



Raadsvergadering
28 juni 2018

Agendanummer

Onderwerp
Aanvulling raadsvoorstel Bestemmingsplan Buitengebied Steenbergen - 1e herziening

Steenbergen; 19 juni 2018

Aan de raad,

1. Inleiding

In de oordeelsvormende raadsvergadering van 4 juni 2018 heeft u het Bestemmingsplan Buitengebied Steenbergen - 1^e herziening behandeld. De eigenaren van de locatie Oude Heijdijk 95 te De Heen hebben middels een brief van 29 mei 2018 een aanvullende zienswijze ingediend en hebben gebruik gemaakt van het spreekrecht. Naar aanleiding van het bovenstaande, heeft u ons verzocht om middels een aanvullend raadsvoorstel het Bestemmingsplan Buitengebied Steenbergen - 1^e herziening aan te passen voor de locatie Oude Heijdijk 95 te De Heen.

2. Achtergrond

Niet van toepassing.

3. Overwegingen

Aanvulling op de eerder ingediende zienswijze met betrekking tot de Oude Heijdijk 95 De Heen

Op 5 maart 2018 is een zienswijze ingediend met betrekking tot de Oude Heijdijk 95. Per brief van 29 mei 2018 is er een aanvullende zienswijze ingediend waarin de grondeigenaren gezamenlijk hebben verzocht om de bestemming te wijzigen. De locatie is in het verleden bestemd als 'Bedrijf' met de subbestemming 'transportbedrijf'. Deze bestemming is voor het eerst in het op 19 december 1996 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Steenbergen opgenomen. Echter, deze bestemming komt niet overeen met het feitelijke gebruik. De woning met bijbehorende percelen wordt door de huidige eigenaren sinds 1995 gebruikt als burgerwoning. Op 10 mei 1995 is er aan de huidige eigenaren een bouwvergunning verleend voor het verbouwen/vernieuwen van de woning Oude Heijdijk 95 te De Heen. De overige percelen worden gebruikt voor bedrijfsmatige activiteiten in de vorm van opslag en een aannemersbedrijf (maximaal bedrijfscategorie 2).

Behandeling van de ingediende zienswijzen en het aanpassen van het bestemmingsplan

Er wordt voorgesteld om het bestemmingsplan aan te passen. Er is aangetoond dat de woning gelegen aan de Oude Heijdijk 95 te De Heen al sinds 1995 door de huidige eigenaren in gebruik is als burgerwoning. Sinds 1995 ontbreekt de feitelijke koppeling tussen de woning en het naastgelegen bedrijf. In het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Steenbergen in december 1996 was deze informatie niet bekend bij de gemeente. Nu wordt het bestemmingsplan alsnog aangepast en wordt voor de locatie Oude Heijdijk 95 een bestemming voor een burgerwoning opgenomen. Voor het naastgelegen bedrijf wordt een bestemming 'Bedrijf 1' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemers- en opslagbedrijf' tot en met maximaal bedrijfscategorie 2 opgenomen. Bij de bedrijfslocatie wordt geen bedrijfswoning toegestaan.

Het bovenstaande is opgenomen in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is aangepast op de volgende onderdelen:

- in de 'Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Buitengebied Steenbergen - 1^e herziening' is voor de locatie een gewijzigde behandeling van de zienswijze opgenomen. Eveneens zijn de bijbehorende onderzoeken bijgesloten;
- op de verbeelding zijn voor de locatie de bestemming 'Wonen' (voor de burgerwoning) en de bestemming 'Bedrijf 1' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemers- en opslagbedrijf', inclusief de maximale bedrijfscategorie 2 en het uitsluiten van een bedrijfswoning (voor het naastgelegen bedrijf) opgenomen;
- in artikel 7.1 van de regels is de aard van de toegestane bedrijfsmatige activiteiten geborgd.

4. Middelen

Niet van toepassing.

5. Risico's

Zie het raadsvoorstel voor de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Steenbergen - 1^e herziening (kenmerk BM1801957).

6. Communicatie/Aanpak

Niet van toepassing.

7. Voorstel

Instemmen met de aanpassingen van de bijlagen behorende bij het raadsvoorstel voor de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Steenbergen - 1^e herziening (kenmerk BM1801957).

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Steenbergen,
de secretaris, de burgemeester,

M.J.P. de Jongh, RA

R.P. van den Belt, MBA