

Besluitenlijst digitale vergadering Commissie fysiek 26 januari 2021

UITTREKSEL

Aanwezig:

- de voorzitter: H. Wijers - Van der Linden (SV);
- de leden: J. Coolen, H. Sleven en E. van Tilburg (allen SV), E. Franzen en B. Grabert (beiden RO), M. Bongers en J. Visser (CDA), A. Kierkels (D66), J. van der Stappen (vanaf 19.37 uur; agendapunt 5.1; i.p.v. L. van Kessel; PAL), R. Thomassen (VVD) en R. Verheul (LS).
- de griffier: W. Cornelissen.

Mede deelnemend aan de beraadslagingen (ex art. 16 Verordening op de commissies):

- P. Verlinden, M. Graef en S. Backus (wethouders);
- P. Maessen (adviseur ruimtelijke ordening) m.b.t. agendapunt 5.1;
- E. Puts (senior ruimtelijke ontwikkeling), agendapunt 5.3.

NB 1.

Vanwege de landelijke en regionale coronavirus beperkingen had de burgemeester in de presidiumvergadering van 8dec20 laten weten dat zij had besloten dat de commissievergadering digitaal diende plaats te vinden.

NB 2.

De commissievergadering werd via internet in beeld en geluid uitgezonden.

Via [deze](#) hyperlink kan de vergadering achteraf worden geraadpleegd.

Nr.	Betreft
5	Bespreken raadsvoorstellen raadsvergadering 9 februari 2021 5.1 Vaststellen bestemmingsplan 'Partiële herziening bedrijventerrein Heythuysen - oostelijk terreindeel' Op vragen van de commissieleden antwoordt portefeuillehouder wethouder M. Graef, daarbij ondersteund door P. Maessen (adviseur ruimtelijke ordening), op hoofdlijnen als volgt: - er worden met het voorstel problemen opgelost zoals (a) het bestaande strijdige gebruik en (b) woningen worden niet als woningen aangemerkt als iemand een hypotheek nodig heeft; - voor bedrijven wijzigt er niets in die zin dat zij nu iets niet meer zouden kunnen doen wat voorheen wel kon; - voor arbeidsmigranten gelden bij dit plan dezelfde regels voor wonen als voor niet-arbeidsmigranten; - vroeger werden milieucategorieën opgenomen, nu richtlijnen. Dat maakt in feite geen verschil. Voor bedrijven wijzigt er niets in die zin dat zij nu iets niet meer zouden kunnen doen wat voorheen wel kon;

Besluitenlijst digitale vergadering

Commissie fysiek

26 januari 2021

- als in het artikel over strijdig gebruik mantelzorg niet zou zijn uitgesloten, zou het toch zijn toegestaan. Het gebruik van bijgebouwen daarvoor bij woningen is wettelijk geregeld, namelijk dat dat vergunningsvrij mogelijk is;
- de huisvesting van arbeidsmigranten is aangemerkt als strijdig gebruik, behalve als men een woning gebruikt voor de huisvesting van een huishouden dat bestaat uit arbeidsmigranten;
- juist doordat er nu voor gekozen is om het gebied 'van kleur te laten verschieten', is het niet meer sec een bedrijventerrein, het is ook geen woonwijk, het is een gebied met functiemenging: wonen en bedrijvigheid. In zo'n gebied van functiemenging kan bedrijvigheid in categorie a en b samengaan met wonen: bewoners hebben geen last van ondernemers en omgekeerd;
- het plan is tevoren afgestemd met de provincie, zij stemde in;
- er wordt met het plan niet méér wonen toegestaan dan nu al in de bestaande situatie het geval is. Het plan geeft een woonbestemming aan bestaande woningen die tot nu toe bedrijfswoningen waren maar waarvan een groot gedeelte al als burgerwoningen werd gebruikt;
- het bedrijventerrein in Heythuysen is het enige terrein in Leudal dat pal tegen een woonwijk aanligt. Op andere locaties in Leudal, bijvoorbeeld Roggel of Kelpen-Oler, gaat het om een solitair gelegen bedrijfsterrein. Daarom kan gemotiveerd worden waarom in dit geval in Heythuysen deze planregels wél kunnen (in het overgangsgebied tussen een echte woonwijk en een echt bedrijventerrein) en in andere dorpen niet.

De commissie geeft de gemeenteraad in overweging om in de raadsvergadering van 9feb21 conform het raadsvoorstel te besluiten. Wat de commissie betreft zou dat zonder raadsberaadslagen kunnen.