Gemeente Deurne

VOORSTEL AAN DE GEMEENTERAAD

Onderwerp:	Vaststelling Bestemmingsplan 'Brouwhuisweg 50-52, Vlierden'
Registratienummer:	
Op voorstel B&W d.d.:	20 februari 2024
Datum vergadering:	
Portefeuillehouder:	M. Vrijnsen-de Corte
Rol gemeenteraad:	Kaderstellend

Voorstel in het kort

Voorgesteld wordt:
1. in te stemmen met de Nota van zienswijzen en wijzigingen Brouwhuisweg 50-52, Vlierden;
2. het bestemmingsplan 'Brouwhuisweg 50-52, Vlierden' gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan 'Brouwhuisweg 50-52, Vlierden' ligt ter vaststelling voor. Op deze locatie is momenteel een diepvriesbedrijf ten behoeve van vleesbereiding' gevestigd. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de vestiging van een metaaltechnisch bedrijf, dat gespecialiseerd is in de ontwikkeling van producten voor de (medische) industrie.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen (www.ruimtelijkeplannen.nl). Er is een zienswijze van de provincie ontvangen. Nu moet een beslissing worden genomen over vaststelling van het bestemmingsplan (artikel 3.8, eerste lid, onder e van de Wet ruimtelijke ordening).

Bijlagen

1. Verbeelding (ontwerp)bestemmingsplan
2. Regels (ontwerp)bestemmingsplan
3. Toelichting (ontwerp)bestemmingsplan
4. Bijlagen bij de regels
5. Bijlagen bij de toelichting
6. Zienswijze provincie Noord-Brabant
7. Nota van zienswijzen en wijzigingen Brouwhuisweg 50-52, Vlierden
8. Schema 'oud' bestemmingsplan --> 'nieuw' bestemmingsplan

Gemeente Deurne

Deurne, Nr. .. /

AAN DE RAAD,

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Brouwhuisweg 50-52, Vlierden' ligt ter vaststelling voor. Op deze locatie is momenteel een 'diepvriesbedrijf ten behoeve van vleesbereiding' gevestigd.

Er is een verzoek ontvangen voor medewerking voor het vestigen van een metaaltechnisch bedrijf, dat gespecialiseerd is in de ontwikkeling van producten voor de (medische) industrie.

Beide bedrijfstypen vallen bestemmingsplantechnisch gezien onder dezelfde categorie, nl. een niet-agrarisch bedrijf, maar vanwege de bestemmingsplansystematiek, waarbij een toegestaan bedrijf expliciet benoemd moet worden, moet voor deze wijziging het bestemmingsplan aangepast worden. Er vindt geen uitbreiding van het bouwvlak/ bedrijfsbebouwing plaats.

Ontwerpbestemmingsplan en ingekomen zienswijze
Het bestemmingsplan heeft vanaf eind december 2023 als ontwerp ter inzage gelegen. Er is een zienswijze van de provincie ontvangen. Nu moet een beslissing genomen worden over de vaststelling van het bestemmingsplan.

2. Voorstel

1. In te stemmen met de Nota van zienswijzen en wijzigingen Brouwhuisweg 50-52, Vlierden.
2. Het bestemmingsplan 'Brouwhuisweg 50-52, Vlierden (NL.IMRO.0762.202328-C001 en ondergrond o_NL.IMRO.0762.BP202328-C001 dxf, gewijzigd vast te stellen, conform bijgevoegd concept-besluit.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

3. Beoogd effect

Te komen tot een nieuw juridisch-planologisch kader waardoor ter plaatse een metaaltechnisch bedrijf, dat gespecialiseerd is in de ontwikkeling van producten voor de (medische) industrie, is toegestaan.

4. Argumenten

1.1. De zienswijzen zijn beoordeeld en leiden tot een aanpassing van het bestemmingsplan

In de nota van zienswijzen en wijzigingen is de zienswijze van een reactie voorzien. De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan, een en ander zoals verwoord in de nota van zienswijzen en wijzigingen. Kortheidshalve wordt hiernaar verwezen.

1.2 Deze aanpassing past binnen de transitie - en levert een positieve bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied

Door deze herbestemming wordt leegstand en daarmee het risico op verpaupering van bedrijfsbebouwing in het buitengebied, voorkomen. De bedrijfsbebouwing moet voorzien worden van een kwalitatief passende landschappelijke inpassing. Dit leidt tot een versterking van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. De oppervlakte van de bestaande bebouwing wordt vastgelegd in de planregels. Er mag geen opslag en/of werkzaamheden buiten plaatsvinden. Deze herbestemming ligt ook in lijn met de gedachte van de Nota Ruimte voor Dynamiek, waarbij het 'hergebruik' van bestaande bebouwing wordt gestimuleerd. Het betreft hier weliswaar geen agrarische locatie, maar de bestaande bebouwing wordt wel hergebruikt en er vindt geen nieuwbouw plaats.

1.3 Op deze locatie is momenteel al een niet agrarisch bedrijf toegestaan

Op de locatie Brouwhuisweg 50-52 is op basis van het huidige bestemmingsplan ook nu al een niet agrarisch bedrijf toegestaan, specifiek een diepvriesbedrijf ten behoeve van vleesbereiding.
Het diepvriesbedrijf en het metaaltechnisch bedrijf vallen bestemmingsplantechnisch gezien onder dezelfde categorie, nl. een niet-agrarisch bedrijf. Vanwege de bestemmingsplansystematiek, waarbij een toegestaan bedrijf expliciet benoemd moet worden, moet voor deze wijziging het bestemmingsplan aangepast worden. Er vindt geen uitbreiding van het bouwvlak plaats. Het maximale aantal m^2 bebouwing dat voor het bedrijf in gebruik mag zijn is in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd op 781m^2. De planologische impact van de vestiging van het metaal-technisch bedrijf is beperkt, gezien de huidige planologische situatie en ook omdat het een inpandige functiewijziging betreft.

1.4. Het metaal-technisch bedrijf is voorstelbaar omdat het een beperkte milieutechnische impact heeft

De aard en invloed van het te vestigen bedrijf op de omgeving moet gelijk te stellen zijn aan maximaal een milieucategorie 2 bedrijf. Dit is in het kader van deze procedure via uitgevoerde onderzoeken aangetoond.

1.5 De (interim) Omgevingsverordening Noord-Brabant biedt mogelijkheden

Voldaan wordt aan de voorwaarden uit de (Interim) Omgevingsverordening Noord-Brabant. Er vindt geen wijziging plaats die provinciale belangen raakt: het is en blijft een 'niet agrarische bedrijf', alleen de functieaanduiding wijzigt van 'diepvriesbedrijf' naar 'metaaltechnisch bedrijf'.

1.6 De financiële haalbaarheid en uitvoerbaarheid is geborgd

In de Nota Kostenverhaal 2018 is opgenomen dat de gemeente het verhalen van kosten verzekert via het afsluiten van een anterieure exploitatieovereenkomst, met daarin verwerkt het verhalen van planschade. Met het afsluiten van een dergelijke overeenkomst is vastgelegd dat alle kosten verhaald kunnen worden op de initiatiefnemer van het plan en is het vaststellen van een exploitatieplan niet aan de orde.

1.7 Ruimtelijk is deze ontwikkeling aanvaardbaar

Dit zoals gemotiveerd in de toelichting bij het bestemmingsplan.

2.1 Met initiatiefnemer is een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten

Omdat een anterieure exploitatieovereenkomst is gesloten, is een exploitatie*plan* niet nodig. Dit omdat het wettelijk verplichte verhaal van kosten 'anderszins is verzekerd', Artikel 6.12, tweede lid van de Wro bepaalt, dat dit formeel in het besluit vastgelegd/aangegeven moet worden.

5. Kanttekeningen

N.v.t.

6. Financiën

Met initiatiefnemer is een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten, waarin het wettelijk verplicht verhaal van kosten is geregeld.

7. Juridische aspecten

Op grond van artikel 3.1 Wro is de gemeenteraad het bevoegd orgaan om een (digitaal) bestemmingsplan vast te stellen. De Crisis- en Herstelwet (Chw) is op deze ontwikkeling niet van toepassing.

8. Communicatie

De communicatie vindt plaats op de voorgeschreven wijze (artikel 3.8 Wro). Na een positieve besluitvorming wordt het besluit tot vaststelling bekend gemaakt met een publicatie in het Gemeenteblad en op de website van de gemeente.

9. Vervolg en evaluatie

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt 6 weken ter inzage gelegd (beroepstermijn). Deze is te raadplegen via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Aanvullend is het bestemmingsplan te raadplegen via www.deurne.nl.
Gedurende de 6 weken kan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep worden aangetekend.

Het bestemmingsplan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn of, als er een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, nadat op dat verzoek om voorlopige voorziening is beslist.

Burgemeester en wethouders van Deurne,

De secretaris,	De burgemeester,
R. Halffman	G. Buter