

Gewijzigd Vastgesteld bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen'



De gemeenteraad heeft op 1 juli 2010 dit bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op alle bedrijventerreinen binnen de gemeente West Maas en Waal. Dit betreft:

- **Alphen:** Bedrijventerrein De Zandkamp aan de Dijkgraaf de Leeuwweg.
- **Beneden-Leeuwen:** Het terrein aan de oostzijde van de kern, tussen de Waalbandijk en de Van Heemstraweg. Het bedrijventerrein tussen de Nijverheidsstraat, Beatrixstraat en de Van Heemstraweg. De Bedrijventerreinen Veesteeg, Veesteeg-Oost en Veesteeg-West.
- **Dreumel:** Terrein aan de Margrietstraat en ten noorden van de Kern tussen de Lageweg en de Van Heemstraweg.
- **Maasbommel:** Bedrijventerrein ten noorden van de dorpskern, aan de Bedrijfsweg en het terrein Kapelstraat.
- **Wamel:** Aan de zuidwestzijde van de kern, tussen de Hogeweg en de Van Heemstraweg.

Wijzigingen bestemmingsplan:

in de toelichting:

- de bij de inventarisatie aanwezige categorie 4 bedrijven opnemen.
- het plan 'Binnenplaats' vermelden.

op de verbeelding:

- Nijverheidsstraat ong. te Beneden-Leeuwen: de mogelijkheid voor de realisatie van 2 woon-werkunits opnemen.
- Beatrixstraat 65 te Beneden-Leeuwen: de dienstwoning opnemen.
- Tussen Hogeweg 25 en 27 te Wamel: een goothoogte van 3,5 meter en een bouwhoogte van 8 meter opnemen.
- Korte Brouwersstraat 14 te Beneden-Leeuwen: de watergang opnemen als een beduikerde watergang.
- Veesteeg-West: de zuidelijk gelegen wadi opnemen conform de werkelijke situatie.
- Veesteeg-West: de keurzone opnemen met een breedte van 4 meter.
- Veesteeg-West: het in het zuiden gelegen perceel met aanduiding (sbt-3) de aanduiding (sbt-4) geven.
- Veesteeg-West: voor de percelen aan de toegangsweg een goothoogte opnemen van 12 meter.
- Expeditieweg 6 te Boven-Leeuwen: een goothoogte opnemen van 9 meter.
- Expeditieweg 6 te Boven-Leeuwen: de bebouwingscontour opnemen conform de werkelijk aanwezige bebouwing.
- Brouwersstraat 36 te Beneden-Leeuwen: de aanduiding voor perifere- en grootschalige detailhandel opnemen voor dit perceel.
- Percelen tussen Energieweg, Korte Brouwersstraat, Waalbandijk en Waterstraat waar bestemming Bedrijventerrein van toepassing is, de aanduiding (sbt-5) opnemen.
- Nijverheidsstraat 6 en Het Ambacht 13 te Beneden-Leeuwen: deze percelen worden niet opgenomen in dit bestemmingsplan.
- Het Ambacht 5, 7, 9 en 11 te Beneden-Leeuwen: de bestemming Bedrijventerrein (sbt-2) toekennen.
- Het Ambacht 11 te Beneden-Leeuwen: het bouwvlak aanpassen conform vigerend bestemmingsplan.
- Een gedeelte achter het perceel Waterstraat 5 te Beneden-Leeuwen: de bestemming Bedrijventerrein (sbt-1) opnemen.
- Trambaan tussen 37 en 41 te Beneden-Leeuwen: een bouwvlak opnemen.
- Hogeweg 31 te Wamel: het transportbedrijf specifiek bestemmen.
- (sbt-5): toevoegen aan de legenda.
- het gebied tussen de Nijverheidsstraat 4 en van Heemstraweg 46, kadastraal bekend gemeente Wamel, sectie G nummers 245, 1272, 1273, 1421 en 1443, te bestemmen met BT (Bedrijventerrein), waarbij de supermarkt de aanduiding 'su' krijgt, de uitbreiding van de supermarkt de aanduidingen 'su' en 'spc' en de rest van het gebied de aanduidingen 'dhg' en 'dhp'.
- op verbeelding nr. 2 bij de reeds opgenomen bestemming BT de aanduiding 'dhg' verwijderen.



in de regels:

- een ontheffingsmogelijkheid opnemen voor nog te realiseren bedrijfswoningen om een inhoud van maximaal 800 m³ toe te staan.
- Van Heemstraweg 36–38 te Beneden-Leeuwen: een wijzigingsbevoegdheid opnemen, zodat het mogelijk is de maximaal 2 toegestane bedrijfswoningen te verplaatsen naar de Van Heemstraweg.
- in artikel 9 Groen onder 'met daaraan ondergeschikt' toevoegen: in- en uitritten.
- in de lijst van Bedrijfsactiviteiten het categorie 5.2 bedrijf verwijderen.
- in artikel 1 Begrippen onder 1.32 de volgende begripsomschrijving opnemen:
1.32 detailhandel grootschalig:
detailhandel voor niet frequente, doelgerichte aankopen die vanwege aard en omvang van de producten en vanwege het benodigde verkoopvloeroppervlak van minimaal 1000 m² per vestiging niet aan de Zandstraat inpasbaar is. Hierbij zijn uitsluitend de branches toegestaan zoals aangegeven op in de bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen branchelijst.
- branchelijst voor grootschalige detailhandel als bijlage bij de regels toevoegen.
- in artikel 5 de regels omtrent de specifieke aanduidingen 'su' en 'spc' opnemen.
- in artikel 7 de regels omtrent de specifieke aanduidingen 'su' en 'spc' verwijderen.

U kunt de desbetreffende stukken met ingang van 9 december 2010 zes weken inzien bij de Centrale balie van het gemeentehuis tijdens de openingstijden. Ook is het vastgestelde bestemmingsplan te raadplegen via onze website www.westmaasenwaal.nl. Gedurende deze termijn kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA te Den Haag, wanneer u:

- Tijdig een zienswijze hebt ingediend bij de gemeenteraad tegen het ontwerpplan;
- belanghebbende bent en aantoonde dat u redelijkerwijs niet in staat bent geweest tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad in te dienen;
- een bedenking hebt tegen wijzigingen die ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht.

Ook kan gedurende deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de Voorzitter van de genoemde Afdeling.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Als een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend treedt het besluit niet in werking, voordat op het verzoek om voorlopige voorziening is beslist.

Aan de indiening van zowel een beroepschrift als een verzoek om een voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

Beneden-Leeuwen, 8 december 2010

*Burgemeester en Wethouders van West Maas en Waal,
de secretaris,
P.G. Arissen.*

*De burgemeester,
Th.A.M. Steenkamp.*