

Onderwerp	Bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Meeuwaert'
Portefeuillehouder	Mevrouw J. van Aart
Datum raadsvergadering	12 juli 2016

Samenvatting

Met dit voorstel leggen wij het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Meeuwaert' aan u voor ter vaststelling. Dit bestemmingsplan is een actualisatie van het geldende planologisch regime. Het vervangt de ter plaatse geldende beheersverordening. Het bestemmingsplan is grotendeels een conserverend plan en gaat uit van de bestaande mogelijkheden. Ook is een ontwikkellocatie opgenomen aan de Tongerlostraat.

Aanleiding

De gemeente moet voorzien in een nieuw, digitaal bestemmingsplan voor het gehele grondgebied. Eerder stelde u een beheersverordening vast voor het merendeel van de bedrijventerreinen, waaronder het bedrijventerrein in Heesbeen. Deze beheersverordening bevat echter geen flexibiliteit en is beperkt digitaal (gescande kaarten). Ook is nadere afstemming met actueel beleid noodzakelijk. Daarom is nu dit bestemmingsplan opgesteld.

De inzageperiode van het ontwerpbestemmingsplan is voorbij. U kunt het bestemmingsplan nu vaststellen.

Feitelijke informatiePlangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan ligt in Elshout en wordt globaal begrensd door:

- de woningen aan de Wolfshoek in het westen;
- de d'Oultremontweg in het zuiden;
- de Dekkerseweg in het noorden, en;
- de zijstraat van de d'Oultremontweg in het oosten.



Doel bestemmingsplan

De gemeente moet voorzien in geldende ruimtelijke plannen voor het gehele grondgebied. Eerder stelde u een beheersverordening vast voor het merendeel van de bedrijventerreinen, waaronder bedrijventerrein Meeuwaert. Deze beheersverordening bevat echter geen flexibiliteit en is beperkt digitaal (gescande kaarten). Ook is nadere afstemming met actueel beleid noodzakelijk. Daarom is nu een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Dit biedt belanghebbenden meer mogelijkheden.

Daarnaast is een ontwikkeling aan de Tongerlostraat opgenomen in het bestemmingsplan. Die ontwikkeling maakte al deel uit van de eerdere planvorming. Voor een toelichting wordt verwezen naar de bijlagen bij het bestemmingsplan.

Voor het ontwerpbestemmingsplan met de toelichting, regels en verbeelding verwijzen wij u naar

<http://0797.RoPubliceer.nl>.

Resultaat inzage ontwerp

Het ontwerp van het bestemmingsplan lag ter inzage van 10 maart 2016 tot en met 20 april 2016. Ook is het plan toegezonden aan de relevante overheidinstanties. De provincie Noord-Brabant diende een zienswijze in.

Inzet van middelen

De kosten van het opstellen van het bestemmingsplan komen ten laste van het reguliere budget voor de actualisatie van bestemmingsplannen.

Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Wij hebben namelijk besloten om een anterieure overeenkomst aan te gaan met de initiatiefnemer van het project aan de Tongerlostraat. Daarmee worden de kosten al anderszins verhaald.

Risico's

Dit voorstel heeft geen risico's.

Afweging

Het plan past binnen het geldende beleid van onze gemeente 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. Het plan voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Meer informatie hierover leest u in 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.

Zienswijzen

Voor een overzicht van de beantwoording van de zienswijzen verwijzen wij u naar de Nota Zienswijzen en wijzigingen. In deze nota staan ook de aanpassingen van het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen.

Procedure

Als u volgens dit voorstel besluit, wordt dit binnen zes weken bekendgemaakt. 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 andere belanghebbende overheden.

Omdat wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, moet het vastgestelde bestemmingsplan nogmaals aan de provincie Noord-Brabant worden toegezonden, zodat deze kan beoordelen of er 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.

Voorgenomen besluit

Wij stellen u voor bijgaand besluit vast te stellen.

Het college van Heusden,
de secretaris,

de burgemeester,

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

drs. J. Hamming

De raad van Heusden in zijn openbare vergadering van 12 juli 2016;

gezien het voorstel van het college van 6 juni 2016;

gezien het memo naar aanleiding van de informatievergadering;

gelet op de beraadslaging;

b e s l u i t :

- in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen, zoals voorgesteld in de Nota zienswijzen;
- het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Meeuwaert' gewijzigd vast te stellen, met de daarbij behorende regels, toelichting en verbeelding, vervat in het digitale gebiedsgerichte besluit met identificatie: NL.IMRO.0797.BPbedrijven7-ON01;
- geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6:12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

de griffier,



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