



GILLES VAN DE WOUW

De gemeenteraad van Brunssum
Postbus 250
6440 AG BRUNSSUM

aangetekend verzonden

Plaats/datum Noorbeek, 9 januari 2018
Betreft SMH Groep/advies Kochstraat Brunssum; zienswijzen ontwerp BP
Ons kenmerk 18/02
Uw kenmerk -

Geachte leden van de gemeenteraad,

In verband met het momenteel ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan Brunssum-Oost" wendde zich tot mij SMH Groep BV, gevestigd aan de Mijnheerkensweg 5 te 6041 TA Roermond.

Clïente is eigenaresse van het voormalig Atriumziekenhuis, gelegen aan de Kochstraat 2 en daarmee gelegen in het plangebied dat het hiervoor genoemde ontwerpbestemmingsplan bestrijkt.

Ten opzichte van het vigerende planologisch regime - de beheersverordening Woongebied - brengt het ontwerpbestemmingsplan voor cliënte een verslechtering met zich, zonder dat daarvoor een ruimtelijk relevante aanleiding bestaat. Clïente heeft mij dan ook opdracht gegeven namens haar zienswijzen bij uw raad in te dienen, aan welke opdracht ik bij dezen uitvoering geef.

Vooropgesteld zij dat SMH Groep BV er op basis van de tot nog toe met uw gemeente opgedane ervaringen van uitgaat dat los van de onderhavige bestemmingsplanprocedure in goed overleg met uw gemeente tot een zinvolle en reële invulling van deze locatie gekomen zal worden.

In zoverre dient u deze zienswijzen dan ook vooral op te vatten als het veiligstellen van cliënte's bestuursrechtelijke rechtspositie, mocht de onderlinge samenwerking op enig moment - onverhoopt en onverwacht - minder constructief gaan verlopen.

De zienswijzen laten zich als volgt omschrijven.



beperking bouwmogelijkheden / onduidelijkheid bouwvlak

Zowel het vigerende plan als het ontwerpplan kent een bebouwingspercentage van maximaal 40, waarbij in beginsel het gehele bouwvlak mag worden bebouwd.

- Op dit moment kan via ruimtelijkeplannen.nl niet nagegaan worden welk bouwvlak geldt ingevolge de beheersverordening: de 'verreijkers' in de legenda functioneren niet. Mocht het bouwvlak in het ontwerpplan kleiner zijn dan thans op basis van de beheersverordening het geval is, dan kan daar niet mee worden ingestemd.
- Daarnaast is onduidelijk of de termen 'bestemmingsvlak' in artikel 11.2.3 aanhef en onder b van de planregels behorend bij de beheersverordening en 'perceel' in artikel 3.2.3. aanhef en onder b van de planregels behorend bij het ontwerpplan op (exact) hetzelfde neerkomen. Voor zover beide verschillende begrippen tot gevolg hebben dat sprake is van een beperking van de bouwmogelijkheden, kan daarmee evenmin worden ingestemd.

beperking toegelaten functies

Ten opzichte van de beheersverordening komt het ontwerpbestemmingsplan neer op een niet-onaanzienlijke beperking van de toegelaten functies binnen de bestemming Maatschappelijk.

In planregel artikel 3.3.1. onder c tot en met g worden allerlei normaliter binnen de bestemming Maatschappelijk toegelaten functies als met die bestemming strijdig gebruik aangemerkt.

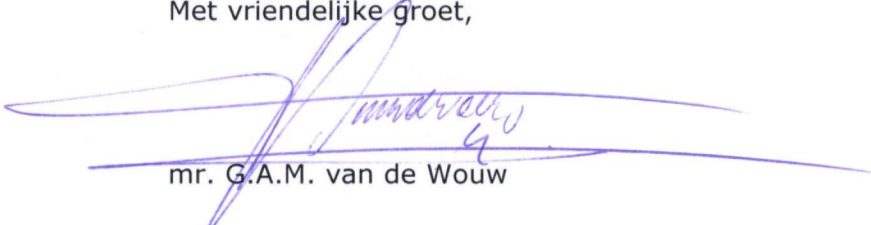
De ruimtelijke relevantie van deze beperking blijkt echter nergens uit, los van het feit dat afgevraagd kan worden of van een dergelijke relevantie sowieso sprake kan zijn.

Clïënte verzoekt u alle onder de hoofdgroep Maatschappelijk geschaarde functies toe te staan, zodat – bijvoorbeeld – ter plaatse een crematorium gevestigd zou kunnen worden. Een bestemming die de huisvesting van arbeidsmigranten in planologische zin faciliteert, wordt eveneens voorgestaan.

Tot zover deze zienswijzen voor dit moment.

Bij voorbaat hartelijk dank voor de aan deze brief te besteden aandacht.
Uw ontvangstbevestiging en verdere berichten zie ik met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,



mr. G.A.M. van de Wouw

R AANGETEKENDE BRIEF
NL frankering betaald € 8,40

17gr

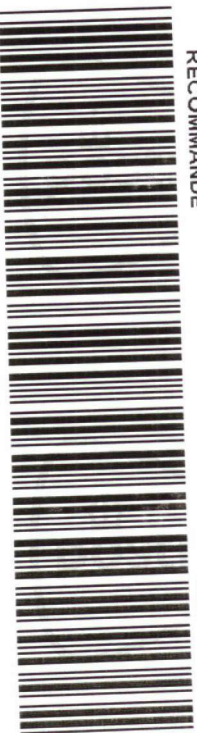
RECOMMANDE

D-A-1

PostNL

110679 09-01-2018 16:47

NL



3SRPKS767000282

6440AG 250

GILLES VAN DE WOUW
PRAKTIJK VOOR BESTUURSRECHT
BERGENHUIZEN 7
6255 NJ NOORBEEK

