

Kennisgeving Ontwerpbestemmingsplan 'Lindehof' en Ontwerpbesluit 'Vaststelling hogere grenswaarde ten behoeve van de bouw van 43 woningen gelegen aan het Lindeplein te Brunssum'

Ontwerpbestemmingsplan 'Lindehof'

Burgemeester en wethouders van de gemeente Brunssum maken overeenkomstig artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Lindehof' bekend.

Het plangebied

Het plangebied is gelegen in het centrum van Brunssum naast de nieuwe 'Brikke Oave', tussen het Lindeplein, de Lindestraat en de Mozartstraat. De percelen waar het planologisch regime inhoudelijk wijzigt zijn kadastraal bekend als Gemeente Brunssum, Sectie C, nummers 6708 en 6709. De exacte begrenzing van het plangebied wordt bepaald door de verbeelding van het bestemmingsplan.

Strekking van het plan

Het bestemmingsplan voorziet binnen het plangebied in de ontwikkeling van 43 appartementen alsmede een tweetal commerciële ruimten van 320m² op de begane grond aan de zijde van het Lindeplein.

Deze ontwikkeling past grotendeels binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan 'Lindeplein e.o.'. Ter plaatse is thans sprake van 1 bestaande woning, maar het vigerende bestemmingsplan laat reeds 43 woningen planologisch toe. Verder past de voorziene ontwikkeling qua bouwvolume (aantal bouwlagen/bouwhoogte) niet binnen het geldende bestemmingsplan. De situering van de bouvlakken is in het bestemmingsplan 'Lindehof' enigszins gewijzigd en het aantal toegestane bouwlagen is verhoogd van 3 naar 4 aan de zijde van zowel de Lindestraat als de Mozartstraat.

Aan de zijde van het Lindeplein is het aantal toegestane bouwlagen deels gewijzigd van 4 naar 8, waardoor een 'smalle top' planologisch mogelijk wordt over de helft van de gevelbreedte. Door de verruiming van de bouwlagen niet over de gehele breedte van de gevel toe te staan blijft de architectuur en beeldkwaliteit van de naastgelegen nieuwe 'Brikke Oave' behouden.

Inzien

Het ontwerpbestemmingsplan ligt van 28 december 2023 tot en met 7 februari 2024 ter inzage. Het plan kan worden bekeken via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl (planidentificatienummer: NL.IMRO.0899.BPLINDEHOF-ON01). Het bestemmingsplan kan gedurende de openingstijden worden ingezien bij de Gemeentewinkel aan het Lindeplein 1 te Brunssum. U kunt hiervoor een afspraak maken via ons Klant Contact Centrum (045-5278 555).

Reageren

Eenieder kan gedurende de hiervoor genoemde inzagetermijn schriftelijk dan wel mondeling een zienswijze kenbaar maken ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan. De voorkeur gaat uit naar het indienen van een schriftelijke zienswijze. Uw schriftelijke zienswijze dient te worden gericht aan de gemeenteraad van Brunssum, postbus 250, 6440 AG Brunssum, onder vermelding van 'zienswijze ontwerpbestemmingsplan Lindehof'. Degene die mondeling een zienswijze naar voren wil brengen, kan daartoe tijdens de openingstijden contact opnemen met het Klant Contact Centrum. De behandelend ambtenaar neemt vervolgens contact op met degene die mondeling zienswijzen naar voren wil brengen.

Ontwerpbesluit 'Vaststelling hogere grenswaarde ten behoeve van de bouw van 43 woningen gelegen aan het Lindeplein te Brunssum'

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Brunssum maakt bekend dat zij ingevolge het bepaalde in de Wet geluidhinder voornemens is om voor de bouw van 43 woningen gelegen aan het Lindeplein te Brunssum hogere grenswaarden als bedoeld in de Wet geluidhinder vast te stellen.

Het besluit hogere grenswaarde is nodig omdat niet kan worden voldaan aan de voorkeurgrenswaarde van 48 dB voor wat betreft het geluid van de nabijgelegen wegen (Lindeplein en Lindestraat). De geluidsbelasting blijft wel binnen de maximale grenswaarde van de Wet geluidhinder (63 dB). De Wet geluidhinder bepaalt dat het college van burgemeester en wethouders een hogere grenswaarde mag vaststellen, indien de geluidsbelasting tussen de voorkeurgrenswaarde en de maximale grenswaarde inzit. In dat geval moet het college nagaan of maatregelen mogelijk zijn om de geluidsbelasting onder de voorkeurswaarde te krijgen. In het ontwerpbesluit voor de hogere waarde Wet geluidhinder en het bijbehorende geluidsonderzoek kunt u lezen dat bron- en overdrachtsmaatregelen niet voldoende doelmatig zijn. Voor het bouwplan betekent dit dat er aanvullende isolerende maatregelen getroffen moeten worden om aan het maximum binnenniveau (33 dB) uit het Bouwbesluit te voldoen.

Ter inzage/zienswijze

Het betreffende ontwerpbesluit en de overige ter zake zijnde stukken liggen voor een ieder ter inzage vanaf 28 december 2023 tot en met 7 februari 2024 in het Klant Contact Centrum, loket Vergunningen, Lindeplein 1 te Brunssum. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze op het ontwerpbesluit indienen.

Volgens de Algemene wet bestuursrecht is een belanghebbende diegene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken. Gezien de aard en gevolgen van dit besluit is in deze procedure met name belanghebbende: de toekomstige eigenaar, huurder, of gebruiker van de woningen waarvoor een hogere grenswaarde wordt vastgesteld.

Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gezonden aan het college van burgemeester en wethouders, Postbus 250, 6440 AG Brunssum. Voor mondelinge zienswijzen kunt u binnen voormelde termijn een afspraak maken met de heer J. Hacking, telefoonnummer 045 – 5 278 555. Wilt u het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken inzien? Dan dient u vooraf een afspraak te maken. Telefonisch zijn wij bereikbaar op maandag t/m donderdag van 9 tot 16 uur en op vrijdag van 9 tot 12 uur via (045) 527 85 55.

Brunssum, 27 december 2023