

Kennisgeving ontwerp TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22a Kloosterpark en ontwerp omgevingsvergunning 26 woningen Kloosterpark (gecoördineerde procedure) gemeente Brunssum

Burgemeester en wethouders van de gemeente Brunssum maken overeenkomstig artikel 16.30 lid 1 Omgevingswet juncto artikel 3:11 Algemene wet bestuursrecht de terinzagelegging van het ontwerp TAM-Omgevingsplan en ontwerp omgevingsvergunning ten behoeve van de realisatie van 26 woningen 'Kloosterpark' bekend.

De ontwikkeling

De locatie waar de beoogde woningbouwontwikkeling is voorzien is gelegen aan de Kloosterstraat, nabij de kruising met de Dorpstraat en bestaat uit de kadastrale percelen gemeente Brunssum, sectie C, nummers 6716 t/m 6720. Hier was in het verleden de basisschool "De Opstap" met bijbehorende gymzaal en buitenruimte aanwezig.

Volledigheidshalve wordt ook het perceel gemeente Brunssum, sectie C, nummer 6316 betrokken binnen de begrenzing van deze wijziging van het omgevingsplan, zodat de bestemming c.q. functie van deze strook kan worden afgestemd op het huidige gebruik als parkeervoorziening. De exacte begrenzing van het plangebied wordt bepaald door de verbeelding van het te wijzigen Omgevingsplan.

De ontwikkeling voorziet in de realisatie van 26 grondgebonden en gestapelde woningen, waarvan 15 appartementen, 5 patio-woningen en 6 rijwoningen. Daarnaast wordt voorzien in openbare groenvoorzieningen en in voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein.

Ontwerp TAM-omgevingsplan

Om de woningbouwontwikkeling mogelijk te maken is het "TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22a Kloosterpark" opgesteld. In dit omgevingsplan is de locatie aangewezen als "Wonen" ter plaatse van de beoogde woningen, "Groen" ter plaatse van de beoogde groenvoorzieningen en "Verkeer" ter plaatse van de ontsluitingswegen en parkeerplaatsen. Daarnaast zijn diverse bouw- en functieaanduidingen opgenomen.

Ontwerp omgevingsvergunning

Op 12 november 2024 is een aanvraag ingediend voor de omgevingsplanactiviteit "het bouwen van 26 woningen". Dit betreft een aanvraag waarbij getoetst wordt aan het Omgevingsplan gemeente Brunssum en aan de redelijke eisen van welstand. De aanvraag voldoet aan de regels van het TAM-omgevingsplan en de redelijke eisen van welstand.

De aanvraag ziet niet op het bouwtechnische deel van het bouwen van de woningen (de bouwactiviteit). Die aanvraag zal later worden ingediend.

M.e.r.-beoordeling

Op 26 november 2024 heeft het college besloten dat geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld ten behoeve van de ontwerp wijziging van het TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22a Kloosterpark. In de motivering van het TAM-omgevingsplan is dan ook volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Gecoördineerde procedure

Om de woningbouwontwikkeling te kunnen realiseren dient het Omgevingsplan te worden gewijzigd en dient er een omgevingsvergunning te worden verleend voor het planologisch realiseren van de woningen (binnenplanse omgevingsplanactiviteit). Tegen beide besluiten staan separate rechtsmiddelen open met elk hun eigen doorlooptijd en bevoegde instanties. Dit leidt tot vertraging in het proces wat niet wenselijk is. Het toepassen van de coördinatieregeling is een mogelijkheid om deze vertraging te ondervangen. Tevens biedt toepassing van de coördinatieregeling de mogelijkheid om de situatie te verduidelijken, omdat de wijziging van het Omgevingsplan en de omgevingsvergunning in samenhang kunnen worden gezien. Er is daarom besloten om in dit geval toepassing te geven aan de Coördinatieverordening Omgevingsrecht Brunssum 2024.

Proces

Als gevolg van toepassing van de coördinatieverordening, worden beide ontwerpbesluiten (de wijziging van het Omgevingsplan en de omgevingsvergunning) gelijktijdig ter inzage gelegd waarbij de mogelijkheid wordt geboden om tegen deze ontwerpbesluiten een zienswijze in te dienen.

Inzien

Het ontwerp TAM-omgevingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning liggen van 16 december 2024 tot en met 27 januari 2025 ter inzage. Het plan en de omgevingsvergunning kunnen gedurende de openingstijden worden ingezien bij de Gemeentewinkel aan het Lindeplein 1 te Brunssum. U kunt hiertoe een afspraak maken via ons Klant Contact Centrum (045-5278 555). Het ontwerp TAM-omgevingsplan kan tevens worden bekeken via de landelijke voorziening www.omgevingswet.overheid.nl (planidentificatienummer: NL.IMRO.0899.TAMKLOOSTERPARK-ON01).

Reageren

Eenieder kan gedurende de hiervoor genoemde inzagetermijn schriftelijk dan wel mondeling een zienswijze kenbaar maken ten aanzien van het ontwerp TAM-Omgevingsplan en/of de ontwerp omgevingsvergunning. De voorkeur gaat uit naar het indienen van een schriftelijke zienswijze. Uw schriftelijke zienswijze dient te worden gericht aan de gemeente Brunssum, postbus 250, 6440 AG Brunssum, onder vermelding van "zienswijze ontwerp TAM Omgevingsplan Hoofdstuk 22a Kloosterpark" of "zienswijze ontwerp omgevingsvergunning Kloosterpark planologisch deel". 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 wil brengen.

Brunssum, 13 december 2024