

Raadsvoorstel

Inleiding

Met dit voorstel wordt het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Nieuwkuijk' aan u voorgelegd ter vaststelling.

Feitelijke informatie

Plangebied

Het plangebied ligt in Nieuwkuijk en wordt globaal begrensd door de Spoorlaan en A59 in het noorden en de Poort van Heusden in het westen, de kern Nieuwkuijk in het zuiden en oosten.



Doel bestemmingsplan

Het bestemmingsplan voorziet in een digitale regeling voor het bedrijventerrein. De regels voorzien in meer flexibiliteit en meer mogelijkheden dan het geldende plan.

Voor het ontwerpbestemmingsplan met de toelichting, regels en verbeelding wordt verwezen naar <http://0797.RoPubliceer.nl>.

Resultaat inzage ontwerp

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 22 mei 2014 tot en met 2 juli 2014. Ook is het plan toegezonden aan de relevante overheidinstanties. Er zijn vijf zienswijzen ontvangen. Zie voor de zienswijzen de Nota zienswijzen bij dit voorstel.

Afweging

Het plan past binnen het geldende beleid van de gemeente Heusden en dat van andere relevante overheden. Daarnaast blijkt uit de toelichting van het plan dat het geen nadelige effecten heeft voor de directe omgeving. De waarden en functies van de betrokken gronden worden niet belemmerd. Zie hiervoor de toelichting van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan sluit aan op de uitgangspunten van het handboek bestemmingsplannen van de gemeente Heusden. Voor het plan zijn dezelfde modelregels als voor de andere Heusdense bestemmingsplannen gebruikt.

Onderwerp	Bestemmingsplan Bedrijventerrein Nieuwkuijk
-----------	---

Wijzigingen t.o.v. ontwerp

Voor een overzicht van de beantwoording van de zienswijzen verwijzen wij u naar de Nota Zienswijzen. Zie de Nota van wijzigingen voor de aanpassingen van het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen.

Daarnaast zijn er ambtshalve enkele aanpassingen doorgevoerd. Voor de wijzigingen wordt verwezen naar de Nota van wijzigingen.

Inzet van Middelen

Er zijn geen financiële en/of personele consequenties verbonden aan dit voorstel.

U bent in principe verplicht bij de vaststelling van een bestemmingsplan ook een exploitatieplan vast te stellen. Er hoeft in dit geval geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Er is namelijk geen sprake van een bouwplan als bedoeld in de Wro waarvoor kostenverhaal moet worden gedekt. Ook het stellen van locatie-eisen of faseringseisen is voor dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan moet u dit expliciet besluiten.

Risico's

Er zijn geen risico's verbonden aan dit voorstel.

Procedure

Vervolgstappen

- Het bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van de voorgestelde wijzigingen. Uw raad stelt het bestemmingsplan dan ook gewijzigd vast. De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan moet geschieden binnen zes weken na de vaststelling. Omdat voorgesteld wordt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, moet het vastgestelde bestemmingsplan nogmaals aan de provincie Noord-Brabant worden toegezonden, zodat deze kan beoordelen of geen provinciale belangen worden geschaad. Na publicatie wordt het bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter visie gelegd. In deze periode kan beroep tegen het bestemmingsplan worden ingesteld. bij de Raad van State.

Communicatie

Het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in de Staatscourant, op de gemeentelijke informatiepagina in de Scherper en op de gemeentelijke website. Ook zal publicatie via elektronische weg plaats vinden op de landelijke voorziening ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast wordt het plan toegezonden aan belanghebbende andere overheden.

Het college van Heusden,
de secretaris,

de burgemeester,

mr. J.T.A.J. van der Ven

Drs. J. Hamming

Onderwerp	Bestemmingsplan Bedrijventerrein Nieuwkuijk
-----------	---

De raad van Heusden in zijn openbare vergadering van 23 september 2014;

gezien het voorstel van het college van 19 augustus 2014,

gezien het memo naar aanleiding van de informatievergadering;

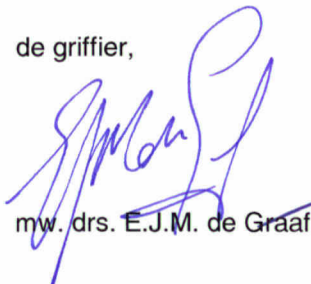
gelet op de beraadslaging;

besluit:

- in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen, zoals voorgesteld in de Nota zienswijzen;
- de ambtelijke wijzigingen zoals opgenomen in de Nota van wijzigingen vast te stellen;
- het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Nieuwkuijk' vast te stellen, met de daarbij behorende regels, toelichting en verbeelding, vervat in het digitale gebiedsgerichte besluit met identificatie: NL.IMRO.0797.BPbedrijven6-VG01;
- * - de passage zoals vermeld in het memo d.d. 8 september bij dit raadsvoorstel wordt niet geschrapt maar juist gehandhaafd en bij de regels in het bestemmingsplan wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (conform eerdere bestemmingsplannen zoals bedrijventerrein Nassaulaan en bedrijventerrein Heesbeen);
- geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6:12 Wro vast te stellen.;
- de provincie Noord-Brabant te verzoeken om een spoedige behandeling en inhoudelijke reactie binnen de wettelijke termijn op het vastgestelde bestemmingsplan.

* inclusief amendement 

de griffier,



mw. drs. E.J.M. de Graaf

de voorzitter,



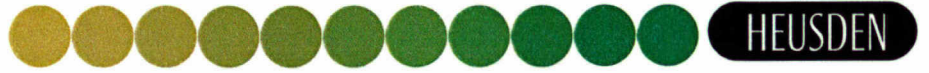
drs. J. Hamming

06404208

2 onthoudingen
25 stemmen unaniem



GEMEENTEBELANGEN



Aangenomen

Amendement agendapunt 12: Bestemmingsplan Bedrijventerrein Nieuwkuijk

De gemeenteraad van Heusden, bijeen in zijn openbare vergadering van 23 september 2014,

Overwegende dat bedrijfswoningen op bedrijventerreinen minder gewenst zijn en dat het gewenst is dat het college beschikt over een wijzigingsbevoegdheid om bij duurzame beëindiging van de woonfunctie de bestemming van “bedrijfswoning” te verwijderen:

besluit:

aan het concept-besluit een derde aandachtsstreepje toe te voegen met als tekst:

”de passage zoals vermeld in het memo d.d. 8 september bij dit raadsvoorstel wordt niet geschrapt maar juist gehandhaafd en bij de regels in het bestemmingsplan wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (conform eerdere bestemmingsplannen zoals bedrijventerrein Nassaulaan en bedrijventerrein Heesbeen)”

en gaat over tot de orde van de dag.

Namens de fractie Gemeentebelangen

Kees Musters

Namens de fractie DMP

Johan Meesters

MEMO RAAD

Aan: de leden van de raad
Van: college van Heusden
Datum: 8 september 2014
Onderwerp: regeling Bed&Breakfast en bedrijfswoningen in bestemmingsplannen
Doel: te betrekken bij de behandeling van raadsvoorstellen 23-9-2014
Aanleiding: toezegging
Aard informatie: openbaar

Aanleiding

In de Informatievergadering van 3 september jongstleden is aan uw raad een tweetal toezeggingen gedaan met betrekking tot de voorliggende bestemmingsplannen Bedrijventerrein Nieuwkuijk en Bedrijventerrein Groenewoud II.

Informatie

Met betrekking tot deze bedrijventerreinen zijn de volgende toezeggingen gedaan:

1. er wordt door het college een keuze gemaakt over het al dan niet opnemen van regels over Bed&Breakfast in bestemmingsplannen van bedrijventerreinen en dit wordt teruggekoppeld aan de raad;
2. het college bekijkt of in het kader van de gewenste uitsterfconstructie een wijzigingsbevoegdheid voor bedrijfswoningen wordt opgenomen

Naar aanleiding van deze toezeggingen doet ons college de volgende voorstellen:

AD 1. Aangezien de bedrijfswoningen in de betreffende bedrijfsterreinen gelegen zijn in een zone die het stedenbouwkundige karakter heeft van een woon/werk landschap, wordt afgezien van het opnemen van een uitsterfregeling voor bedrijfswoningen in de planregels van beide plannen. Verder zullen de volgende passages uit paragraaf 3.2.1 van de toelichting van bestemmingsplan "bedrijventerrein Nieuwkuijk" worden geschrapt:

'Voor zover blijkt dat de bedrijfswoning niet langer als zodanig wordt gebruikt, kan de gemeente de aanduiding bedrijfswoning van de kaart verwijderen, waarmee het gebruik als woning niet langer is toegestaan. Ook als de bedrijfswoning duurzaam aan de functie wonen wordt onttrokken, bijvoorbeeld door het in gebruik te nemen als kantoor, zal de aanduiding 'bedrijfswoning' van de locatie verwijderd worden.'
'een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de aanduiding 'bedrijfswoning' te verwijderen.'

AD 2. De regeling voor Bed & Breakfast ook van toepassing te verklaren voor bedrijfswoningen op bedrijfsterreinen. Het toelaten van Bed & Breakfast in bedrijfswoningen past in de beleidsnotitie van november 2012 waarin deze mogelijkheid expliciet wordt benoemd, en waarin met betrekking tot die toelaatbaarheid geen uitzonderingsregel is opgenomen voor bedrijfsterreinen.

Dit betekent dat de planregels voor bestemmingsplan Nieuwkuijk ongewijzigd kunnen blijven en dat uw raad wordt voorgesteld om in te stemmen met de volgende toevoeging aan artikel 11 van de planregels voor bestemmingsplan "bedrijventerrein Groenewoud II":

11.2 Niet strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt niet begrepen het gebruik van woningen voor recreatieve verblijfsvoorzieningen in de vorm van 'bed en breakfast', mits voldaan wordt aan de volgende bepalingen:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de hoofdbebouwing en de daaraan gebouwde bijgebouwen;*
- b. het aantal personen ten dienste van de recreatieve verblijfsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 10;*
- c. er dient minimaal 1 parkeerplaats per 12 m² van de onder a genoemde gezamenlijke vloeroppervlakte te worden gerealiseerd op eigen terrein.*