

Openbaar

Opsteller	P. Maessen
Leidinggevende	Ruimte
Portefeuillehouder	De heer Mr. A.J.M. Walraven (wethouder)
Join-nummer	BenW\2179
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan 'Partiële herziening bedrijventerrein Heythuysen - oostelijk terreindeel'
Te nemen besluit	De raad voorstellen om: 1. De 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'Partiële herziening bedrijventerrein Heythuysen – oostelijk terreindeel', vast te stellen en daarmee in te stemmen met de daarin opgenomen ambtshalve voorgestelde planwijzigingen; 2. Het bestemmingsplan 'Partiële herziening bedrijventerrein Heythuysen – oostelijk terreindeel', zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen, gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig: a. De bij dit plan behorende digitale dataset met planidentificatienummer NL.IMRO.1640.BP20BtHeythuysen-VG01 en de bijbehorende ondergrond o_ NL.IMRO.1640.BP20BtHeythuysen-VG01.dxf; b. De gewaarmerkte analoge planstukken, bestaande uit de regels, verbeelding en toelichting.
Datum in B&W	15-12-2020

1. Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Partiële herziening bedrijventerrein Heythuysen - oostelijk terreindeel'

2. Inleiding/aanleiding inclusief beoogd resultaat

Op 6 oktober jl. heeft uw college besloten om het ontwerp bestemmingsplan 'Partiële herziening bedrijventerrein Heythuysen – oostelijk terreindeel' ter inzage te leggen. Het bestemmingsplan bevat een nieuwe regeling voor het oostelijke deel van het bedrijventerrein Heythuysen, waarin de bestemming 'Bedrijventerrein' is vervangen door de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Wonen'. Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn bedrijven toegestaan uit de categorieën A en B volgens de 'Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijven met functiemenging'.

De bestemming 'Wonen' is opgenomen voor die woningen waarvan de eigenaren daarvan hebben verzocht om die bestemming toe te kennen én ten aanzien waarvan kan worden onderbouwd dat daarin sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Voor de woningen ten aanzien waarvan op voorhand (nog) geen goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd is de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'Bedrijfswoning' opgenomen met daaraan gekoppeld een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming in een later stadium alsnog te kunnen wijzigen naar 'Wonen' zodra alsnog kan worden aangetoond dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegen van 15 oktober tot en met 25 november 2020.

Het bestemmingsplan kan nu ter vaststelling worden aangeboden aan de raad.

3. Voorstel aan College

Dit voorstel heeft betrekking op de volgende collegedoelstelling(en):

- Programma 4 Woon- werk- en leefklimaat
 - Collegedoelstelling Het woonklimaat in Leudal is aantrekkelijk en leefbaar

Voorgesteld wordt om de raad voor te stellen:

1. De 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'Partiële herziening bedrijventerrein Heythuysen – oostelijk terreindeel', vast te stellen en daarmee in te stemmen met de daarin opgenomen ambtshalve voorgestelde planwijzigingen;
2. Het bestemmingsplan 'Partiële herziening bedrijventerrein Heythuysen – oostelijk terreindeel', zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen, gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig:
 - a. De bij dit plan behorende digitale dataset met planidentificatienummer NL.IMRO.1640.BP20BtHeythuysen-VG01 en de bijbehorende ondergrond o_ NL.IMRO.1640.BP20BtHeythuysen-VG01.dxf;
 - b. De gewaarmerkte analoge planstukken, bestaande uit de regels, verbeelding en toelichting.

4. Argumenten

Zienswijzen.

Binnen de termijn van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Ambtshalve wijzigingen.

Ambtshalve is na ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan geconstateerd dat de planstukken op de volgende onderdelen aanpassing behoeven:

1. Aan artikel 3, sublid 3.7.1 onder k. van de regels toe te voegen 'danwel indien anderszins kan worden aangetoond dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat';
2. De huidige bedrijfswoningen aan de Kloosterstraat 90, Leveroyseweg 1 en Arenbos 1, 4 en 7, alsnog te bestemmen tot 'Wonen';
3. Artikel 11.5 van de regels (regels voor kamerverhuur) te schrappen.

Een nadere toelichting over de voorgestelde ambtshalve wijzigingen is opgenomen in de bijgevoegde nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

5. Risico's

Buiten de normale procesrisico's ingeval van een bestemmingsplan (eventuele beroepschriften die kunnen leiden tot gehele of gedeeltelijke vernietiging van het vastgestelde bestemmingsplan), zijn er geen risico's verbonden aan dit voorstel.

6. Motivering geheim / kabinet

N.v.t.

7. Juridisch kader

Het juridisch kader van dit voorstel wordt gevormd door de Wet- en het Besluit ruimtelijke ordening.

8. Financiële samenvatting

Het vaststellen van het bestemmingsplan overeenkomstig dit voorstel heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Met het collegebesluit van 23 maart 2020 (nr. 1539) is impliciet ook besloten dat de kosten voor opstelling van dit bestemmingsplan worden gedekt uit de reeds bestaande budgetten voor het laten opstellen van bestemmingsplannen.

9. Overige integrale afstemming

N.v.t.

10. Communicatie

Openbaar:

☒ Actief:

- ☐ Informeren raad
- ☐ Ter inzage leggen voor
- ☐ Publiceren op Overheid.nl
- ☐ Plaatsen op gemeente info ViaLeudal
- ☐ Plaatsen op website
- ☐ Plaatsen op social media
- ☐ Versturen persbericht naar (lokale) media
- ☐ Plaatsen op intranet
- ☐ Overige communicatie

Communicatiestrategie:

N.v.t.

11. Bijlagen

1.	Planstukken vast te stellen bestemmingsplan 'Partiële herziening bedrijventerrein Heythuysen – oostelijk terreindeel'		
	1.1	Verbeelding	
	1.2	Regels	
		1.2.1	Bijlagen bij de regels (Nota Kwaliteit, Nota Parkeernormen 2016, Staat van bedrijfsactiviteiten)
	1.3	Toelichting	
		1.3.1	Bijlagen bij de toelichting (akoestisch onderzoek Kloosterstraat 88 en verkeerskundig onderzoek)
2.	Raadsvoorstel 15 december 2020		
3.	Concept raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan		
4.	Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen		

B&W besluit

Besluit betreffende voorstel **BenW - 2179**

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Partiële herziening bedrijventerrein Heythuysen - oostelijk terreindeel'

Steller: Maessen, Pieter

B&W-vergadering: 15 december 2020

Openbaarheid: Openbaar

Ambtelijk advies:

De raad voorstellen om:

1. De 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'Partiële herziening bedrijventerrein Heythuysen – oostelijk terreindeel', vast te stellen en daarmee in te stemmen met de daarin opgenomen ambtshalve voorgestelde planwijzigingen;
2. Het bestemmingsplan 'Partiële herziening bedrijventerrein Heythuysen – oostelijk terreindeel', zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen, gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig:
 - a. De bij dit plan behorende digitale dataset met planidentificatienummer NL.IMRO.1640.BP20BtHeythuysen-VG01 en de bijbehorende ondergrond o_ NL.IMRO.1640.BP20BtHeythuysen-VG01.dxf;
 - b. De gewaarmerkte analoge planstukken, bestaande uit de regels, verbeelding en toelichting.

Collegebesluit:

Conform advies