

## Bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen', Heemstede



### Bestemmingsplan vastgesteld

Burgemeester en wethouders maken op grond van artikel 3.8, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat de gemeenteraad in de vergadering van 26 september 2013 het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen', digitaal bekend onder NL.IMRO.0397.BPbedrijven-0201.GML, gewijzigd heeft vastgesteld.

Het bestemmingsplan vervangt de bestaande planologische situatie voor de gebieden Nijvenheidsweg/Cruquiusweg en delen van de Leidsevaartweg te Heemstede

### Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan

De wijzigingen betreffen:

#### Toelichting

##### – Kantoor

Binnen de bestemming "Kantoren" zijn alleen instellingen toegestaan die zich bezig houden met de uitoefening van administratieve werkzaamheden. *Ook zijn gebouwen ten behoeve van opslag van materialen toegestaan. Ten behoeve van het kantoor aan de Industrieweg 5-7 is een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-werkplaats' toegevoegd. Met deze toevoeging is een reeds bestaande situatie positief bestemd.* De bouwhoogtes wijzigen niet en zijn overgenomen uit de vorige bestemmingsplannen voor dit gebied.

##### – Gemengd-13

Verreweg de meeste gebouwen in het plangebied hebben de bestemming "Bedrijf-1" en "Gemengd-13". Binnen de bestemming 'Bedrijf-1' en 'Gemengd-13' zijn bedrijven uit de categorie 1, 2 en 3.1 toegestaan. Er is een mogelijkheid om met de in het bestemmingsplan opgenomen afwijkingsmogelijkheid middels een omgevingsvergunning te verlenen voor bedrijven in categorie 3.2 indien deze vergelijkbaar is met een categorie 3.2 bedrijf. Binnen 'Gemengd-13' zijn ook kantoren en -met een aanduiding- Woningen toegestaan. Indien met vrijstellingen in het verleden andere functies zijn mogelijk gemaakt wordt dit ook door middel van een aanduiding aangegeven. *Binnen de aanduiding sportzaal is fysiotherapie als ondergeschikte bestemming toegestaan. Dit is passend binnen de fitness en geeft ruimtelijk gezien verder geen bezwaren.* De bouwhoogtes wijzigen niet en zijn overgenomen uit de vorige bestemmingsplannen voor dit gebied.

Nadrukkelijk is in de staat van bedrijfsinrichtingen opgenomen dat e-commerce is toegestaan op de bedrijventerreinen. Hieronder vallen tevens de afhaalpunten van op internet bestelde goederen, de postorderbedrijven en de post- en bezorgdiensten. Ook hier is sprake van continuering van beleid, in de vorige bestemmingsplannen was dit al mogelijk, maar vanwege de datering van de bestemmingsplannen nooit specifiek benoemd vanwege het ontbreken van e-commerce.

Garagebedrijven met showroom blijven toegestaan, maar zijn met een aanduiding aangegeven, omdat ze alleen zijn toegestaan in het gebied Cruquiusweg/Nijverheidsweg.

#### Regels:

#### Toegevoegde begrippen:

##### – Fitness

het geheel van sportieve activiteiten die tot doel hebben de algehele conditie, de fitheid en/of



gezondheid en/of de conditionele voorwaarden van mensen te verbeteren en/of te onderhouden, door individuele trainingen, groepslessen;

- **Fitnessruimte:**  
De ruimte ten behoeve van fitness.
- **Werkplaats**  
plaats met machines en gereedschappen waar men (ambachtelijk) werk doet.

#### **Bij regel 'Gemengd-13':**

- Fysiotherapie ter plaatse van de aanduiding 'sportzaal'.
- De hoogte van de mast ter plaatse van de specifieke aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' mag ten hoogste 40 meter bedragen;
- Voor de onder 4.1.1. onder f. genoemde fitnessruimte gelden de volgende regels:
  - o fitnessruimte is uitsluitend toegestaan in de verdiepingslaag;
  - o het maximaal oppervlakte is 1490 m<sup>2</sup>;
  - o binnen de in b. genoemde oppervlakte is maximaal 30 m<sup>2</sup> fysiotherapie zoals bedoeld in artikel 4.1.1 onder o. toegestaan.
- Uitgesloten van gebruik bij 'Gemengd-13':
  - o Het gebruik van gronden en bouwwerken voor maatschappelijke doeleinden

#### **Bij regel 'Kantoor':**

- De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - o gebouwen voor opslag van materialen en goederen;
  - o 'Werkplaats' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – werkplaats'

#### **Toegevoegde regel:**

Regel 'Waterstaat-Waterkering'

#### **Verbeelding:**

- Waterstaat waterkering toegevoegd
- De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – werkplaats' toegevoegd
- De aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – tandarts' is verplaatst naar de feitelijke locatie van de tandarts

#### **Waar kunt u het bestemmingsplan inzien?**

Het besluit en het bestemmingsplan kunt u digitaal inzien op de website van de gemeente Heemstede, [www.Heemstede.nl](http://www.Heemstede.nl) en op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). De authentieke planbestanden kunt u raadplegen via [www.ruimtelijkeplannen.nl/index](http://www.ruimtelijkeplannen.nl/index), zoek op Heemstede en klik vervolgens op de IDN van dit plan (NL.IMRO.0397.BPbedrijven-0201.GML).

Het besluit met bijbehorende stukken liggen voorts met ingang van 7 november 2013 voor zes weken voor een ieder ter inzage in de publiekshal van het Raadhuis, Raadhuisplein 1, te Heemstede. De openingstijden van het Raadhuis vindt u op de website van de gemeente Heemstede.

#### **Hoe kunt u tegen het bestemmingsplan beroep instellen?**

Belanghebbenden die tijdig hun zienswijze op het ontwerp-bestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren hebben gebracht, kunnen met ingang van vrijdag 8 november 2013 gedurende 6 weken tegen dit besluit beroep instellen. Dit geldt ook voor belanghebbenden die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest zienswijzen bij de gemeenteraad kenbaar te maken en voor belanghebbenden die geen zienswijze kenbaar hebben gemaakt en kunnen aantonen door de gewijzigde vaststelling in een ongunstiger positie te worden gebracht.

Dit beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.

Indien beroep wordt ingesteld kan tevens een verzoek om voorlopige voorziening (schorsing) worden ingediend bij de voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, indien onverwijld spoed dat, gelet op de betrokken belangen, vereist.

#### **Inwerkingtreding bestemmingsplan**

Het besluit treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn, tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Vanaf dat moment is het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' ook van kracht.