

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan 'Roestenburg, Nieuwuijksestraat 167, Nieuwuijk'
Portefeuillehouder	De heer C.A.M van Bokhoven
Datum raadsvergadering	22 september 2020
Aantal bijlagen	7

Samenvatting

Met het bestemmingsplan 'Roestenburg, Nieuwuijksestraat 167, Nieuwuijk' wordt de uitbreiding van het bouwvlak van Kwekerij Roestenburg mogelijk gemaakt. Het bouwvlak wordt in oostelijke richting vergroot van 8.850 m² naar 11.950 m². Ten opzichte van de huidige situatie neemt de bebouwing toe met 5.720 m².

Met dit voorstel leggen wij het ontwerpbestemmingsplan 'Roestenburg, Nieuwuijksestraat 167, Nieuwuijk' ter vaststelling aan u voor.

Feitelijke informatie

Plangebied

Het plangebied ligt bij Nieuwuijk, aan de Nieuwuijksestraat 167. Het betreft de percelen kadastraal bekend gemeente Vlijmen, sectie P, nummers 322 (gedeeltelijk), 327, 782, 783 en 785.



Afbeelding plangebied

Doel bestemmingsplan

Het bestemmingsplan dient ertoe uitbreidingsruimte te bieden voor de bestaande kwekerij 'Roostenburg Kwekerijen'. Op termijn wil Roostenburg Kwekerijen graag de verschillende bedrijfsonderdelen meer ruimte geven en het bedrijf uitbreiden met een extra loods en kas. De gewenste uitbreidingsruimte is op basis van het bestemmingsplan 'Heusden Buitengebied, 4de herziening' niet aanwezig. Een herziening van het bestemmingsplan kan deze ruimte bieden door het vergroten van het bouwvlak en het vergroten van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – kwekerij'.

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 heeft ter inzage gelegen van 19 maart 2020 tot en met 29 april 2020. Ook is het plan toegezonden aan de relevante overheidsinstanties. Er zijn vier zienswijzen ontvangen.

Zienswijzen

Voor een overzicht van de beantwoording van de zienswijzen en de aanpassingen die deze tot gevolg hebben verwijzen wij u naar de Nota zienswijzen.

Ambtshalve wijzigingen

Er zijn ambtshalve enkele aanpassingen doorgevoerd. Voor de wijzigingen wordt verwezen naar de Nota wijzigingen.

Inzet van middelen

In geval van kostenverhaal bent u verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan ook een exploitatieplan vast te stellen. Voor dit plan hoeft echter 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.

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. Daarnaast is met de aanvrager een planschadeovereenkomst gesloten waarin het planschadeverhaal is geregeld.

Risico's

Dit voorstel kent geen risico's.

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 daarnaast aan op de uitgangspunten van het handboek bestemmingsplannen van de gemeente.

Wij stellen u voor om:

- 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 'Roostenburg, Nieuwuijksestraat 167, Nieuwkuijk' vast te stellen, met de daarbij behorende regels, toelichting en verbeelding, vervat in het digitale gebiedsgerichte besluit met identificatie: NL.IMRO.0797.Roostenburg-VG01;
- geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6:12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Procedure / vervolgstappen

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.

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.

de secretaris,

de burgemeester,

mr. H.J.M. Timmermans

drs. W. van Hees

Bijlagen:

- Nota zienswijzen
- Nota wijzigingen
- Overeenkomst planschade en landschappelijke kwaliteitsverbetering
- Beplantings- en beheerplan
- Inrichtingsschets
- Berekening kwaliteitsverbetering
- Verbeelding

De raad van Heusden in zijn openbare vergadering van 22 september 2020;

gezien het voorstel van het college van 11 augustus 2020;

gezien de raadsinformatiebrief naar aanleiding van de informatievergadering van 2 september 2020;

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 'Roostenburg, Nieuwuijksestraat 167, Nieuwuijk' vast te stellen, met de daarbij behorende regels, toelichting en verbeelding, vervat in het digitale gebiedsgerichte besluit met identificatie: NL.IMRO.0797.Roostenburg-VG01;
- geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6:12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

de griffier,

de voorzitter,

drs. F.E.H.M. Backerra

drs. W. van Hees