

Vaststelling Voorbereidingsbesluit Bedrijventerreinen

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn maken (op grond van artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening) bekend dat de gemeenteraad 23 november 2023 een voorbereidingsbesluit Bedrijventerrein heeft genomen. De gemeenteraad heeft het volgende besloten:

1. Te verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor de op het bij dit besluit behorende tekening aangegeven gebied.
2. Dit bestemmingsplan zich hierbij richt op het beperken van de mogelijkheden voor het ontwikkelen van nieuwe kleine bedrijfsunits, die in de huidige regels nog zijn toegestaan en economisch ongewenst zijn en in verband hiermee te bepalen dat voor de toepassing van dit voorbereidingsbesluit wordt verstaan onder:
 - a. Bedrijfsverzamelgebouw: een gebouw op een onverdeeld bouwperceel, dat dient voor de huisvesting van drie of meer verschillende bedrijven, waarbij eventueel faciliteiten, zoals ICT-voorzieningen, parkeervoorzieningen, vergaderruimtes en/of horeca / kantine gedeeld worden of kunnen worden en waarbij de ruimtelijke uitstraling in overeenstemming is met die van een bedrijf;
 - b. Units, opslag- en/of garageboxen en self-storage: onroerende zaken bestemd voor opslag van goederen of voertuigen of voor ander bedrijfsmatig en/of hobbymatig gebruik door bedrijven of particulieren. Units, opslag- en/of garageboxen maken veelal deel uit van een complex bestaande uit meerdere objecten die elk doorgaans bestaan uit één ruimte die toegankelijk is via één toegangsdeur. Onder units, opslag- en/of garageboxen die gebruikt worden door bedrijven, worden in het voorliggend voorbereidingsbesluit niet de onroerende zaken bedoeld die een integraal onderdeel vormen van de bedrijfsactiviteiten van een op hetzelfde bouwperceel gelegen bedrijf, waarbij geen sprake is van verhuur ten behoeve van zelfstandige opslag.
3. Te bepalen dat:
 - a. het verboden is om in/op gronden en percelen:
 - welke bestemd zijn als 'bedrijf', 'bedrijven', 'bedrijventerrein' of 'bedrijfsdoeleinden', al dan niet voorzien van een nadere specificatie of gedeelte daarvan, of
 - waar binnen een andere bestemming bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, of gedeelten daarvan, bouwwerken op te richten, te gebruiken of te laten gebruiken voor units, al dan niet in bedrijfsverzamelgebouwen, opslag- en / of garageboxen en selfstorage indien de oppervlakte kleiner is dan 300 m2 per te verkopen of te verhuren eenheid.
 - het verboden is om het bestaande gebruik van gronden, gebouwen of gedeelten daarvan, voor zover gelegen op binnen het plangebied van de Beheersverordening Bedrijventerrein Heimanswetering (zoals vastgesteld op 25 januari 2018), te wijzigen of te laten wijzigen naar de volgende binnen de Beheersverordening Bedrijventerrein Heimanswetering toegestane bedrijfsactiviteiten: sportschool, sporthal, badhuizen en saunabaden, uitvaartcentra, sporthallen, buurt- en clubhuizen, kerkgebouwen en dansscholen.
 - b. het verboden is om op gronden in het plangebied van de Beheersverordening Bedrijventerrein Heimanswetering gebouwen op te richten en/of te verbouwen ten dienste van gebruik zoals hiervoor genoemd in lid b;
 - c. het college van burgemeester en wethouders op verzoek een omgevingsvergunning kan verlenen om af te wijken van het onder lid a tot en met c bedoelde verbod, indien het voorgenomen gebruik het (in procedure te brengen) bestemmingsplan, omgevingsplan en/of herziening van de Beheersverordening Bedrijventerrein Heimanswetering niet doorkruist.

Ingangsdatum

Het voorbereidingsbesluit treedt op 7 december 2023 in werking. Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet geldt een overgangsregeling, die inhoudt dat de werkingsduur van het voorbereidingsbesluit wordt verlengd tot één jaar en zes maanden vanaf de datum van inwerkingtreding van de Omgevingswet. Het voorbereidingsbesluit geldt dus tot 1 juli 2025.

Hoe kunt u het voorbereidingsbesluit inzien?

Dit voorbereidingsbesluit ligt vanaf 7 december 2023 gedurende zes weken ter inzage bij de informatiebalie in het gemeentehuis. Het voorbereidingsbesluit Bedrijventerreinen en de bijbehorende documenten is digitaal in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl. Het planidentificatienummer (ID) is NL.IMRO.0484.vb-bedrijven2023-VA01. Tegen dit besluit kunt u geen bezwaar maken of in beroep gaan.

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn, 6 december 2023.