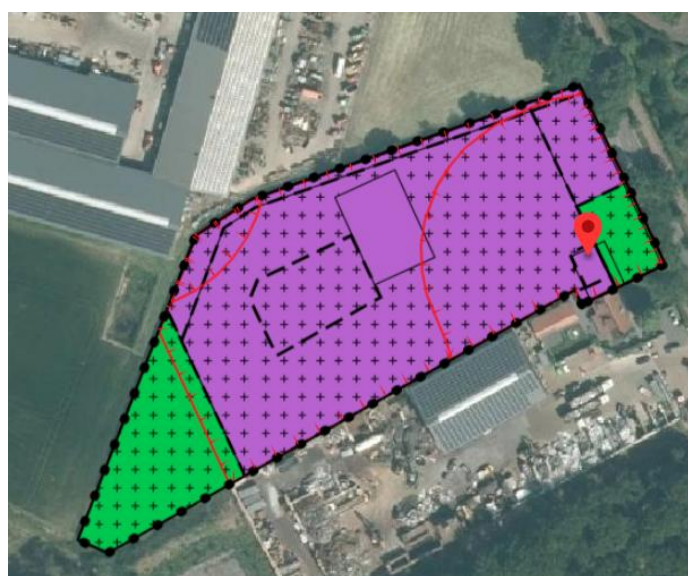


Nota van zienswijze en wijzigingen

Bestemmingsplan 'Liesselseweg 214a, Breemortelweg 20-22, Deurne'

status: concept
datum: 25 maart 2025

Gemeente Deurne



Liesselseweg 214a

Breemortelweg 20-22



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	3
2.3	Conclusie / wijzigingen	4
Hoofdstuk 3	Ambtshalve wijzigingen	5
3.1	Toelichting van de ambtshalve wijzigingen	5
3.2	Ambtshalve wijzigingen artikelsgewijs	6

Bijlage:

1. Zienswijze Provincie Noord-Brabant

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Procedure

Vanaf 29 december 2023 tot en met 8 februari 2024 heeft het ontwerp-bestemmingsplan 'Liesselseweg 214a, Breemortelweg 20-22, Deurne', met de bijbehorende stukken, ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging kon iedereen een zienswijze indienen over het ontwerp-bestemmingsplan.

1.2 Zienswijzen

Er is 1 zienswijze ontvangen:

	Adres:	Datum van binnenkomst:
1	Provincie Noord-Brabant	30 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 heeft overigens slechts tot doel om de leesbaarheid van deze Nota te vergroten. Bij de beoordeling van de zienswijze is de volledige zienswijze, zoals deze bij de gemeente is ingediend, betrokken. Naast de beantwoording van de zienswijze worden in hoofdstuk 3 de ambtshalve wijzigingen die worden doorgevoerd in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan weergegeven.

Hoofdstuk 2 Ingediende zienswijze

2.1 Samenvatting zienswijze

De provincie geeft aan dat zij beide voorgestane ontwikkelingen ruimtelijk voorstelbaar vindt op de betreffende locaties.

Aandacht wordt gevraagd voor de bepaling van de kwaliteitsverbetering van het landschap bij de locatie Liesselseweg 214a.

De kwaliteitsverbetering voor de ontwikkeling op de locatie Liesselseweg 214a voorziet in een landschappelijke inpassing en een bijdrage in het gemeentelijk kwaliteitsfonds volgens bijlage 1. In bijlage 1 landschappelijke inpassing Liesselseweg 214a wordt vermeld dat er sprake is van € 6.384,- kwaliteitsbijdrage en van € 11.091,- als een storting in het groenfonds.

Echter in de plantoelichting wordt gesteld dat met het uitvoeren van het landschapsplan een bijdrage wordt geleverd van € 24.346,68. Daarmee is het onduidelijk hoe de kwaliteitsverbetering van Liesselseweg 214a vorm wordt gegeven.

2.2 Reactie

In het ontwerpbestemmingsplan is een berekening opgenomen van de landschapsinvestering die wordt geleverd in de vorm van aanleg en onderhoud van het nieuwe landschapselementen. De berekening richt zich uitsluitend op de locatie Liesselseweg 214a en is op drie plaatsen in de stukken van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Terecht wordt geconstateerd dat twee verschillende berekeningen zijn opgenomen, die niet met elkaar overeenkomen. Daarnaast wordt terecht geconstateerd dat het in de ruimtelijke onderbouwing genoemde bedrag van € 24.346,68 niet nader gespecificeerd is.

De kwantitatieve specificatie van de landschapsinvestering was nog niet definitief ten tijde van de terinzagelegging en wordt in het vast te stellen plan gespecificeerd en opgenomen in de onderbouwing. De verschillende berekeningen worden met elkaar in overeenstemming gebracht.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast op deze drie punten:

- De verouderde berekening van de landschapsinvestering wordt verwijderd uit het landschapsinrichtingsplan. Pagina 16 t/m 18 van Bijlage 1 bij de regels en bijlage 2 bij de ruimtelijke onderbouwing Liesselseweg 214a worden verwijderd.

- De landschapsinvestering wordt nader gespecificeerd in paragraaf 2.4.2 van de ruimtelijke onderbouwing Liesselseweg 214a.
- Op basis van de aangepaste specificatie is de definitieve berekende landschapsinvestering naar beneden bijgesteld. In totaal wordt een kwaliteitsbijdrage gedaan in de vorm van landschapsinvestering met een waarde € 20.824,55.

De berekening van de kosten van aanleg en onderhoud van het landschapsinrichtingsplan, zoals die in het vast te stellen bestemmingsplan wordt toegepast, voldoet aan de Nota Kostenverhaal. De specificatie is gebaseerd op een offerte van de hovenier. Er is geconcludeerd dat de kosten van de hovenier als 'redelijkerwijs te maken kosten voor aanleg en onderhoud van 6 jaar' beschouwd kunnen worden; conform de Stila-normen.

Uit de aangeleverde berekening blijkt vervolgens dat de kwaliteitsverbetering c.q. investering die gedaan wordt, groter is dan de minimaal te leveren investering van 20% van de waardevermeerdering. Daarom is geen aanvullende bijdrage in het Groenfonds meer noodzakelijk.

2.3 Conclusie / wijzigingen

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

1. In de ruimtelijke onderbouwing Liesselseweg 214a wordt paragraaf 2.4.2 aangepast.
2. In bijlage 1 bij de regels worden pagina 16 t/m 18 verwijderd.
3. In bijlage 2 bij de ruimtelijke onderbouwing Liesselseweg 214a worden pagina 16 t/m 18 verwijderd.

Hoofdstuk 3 Ambtshalve wijzigingen

3.1 Toelichting van de ambtshalve wijzigingen

Herbouw bedrijfswoning Breemortelweg 22

Het voornemen voor de locatie Breemortelweg 20-22 bestaat uit de functiewijziging de locatie naar wonen, waarbij de woning Breemortelweg 22 wordt herbouwd buiten de bestaande funderingen. De toelaatbaarheid en wenselijkheid van de herbouw van deze woning is al gemotiveerd in de ruimtelijke onderbouwing. Op basis van artikel 5.2 sub b is herbouw in beginsel echter niet mogelijk. Om het voornemen rechtstreeks mogelijk te maken in het voorliggend bestemmingsplan wordt in artikel 5.2 een extra sublid toegevoegd. Op de verbeelding wordt hiervoor een aanduiding opgenomen.

Rekenmodule maatwerk omgevingskwaliteit Breemortelweg 20-22

Voor de locatie Breemortelweg 20-22 wordt gebruik gemaakt van de maatwerkregeling omgevingskwaliteit van de provincie Noord-Brabant. De Rekenmodule maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant was nog niet toegevoegd als bijlage aan de ruimtelijke onderbouwing. Deze wordt nu alsnog toegevoegd. De rekenmodule is een gestandaardiseerde methode voor algemeen voorkomende ontwikkelingen; de rekenmodule kent geen mogelijkheid om twee bedrijfswoningen op te nemen in de berekening. Paragraaf 3.2.3 van de ruimtelijke onderbouwing wordt aangevuld met een passage waarin wordt opgenomen hoe hiermee wordt omgegaan.

Toevoegen van bodemonderzoek Breemortelweg 20-22

Het ontwerpbestemmingsplan omvatte nog geen bodemonderzoek voor de locatie Breemortelweg 20-22. Het bodemonderzoek uit 2018 is in juli 2024 geactualiseerd en toegevoegd als Bijlage 2 bij de ruimtelijke onderbouwing.

Toevoegen van flora- en faunaonderzoeken beide locaties

Het ontwerpbestemmingsplan omvatte nog geen flora- en faunaonderzoeken. Het vast te stellen bestemmingsplan wordt aangevuld met een flora- en faunaonderzoek voor de locatie Breemortelweg 20-22 en een flora- en faunaonderzoek voor de locatie Liesselseweg 214a.

Actualisatie passende beoordeling Natura2000 beide locaties

In bijlage 6 van de ruimtelijke onderbouwing Liesselseweg 214a van het ontwerpbestemmingsplan was een concept-passende beoordeling opgenomen. De passende beoordeling wordt aangevuld en definitief gemaakt. Aangezien de aangevulde passende beoordeling zich na aanpassing richt op het gehele bestemmingsplan is deze toegevoegd als

bijlage bij de toelichting. De individuele stikstofbeoordelingen per locatie zijn verwijderd uit de ruimtelijke onderbouwingen.

In de ruimtelijke onderbouwing Liesselseweg 214a was een motivering opgenomen voor de emissie van ammoniak. Deze motivatie wordt aangepast en geïntegreerd in de passende beoordeling. Deze bijlage wordt daarom verwijderd bij de ruimtelijke onderbouwing.

Naar aanleiding van de aangevulde passende beoordeling worden de regels van het ontwerpbestemmingsplan aangevuld met enkele bepalingen om een toename van stikstofemissie uit te sluiten. De voorwaardelijke verplichting voor extern salderen wordt eveneens aangepast.

3.2 Ambtshalve wijzigingen artikelsgewijs

Het ontwerpbestemmingsplan wordt op de volgende punten ambtshalve gewijzigd:

1. Toelichting:

- a. Paragraaf 1.3 Omgevingsrecht Omgevingswet wordt toegevoegd. Hierin wordt het overgangsrecht onder de Omgevingswet toegelicht. De overige paragrafen worden vernummerd.
- b. Bijlage 3 Passende beoordeling is toegevoegd aan de toelichting. Het betreft de aangevulde passende beoordeling; deze was in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen als bijlage 6 bij de ruimtelijke onderbouwing Liesselseweg 214a.

2. Bijlage 1 Ruimtelijke onderbouwing Liesselseweg 214a

- a. Paragraaf 4.5.1 Beschermd gebied is aangevuld naar aanleiding van de aangevulde passende beoordeling.
- b. Paragraaf 4.5.2 Beschermd soorten is aangevuld met de conclusies van de quickscan flora en fauna.
- c. Paragraaf 4.7 Besluit effectrapportage is aangevuld naar aanleiding van de aangepaste passende beoordeling.
- d. Hoofdstuk 5 Juridische vertaling is aangevuld met een toelichting op de stikstofregeling.
- e. Bijlage 6 Passende beoordeling wordt verwijderd; deze is opgenomen als bijlage 3 bij de toelichting.

- f. Bijlage 7 Emissie van ammoniak wordt verwijderd en wordt onderdeel van de aangevulde passende beoordeling.
 - g. Bijlage 6 Quicksan flora en fauna wordt toegevoegd.
3. Bijlage 2 Ruimtelijke onderbouwing Breemortelweg 20-22
- a. Paragraaf 3.2.3 Interim Omgevingsverordening wordt aangevuld met een passage over de Rekenmodule maatwerk omgevingskwaliteit.
 - b. Paragraaf 3.3.4 Gemeentelijk beleidskwaliteitsverbetering wordt aangepast en toegespitst op het gebruik van de provinciale regeling maatwerk omgevingskwaliteit.
 - c. Paragraaf 4.3.2 Bodem is aangevuld met de conclusies van het bodemonderzoek.
 - d. Paragraaf 4.4.1 Beschermde gebieden wordt aangevuld naar aanleiding van de aangevulde passende beoordeling.
 - e. Paragraaf 4.4.2 Beschermde soorten wordt aangevuld met de conclusies van de quickscan flora en fauna.
 - f. Paragraaf 4.7 Besluit milieueffectrapportage wordt aangevuld naar aanleiding van de aangepaste passende beoordeling.
 - g. Bijlage 2 Actualiserend bodemonderzoek wordt toegevoegd.
 - h. Bijlage 5 Memo stikstof wordt verwijderd; deze is geïntegreerd in de passende beoordeling; deze is opgenomen als bijlage 3 bij de toelichting.
 - i. Bijlage 5 Quicksan flora en fauna wordt toegevoegd.
 - j. Bijlage 7 Rekenmodule beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant wordt toegevoegd.
4. Regels:
- a. Begripsbepaling 1.75 toename van stikstofemissie wordt toegevoegd.
 - b. Artikel 3.3.2 voorwaardelijke verplichting extern salderen wordt aangevuld naar aanleiding van de aanvulling van de passende beoordeling.
 - c. Artikel 3.3.4 wordt aangepast, zodanig dat de nieuwe gebruiksmogelijkheden specifiek zijn gericht op varkens.

- d. Artikel 5.2.1 sub c wordt toegevoegd om herbouw van de woning Breemortelweg 22 toe te staan.
 - e. Artikel 8.2 wordt toegevoegd om bouwen met een toename van stikstofemissie uit te sluiten.
 - f. Artikel 9.2 wordt toegevoegd om gebruik met een toename van stikstofemissie uit te sluiten.
 - g. Bijlage 6 Passende beoordeling wordt toegevoegd aan de regels.
5. Verbeelding:
- a. De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – herbouw woning' wordt toegevoegd aan de verbeelding ter plekke van de woning Breemortelweg 22.

=====