 augustus 2026

1. Algemeen

De ontwerp wijziging van het Omgevingsplan gemeente Brunssum is in procedure gebracht om grip te krijgen op de toenemende aanvragen om opslagunits en garageboxen te realiseren.

De wijziging heeft betrekking op de bedrijventerreinen Haefland, Rode Beek, Bouwberg, Ora et Labora, Hendrik (m.u.v. de defensie terreinen), Rimbürgerweg en het Emmaterrein.

De wijziging is opgenomen in het transitiehoofdstuk 21 onder 1. 'Bedrijfsgebouwen op een bedrijventerrein gebruiken voor opslag' en omvat een omgevingsvergunningplicht voor bedrijfsunits kleiner dan 250 m². Aan de omgevingsvergunningplicht zijn beoordelingsregels gekoppeld.

2. Gevolgde procedure

Op 27 mei 2025 heeft het college (gedelegeerde bevoegdheid) een voorbereidingsbesluit genomen om het realiseren van opslagunits en garageboxen beter te reguleren.

Op 6 mei 2026 heeft het college besloten om de regels uit het voorbereidingsbesluit op te nemen in het Omgevingsplan gemeente Brunssum en de ontwerp wijziging gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage te leggen. Vanaf 28 mei 2026 t/m 8 juli 2026 heeft de ontwerp wijziging ter inzage gelegen.

3. Ingediende zienswijzen

Gedurende de termijn van terinzagelegging is één zienswijze ingediend:

1. Provincie Limburg, bij mail van 8 juli 2026 en nader toegelicht in een brief van diezelfde datum (zaaknummer 202686824/202686822).

4. Inhoud zienswijze

De provincie is van mening dat lagere categorieën bedrijvigheid niet thuishoren op een bedrijventerrein en in de ontwerp omgevingsverordening Limburg is daarover het volgende opgenomen:

- Reguliere bedrijventerreinen zijn bedoeld voor bedrijven in de categorieën 3 tot en met 6 (artikel 12.10, lid 7 van de ontwerp omgevingsverordening).
- Bedrijventerreinen van provinciaal belang zijn bedoeld voor bedrijven in de categorieën 4 tot en met 6 (artikel 12.11, lid 1 van de ontwerp omgevingsverordening).

Opslagunits en garageboxen vallen meestal onder milieucategorie 1 en 2. Voor reguliere bedrijventerreinen is in de ontwerp verordening een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het realiseren van bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 (artikel 12.10 lid 8 van de ontwerp omgevingsverordening), een en ander onder de navolgende voorwaarden:

- ten minste 80% van de beschikbare ruimte van het bedrijventerrein beschikbaar blijft voor bedrijfsactiviteiten in bedrijfscategorie 3, 4, 5 en 6;
- aanwezige bedrijven door de bedrijfsactiviteiten in bedrijfscategorie 1 en 2 niet onevenredig worden beperkt in hun bestaande bedrijfsvoering; en
- er geen andere reële vestigingsmogelijkheid is voor de bedrijfsactiviteiten in bedrijfscategorie 1 en 2.

Voor bedrijventerreinen van provinciaal belang is in de ontwerp verordening geen afwijkingsmogelijkheid opgenomen.

In de zienswijze stelt de provincie om bij de eerste voorwaarde met betrekking tot beschikbare ruimte dat overblijft voor bedrijfsactiviteiten in de toegestane categorieën voor reguliere bedrijventerreinen uit te gaan van 70%. Daarnaast wordt voorgesteld om ook voor 'bedrijventerreinen van provinciaal belang' een afwijkingsbevoegdheid op te nemen en dan uit te gaan van 80 %.

De provincie verzoekt samenvattend dan ook het volgende:

- een onderscheid te maken tussen reguliere bedrijventerreinen en bedrijventerreinen van provinciaal belang;
- de 3 voorwaarden per soort bedrijventerrein, zoals opgenomen in de zienswijze, op te nemen in de planregels;

5. Standpunt ingediende zienswijze

De ontwerp omgevingsverordening Limburg is door Gedeputeerde Staten als ontwerp ter inzage gelegd in de periode 2 april 2026 t/m 13 mei 2026. Gedurende deze termijn zijn een behoorlijk aantal zienswijzen ingediend en hierover is inmiddels door Gedeputeerde Staten een standpunt over ingenomen. De omgevingsverordening, de Zienswijzennota en de (ambtshalve) aanpassingen worden ter vaststelling voorgelegd aan Provinciale Staten op 25 september 2026.

De stukken zijn inmiddels openbaar en uit de stukken volgt dat op het gebied van bedrijventerreinen enkele aanpassingen worden voorgesteld. De betreffende aanpassingen zijn grotendeels in lijn met de ingediende zienswijze, maar kijkt op kleine onderdelen (met name tekstueel) af.

In principe behoeft de gemeente nog geen gehoor te geven aan toekomstig beleid, maar indien mogelijk en gewenst kan de gemeente toch aansluiting zoeken bij het toekomstige beleid. De verwachting bestaat ook dat het voorstel aan Provinciale Staten zal worden overgenomen of in ieder geval in lijn van het voorstel zal worden besloten.

Eventuele wijzigingen aan het ontwerpbesluit mogen echter niet dusdanig groot zijn dat de procedure in het kader van rechtszekerheid opnieuw zou moeten worden doorlopen. Om dit te kunnen beoordelen is de volgende analyse opgesteld, waarbij is uitgegaan van het voorstel van Gedeputeerde Staten aan Provinciale Staten.

Regels	Beoordeling
ten minste 70% van de netto hectaren op het <u>reguliere bedrijventerrein</u> beschikbaar blijft voor bedrijfsactiviteiten in bedrijfscategorie 3, 4, 5 en 6;	Dit is een regel die zeker goed ondersteunend kan werken bij besluitvorming omtrent opslagunits. Gelet op toch wel de beperkte aanvragen zal aan deze regel in de meeste gevallen wel voldaan kunnen worden en levert dit dus geen extra nadeel voor bedrijven op. Overname van deze regel is dus te onderbouwen.
ten minste 80% van de netto hectaren op het <u>bedrijventerrein van provinciaal belang</u> beschikbaar blijft voor bedrijfsactiviteiten in bedrijfscategorie 3, 4, 5 en 6;	In ons wijzigingsplan is geen onderscheid gemaakt tussen reguliere bedrijventerreinen en bedrijventerreinen van provinciaal belang. Indien we dat wel wensen dan gaan we de oorspronkelijke structuur van het ontwerp wijzigingsplan aanpassen. Dat betekent de toevoeging van een nieuw werkingsgebied met daarbij behorende aanpassingen van de regels, annotaties en de motivering, regels. Dit kost extra tijd en geld en de vraag is of het op dit moment een echte meerwaarde voor ons oplevert. Kijkende naar het gebied dat is aangemerkt als 'bedrijventerrein van provinciaal belang' (Bedrijventerrein Hendrik ten zuiden van Groeve Mourik) constateren wij dat een groot deel van het gebied is ingevuld met grotere en zwaardere bedrijven. Het zal niet snel gebeuren dat meer dan 20 % van het bedrijventerrein gebruikt wordt voor opslagunits en garageboxen. Gelet op de gebiedsvisie Oostflank is het gebied in transitie en zal daarvoor t.z.t. ook het omgevingsplan gewijzigd

	worden. Daarom wordt praktisch voorgesteld om voor dit gebied ook de 70 %-regel van toepassing te verklaren. Te zijner tijd wordt dit bij een nieuwe wijziging van het omgevingsplan voor dit gebied dan wel bijgesteld naar de dan geldende instructieregels
aanwezige bedrijven door de bedrijfsactiviteiten in bedrijfscategorie 1 en 2 niet onevenredig worden beperkt in hun bestaande bedrijfsvoering;	Dit is een regel die zeker van belang is en bij voorkeur ook wordt overgenomen.
er geen andere reële vestigingsmogelijkheid is voor de bedrijfsactiviteiten in bedrijfscategorie 1 en 2; en	Deze regel is al opgenomen in andere bewoordingen: <i>de aangevraagde opslag niet op een andere locatie mogelijk en inpasbaar is dan op een bedrijventerrein waarop deze afdeling van toepassing is.</i> Aanpassing is niet nodig.
de bedrijfsactiviteiten in bedrijfscategorie 1 alleen in bedrijfsverzamelgebouwen op het bedrijventerrein ondergebracht worden.	Uit de toelichting van de omgevingsverordening volgt dat dit met name betrekking heeft op kantoren op bedrijventerreinen. Deze regel is dus niet relevant voor dit wijzigingsplan en wordt dus ook niet overgenomen.

Uit het voorgaande volgt dat het toevoegen van een tweetal extra beoordelingsregels goed te onderbouwen is en dat de wijziging niet dermate groot is in het kader van rechtszekerheid.

Relevant is dat de betreffende aanpassing alleen betrekking heeft op het onderhavige wijzigingsbesluit dat voorziet in een regeling voor opslagunits en garageboxen. Het heeft dus geen betrekking op andersoortige categorie 1- en 2-activiteiten, zoals bijvoorbeeld een sportschool. Indien deze past in het omgevingsplan dan wordt daarvoor gewoon medewerking verleend.

6. Aanpassingen van ontwerp naar vastgesteld

Bij de stukken is het ontwerp wijzigingsbesluit gevoegd dat ter inzage heeft gelegen. Uw raad wordt voorgesteld om dat ontwerp gewijzigd vast te stellen. Gelet op het voorgaande worden de navolgende aanpassingen (in groen lettertype) voorgesteld:

6.1 Regels

De beoordelingsregels in artikel 21.5, eerst lid, worden als volgt gewijzigd:

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in [Artikel 21.3](#) wordt verleend indien:
 - a. de aangevraagde opslag niet op een andere locatie mogelijk en inpasbaar is dan op een bedrijventerrein waarop deze afdeling 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.
 - c. **ten minste 70% van de netto hectaren op het bedrijventerrein beschikbaar blijft voor bedrijfsactiviteiten in bedrijfscategorie 3, 4, 5 en 6.**
 - d. **aanwezige bedrijven door de bedrijfsactiviteiten in bedrijfscategorie 1 en 2 niet onevenredig worden beperkt in hun bestaande bedrijfsvoering.**

6.2 Motivering

De aanpassingen moeten ook verwerkt worden in de motivering en daarom wordt voorgesteld om in de motivering kort te refereren naar de beoogde aanpassing van de regels.

2.4.5 Beoordelingsregels (artikel 21.5): Toevoegen onderaan:

Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijze door provincie Limburg wordt aan de beoordelingsregels toegevoegd dat ten minste 70% van de netto hectaren op het bedrijventerrein beschikbaar blijft voor bedrijfsactiviteiten in bedrijfscategorie 3, 4, 5 en 6 en dat aanwezige bedrijven door de bedrijfsactiviteiten in bedrijfscategorie 1 en 2 niet onevenredig worden beperkt in hun bestaande bedrijfsvoering.

Op deze wijze worden de beoordelingsregels in lijn gebracht met het provinciale beleid.

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg: Toevoegen onderaan

Inmiddels is de ontwerp omgevingsverordening Limburg in procedure gebracht en is door Gedeputeerde Staten een voorstel aan Provinciale Staten voorbereid tot vaststelling van de nieuwe omgevingsverordening. In de nieuwe omgevingsverordening is het beleid om op bedrijventerreinen bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 zoveel mogelijk te beperken. Dit is relevant om bedrijven in zwaardere milieucategorieën, die niet passen in de woonomgeving, ruimte te bieden. Daarom zijn in de regels twee extra beoordelingsregels toegevoegd (nader beschreven in paragraaf 2.4.5 van deze motivering).

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid: Wijzigen:

~~Het ontwerpbesluit wordt conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn wordt eenieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze naar voren te brengen ten aanzien van de beoogde wijziging van het omgevingsplan en kunnen eventuele bedenkingen en bezwaren kenbaar worden gemaakt en (alsnog) worden meegewogen bij het besluit tot vaststelling van deze wijziging van het omgevingsplan.~~

Naar

Het ontwerpbesluit heeft vanaf 28 mei 2026 t/m 8 juli 2026 voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is eenieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze naar voren te brengen ten aanzien van de beoogde wijziging van het omgevingsplan.

Gedurende deze periode is één zienswijze ingediend. De inhoud van de zienswijze en het gemeentelijke standpunt daaromtrent is weergegeven in de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen die onderdeel uitmaakt van het vastgestelde wijzigingsbesluit.

De zienswijze heeft geleid tot enkele aanpassingen in de beoordelingsregels.

Tegen de vaststelling van het wijzigingsbesluit staat beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.3 Kaart

Er worden geen aanpassingen op de kaart gedaan.

7. Conclusie

Aangezien hetgeen door de provincie is ingebracht, aanleiding heeft gegeven om het ontwerp te wijzigen, adviseren wij de raad om deels in te stemmen met de ingediende zienswijze.

Tevens zal de raad worden voorgesteld om de wijziging van het omgevingsplan, zijnde hoofdstuk 21.1 'Bedrijfsgebouwen op een bedrijventerrein gebruiken voor opslag' gewijzigd vast te stellen conform de onder punt 6 van deze Nota weergegeven wijzigingen.