
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Heesbeen Herziening 2019'
Portefeuillehouder	De heer T.A.H.M. Blankers
Datum raadsvergadering	17 september 2019

Samenvatting

Met dit voorstel leggen wij het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Heesbeen Herziening 2019' ter vaststelling aan u voor. Dit bestemmingsplan voorziet in een actuele, digitale regeling voor enkele locaties in Heesbeen. Eerder lag dit bestemmingsplan al als ontwerpbestemmingsplan ter inzage en werd het besproken in de informatievergadering Ruimte.

Feitelijke informatiePlangebied

Het plangebied ligt in Heesbeen en wordt globaal gevormd door de woonpercelen Voorstraat 2 tot en met 12A en het bedrijfspand Nieuwe Maasdijk 12/14.

Doel bestemmingsplan

In 2016 besloot de raad het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Heesbeen en de woningen aan de Voorstraat te actualiseren. Er is vervolgens beroep ingediend tegen het vastgestelde bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Heesbeen'. De Raad van State heeft uiteindelijk besloten het bestemmingsplan in stand te laten en het beroep op de meeste punten ongegrond te verklaren. Wel werden de woon- en

tuinbestemmingen langs de Voorstraat vernietigd, omdat het niet was uitgesloten dat daardoor vergunningsvrije mantelzorgwoningen mogelijk werden gemaakt in achtertuinen. Die mantelzorgwoningen zijn hindergevoelige objecten en zouden omliggende bedrijven kunnen belemmeren. Onze gemeente streeft naar actuele, digitale bestemmingsplannen. Voor de kavels met de woonbestemming diende daarom alsnog een digitaal bestemmingsplan te worden opgesteld. Verder bleek achteraf dat er ten onrechte een gebruiksmogelijkheid voor een van de bedrijfspanden niet was opgenomen. Dit is in voorliggend bestemmingsplan ook gecorrigeerd.

Voor het bestemmingsplan met de toelichting, regels en verbeelding verwijzen wij u naar de websites [0797.ropubliceer](https://0797.ropubliceer.nl) en ruimtelijkeplannen.nl.

Resultaat inzage ontwerp

Het ontwerp van het bestemmingsplan lag ter inzage van 25 april 2019 tot en met 5 juni 2019. Ook is het plan toegezonden aan de relevante overheidsinstanties. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

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. Er is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening 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 wel expliciet besluiten.

Risico's

Dit voorstel kent geen risico's.

Afweging

Het plan past binnen de geldende beleidskaders 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 aangetast. Het bestemmingsplan sluit ook aan op de uitgangspunten van het handboek bestemmingsplannen van de gemeente. Voor het plan zijn dezelfde modelregels als voor de andere Heusdense bestemmingsplannen gebruikt. Er is wel een belangrijke afwijking ten opzichte van andere plannen. Normaliter krijgen achtertuinen van woningen namelijk een woonbestemming. In dit geval echter niet, omdat daarmee de komst van mantelzorgwoningen niet kan worden uitgesloten. Er is gekozen voor een tuinbestemming met een specifieke regel om dergelijke woningen te voorkomen.

Procedure / vervolgstappen

Binnen zes weken na uw besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet dit bekend worden gemaakt. Na publicatie wordt het bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter visie gelegd. In deze periode kan beroep tegen het bestemmingsplan worden ingesteld.

Het besluit wordt gepubliceerd in de Staatscourant, in het Gemeenteblad, op de gemeentelijke informatiepagina in het Weekblad Drunen/Vlijmen en op de gemeentelijke website. Ook wordt het plan beschikbaar gesteld op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast wordt het plan toegezonden aan andere belanghebbende overheden.

Voorgenomen besluit

Wij stellen u voor bijgaand besluit vast te stellen.

Het college van Heusden,
de secretaris,

de burgemeester,

mr. H.J.M. Timmermans

drs. W. van Hees

De raad van Heusden in zijn openbare vergadering van 17 september 2019;

gezien het voorstel van het college van 6 augustus 2019;

gelet op de beraadslaging;

b e s l u i t :

- het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Heesbeen Herziening 2019' vast te stellen, met de daarbij behorende regels, toelichting en verbeelding, vervat in het digitale gebiedsgerichte besluit met identificatie: NL.IMRO.0797.BPheesbherz-VG01;
- geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6:12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

de griffier,



drs. F.E.H.M. Backerra

de voorzitter,



drs. W. van Hees