Nota van zienswijze en wijzigingen

Bestemmingsplan

‘Brouwhuisweg 50-52, Vlierden’

status: concept
datum: 5 februari 2024



Locatie Brouwhuisweg 50-52, Vlierden

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding.....2

1.1 Procedure.....2

1.2 Zienswijzen.....2

1.3 Leeswijzer.....2

Hoofdstuk 2 Ingediende zienswijze.....3

2.1 Samenvatting zienswijze.....3

2.2 Reactie gemeente.....3

2.3 Conclusie / wijzigingen.....4

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Procedure

Vanaf 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024 heeft het ontwerpbestemmingsplan ‘Brouwhuisweg 50-52, Vlierden', met de bijbehorende stukken, ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging kon iedereen een zienswijze indienen over het ontwerpbestemmingsplan.

1.2 Zienswijzen

Er is 1 zienswijze ontvangen:

	Adres:	***Datum van binnenkomst:***
1	Provincie Noord-Brabant, Den Bosch	26 januari 2024

Ontvankelijkheid
De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn en daarom ontvankelijk.

Hoorcommissie Ruimtelijke Plannen
Op basis van de Verordening Hoorcommissie Ruimtelijke Plannen is indiener in de gelegenheid gesteld een mondelinge toelichting te geven. Hiervan is geen gebruik gemaakt

1.3 Leeswijzer

In deze ‘Nota van zienswijze’ (verder: Nota) is de zienswijze samengevat weergegeven. Verder is in deze Nota een reactie gegeven op de ingebrachte zienswijze. De samenvatting van de zienswijze heft overigens slechts tot doel om de leesbaarheid van deze Nota te vergroten. Bij de beoordeling van de zienswijze is de volledige brief, zoals deze bij de gemeente is ingediend, betrokken.

Hoofdstuk 2 Ingediende zienswijze

2.1 Samenvatting zienswijze

Het betreft de vestiging van een metaaltechnisch bedrijf binnen een al bestaande bestemming ‘Bedrijf”. Dat is binnen het provinciale beleid mogelijk, als aan een aantal voorwaarden voldaan wordt. De ontwikkeling wordt echter als niet passend beoordeeld binnen het provinciale beleid, gelet op de aard en omvang ervan.

Vestiging van een niet agrarische functie in landelijk gebied
Op grond van artikel 3.73 IOV is vestiging van een niet agrarisch bedrijf in het landelijk gebied niet mogelijk, als het een bedrijf betreft dat vanwege optredende milieubelasting thuishoort op een bedrijventerrein. De mogelijkheid voor vestiging is uitsluitend bedoeld voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, die goed passen in een gemengde omgeving en die geen onevenredige hinder naar de omgeving veroorzaken.

Onderhavig initiatief, een metaaltechnisch bedijf, betreft een bedrijf dat behoort tot de milieucategorie 3.2. en het is ook niet gelieerd aan het buitengebied. Bovendien gaat het om een bedrijf van 900 m2, hetgeen niet kleinschalig is.

Tot slot is de onderbouwing onvolledig gelet op het aangrenzende Natuurnetwerk Brabant en de nabijgelegen woningen.

2.2 Reactie

Opgemerkt wordt dat ter plaatse reeds een bestemming ‘Bedrijf’ geldt, waarbinnen specifiek ‘een diepvriesbedrijf’ is toegestaan. Het maximaal aantal m2 aan bedrijfsgebouwen is in het Herstelbestemmingsplan Buitengebied 781 m2. Het betreft derhalve een wijziging in het ‘soort bedrijf’.

In het nu geldende bestemmingsplan is een oppervlakte aan bedrijfsbebouwing van maximaal 781 m2 toegestaan. In het ontwerpbestemmingsplan is abusievelijk een maat van 900 m2 opgenomen; dat is echter niet beoogd. Beoogd is dat de huidige aanwezige bedrijfsbebouwing de ook in de toekomst maximaal toegestane bedrijfsbebouwing is. Om die reden worden de regels en de toelichting van het plan aangepast, waardoor 781 m2 als maximaal toegestane bedrijfsbebouwing voor het perceel wordt vastgelegd.

Het aangevraagde metaal-technisch bedrijf is op grond van de handreiking ‘Bedrijven en milieuzonering’ inderdaad een categorie 3.2. bedrijf, waarbij het aspect geluid maatgevend is. In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is echter (o.a. middels een akoestisch onderzoek) aangetoond, dat het bedrijf voldoet aan de richtafstanden van een categorie 2 bedrijf. Als gevolg daarvan kan het aangevraagde bedrijf qua milieubelasting gelijk gesteld worden met een categorie 2 bedrijf, dan wel een ‘kleinschalig bedrijf’ en is er geen reden om onevenredig hinder voor de omgeving te vrezen. Daar komt bij dat momenteel ook een categorie 2 bedrijf ter plaatse toegestaan en aanwezig is.

Bedrijven die binnen de bestemming ‘Bedrijf” op grond van bestemmingsplannen voor het buitengebied van Deurne gevestigd zijn, zijn ‘kleinschalige bedrijven’, die qua hinderbeleving gelijkwaardig zijn aan maximaal een milieucategorie 2 bedrijf. Daarmee worden deze passend geacht binnen een gemengde omgeving.

Vanwege het feit dat de maximaal toegestane bedrijfsbebouwing momenteel reeds aanwezig is en vanwege het feit dat het toekomstige bedrijf beschouwd kan worden als een categorie 2 bedrijf, is het niet te verwachten dat de voorgenomen bestemmingsplanwijziging een onevenredige inbreuk op het Natuurnetwerk Brabant dan wel op de omliggende woningen betekent. Uitbreiding van bebouwing is immers niet (meer) mogelijk; bestaande rechten gelden.

Uit de uitgevoerde quick scan flora en fauna blijkt dat dit aspect evenmin een belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling. De toelichting wordt in de paragrafen 4.2 en 4.9 aangevuld om dit nader te onderbouwen.

De zienswijze leidt tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan, zoals hieronder verwoord.

2.3 Conclusie / wijzigingen

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen

Regels: in de tabel in artikel 3.2.2. wordt 900 m^2 vervangen door 781 m^2

in de tabel in artikel 3.4.2. wordt 900 m^2 vervangen door 781 m^2

Toelichting: daar waar in het ontwerpbestemmingsplan ‘bedrijfsbebouwing 900 m^2’ staat wordt dit vervangen door ‘781 m^2’.

In de paragrafen 4.2 en 4.9 wordt aanvullend onderbouwd dat er geen reden is om een onevenredige inbreuk op het Natuurnetwerk Brabant dan wel op de omliggende woningen te verwachten.

Als bijlage 5 bij de toelichting wordt de quick scan flora en fauna d.d. 15-12-2023 toegevoegd.

==========