

Nota van wijzigingen



Behorende bij

bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Nassaulaan'

Vastgesteld in de raadsvergadering van 7 juli 2015

Nota van wijzigingen met toelichting

Inleiding

Op 18 juni 2013 stelde de raad van Heusden het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Nassaulaan' vast. Tegen dit bestemmingsplan is beroep aangetekend. Op 28 januari 2015 heeft de Raad van State een tussenuitspraak gedaan vanwege het ingestelde beroep. Het bestemmingsplan is grotendeels in stand gelaten, met uitzondering van enkele plandelen.

In de uitspraak draagt de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State de raad van de gemeente Heusden op om, binnen 26 weken na verzending van deze tussenuitspraak, de gebreken in het besluit van 18 juni 2013 te herstellen door:

1. alle bestaande activiteiten van de bedrijven van ABB De Langstraat Verhuur B.V., Verlouw Liftrucks Parts B.V., ABB De Langstraat, en Ameva Energy Systems B.V., met de nummeraanduidingen 72a en 72b, 74, 78 onderscheidenlijk 80 te vermelden in Bijlage 2 bij de planregels;
2. alle bestaande activiteiten van het bedrijf van Verlouw Assistance B.V. met de nummeraanduiding 76 te vermelden in Bijlage 2 bij de planregels;
3. de situatietekening in Bijlage 2 bij de planregels zodanig te verduidelijken dat daaruit volgt dat bedrijfsactiviteiten ook op het buitenterrein mogen worden verricht;

dan wel als daar aanleiding voor bestaat, een andere planregeling vast te stellen.

In deze memo geven wij aan hoe deze uitspraak wordt verwerkt in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Nassaulaan'.

Verwerking uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Ad 1 De Afdeling oordeelt dat de regeling in het bestemmingsplan onvoldoende duidelijk is door voor deze bedrijven de toegestane activiteiten deels te reguleren via de zoneringsregeling en deels via de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – gemengd'. Daarbij is mede van belang dat niet met zekerheid kan worden gesteld dat alle huidige activiteiten daadwerkelijk zijn toegestaan op basis van de nu opgenomen regeling.

In de huidige systematiek van het bestemmingsplan staan in Bijlage 2 van de regels uitsluitend de activiteiten van de genoemde bedrijven, voor zover deze activiteiten een hogere milieucategorie betreffen dan op basis van de algemene milieuzonering is toegestaan. Aangezien dit volgens de Afdeling tot onduidelijkheid leidt, zullen alle activiteiten van de bedrijven nu worden opgenomen in Bijlage 2.

Deze aanpassing betreft grotendeels een technische aanpassing: de activiteiten die passen binnen de algemeen toegestane milieucategorie (en nu dus ook al mogelijk waren op basis van het door de raad vastgestelde bestemmingsplan) worden toegevoegd aan Bijlage 2. Daarnaast worden enkele activiteiten toegevoegd, die per abuis niet waren opgenomen in Bijlage 2, maar wel een hogere milieucategorie betreffen. De aangepaste Bijlage 2 is aan het eind van deze memo opgenomen.

Verder staat in de uitspraak dat 'de raad niet inzichtelijk heeft gemaakt dat het tentoonstellen van hefwerktuigen voor de voorgevelrooilijn is toegestaan'.

Het gebied voor de voorgevelrooilijn is gelijk aan het gebied buiten het bouwvlak. In een klein deel van dit gebied is de aanduiding 'opslag' opgenomen. Daar is de opslag van goederen toegestaan. Ook binnen het bouwvlak is de opslag van goederen toegestaan. Dit blijkt uit de specifieke gebruiksregels, maar onvoldoende uit lid p van de bestemmingsomschrijving. Om verwarring te voorkomen, wordt nu daarom lid p geschrapt en worden de specifieke gebruiksregels aangepast.

De specifieke gebruiksregels worden aangevuld zodat duidelijk is dat hoogwerkers niet gestald mogen worden ter plaatse van de aanduiding 'opslag'.

Verwerking bestemmingsplan:

Bijlage 2 van de regels is aangepast (zie einde van deze memo).

De regels van artikel 3 worden als volgt aangepast:

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

...

en tevens bestemd voor:

...

p. ~~het opslaan van goederen, ter plaatse van de aanduiding 'opslag';~~

3.4 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het opslaan van goederen voor de voorgevelrooilijn en het verlengde daarvan, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'opslag', met dien verstande dat het stallen van hoogwerkers niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'opslag';

Ad 2 In bijlage 2 is Verlouw Assistance met nummeraanduiding 76 niet opgenomen. Binnen dit bedrijf vinden echter straalactiviteiten plaats, die zijn te scharen onder milieucategorie 3.2. Alle bedrijfsactiviteiten van dit bedrijf zullen om deze reden alsnog worden toegevoegd aan Bijlage 2.

Verwerking bestemmingsplan:

Bijlage 2 van de regels is aangepast (zie einde van deze memo).

Ad 3 De Afdeling constateert dat uit de situatietekening in Bijlage 2 onvoldoende duidelijk wordt dat bedrijfsactiviteiten niet alleen binnen de bedrijfsgebouwen, maar ook op het buitenterrein mogen worden verricht. Daarnaast is onvoldoende duidelijk welk deel van het buitenterrein bij welk adres hoort.

Om deze onduidelijkheid te voorkomen is er nu voor gekozen om niet te werken met een situatietekening in Bijlage 2, maar om deze begrenzing op de verbeelding zelf vast te leggen. Dit is het meest inzichtelijk. Om deze reden wordt de begrenzing van de verschillende adressen op de verbeelding opgenomen en voorzien van de in de regels van artikel 3, lid f genoemde aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf – gemengd 1' tot en met 'specifieke vorm van bedrijf – gemengd 5'.

Vanwege deze aanpassing in benaming van de aanduiding dient dit ook te worden aangepast in artikel 3.6, lid c.

Verwerking bestemmingsplan:

De regels van artikel 3 worden als volgt aangepast:

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

...

- f. een gemengd bedrijf met activiteiten conform Bijlage 2 ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf – gemengd 1', 'specifieke vorm van bedrijf – gemengd 2',

'specifieke vorm van bedrijf – gemengd 3', 'specifieke vorm van bedrijf – gemengd 4' en 'specifieke vorm van bedrijf – gemengd 5';

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in die zin dat:

...

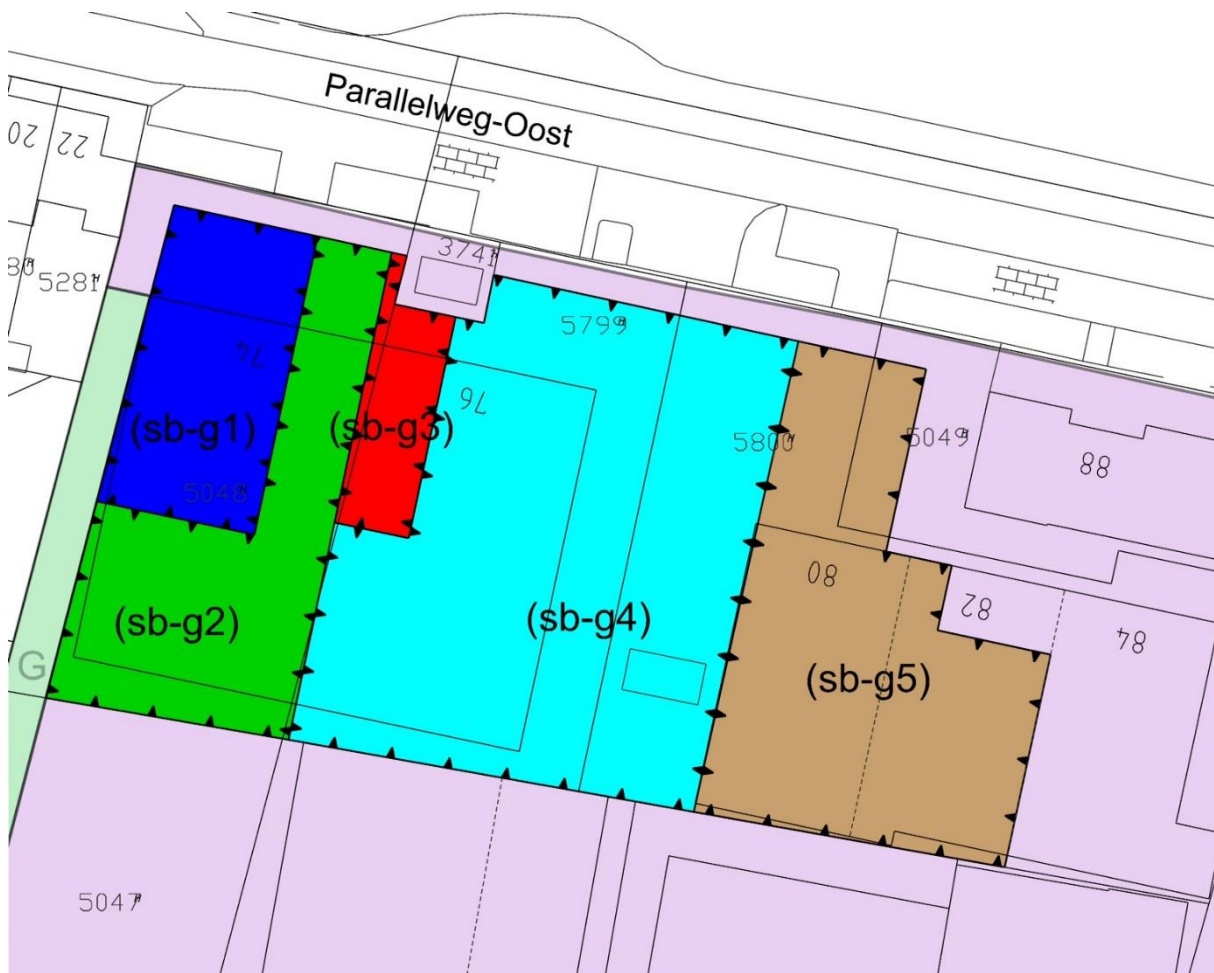
c. de volgende aanduidingen mogen worden verwijderd, mits de betreffende functie ter plaatse duurzaam is beëindigd:

...

3. 'specifieke vorm van bedrijf – gemengd 1', 'specifieke vorm van bedrijf – gemengd 2', 'specifieke vorm van bedrijf – gemengd 3', 'specifieke vorm van bedrijf – gemengd 4', 'specifieke vorm van bedrijf – gemengd 5';

De verbeelding wordt als volgt aangepast:

De begrenzing van de verschillende adressen wordt op de verbeelding opgenomen en voorzien van de in de regels van artikel 3, lid f genoemde aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf – gemengd 1' tot en met 'specifieke vorm van bedrijf – gemengd 5':



De overige bestemmingen en functieaanduidingen worden ongewijzigd overgenomen.

Bijlage 2 Bedrijfsactiviteiten specifieke vorm van bedrijf-gemengd 1 t/m 5

Functieaanduiding	Adres	Activiteiten
'Specifieke vorm van bedrijf gemengd 1'	Parallelweg Oost 72a en 72b, ABB de Langstraat Verhuur BV.	<ul style="list-style-type: none"> • Opslag en verhuur van interne transportmiddelen en hoogwerkers. • Onderhoud aan gehuurd materieel en weer gereed maken voor verhuur. Onderhoudsactiviteiten omvatten ook stralen en verfspuiten van materieel, lassen en solderen en het bewerken van metalen (zagen, snijden, boren)
'Specifieke vorm van bedrijf gemengd 2'	Parallelweg Oost 72c en 74, Verlouw Parts BV.	<ul style="list-style-type: none"> • Opslag van onderdelen voor interne transportmiddelen en hoogwerkers en 2 kleine PGS 15 opslagplaatsen van gevaarlijke stoffen (max. 1500 kg/l per opslagplaats). • Straalactiviteiten • Werkplaats voor onderhoud materieel • Het bewerken van metalen (zagen, snijden, boren) • Las en soldeeractiviteiten • Spuitwerkzaamheden • Reiniging materieel
'Specifieke vorm van bedrijf gemengd 3'	Parallelweg Oost 76 Verlouw Assistance	<ul style="list-style-type: none"> • Straalactiviteiten • Werkplaats voor onderhoud materieel • Het bewerken van metalen (zagen, snijden, boren) • Las en soldeeractiviteiten • Reiniging materieel en coaten van metalen
'Specifieke vorm van bedrijf gemengd 4'	Parallelweg Oost 78, ABB de Langstraat BV.	<ul style="list-style-type: none"> • In- en verkoop en opslag van interne transportmiddelen en hoogwerkers. • Onderhoud en reparatie van interne transportmiddelen en hoogwerkers. Onderhouds- en reparatie activiteiten omvatten ook het wassen (wasplaats), stralen, lassen en verfspuiten. • Het maken van loodaccu's door samenstellen uit onderdelen. • Opslag gevaarlijke stoffen cf. PGS 15 (verf, accuzuur, oplosmiddelen)
'Specifieke vorm van bedrijf gemengd 5'	Parallelweg Oost 80, Ameva Energie Systems BV.	<ul style="list-style-type: none"> • Productie van loodaccu's. • Het bewerken en verwerken van metalen tbv de productie van loodaccu's. De activiteiten omvatten ook het stralen (werpstralen), verfspuiten, lassen, solderen en poedercoaten (moffelen) van metalen.