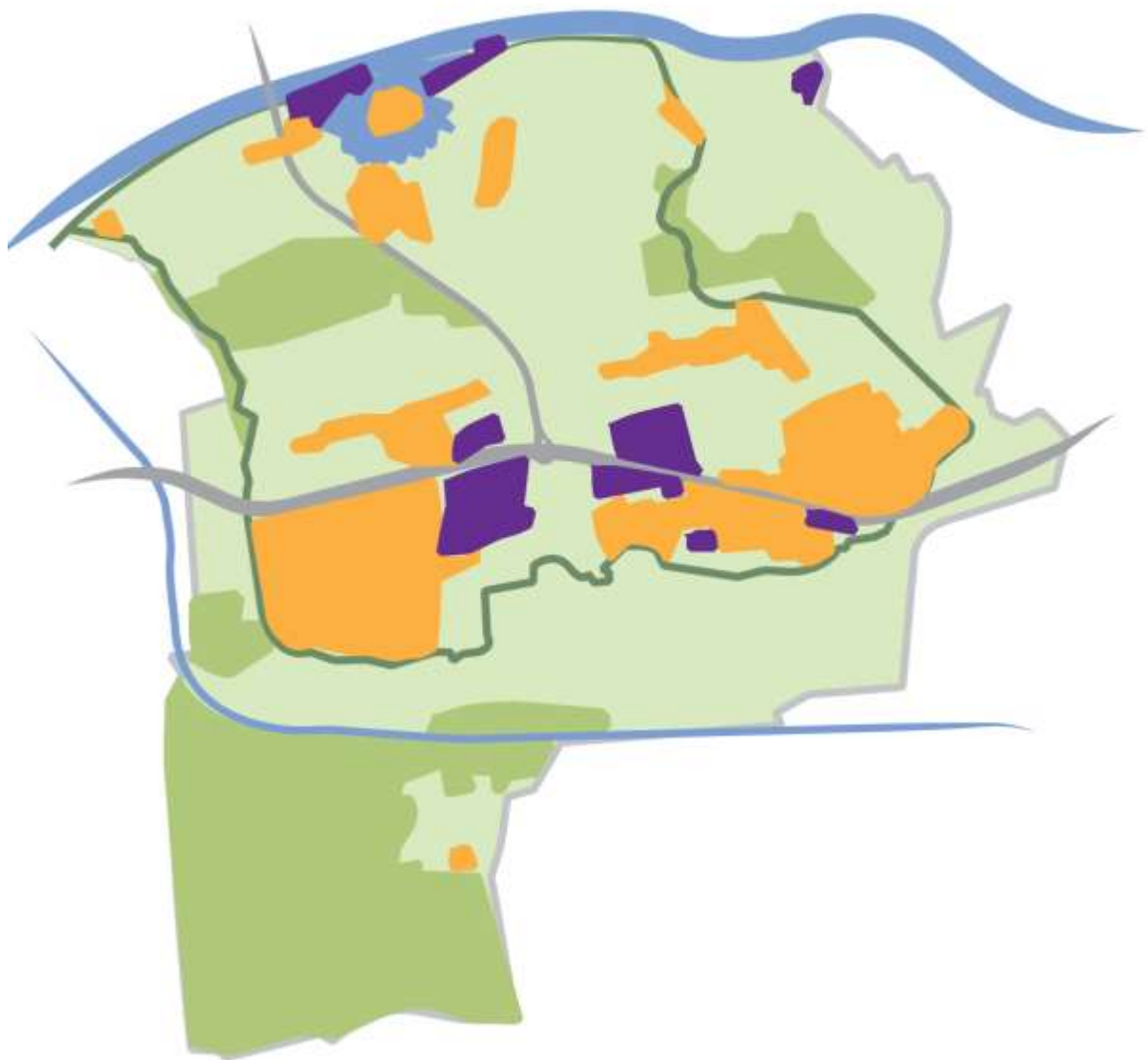


Vestigingsmogelijkheden

Ruimte voor bedrijvigheid in Heusden



Versie: 19 september 2012

Inhoudsopgave

SAMENVATTING	3
1. Inleiding	4
1.1 Doelstelling.....	4
1.2 Beleidskaders.....	4
2. Ordening van vestiging.....	6
2.1 Gebiedsindeling	6
2.2 Milieucategorieën	7
3. Vestigingsmogelijkheden per gebied	8
3.1 Zware bedrijventerreinen	8
3.2 Gemengde bedrijventerreinen	9
3.3 Gemengde- en centrumgebieden	10
3.4 Woongebieden	11
3.5 Buitengebied	12
Literatuur.....	13
AFKORTINGEN en BEGRIPPENLIJST	14
BIJLAGE 1 Milieucategorieën	16
BIJLAGE 2 Verordening Ruimte	17
BIJLAGE 3 Gebiedskaarten gemeente Heusden	20

Figuren

Figuur 1 Schematische weergave van te onderscheiden gebieden voor vestiging van bedrijven.	6
---	---

Tabellen

Tabel 1: zware bedrijventerreinen	8
Tabel 2: gemengde bedrijventerreinen.....	9
Tabel 3: gemengde en centrumgebieden.....	10
Tabel 4: woongebieden	11

SAMENVATTING

In het kader van zuinig ruimtegebruik en de wens om ruimte te bieden voor groei en nieuwvestiging van bedrijven, is voor de gehele gemeente Heusden een integraal raamwerk opgesteld voor de vestigingsmogelijkheden van bedrijven.

De uitgangspunten voor de vestigingsmogelijkheden van bedrijven zijn:

- er wordt gestreefd naar zuinig en effectief ruimtegebruik;
- binnen bepaalde ruimtelijke randvoorwaarden, biedt de gemeente Heusden een 'waaier' aan vestigingsmogelijkheden ter bevordering van het ondernemingsklimaat en de leefbaarheid.

De uitwerking van de bovenstaande twee uitgangspunten betekent in de praktijk dat:

- bedrijvigheid hoofdzakelijk geconcentreerd wordt rondom de A59 en op bedrijventerreinen;
- voor vestiging van nieuwe omvangrijke logistieke bedrijven of andere bedrijven die niet bij de schaal en aard van de gemeente passen, de gemeente Heusden ondernemers verwijst naar andere mogelijkheden in de Langstraat. Een en ander op basis van daartoe gemaakte afspraken op basis van wederkerigheid met de beide andere gemeenten in de regio De Langstraat.
- er gestreefd wordt naar flexibele inpassing van lichte bedrijvigheid in gemengde gebieden en centrumgebieden;
- voor lichte bedrijvigheid onder voorwaarden ruimte in woongebieden gevonden kan worden;
- het bestaande areaal aan bedrijventerreinen voor de nabije toekomst voldoende ruimte biedt om Heusden verder te profileren als een werkgelegenhedsgemeente;
- detailhandel wordt geconcentreerd in de centra van Drunen, Vlijmen, Oudheusden en Heusden.

Verder bepaalt een aantal ruimtelijke randvoorwaarden de vestigingsmogelijkheden op een kleiner schaalniveau. Deze ruimtelijke randvoorwaarden worden gevormd door:

- gebiedsindeling;
- mate van hinder die de bedrijvigheid veroorzaakt (milieucategorieën);
- regelgeving vanuit de Verordening Ruimte;
- regelgeving over veiligheid;
- bereikbaarheid;
- functies die elkaar versterken;
- overige ruimtelijke mogelijkheden of beperkingen (bijvoorbeeld over parkeren).

1. Inleiding

In het kader van zuinig ruimtegebruik bestaat er een behoefte aan een raamwerk voor “vestigingsmogelijkheden van bedrijven” voor de gehele gemeente Heusden.

De gemeente Heusden wil ruimte bieden voor groei en nieuwvestiging van bedrijven. Tegelijkertijd is het ook onze verplichting om zuinig om te gaan met de beschikbare ruimte. Verder wil de gemeente een gezonde leefomgeving bieden voor onze inwoners door mogelijke overlast van bedrijven tot een minimum te beperken. Dat is niet altijd een eenvoudige opgave. Maar met een goed ondernemersklimaat en door te kiezen voor de passende vestigingslocaties scheppen we wel de juiste randvoorwaarden.

Deze nota geeft een overzicht van vestigingsmogelijkheden voor bedrijven in Heusden. Een aanzienlijk deel van de beschreven vestigingslocaties is door de jaren heen ontwikkeld. De bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn doorgaans vastgelegd in bestaande bestemmingsplannen. Als overzicht van de verschillende vestigingsmogelijkheden voor bedrijven vormt deze nota ook een onderlegger voor nieuwe bestemmingsplannen.

In het kader van de beoordeling van bestemmingsplannen heeft de provincie verzocht om een gemeentelijk vestigingsbeleid voor bedrijven te formuleren. Het vestigingsbeleid dat in deze nota is beschreven, is een globaal raamwerk voor nieuwvestiging van bedrijven. Het beleid is **niet** bedoeld als toetsingskader voor bestaande situaties. Nadere specifiek **locatiegebonden afwegingen en het normatieve kader** krijgen een vertaling in de afzonderlijke **bestemmingsplannen** en worden in dit vestigingsbeleid verder buiten beschouwing gelaten.

1.1 Doelstelling

Deze nota heeft een tweeledig doel, te weten:

- een globaal overzicht te bieden van de ruimtelijke mogelijkheden voor vestiging van bedrijven in de gemeente Heusden;
- een raamwerk voor vestiging van bedrijven te bieden dat handvatten biedt bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen.

1.2 Beleidskaders

Aan deze nota Vestigingsmogelijkheden ligt zowel bestaand provinciaal als gemeentelijk beleid en regelgeving ten grondslag. Om die reden gaan we hier kort in op de belangrijkste beleidsstukken die richtinggevend zijn voor deze nota.

Vanuit de provincie Noord-Brabant is vooral de Verordening Ruimte een belangrijk ruimtelijk beleidskader. Deze provinciale verordening bevat regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijk beleid en bestemmingsplannen. In bijlage 2 is een toelichting gegeven op de Verordening Ruimte.

De belangrijkste gemeentelijke beleidskaders zijn de Structuurvisie (2009), het Sociaal-economisch Plan (2007), de beleidsnota Externe Veiligheid Heusden (2011) en de Ontwikkelingsvisie Buitengebied (2010).

In de gemeentelijke Structuurvisie zijn de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid beschreven. In het sociaal-economisch plan wordt gestreefd naar een gunstig ondernemingsklimaat.

Daarin is gesteld dat “de vestigingsmogelijkheden voldoende dienen te variëren in aard en omvang, zodat een ‘waaier’ aan vestigingsmogelijkheden ontstaat en een diversiteit aan bedrijvigheid kan worden aangetrokken”. De nota Externe Veiligheid beschrijft het veiligheidskader waarbinnen gewerkt dient te worden. Ten slotte beschrijft de Ontwikkelingsvisie het buitengebied met zijn verruimde ontwikkelingsmogelijkheden.

2. Ordening van vestiging

De vestigingsmogelijkheden voor bedrijven kunnen langs twee wegen worden benaderd. Zo kennen we een indeling naar gebiedstype (gebiedsindeling) en een indeling van bedrijven naar de mate waarin zij hinder voor de omgeving kunnen veroorzaken (milieucategorieën). In dit hoofdstuk wordt op beide indelingen ingegaan.

2.1 Gebiedsindeling

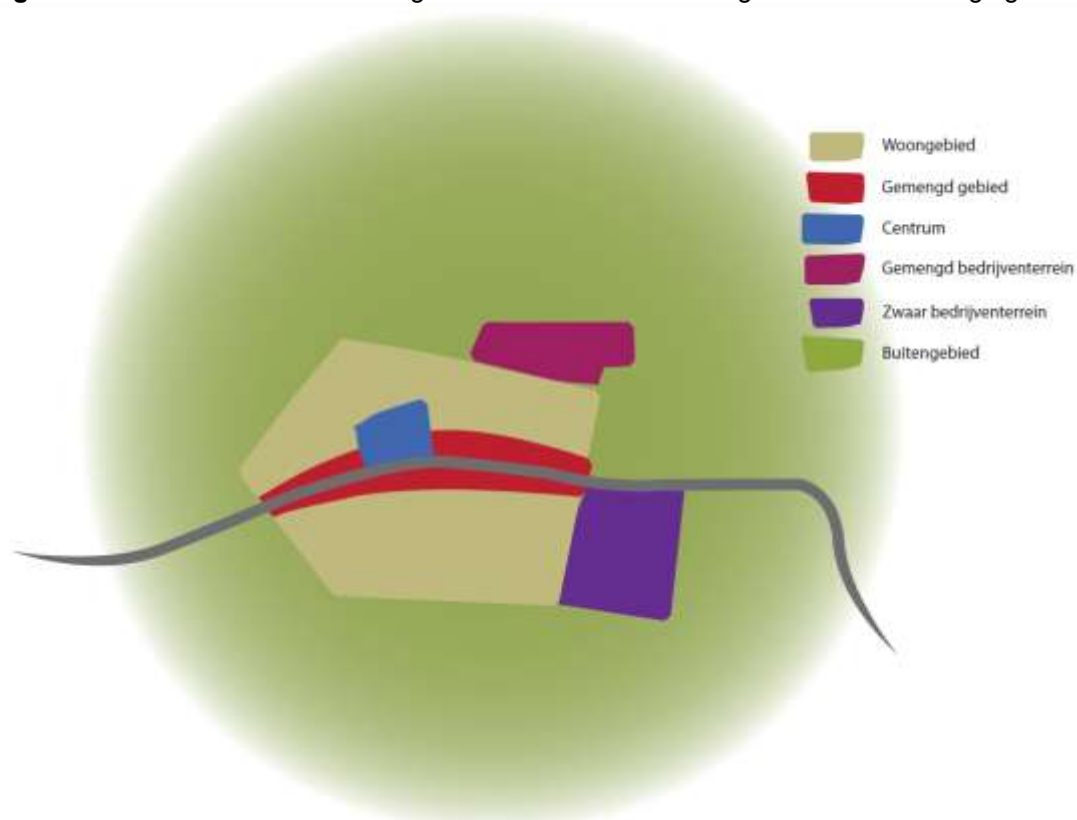
Op hoofdlijnen zijn de onderstaande drie gebiedstypen te onderscheiden waar bedrijven zich potentieel kunnen vestigen:

1. bedrijventerreinen (zware bedrijventerreinen en gemengde bedrijventerreinen);
2. binnen bebouwde kom (gemengde/centrumgebieden en woongebieden);
3. buitengebied.

Bij bedrijventerreinen maken we een onderscheid tussen zware bedrijventerreinen en gemengde bedrijventerreinen. Binnen de bebouwde kom onderscheiden we twee hoofdgebieden: gemengde/centrumgebieden en woongebieden.

In de hierna volgende hoofdstukken wordt per gebied ingegaan op de verschillende vestigingsmogelijkheden voor bedrijven. De verschillen komen voort uit een combinatie van bestaand beleid, gebiedskenmerken, beschikbare ruimte/perceelsgrootte en (milieu)regelgeving. De keuze voor een bepaald vestigingsgebied hangt dus af van de aard van de bedrijvigheid en de mate waarin een bedrijf verstorend kan zijn of juist een aanvulling is voor haar omgeving. Hieronder is een schematische weergave van de verschillende gebieden afgebeeld. In bijlage 3 is een overzicht van de hele gemeente opgenomen waarop onderstaande gebieden specifiek zijn aangeduid.

Figuur 1 Schematische weergave van te onderscheiden gebieden voor vestiging van bedrijven.



2.2 Milieucategorieën

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' zijn bedrijven ingedeeld naar de activiteit die ze uitoefenen. Om de mate van hinder dat een bedrijf voor haar omgeving kan veroorzaken in te schatten, is voor elk soort bedrijf een milieucategorie ontwikkeld. De milieucategorie waarin een bedrijf wordt ingedeeld hangt af van de uitstoot van geur, stof en geluid, de gevaren die het met zich meebrengt, de verkeersaantrekkende werking en visuele aspecten.

Op bedrijventerreinen en in het buitengebied wordt gewerkt met een numerieke indeling.

Milieucategorie 1 is dan de laagste categorie en categorie 6 is de hoogste. In gebieden met functiemenging in de bebouwde kom wordt gewerkt met een alfanumerieke indeling. Deze loopt van A tot en met C. Categorie A is het minst hinderlijk, categorie C het meest hinderlijk. Bij een hogere categorie moet vanwege de mogelijke hinder een grotere afstand tot de woonbebouwing worden aangehouden. Een toelichting bij deze indeling vindt u in bijlage 1.

De gebiedsindeling uit de vorige paragraaf vormt de basis waaraan milieucategorieën worden gekoppeld. Binnen elk gebied zijn andere milieucategorieën toegestaan. Deze milieucategorieën worden ook vastgelegd in de bestemmingsplannen.

3. Vestigingsmogelijkheden per gebied

Per gebiedstype is in dit hoofdstuk een overzicht van de vestigingsmogelijkheden voor bedrijven gegeven. Deze mogelijkheden zijn in tabellen vervat en voorzien van een toelichting en motivering.

3.1 Zware bedrijventerreinen

Zware bedrijventerreinen zijn bedrijventerreinen voor de bedrijfsmatige uitoefening van zware industriële activiteiten en/of grootschalige logistieke activiteiten. Deze bedrijventerrein zijn speciaal voor de meest milieubelastende bedrijven ontwikkeld. Gegeven de schaarste aan deze specifiek geoutilleerde bedrijfslocaties, die vanwege de leefbaarheid en de externe veiligheid met extra zorg en milieubewustzijn worden ingericht, worden hier andere functies dan zware bedrijvigheid en grootschalige logistieke functies uitgesloten. Voor die andere functies zijn alternatieven ontwikkeld, bijvoorbeeld in de vorm van gemengde bedrijventerreinen. De gemeente streeft ernaar om bedrijvigheid aan te trekken die past bij de omvang en aard van de gemeente Heusden. Bovendien geeft de gemeente invulling aan haar positie en rol ter versterking van de regio De Langstraat en de samenwerking daarin. Voor vestiging van bepaalde nieuwe bedrijven, zoals bijvoorbeeld omvangrijke logistieke bedrijven (meer dan 1 hectare) of bepaalde vormen van grootschalige detailhandelsvoorzieningen (Perifere Detailhandels-voorzieningen), verwijst de gemeente Heusden naar andere mogelijkheden in de Langstraat. Een en ander op basis van afspraken op basis van wederkerigheid met de beide andere gemeenten in de regio De Langstraat. Voor zware bedrijven heeft Heusden de locaties ontwikkeld die zijn opgenomen in Tabel 1. Veel zware bedrijventerreinen hebben een specifiek karakter. Dit geldt in het bijzonder voor bedrijvenpark Groenewoud I 'Metal Valley' waar innovatieve bedrijvigheid gestimuleerd wordt door specialisatie op het gebied van metallurgie en engineering. Ook Bakkersdam is een goed voorbeeld van een sterk gespecialiseerd bedrijventerrein voor watergebonden bedrijvigheid en scheepsbouw.

Tabel 1: zware bedrijventerreinen

Soort bedrijvigheid					
Zware industrie en grootschalige logistieke activiteiten					
Locatie	Accent bedrijven	Milieu-categorie	Externe veiligheid	Overwegingen irt Verordening Ruimte	Opmerkingen
Groenewoud I 'Metal Valley' Drunen	Metaal en machinebouw	2-5	Vestigingsmogelijkheid voor grote risicovolle bedrijven	In het kader van zuinig ruimtegebruik: Locaties enkel reserveren voor zware bedrijvigheid.	Uitsluitend vestigingsmogelijkheid voor zware (metaalgerelateerde) bedrijvigheid. Voor grootschalige detailhandel en maatschappelijke functies zijn andere locaties aangewezen.
Bakkersdam Heusden	Watergebonden bedrijvigheid	3-5	Vestigingsmogelijkheid grote risicovolle bedrijven tpv scheepswerf	Geen (grootschalige) detailhandel toegestaan.	Uitsluitend tpv scheepswerf vestigingsmogelijkheid voor zware bedrijvigheid. Voor grootschalige detailhandel en maatschappelijke functies zijn andere locaties aangewezen.
Het Hoog Nieuwkuijk	Zwaar bedrijventerrein met een sterk gemengd karakter	3-4: zuidzijde 2: noordzijde	Vestigingsmogelijkheid grote risicovolle bedrijven aan zuidzijde		Uitsluitend tpv categorie 3-4 vestigingsmogelijkheid voor zware bedrijvigheid. Voor grootschalige detailhandel en maatschappelijke functies zijn andere locaties aangewezen.
Steenfabriek		4			Alleen de steenfabriek toegestaan.
Vliedberg	Fabricage van drogisterij-artikelen en cosmetica.	1-3, Alleen voor Kon. Sanders: 4	Verdere vermindering van risico's zeer wenselijk.		Voor het bedrijf Koninklijke Sanders is een speciale aanduiding opgenomen en is milieucategorie 4 toegestaan.

3.2 Gemengde bedrijventerreinen

Voor sommige (lichte) bedrijvigheid is de vestiging in de kernen of op zware bedrijventerreinen niet ideaal. Daarom zijn de zogenaamde gemengde bedrijventerreinen ontwikkeld. Gemengde bedrijventerreinen zijn aaneengesloten terreinen met een bruto oppervlakte van ten minste één hectare voor bedrijfsmatige uitoefening van industriële, logistieke, ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven en groothandels. Gemengde bedrijventerreinen zijn bij uitstek geschikt voor andersoortige bedrijven, zoals grootschalige detailhandel en internetbedrijven. Dit zijn bedrijven waarvoor op andere locaties in de gemeente niet altijd ruimte is en die soms verweven zijn met de reguliere bedrijvigheid. Heusden kent verschillende gemengde bedrijventerreinen. Tabel 2 geeft een overzicht met de vestigingsmogelijkheden voor verschillende functies.

Tabel 2: gemengde bedrijventerreinen

Soort bedrijvigheid						
Bedrijfsmatige uitoefening van groothandels-, industriële, logistieke, ambachtelijke en dienstverlenende activiteiten						
Locatie	Accent bedrijven	Milieu-categorie	Overwegingen irt Verordening Ruimte	Ondergeschikte detailhandel	Grootschalige detailhandel	
Heesbeen	Bouw- en scheepsbouw	1-3	Gemeente ziet wel mogelijkheden voor geconcentreerde vestiging van grootschalige detailhandel op Groenewoud II. Naast de al bestaande vestiging van grootschalige detailhandel is hiervoor nog ruimte beschikbaar. Verder beschikt gemeente niet over alternatieve vestigingsmogelijkheden binnen haar grenzen.	Ja, als ondergeschikte nevenactiviteit en niet concurrerend met kernwinkel-gebieden. Uitgezonderd ondergeschikte detailhandel bij groothandels.	Ja, vwb auto's, boten, caravans/tenten, bouwmarkten, keukens/sanitair, woning-inrichting (meubelen) en volumineuze dierbenodigdheden/ Tuinartikelen.	
Meeuwaert Elshout	Bedrijventerrein met bedrijfs-woningen					
Groenewoud II, Drunen	Metaal- en machine bouw en groothandel					
Nieuwkuijk	Groothandel en distributie					
Nassaulaan	Transport, opslag en autoverkoop					
Locatie	Accent bedrijven	Internet-bedrijven	Maatschappelijke functies	Externe veiligheid	Leisure	Opmerking
Heesbeen	Bouw- en scheepsbouw	Ja, indien het geen reguliere detailhandel is.	Primair heeft woon- of winkelgebied de voorkeur. Ja, indien fitnesscentrum, sportschool en dansschool groter zijn dan 250m ² bvo. Discotheek groter dan 3.000m ² bvo.	Uitsluitend niet grote risicovolle bedrijven. Kwetsbare objecten (kinderdagverblijf, tandarts, tandtechnicus, dierenkliniek en dependance ziekenhuis) zijn niet toegestaan zonder motivering.	Denk bv aan een speelhal. Ja, indien in overeenstemming met beleid Externe veiligheid.	Voor detailhandel (incl. supermarkten) zijn andere locaties aangewezen.
Meeuwaert Elshout	Bedrijventerrein met bedrijfs-woningen					
Groenewoud II, Drunen	Metaal- en machine bouw en groothandel					
Nieuwkuijk	Groothandel en distributie					
Nassaulaan	Transport, opslag en autoverkoop					

3.3 Gemengde- en centrumgebieden

Gemengde gebieden zijn vaak gebieden waar vanuit natuurlijke maatschappelijke ontwikkelingen functiemenging is ontstaan. Meestal is functiemenging historisch gegroeid. Er zijn echter ook gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd om bijvoorbeeld een grotere leefbaarheid tot stand te brengen. Gemengde gebieden herbergen vaak een vrij grote diversiteit aan activiteiten. De historische linten zijn voor een groot deel te karakteriseren als gemengde gebieden. Ook de kleine kernen (Doeveren, Heesbeen, Herpt, Hedikhuizen) zijn aangemerkt als gemengde gebieden. Deze kernen bieden ruimte om te wonen, waarbij de ruime beschikbaarheid van grote kavels ertoe bijdraagt dat bedrijvigheid vaak goed samengaat met de woonfunctie. De (kleinschalige) bedrijvigheid levert hier bovendien een belangrijke bijdrage aan de leefbaarheid van de kernen, die toch soms al te kampen hebben met krimp. Om de leesbaarheid te vergroten en het aantal kaarten te beperken, zijn op de kaarten bij dit beleid de kleine kernen niet ingetekend als gemengd gebied. Deze status hebben ze dus wel.

In Tabel 3 is een samenvatting gegeven van de vestigingsmogelijkheden in gemengde- en centrumgebieden.

Tabel 3: gemengde en centrumgebieden

Soort bedrijvigheid				
Lichte bedrijfsactiviteiten, goed te combineren met nabijgelegen woonfunctie (functiemenging)				
Locatie				
Centra, oude dorpslinten en uitvalswegen				
Locatie				
Locatie	<i>Accent bedrijven</i>	<i>Milieucategorie</i>	<i>Externe veiligheid</i>	<i>Opmerkingen</i>
Centrum	Detailhandel, horeca, kantoren en kleinschalige dienstverlening	A en B	Geen risicovolle bedrijven in gemengde gebieden gewenst.	Groeit een bedrijf naar een afmeting die het lokale karakter overstijgt dan verplaatsing naar een bedrijventerrein overwegen.
Gemengde gebieden	Afwisseling van woningen en kleinschalige productiebedrijven en groothandelsbedrijven, dienstverlenende activiteiten (met inbegrip van oa kinderopvang, kinderspeelhallen en dansscholen, sportscholen en fitnesscentra (< 250m ² bvo.)), exclusief detailhandel Incidenteel: Kleinschalige productiebedrijven en groothandelsbedrijven, kleinschalige personenverkeer en goederenverkeer aantrekkende bedrijven (oa discotheken (< 3.000m ² bvo)).	A + B (+C bij gebiedsontsluitingswegen).		

3.4 Woongebieden

De woongebieden zijn gelegen in de bebouwde kom en worden gekenmerkt door aaneengesloten bouwblokken met woningbouw. Binnen deze woongebieden is het samengaan van kleinschalige bedrijfsactiviteiten met de woonfunctie heel goed voorstelbaar. In de meeste situaties levert de bedrijvigheid zelfs een positieve bijdrage aan de leefbaarheid. Ter voorkoming van mogelijke overlast moeten we er natuurlijk wel voor waken dat de woonfunctie blijft overheersen. Door met name kleinschalige bedrijfsactiviteiten in te passen in de vorm van aan huis gebonden bedrijven of beroepen, wordt hieraan voldaan.

Om ondernemers bovengenoemde vrijheid te bieden, is hiervoor al in de meeste bestemmingsplannen een regeling opgenomen. Met deze regeling zijn er voldoende mogelijkheden voor juist die activiteiten aan huis die passen in een woonomgeving. Het is niet wenselijk detailhandel en publieksgerichte activiteiten in woongebieden toe te staan. Deze hebben hun plaats in de gemengde gebieden en centra. Een uitzondering wordt gemaakt voor internetwinkels, mits deze passen binnen het woonkarakter.

Tabel 4 geeft de vestigingsmogelijkheden in woongebieden weer.

Tabel 4: woongebieden

Soort bedrijvigheid	Kleinschalige bedrijfsactiviteiten, meestal in de vorm van aan huis gebonden bedrijven of beroepen			
Locatie	Woongebieden binnen de kernen			
Functie	<i>Accent bedrijven</i>	<i>Milieucategorie</i>	<i>Externe veiligheid</i>	<i>Opmerkingen</i>
Aan huis gebonden beroepen en bedrijven	Kleinschalige bedrijven die bijdrage leveren aan leefbaarheid van een woongebied	Geen	Geen zware bedrijven, dus geen gevolgen voor externe veiligheid.	<p>Internetwinkels toegestaan indien passend binnen het woonkarakter (geen showroom, niet uitstraling van een winkel).</p> <p>Geen detailhandel en publieksgerichte activiteiten.</p> <p>Groeit een bedrijf naar een afmeting die het woonkarakter overstijgt dan is verplaatsing naar een bedrijventerrein te overwegen.</p>

3.5 Buitengebied

Bedrijvigheid in het buitengebied bestaat vanzelfsprekend voor een groot deel uit agrarische en hieraan gerelateerde bedrijvigheid. Deze beleidsnota richt zich echter voornamelijk op niet-agrarische bedrijvigheid. Niet elk bedrijf is even geschikt voor vestiging in het buitengebied. Ruime aandacht voor de vestigingsmogelijkheden van bedrijven in het buitengebied wordt daarom besteed in de Ontwikkelingsvisie Buitengebied (gemeente Heusden) en de Verordening Ruimte (provincie Noord-Brabant).

De Ontwikkelingsvisie Buitengebied benoemt, naast ruimte voor agrariërs, de volgende twee vestigingsmogelijkheden:

- functieverandering: bedrijven worden gevestigd op een bestaand agrarisch perceel, wat een niet-agrarische bestemming krijgt;
- nevenactiviteiten: niet-agrarische bedrijfsactiviteiten die naast het agrarisch gebruik uitgeoefend worden. Voorbeelden zijn: recreatie, opslag, ambtelijke bedrijvigheid en dienstverlening.

De gemeente Heusden wil voor functieverandering ruime mogelijkheden bieden uit het oogpunt van het behoud van een sterke plattelandseconomie.

De Verordening Ruimte maakt voor het buitengebied met name melding van kleinschalige bedrijvigheid met lage milieucategorieën (1-2), kleine percelen, geen grote verkeersaantrekkende werking of solitaire detailhandel. In de gebieden die specifiek aangeduid zijn voor de ontwikkeling van andere sectoren zoals bijvoorbeeld glastuinbouw en windmolens, is deze kleinschalige bedrijvigheid niet toegestaan.

De nadere uitwerking van de Ontwikkelingsvisie Buitengebied en regels uit de Verordening Ruimte vindt plaats in het bestemmingsplan Buitengebied dat naar verwachting in het 4^e kwartaal van 2012 ter vaststelling wordt aangeboden

Literatuur

Gemeente Heusden (2007), *Sociaal-economisch plan*, Vlijmen

Gemeente Heusden (2009), *Structuurvisie*, Vlijmen

Gemeente Heusden (2011), *Beleidsnota Externe Veiligheid*, Vlijmen

Gemeente Heusden (2010), *Ontwikkelingsvisie buitengebied*, Vlijmen

Provincie Noord-Brabant (2012), *Verordening Ruimte*, 's-Hertogenbosch

VNG (2009), *Bedrijven en Milieuzonering*, Den Haag, Sdu Uitgevers BV

AFKORTINGEN en BEGRIPPENLIJST

VNG: Vereniging van Nederlandse Gemeenten

Aan huis verbonden beroep of bedrijf:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten danwel het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Hieronder wordt niet verstaan het geven van cursussen door een professionele organisatie met meerdere docenten, een auto- of scooter reparatiebedrijf, een afhaalgelegenheid voor eten of bedrijfsmatige kinderopvang.

Bedrijventerrein:

aaneengesloten terrein ten behoeve van de bedrijfsmatige uitoefening van industriële, logistieke, ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven en groothandel met de daarbij behorende voorzieningen.

Bouwmarkt:

detailhandel met een al dan niet geheel overdekte verkoopvloeroppervlakte waarop het volledige assortiment van bouw- en doe-het-zelf-producten aan zowel vakman als particulier grotendeels op basis van zelfbediening ten verkoop wordt aangeboden.

Detailhandel:

bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

Detailhandel in volumineuze goederen:

detailhandel die vanwege de aard en omvang van de goederen een groot oppervlakte per detailhandelsvestiging nodig heeft voor uitstalling, zoals detailhandel in woninginrichting, keukens en sanitair.

Dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en prostitutie.

Gemengd bedrijventerrein:

Een bedrijventerrein, niet zijnde een zwaar bedrijventerrein.

Groothandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen tot aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

Grootschalige detailhandel:

detailhandel met een verkoopvloeroppervlak in meubels, keukens en badkamers, alsmede een bouwmarkt.

Horeca:

een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor consumptie ter plaatse worden verstrekt en/of waar bedrijfsmatig logies wordt verstrekt.

Kantoor- en/of praktijkruimte:

een ruimte welke door aard en indeling kennelijk is bestemd om uitsluitend of in hoofdzaak dienstig te zijn tot het verrichten van administratieve, medische en/of ontwerp-technische arbeid.

Landelijke regio:
gebied gelegen buiten het stedelijk gebied.

Leisurevoorzieningen:
grootschalige en publieksaantrekkende voorzieningen ten behoeve van entertainment, cultuur, recreatie of sport, zoals speelhallen, kartbanen en dergelijke.

Lichte bedrijvigheid:
het op ambachtelijke wijze vervaardigen, herstellen, onderhouden of bewerken van producten en/of diensten in de vorm van bedrijven die voorkomen in de van deze planregels deel uitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten.

Maatschappelijke en culturele voorzieningen:
educatieve, (para)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, religieuze, onderwijsvoorzieningen, sportvoorzieningen, recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsmede ondergeschikte detailhandel en horeca in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen.

Milieucategorie:
Milieucategorie zoals omschreven in de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', Den Haag, 2009.

Ondergeschikte detailhandel:
beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen, die functioneel rechtstreeks verband houden met de bedrijfsactiviteiten.

Productiegebonden detailhandel:
beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen vanuit een bedrijf dat die goederen vervaardigt/produceert, bewerkt en/of toepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

Stedelijk gebied:
gebied bestaande uit een ruimtelijk samenhangend verstedelijkt gebied en in hoofdzaak bedoeld voor de opvang van verdere verstedelijking. Zie ook de Verordening Ruimte 2012, provincie Noord-Brabant.

Zwaar bedrijventerrein:
bedrijventerrein, ten behoeve van de bedrijfsmatige uitoefening van zware industriële activiteiten en grootschalige logistieke activiteiten met de daarbij behorende voorzieningen.

BIJLAGE 1 Milieucategorieën

Gemeenten gebruiken milieucategorieën bij het vastleggen van de mogelijkheden voor bepaalde bedrijven. De milieucategorie van het bedrijf hangt af van geur, stof, geluid, gevaar, verkeer of visuele aspecten. Hoe hoger de klasse, hoe intensiever de belasting van het milieu. De classificatie is ontworpen door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG).

Aan de hand van de lijst met milieucategorieën en bedrijfsactiviteiten wordt in het bestemmingsplan een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgesteld. Deze lijst wordt toegevoegd aan de voorschriften van het bestemmingsplan en wordt een bindend document voor burgers en bedrijven.

De lijst met milieucategorieën en bedrijfsactiviteiten wordt gebruikt bij:

- het realiseren van een nieuw bedrijventerrein of woningbouwlocatie;
- de locatiekeuze van een activiteit;
- ruimtelijke inpassing van woningen nabij een bedrijventerrein of andersom;
- soms worden bedrijven die al op een bedrijventerrein zijn gevestigd vrijgesteld van de lijst. Dit wordt getoetst aan deze lijst om een zogenaamde maatbestemming te krijgen.

Numerieke indeling

Op bedrijventerreinen en in het buitengebied wordt een numerieke indeling van milieucategorieën gehanteerd. Deze categorieën variëren van lichte bedrijvigheid (categorie 1) tot zware industrie (categorie 6). Kantoren zijn veelal categorie 1, in de hoogste categorie zit bijvoorbeeld een olieraffinaderij of een kerncentrale. In de gemeente Heusden komt categorie 6 niet voor. De afstand dat een bedrijf moet houden tot een nabijgelegen woning neemt toe met de milieucategorie.

Alfanumerieke indeling

Activiteiten in gebieden met functiemenging zoals dorpskernen, zones met functiemenging langs toegangswegen, woongebieden met bedrijvigheid bestaan uit categorieën A, B of C:

- Categorie A: Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.
- Categorie B: Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden. 'Bouwkundig gescheiden' is bedoeld als vrijstaand, maar indien voldoende aandacht wordt besteed aan contactgeluid en geurdoorslag kan menging van B- en C- bedrijven ook binnen één pand plaatsvinden
- Categorie C: De activiteiten zoals genoemd onder B, waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen. Als hoofdinfrastructuur worden in dit stuk de 'gebiedsontsluitingswegen' uit het Gemeentelijk Verkeer en VervoersPlan (d.d. 15 mei 2012) bedoeld.

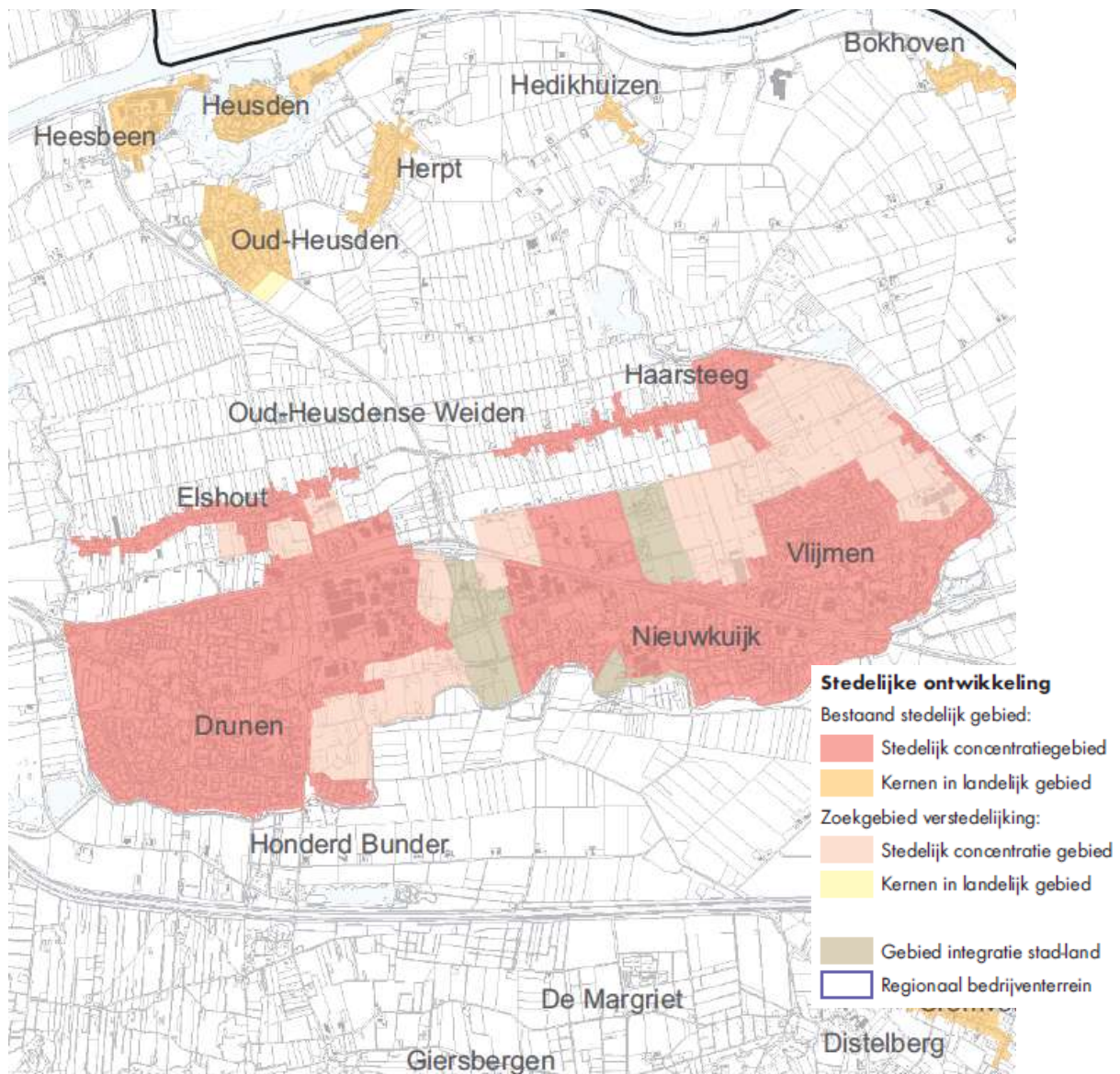
BIJLAGE 2 Verordening Ruimte

De Verordening Ruimte (V.R.) is in werking getreden op 8 maart 2011. Het vormt de juridische vertaling van het beleid van de provincie. Gemeenten zijn verplicht hun bestemmingsplannen hieraan te conformeren.

Onderscheid gebieden

Voor bedrijvigheid worden er twee soorten onderscheid gemaakt. Enerzijds het onderscheid tussen stedelijk gebied en landelijk gebied. De bestaande kernen behoren tot het stedelijk gebied. De kleinsten van die kernen worden wel specifiek aangeduid als 'kernen in landelijk gebied' en horen dus niet bij het stedelijk concentratiegebied langs de A59.

Anderzijds worden de bedrijventerreinen onderscheiden: zwaar en middelzwaar bedrijventerrein en de overige bedrijventerreinen. De bedrijventerreinen Groenewoud I 'Metal Valley', Het Hoog, Bakkersdam en Vliedberg zijn zware en middelzware bedrijventerreinen.



Belangrijke leidraad voor de vestiging van bedrijven is de milieucategorie, oftewel de belasting die het bedrijf kan geven op zijn omgeving. Voor meer informatie over milieucategorieën, zie bijlage 1. Tabel B2.1 geeft een algemeen overzicht van de mogelijkheden. De bedrijventerreinen die in de tabel bij 'landelijk gebied' staan, behoren tot de eerder genoemde 'Kernen in landelijk gebied'. Hoewel ze dus tot het stedelijk gebied behoren, zijn er dus andere regels voor dan voor bedrijven in het stedelijk concentratiegebied.

Tabel B2.1: Milieucategorie per vestigingsgebied

Locatie	Milieucategorie
Stedelijk gebied:	
Zwaar en middelzwaar bedrijventerrein	2-5
Gemengd bedrijventerrein	
Overig binnen bebouwde kom	1-3 1-2 en soms 3
Landelijk gebied:	
Zwaar bedrijventerrein	2-5
Gemengd bedrijventerrein	1-2
Vrijkomende agrarische bebouwing	1-2 en soms 3

Vestiging bedrijven in landelijk gebied

Vestiging van bedrijven in het landelijk gebied, maar buiten de bedrijventerreinen, staat de provincie Noord-Brabant in de Verordening Ruimte toe. Niet elk bedrijf kan echter gevestigd worden en daarnaast zijn er enkele locatiegebonden restricties.

Belangrijke aanduidingen op de kaarten van de V.R. zijn 'Agrarisch gebied' en de 'Groenblauwe Mantel'. Vestiging van een bedrijf is mogelijk in deze gebieden, mits deze niet nader aangeduid als 'landbouwontwikkelingsgebied', 'vestigingsgebied voor glastuinbouw' of een gebied waar teeltondersteunende kassen zijn toegestaan. Een groot deel van het landelijk gebied is buiten deze aanduidingen gelegen en biedt dus ruimte voor bedrijvigheid. Voor een weergave van de verschillende aanduidingen wordt verwezen naar de V.R. zelf. De mogelijkheden in het landelijk gebied zijn verwoord in onderstaande tabel.

Tabel B2.2: Randvoorwaarden niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied

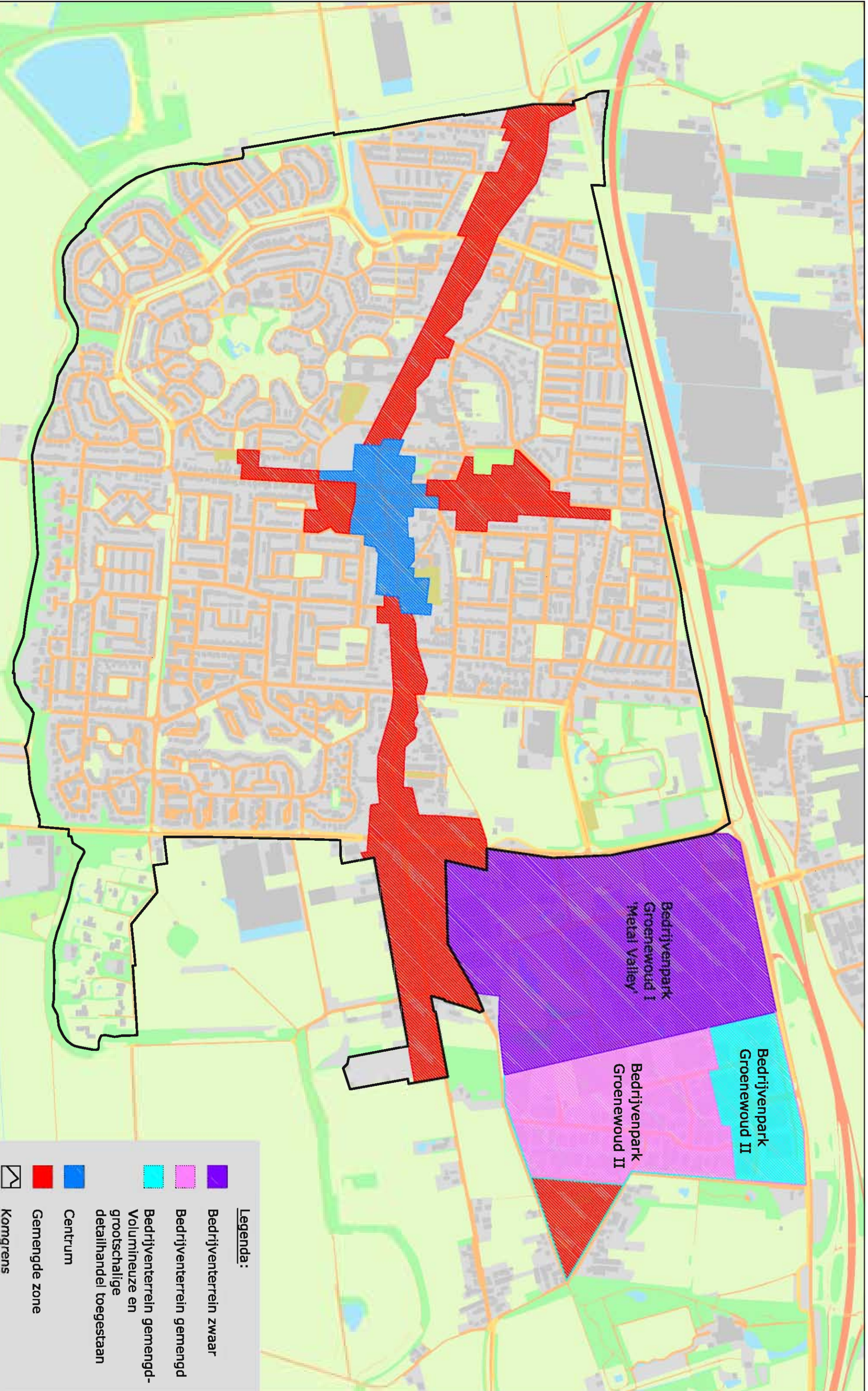
Onderdeel	Omschrijving
Ligging	Groen blauwe mantel of agrarisch gebied Geen landbouwontwikkelingsgebied, vestigingsgebied of gebied voor teeltondersteunende kassen
Vestiging / uitbreiding niet-agrarisch bedrijf	Detailhandel Maatschappelijke voorziening Milieucategorie 1 of 2 (A of B) Functieverandering en nevenfuncties op basis van ontheffing van het bestemmingsplan
Ruimtelijk / functionele randvoorwaarden	Kavel < 5.000m ² Geen voorziening met een baliefunctie, een zelfstandig kantoor of anderszins een bezoekersintensieve functie Geen solitaire detailhandel in bestaande bebouwing met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m ²

Overige
randvoorwaarden

- Beoogde ontwikkeling draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit;
- Toepassing is gegeven aan de vereiste kwaliteitsverbetering;
- Indien in de groenblauwe mantel: de beoogde ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- Indien in agrarisch gebied: de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie;
- Toepassing is gegeven aan de bescherming van aardkundige waarden, cultuurhistorische waarden en nationale landschappen.







BIJLAGE 3 Gebiedskaarten gemeente Heusden

ZIE APARTE BIJLAGE in PDF-FORMAAT



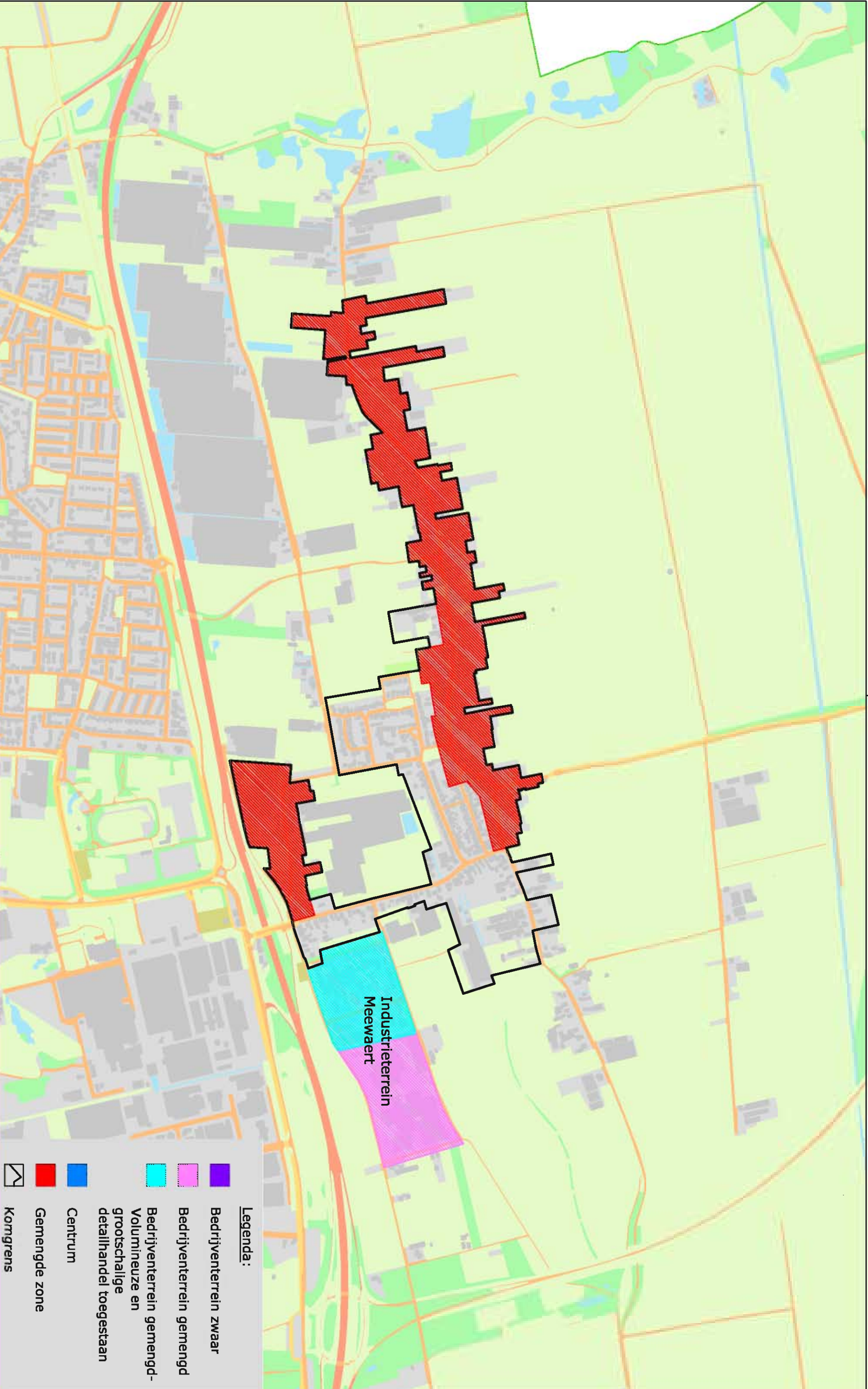
Beleids vestiging bedrijven
Druenen

Legenda:

	Bedrijventerrein zwaar
	Bedrijventerrein gemengd
	Bedrijventerrein gemengd-volumineuze en grootschalige detailhandel toegestaan
	Centrum
	Gemengde zone
	Komgrens


projectnr.:	-
schaal:	1 : 10.000
datum:	20-11-2012

De auteursrechten van de grootstedelijke bouwkaart Nederland (GBKN) en de kadasterale kaart beruiken bij de Staat der Nederlanden. Kwaliteit dit auteursrecht moges de giken en de kadasterale gegevens niet aan derden ter beschikking worden gesteld. Voor eemmenen blijken onvolledigheden of onjuistheden wordt door de gemeente Heusden geen enkele aansprakelijkheid of verantwoordelijkheid aanvaard.
P:\accad\ta\01-Inf\erna\ievragen_Vastgoed\2012_2012098_Kaarten_Vestigingsbeleid_Marco Mol\Kaarten_Vestigingsbeleid.dwg



Legenda:

- Bedrijventerrein zwaar
- Bedrijventerrein gemengd
- Bedrijventerrein gemengd-
volumineuze en
grootschalige
detailhandel toegestaan
- Centrum
- Gemengde zone
- Komgrens**



**GEMEENTE
HEUSDEN**

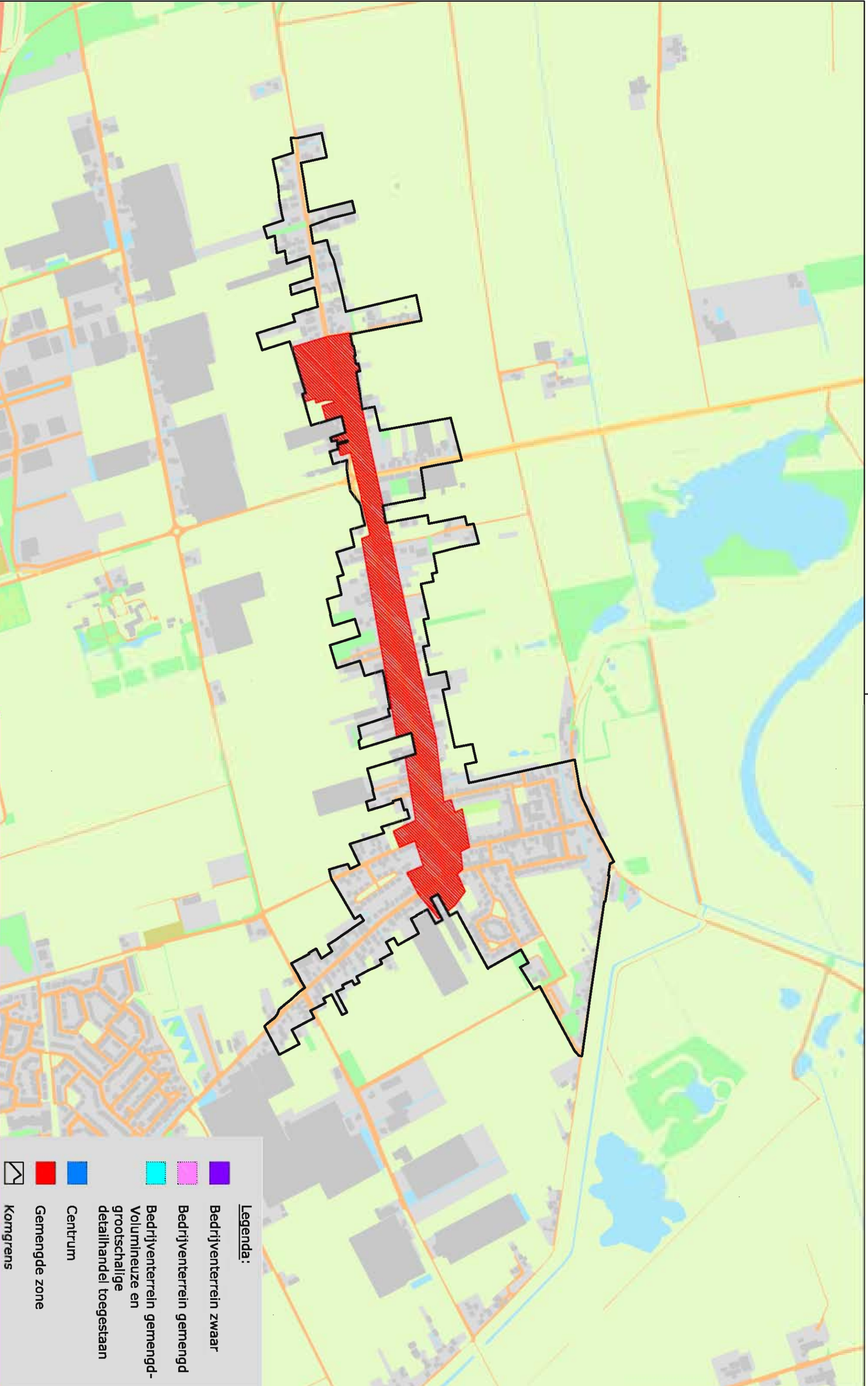
Beleid vestiging bedrijven

Elshout

projectnr.:	-
schaal:	1 : 10.000
datum:	15-10-2012

De autorisatie van de grootschalige bestemmingsplan (GBN) en de bestemmingsplan (BEP) aan de Raad van Bestuur van de Gemeente Heusden. Het is de bedoeling dat de Raad van Bestuur van de Gemeente Heusden de BPN's aanvaardt. Het is de bedoeling dat de Raad van Bestuur van de Gemeente Heusden de BPN's aanvaardt. Het is de bedoeling dat de Raad van Bestuur van de Gemeente Heusden de BPN's aanvaardt.

P:\accad\ta\01-Infornia\hevr\ggen_Vastgoed\2012_2012098_Kaarten_Vestigingsbeleid_Marco Mol\Kaarten_Vestigingsbeleid.dwg



HEUSDEN

Beleids vestiging bedrijven Haarsteeg

projectnr.:	-
schaal:	1 : 10.000
datum:	18-09-2012


- Legenda:**
- Bedrijventerrein zwaar
 - Bedrijventerrein gemengd
 - Bedrijventerrein gemengd-
volumineuze en
grootschalige
detailhandel toegestaan
 - Centrum
 - Gemengde zone
 - Komgrens

De auteursrechten van de grootschalige bestaanskaart Nederland (GBAN) en de kadastrale kaart betreffen bij de Staat der Nederlanden. Koningen die auteursrecht mogen de ghan en de kadastrale gegevens niet aan derden ter beschikking worden gesteld. Voor eventueel blijvende onvolledigheden of onjuistheden wordt door de gemeente Heusden geen enkele aansprakelijkheid of verantwoordelijkheid aanvaard.
Placadda: ta.V01 - Informa tievragen: Vastgoed\2012\2012098_Kaarten_Vestigingsbeleid_Marco Mol\Kaarten_Vestigingsbeleid.dwg



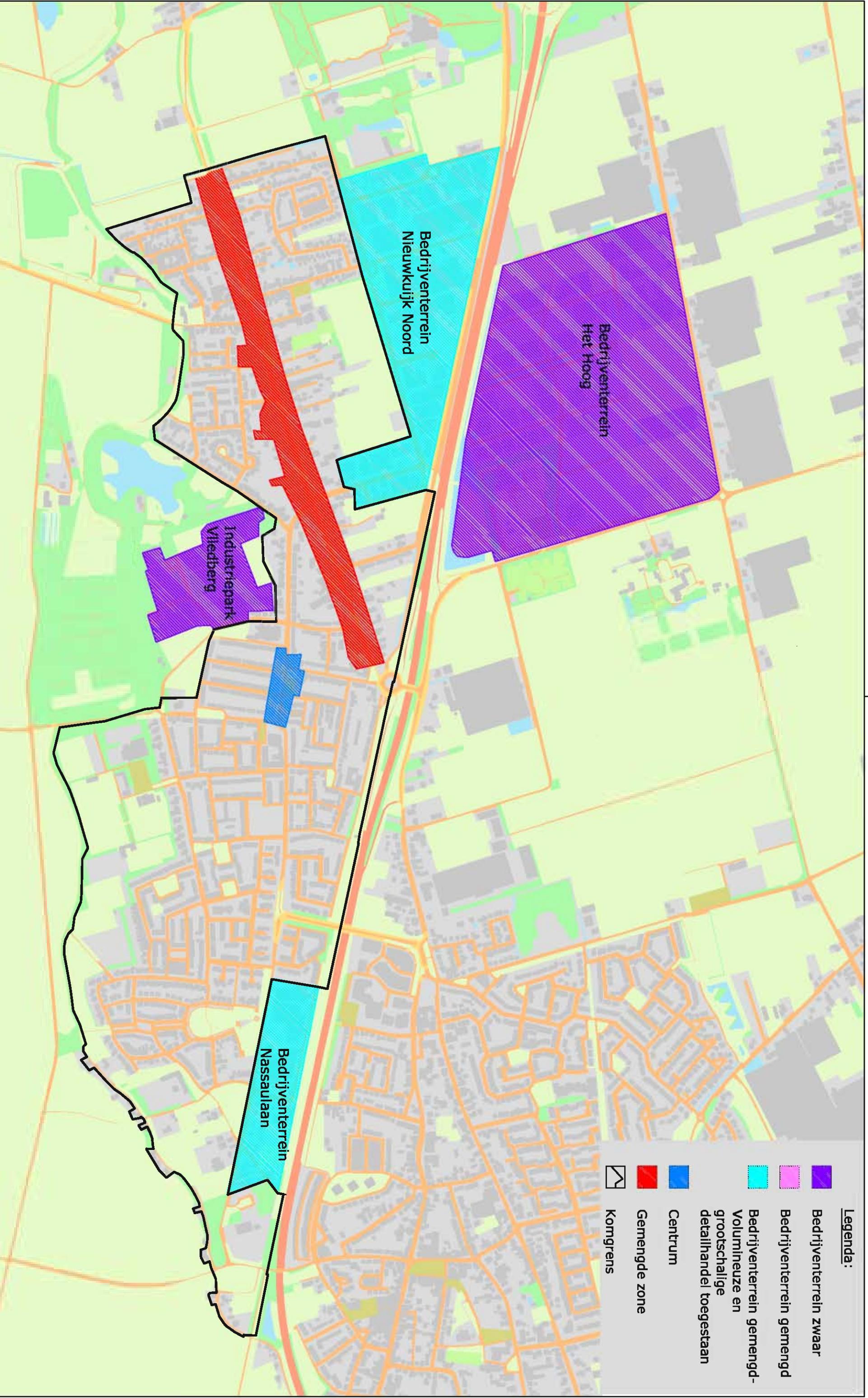
Legenda:







- Bedrijventerrein zwaar
- Bedrijventerrein gemengd
- Bedrijventerrein gemengd-Volumineuze en grootschalige detailhandel toegestaan
- Centrum
- Gemengde zone
- Komgrens

 HEUSDEN	Beleids vestiging bedrijven	
	Heusden	
projectnr.:	-	
schaal:	1 : 10.000	
datum:	18-09-2012	

De auteursrechten van de grootschalige basiskaart Nederland (GBKN) en de kadastrale kaart berusten bij de Staat der Nederlanden. Krachtens dit auteursrecht mogen de gkn en de kadastrale gegevens niet aan derden ter beschikking worden gesteld. Voor eventueel bijzondere onvolledigheden of onjuistheden wordt door de gemeente Heusden geen enkele aansprakelijkheid of verantwoordelijkheid aanvaard.

P:\accada\data\01-Infornatievragen_Vastgoed\2012\2012098_Kaarten_Vestigingsbeleid_Marco_Moll\Kaarten_Vestigingsbeleid.dwg



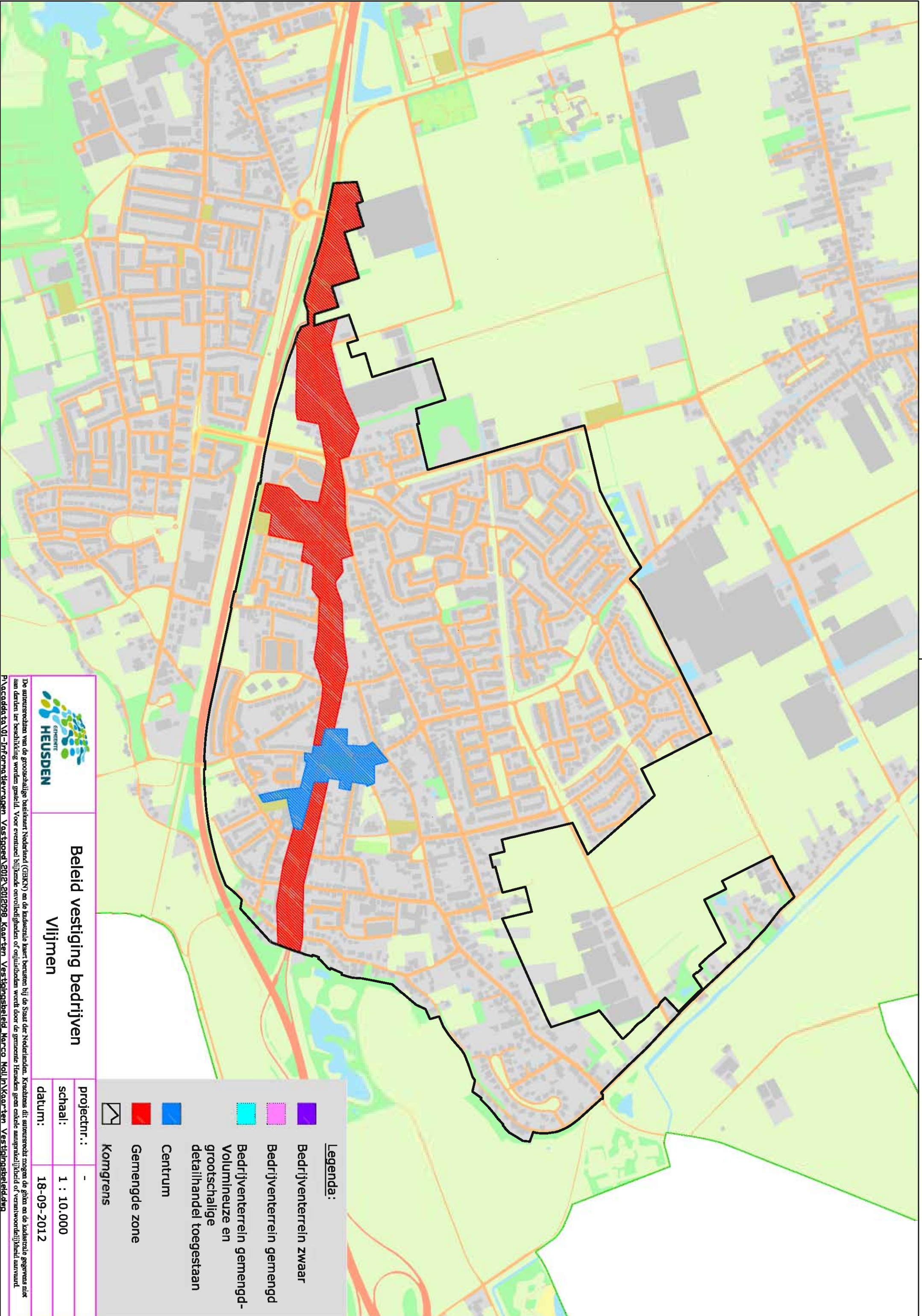
- Legenda:**
-  Bedrijventerrein zwaar
 -  Bedrijventerrein gemengd
 -  Bedrijventerrein gemengd-
Volumineuze en
grootschalige
detailhandel toegestaan
 -  Centrum
 -  Gemengde zone
 -  Kongrens



**Beleids vestiging bedrijven
Nieuwkuijk, Vlijmen Vliedberg**

projectnr.:	-
schaal:	1 : 10.000
datum:	18-09-2012

De auteursrechten van de grootschalige bestaans Nederland (GBKN) en de bestaans kaart betreffen bij de Staat der Nederlanden. Krachtens dit auteursrecht mogen de ghan en de bestaans gegevens niet aan derden ter beschikking worden gesteld. Voor eventuele bijzondere onvolledigheden of onjuistheden wordt door de gemeente Heusden geen enkele aansprakelijkheid of verantwoordelijkheid aanvaard.
P:\vacacade\ta\01-Inforna\hevrrogen Vastgoed\2012_2012098_Kaarten Vestigingsbeleid_Marco Mol\Kaarten Vestigingsbeleid.dwg



Legenda:

- Bedrijventerrein zwaar
- Bedrijventerrein gemengd
- Bedrijventerrein gemengd-
volumineuze en
grootschalige
detailhandel toegestaan
- Centrum
- Gemengde zone
- Komgrens

Beleid vestiging bedrijven
Vijmjen

projectnr.: -
 schaal: 1 : 10.000
 datum: 18-09-2012

De auteursrechten van de grootschalige bestemmingsplannen (GBN's) en de bestemmingsplannen betreffen bij de Staat der Nederlanden. Kwalificatie als auteursrechtelijke werken aan de Staat der Nederlanden is niet aan de Staat der Nederlanden toegekend. Het is niet toegestaan deze bestemmingsplannen of de inhoud daarvan te kopiëren, te verspreiden of anderszins openbaar te maken. Het is niet toegestaan de inhoud van deze bestemmingsplannen te kopiëren, te verspreiden of anderszins openbaar te maken. Het is niet toegestaan de inhoud van deze bestemmingsplannen te kopiëren, te verspreiden of anderszins openbaar te maken. Het is niet toegestaan de inhoud van deze bestemmingsplannen te kopiëren, te verspreiden of anderszins openbaar te maken.



P:\accad\ta\01-Infornia\hevr\ggen Vastgoed\2012\2012098_Kaarten_Vestigingsbeleid_Marco Mol\Kaarten_Vestigingsbeleid.dwg