

Nota van zienswijze en wijzigingen
Bestemmingsplan
'Langstraat 134 en 134a, Deurne'

status: vastgesteld
datum: 27-9-2022



Locatie Langstraat 134 en 134a, Deurne (bron: ruimtelijke plannen)

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 1 juli tot en met 11 augustus 2022 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Langstraat 134 en 134a, Deurne', 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:

	<i>Adres:</i>	<i>Datum van binnenkomst:</i>
1	Provincie Noord-Brabant, Den Bosch	18 juli 2022

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

1. Uitbreiding van de bedrijfsbebouwing en het vergroten van de bedrijfswoning is voorstelbaar op deze locatie. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt verwezen naar artikel 3.73 van de Interim Omgevingsverordening (vestiging van een niet-agrarische functie in het landelijk gebied). Dat is niet juist: het gaat in deze om een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie in landelijk gebied en dat is opgenomen in artikel 3.71 van de Interim Omgevingsverordening (IOV).
2. Het uitgangspunt van kwaliteitsverbetering van het landschap betekent onder meer dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Dit principe is opgenomen in artikel 3.9 van IOV. Wij kunnen instemmen met de uitwerking van de kwaliteitsverbetering van het landschap zoals is opgenomen in het plan. Op grond van artikel 3.9. lid 2a van de IOV moet deze kwaliteitsverbetering financieel, juridisch en feitelijk geborgd zijn in het plan. Voor de realisatie en duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing is weliswaar een bepaling opgenomen in artikel 3.4.3 van de planregels, maar deze is niet gekoppeld aan gebruik. Voor de realisatie en duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing zal dus een voorwaardelijke gebruiksbepaling moeten worden opgenomen in de planregels

2.2 Reactie

1. Het is juist dat het om de uitbreiding van een reeds bestaande niet agrarisch agrarische activiteit in het landelijk gebied gaat. Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. De toelichting wordt aangepast, paragraaf 4.2.3. wordt aangepast in verband met artikel 3.71 van de IOV.
2. De constatering dat de realisatie en de instandhouding van de landschappelijke inpassing niet aan 'gebruik' gekoppeld is, is juist. De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen voorwaardelijke verplichting, artikel 3.4.3 wordt verwijderd. Er wordt een artikel ingevoegd, artikel 3.1.2. Hierin wordt zowel 'het gebruiken' als 'het bouwen' gekoppeld aan het realiseren als in stand houden van de landschappelijke inpassing.

3.1.2. Voorwaardelijke verplichting

Als nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving geldt voor het bouwen en gebruiken van de in 3.1.1. bedoelde gronden, de volgende voorwaardelijke verplichting:

- a. *De aanlag van de beplanting binnen het plangebied, als opgenomen in Bijlage 1, dient binnen 2 jaar na afgifte van de omgevingsvergunning voor bouwen van bedrijfsgebouwen of de omgevingsvergunning voor de aanpassing van de bedrijfswoning (de eerste afgegeven omgevingsvergunning is maatgevend) te zijn aangelegd.*
- b. *De landschappelijke inpassing dient vervolgens in stand te worden gehouden*

Hiermee is de voorwaardelijke verplichting ook gekoppeld aan 'gebruik'.

2.3 Conclusie / wijzigingen

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

1. In de toelichting wordt paragraaf 4.2.3. aangepast.
2. In de planregels wordt artikel 3.1.2. toegevoegd en artikel 3.4.3. verwijderd.

=====