

Onderwerp	Bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Steenfabriek, herziening 2020'
Portefeuillehouder	De heer C.A.M. van Bokhoven
Datum raadsvergadering	9 februari 2021
Aantal bijlagen	2

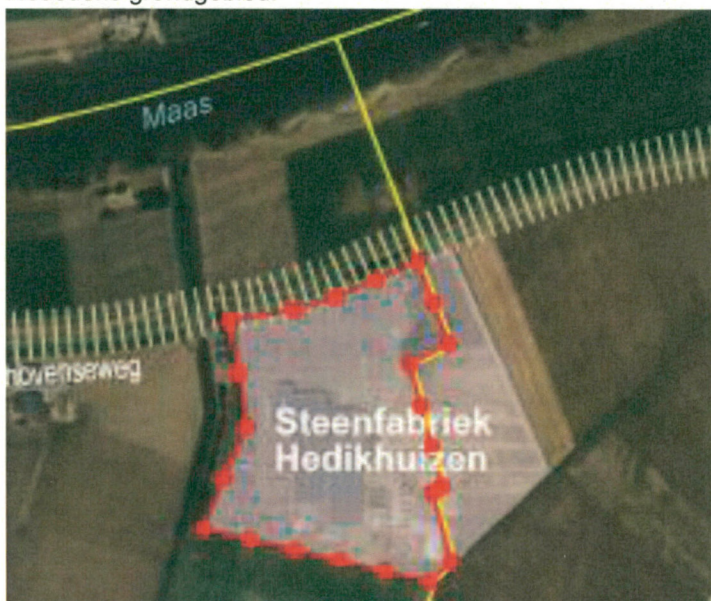
Samenvatting

Met dit voorstel leggen wij het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Steenfabriek, herziening 2020' ter vaststelling aan u voor. Het bestemmingsplan maakt een uitbreiding van de bedrijfsbebouwing aan de Bokhovenseweg in Hedikhuizen mogelijk om zo het bedrijfsproces te verbeteren.

Feitelijke informatie

Plangebied

De Steenfabriek Hedikhuizen ligt aan de Bokhovenseweg 8 in Hedikhuizen, deels op Heusdens grondgebied en deels binnen de gemeentegrens van 's-Hertogenbosch. Het plangebied omvat het Heusdens grondgebied.



Locatie en begrenzing plangebied

Doel bestemmingsplan

De Steenfabriek Hedikhuizen heeft met het oog op een aanpassing van haar productieproces gevraagd om aanpassing van de geldende bestemmingsregeling. Het bedrijf produceert straat- en gevelbakstenen en is de op één na grootste leverancier van Europa. De steenfabriek in Hedikhuizen behoort bovendien tot de meest duurzame fabrieken in zijn soort. Om het bedrijfsproces te kunnen verbeteren is uitbreiding van de bedrijfsgebouwen gewenst. Die uitbreiding kan deels binnen de regeling van het geldende bestemmingsplan worden vergund, maar voor een ander deel (aanpassing van de productielijn aan de westzijde) is dat niet mogelijk omdat de beoogde uitbreiding buiten het bouwvlak ligt. De verandering van de bebouwing vindt geheel op Heusdens grondgebied plaats. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het mogelijk maken van deze ontwikkeling door een vormverandering van het bouwvlak.

Voor het bestemmingsplan met de toelichting, regels en verbeelding verwijzen wij u naar de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Resultaat inzage ontwerp

Het ontwerp van het bestemmingsplan lag ter inzage van 17 september 2020 tot en met 28 oktober 2020. Ook is het plan toegezonden aan de relevante overheidsinstanties. Er zijn vier zienswijzen ontvangen.

Zienswijzen

Voor de beantwoording van de zienswijzen verwijzen wij u naar de Nota zienswijzen waarin wordt aangegeven welke aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen zijn aangebracht.

Naast voornoemde aanpassingen is een aantal ambtshalve aanpassingen doorgevoerd. Voor deze ambtshalve wijzigingenEr zijn ambtshalve enkele aanpassingen doorgevoerd. Voor de wijzigingen wordt verwezen naar de Nota van wijzigingen.

Afweging

Het betreft een uitbreiding van het bedrijfsgebouw aan de westzijde, bedoeld voor de verbetering van het productieproces. Eigenaar Vandersanden heeft een procedé ontwikkeld waardoor de bekende witte uitslag van bakstenen wordt voorkomen. Dit procedé betreft een extra productiestap en vraagt daardoor extra ruimte. De uitbreiding leidt niet tot een toename van de productiecapaciteit. Dit onderdeel betreft de uitbreiding van het westelijke deel van het bedrijfsgebouw, door een verlenging van de bestaande kapconstructie met circa 42 meter. De oppervlakte van de uitbreiding bedraagt 1.265 m2, de bouwhoogte circa 12,5 meter. De uitbreiding wordt qua kleur en vorm afgestemd op de bestaande bebouwing.

Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat het plan past binnen de geldende beleidskaders van de 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. Voor het plan zijn dezelfde modelregels als voor de andere Heusdense bestemmingsplannen gebruikt.

Inzet van middelen

U bent in beginsel verplicht bij de vaststelling van een bestemmingsplan ook een exploitatieplan vast te stellen. Voor dit plan hoeft echter 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.

Voor het in behandeling nemen van de aanvraag tot herziening van het bestemmingsplan gelden de reguliere leges. Deze leges komen voor rekening van de aanvrager. Gezien de aard en situering van de bebouwing is er geen planschaderisico. Het is dus niet nodig om hiervoor een overeenkomst af te sluiten.

Risico's

Het voorstel heeft geen risico's.

Procedure / vervolgstappen

Binnen zes weken na de vaststelling moet het 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.

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

Bijlagen:

- Nota zienswijzen
- Nota wijzigingen

De raad van Heusden in zijn openbare vergadering van 9 februari 2021;

gezien het voorstel van het college van 22 december 2020;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

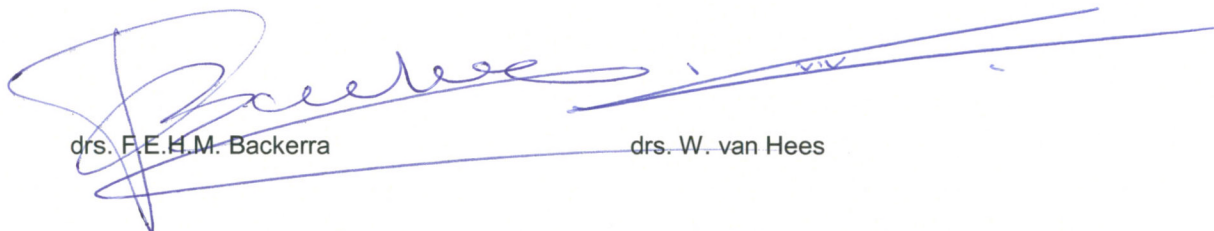
gelet op de beraadslaging;

b e s l u i t :

- • in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen, zoals voorgesteld in de Nota zienswijzen;
- de ambtelijke wijzigingen zoals opgenomen in de Nota wijzigingen vast te stellen;
- het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Steenfabriek, herziening 2020' vast te stellen, met de daarbij behorende regels, toelichting en verbeelding, vervat in het digitale gebiedsgerichte besluit met identificatie: NL.IMRO.0797.PHBPbedrijven5-VG01;
- geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6:12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

de griffier,

de voorzitter,

The image shows two handwritten signatures in blue ink. The signature on the left is more complex and stylized, while the one on the right is a long, sweeping horizontal line.

drs. F.E.H.M. Backerra

drs. W. van Hees