

|                               |                                                                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Onderwerp</b>              | Vaststelling bestemmingsplan 'Tweede partiële herziening Bedrijventerrein Metal Valley' |
| <b>Portefeuillehouder</b>     | De heer M.A.W. Meesters                                                                 |
| <b>Datum raadsvergadering</b> | 14 november 2023                                                                        |
| <b>Aantal bijlagen</b>        | 1                                                                                       |

### Samenvatting

Met dit voorstel leggen wij het bestemmingsplan 'Tweede partiële herziening Bedrijventerrein Metal Valley' ter vaststelling aan u voor.

Het doel van het bestemmingsplan is het verder voorkomen van een ongewenste ontwikkeling op het bedrijventerrein Metal Valley in Drunen, te weten de komst van één of meer distributiecentra. De komst van één of meer distributiecentra kan door de grote toename van vrachtverkeer leiden tot verkeersonveilige situaties en congestie in de omgeving. Voor het op het bedrijventerrein aanwezige distributiecentrum en het vergunde logistiek centrum aan de Lipsstraat 44, Drunen is in het bestemmingsplan een regeling getroffen.

Naar aanleiding van een reactie op het ontwerp worden er ambtshalve wijzigingen aan de verbeelding voorgesteld. Dit heeft bij vaststelling een gewijzigde vaststelling tot gevolg.

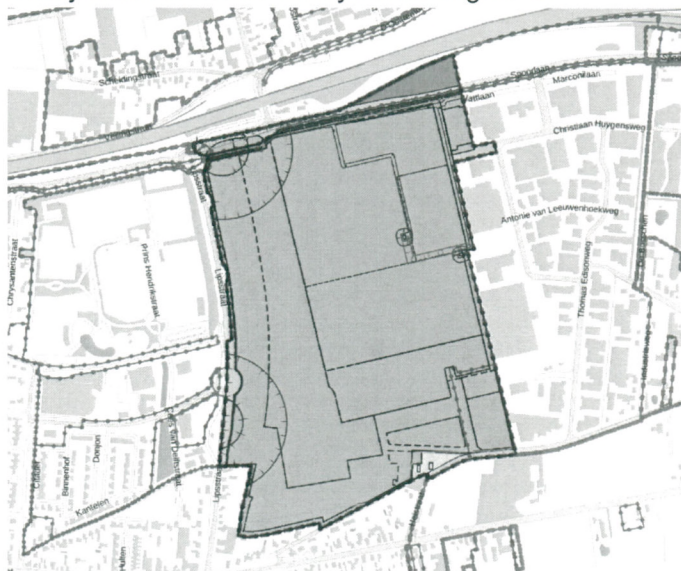
### Aanleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Tweede partiële herziening Bedrijventerrein Metal Valley' lag eerder als ontwerp ter inzage en kan nu door u vastgesteld worden.

### Feitelijke informatie

#### Plangebied

Het plangebied ligt in Drunen en wordt globaal begrensd door de Spoorlaan, Lipsstraat en Groenewoud. Het plangebied komt overeen met het plangebied van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Metal Valley herziening 2016.



Doel bestemmingsplan

Het doel van het bestemmingsplan is het verder voorkomen van een ongewenste ontwikkeling op het bedrijventerrein Metal Valley in Drunen, te weten de komst van één of meer distributiecentra. De komst van één of meer distributiecentra kan door de grote toename van vrachtverkeer leiden tot verkeersonveilige situaties en congestie in de omgeving.

In 2017 bleek al uit verkeersonderzoek (uitgevoerd door Goudappel Coffeng), waarin de verkeersintensiteit van de rotonde Spoorlaan/Lipsstraat en het kruispunt Spoorlaan-Wolfshoek in 2030 zijn gedimensioneerd, dat beide de geraamde verkeersintensiteit niet kunnen verwerken. Hoewel deze resultaten niet één-op-één te vertalen zijn naar de andere ontsluitingswegen van Metal Valley is het op basis van de resultaten van dit verkeersonderzoek aannemelijk dat ook hier de verkeerscapaciteit ontoereikend is voor een distributiecentrum. Daarnaast werd in dit verkeersonderzoek de ontwikkeling van Steenenburg en de intensivering van de bedrijven in de directe omgeving nog niet meegenomen.

Een distributiecentrum past binnen de bedrijfsbestemming van het geldende bestemmingsplan 'Metal Valley, herziening 2016'. Zonder het genomen voorbereidingsbesluit zou aan een bouwplan voor een distributiecentrum conform de bouwregels van het bestemmingsplan medewerking moeten worden verleend. Aanpassing van de infrastructuur zou dan noodzakelijk zijn om verkeersonveilige situaties en congestie tegen te gaan. De uitvoerbaarheid (financieel en maatschappelijk) van dergelijke infrastructurele aanpassingen staat niet vast. Dit vormt aanleiding tot bijstelling van de planologische mogelijkheid voor (nieuwe) distributiecentra. Het voorliggende bestemmingsplan geeft hier invulling aan.

Momenteel is er een distributiecentrum binnen het plangebied. Het is niet wenselijk om dit bedrijf onder overgangsrecht te brengen. Er wordt in het bestemmingsplan voor dit bedrijf een regeling getroffen door het een specifieke aanduiding te geven op de verbeelding van het plan. Voor de locatie aan de Lipstraat 44 is een vergunning verleend voor de vestiging van een logistiek centrum. Dat gebeurde voordat het voorbereidingsbesluit in werking trad. Ook voor deze locatie wordt een juridisch-planologische regeling getroffen.

Voor het (ontwerp)bestemmingsplan met de toelichting, regels en verbeelding verwijzen wij u naar de website [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl).

## Resultaat inzage ontwerp

Het ontwerp van het bestemmingsplan lag ter inzage van 4 mei 2023 tot en met 15 juni 2023. Ook is het plan toegezonden aan de relevante overheidsinstanties. Daarnaast is het ontwerp besproken tijdens de informatievergadering Ruimte & Duurzaamheid op woensdag 7 juni.

Er zijn geen zienswijzen ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan. Wel werd er een reactie ontvangen van de Gasunie. Naar aanleiding van deze reactie zijn er ambtshalve enkele aanpassingen doorgevoerd. Voor de wijzigingen wordt verwezen naar de Nota van wijzigingen.

## **Inzet van middelen**

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

## Exploitatie

Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Er is namelijk 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**

De (financiële) risico's zijn op voorhand bij het opstellen van het plan in beeld gebracht.



Wanneer de realisering van de maximale mogelijkheden van een bestemmingsplan met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid kan worden uitgesloten, hoeven deze maximale mogelijkheden niet bij de beoordeling van een verzoek om planschadetekemoetkoming te worden betrokken. Dit doet zich naar verwachting bij de huidige bedrijven voor. Een omschakeling van de huidige bedrijfsactiviteit naar de bedrijfsactiviteit 'distributiecentrum' ligt niet voor de hand en van planschade voor deze bestaande bedrijven zal daardoor geen sprake zijn. Het bestaande distributiecentrum wordt positief bestemd. Verder is van belang, dat enkel degene die op de peildatum (vaststellingsdatum van het bestemmingsplan) formeel juridisch eigenaar is, door een planologische wijziging rechtstreeks in zijn vermogen wordt getroffen. Het enige nog onbebouwde perceel op het bedrijventerrein is op dit moment, en mogelijk ook op de peildatum, eigendom van de gemeente. Planschade doet zich voor de gemeente als eigenaar van de grond niet voor. Een eventuele nieuwe eigenaar op de peildatum zal te maken hebben met voorzienbaarheid door het eerder genomen voorbereidingsbesluit.

## 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 aangetast.

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. Afwijkend van deze modelregels is er in dit bestemmingsplan binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' opgenomen dat distributiecentra niet zijn toegestaan. Dit is in lijn met het doel van het bestemmingsplan.

## Procedure / vervolgstappen

Binnen zes weken na de vaststelling moet dit besluit 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.

## Voorgenomen besluit

Het voorstel is om bijgaand besluit vast te stellen.

Het college van Heusden,  
de secretaris,

de burgemeester,

mr. H.J.M. Timmermans

drs. W. van Hees

## Bijlage:

Nota wijzigingen

De raad van Heusden in zijn openbare vergadering van 14 november 2023;

gezien het voorstel van het college van 26 september 2023;

gelet op artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

gelet op de beraadslaging;

## **b e s l u i t :**

- de ambtelijke wijzigingen zoals opgenomen in de Nota van wijzigingen vast te stellen;
- het bestemmingsplan Tweede partiële herziening Bedrijventerrein Metal Valley gewijzigd vast te stellen, met de daarbij behorende regels, toelichting en verbeelding, vervat in het digitale gebiedsgerichte besluit met identificatie: NL.IMRO.0797.MV2eherziening-ON01;
- geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6:12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

de griffier,



mr. A.P.M.A.F. Bergmans

de voorzitter,



drs. W. van Hees