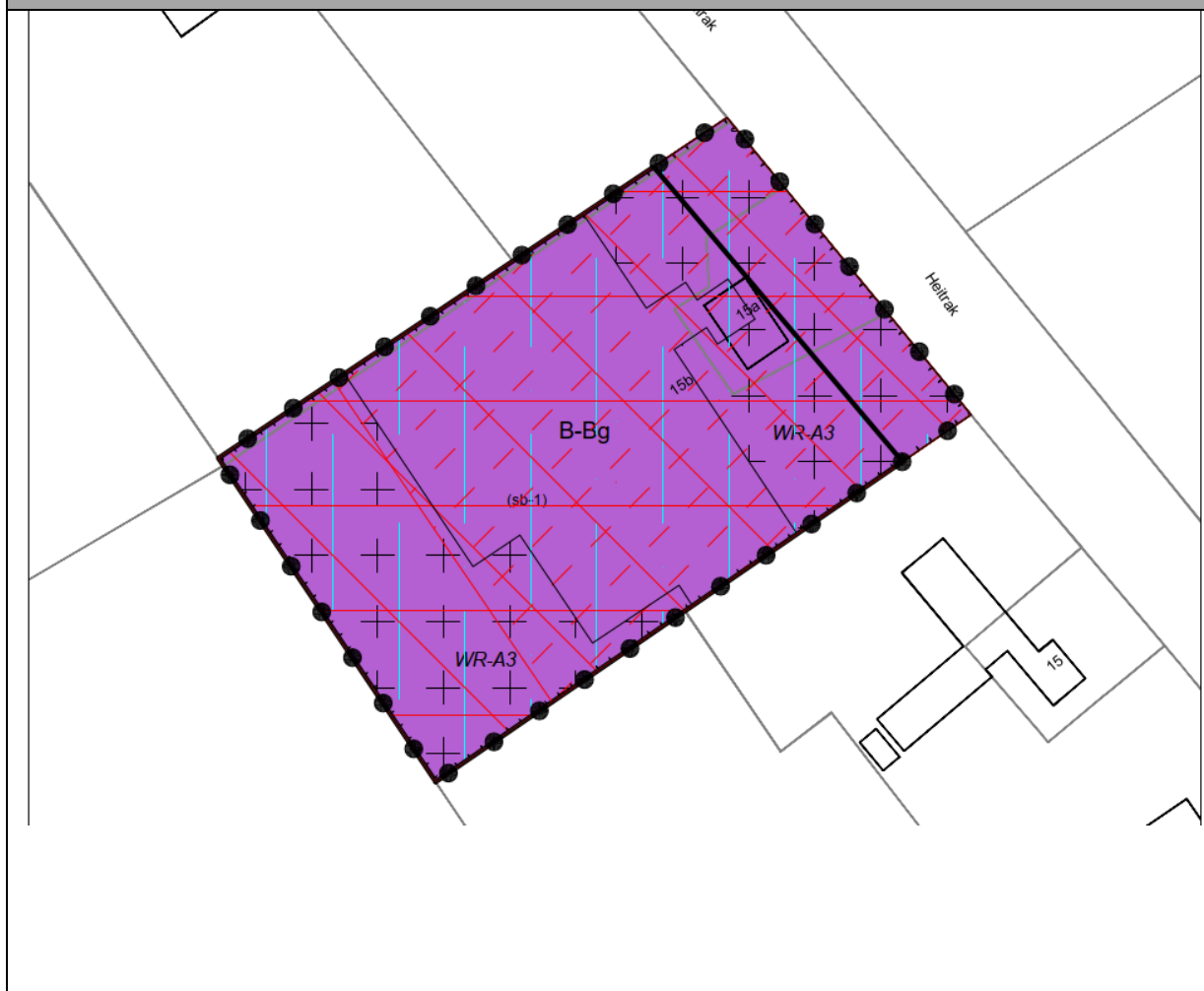


Nota van zienswijzen
Bestemmingsplan
'Heitrak 15a, Neerkant'

status: definitief
datum: 29-10-2024



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1	Procedure.....	1
1.2	Zienswijzen.....	1
1.3	Leeswijzer	1

Hoofdstuk 2 Ingediende zienswijzen 1

2.1	Zienswijze 1, Provincie Noord-Brabant.....	1
-----	--	---

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Procedure

Vanaf 22 december 2023 tot 2 februari 2024 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Heitrak 15a, Neerkant', 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:

	Indiener Zienswijze	Datum van binnenkomst:
1	Gedeputeerde Staten Provincie Noord-Brabant	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 de indiener van zienswijze 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 brief met bijlagen, zoals deze bij de gemeente is ingediend, betrokken.

Hoofdstuk 2 Ingediende zienswijze

2.1 Zienswijze 1, Gedeputeerde Staten Provincie Noord-Brabant

Samenvatting

Er is een zienswijze ingediend door de Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Brabant (hierna afgekort als "GS"). Omdat sprake is van een besluit onder de Wet ruimtelijke ordening is de geconsolideerde versie van augustus 2023 van de Interim-Omgevingsverordening Noord-Brabant van toepassing (hierna afgekort als: "IOV"). Bij deze ontwikkeling is sprake van herbegrenzing van Natuur Netwerk Brabant (hierna afgekort als: "NNB").

De zienswijze geeft samengevat aan dat GS akkoord gaat met de ruimtelijke ontwikkeling en het plan in lijn is met het provinciaal beleid. Wel gaat de ruimtelijke toelichting en het ontwerpbesluit er nu nog van uit dat de herbegrenzing van het NNB onderdeel is van de ruimtelijke procedure. Door de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 is dit juridisch niet meer mogelijk. De herbegrenzing moet daarom een aparte procedure doorlopen bij de Provincie Noord-Brabant.

Reactie:

De zienswijze geeft aanleiding om de ruimtelijke toelichting aan te passen. In de toelichting is nadrukkelijker verwoord dat de herbegrenzing van het NNB een aparte procedure doorloopt. De herbegrenzing van het NNB is op 2 mei 2024 bekend gemaakt door de Provincie Noord-Brabant. Het plan heet: "TAM-omgevingsverordening, regelwijziging 1". De begrenzing heeft van 3 mei 2024 tot 13 juni 2024 ter inzage gelegen. Er zijn op de herbegrenzing voor de Heitrak 15a geen zienswijzen ingediend.

Nota van wijzigingen Bestemmingsplan 'Heitrak 15a, Neerkant'

1.1 Inleiding

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is het bestemmingsplan bij de vaststelling op een aantal punten aangepast. Het betreft wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze en/of ambtshalve wijzigingen, zoals bijvoorbeeld wijzigingen van stedenbouwkundige aard en redactionele aanpassingen in de planregels en toelichting. Zowel de wijzigingen als gevolg van zienswijze als de ambtshalve wijzigingen worden hieronder weergegeven per onderdeel van het bestemmingsplan: verbeelding, planregels en de daarbij behorende toelichting.

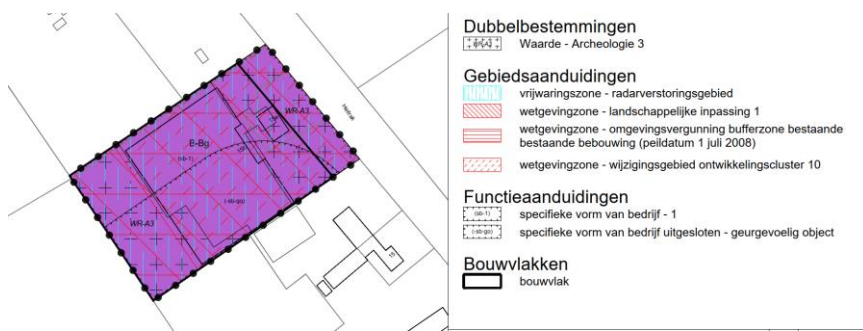
NB: Op 20 december 2023 hebben wij uw raad in RIB-MB-2344 geïnformeerd over de stand van zaken rondom de Omgevingswet. Hierin hebben wij aangekondigd dat er diverse plannen zullen zijn met relatief meer (ambtshalve) wijzigingen vanwege de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Het bestemmingsplan Heitrak 15a betreft een van deze bestemmingsplannen.

1.2 Wijzingen naar aanleiding van zienswijze

Nr. zienswijze	Waar:	Wat:
1	Ruimtelijke toelichting	In de toelichting wordt tekstueel verduidelijkt dat het herbegrenzen van het NNB zonder compensatieverplichting een afzonderlijke procedure doorloopt bij de Provincie Noord-Brabant en dus niet gekoppeld is aan het besluit van het bestemmingsplan. Naar aanleiding hiervan wordt paragraaf 3.2.3 in de ruimtelijke toelichting verduidelijkt en wordt de volgende tekst toegevoegd: “De provincie Noord-Brabant heeft in haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan aangegeven dat zij de situatie met betrekking tot de ligging in het NNB nader in ogenschouw heeft genomen. De provincie heeft het volgende geconcludeerd: <i>“Er is geen sprake van natuur- en ecologische waarden en kenmerken in de feitelijke fysieke omstandigheden die verklaren dat ter plaatse sprake is van NNB, noch maakt het toegewezen gebied NNB onderdeel uit van een grotere structuur NNB of vormt het daarin een verbindend element. Er is geen sprake van aantasting van het NNB. Er is in onze ogen daarom sprake van een kennelijk onjuistheid in de begrenzing. Wij</i>

		<i>zullen voorstellen het betreffende onderdeel NNB te laten vervallen en via een tussentijdse Omgevingsverordening wijzigingsbesluit op een nader te bepalen tijdstip de begrenzing in de Omgevingsverordeningskaart ambtshalve en zonder verdere verplichtingen aan te passen. Met het oog op de provinciale ruimtelijke belangen kan het bestemmingsplan ongeacht het tijdstip van aanpassing van de grenzen, worden vastgesteld.”</i> Op 28 februari 2024 is door de gemeente Deurne een officieel verzoek bij de provincie ingediend voor het verwijderen van de aanduiding NNB ter plaatse van de locaties Heitrak 15a en Heitrak 15. Dit betreft dus een herbegrenzing zonder compensatieverplichting. De NNB-herbegrenzing en de ruimtelijke procedure lopen los van elkaar.” [Einde in te voegen tekst]
--	--	--

1.3 Ambtshalve wijzingen

Waar:	Wat:
Regels	Artikel 3.3.4. wordt toegevoegd: Uitsluiten geurgevoelige functie Ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf uitgesloten – geurgevoelig object” is het gebruik van gebouwen als een geurgevoelig object ex artikel 1 Wet geurhinder en veehouderij, niet toegestaan.
Verbeelding	Op de verbeelding is de functieaanduiding “specifieke vorm van bedrijf -uitgesloten – geurgevoelig object” toegevoegd. Dit ter bescherming en eerbiediging van de planologische mogelijkheden van het naastgelegen agrarische bedrijf. 
Bijlagen bij de toelichting	Het akoestisch onderzoek opgesteld door M+Tech d.d. 25 maart 2024 met kenmerk 20240041 wordt toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing. Vanwege de inwerking-treding van de Omgevingswet is het plan zonder dit akoestisch onderzoek ter inzage ge-legd. In het vast te stellen bestemmingsplan wordt dit hersteld. Het onderzoek is als bij-lage I bij deze Nota van Zienswijze toegevoegd.

Bijlagen bij de toelichting	De berekening voorgrondgeurbelasting van Bergs Advies doorgerekend op 28 december 2023 wordt toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing. Vanwege de inwerkingtreding van de Omgevingswet was het plan ter inzage gelegd zonder dat de voorgrondgeurbelasting van omliggende veehouderijen beschouwd was. Dit is in het vast te stellen bestemmingsplan hersteld. Het onderzoek is als bijlage II bij deze Nota van Zienswijze toegevoegd.
Bijlagen bij de toelichting	De berekening van het stikstofonderzoek worden aangepast. De berekeningen zoals deze zijn doorgerekend op 29 mei 2024 met kenmerk "RocMcX3Bim4w" (aanlegfase) en berekend op 29 mei 2024 met kenmerk "RTvBhYui9Aob" worden vastgesteld. Daarnaast wordt de toelichting bij de motivering aangepast. De vast te stellen onderzoeken zijn gelijk aan bijlage III t/m bijlage V bij deze Nota van Zienswijze. De volgende wijzingen hebben plaatsgevonden in het onderzoek ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan: • In de berekening van de aanlegfase ten tijde van het ontwerpbesluit is alleen uitgegaan van de gevolgen van de activiteiten die betrekking hebben op de landschappelijke inpassing omdat er geen sloop- of bouwwerkzaamheden plaatsvinden. Tijdens de aanlegfase gaan ook de werkzaamheden van het mechanisatiebedrijf door. Hierdoor moeten ook deze activiteiten meegenomen worden in de berekening van de aanlegfase. Er moet namelijk inzichtelijk worden gemaakt wat de hoogste depositie kan zijn in een jaar. Dit is in de berekening van de aanlegfase aangepast. • In de toelichting bij de AERIUS-berekeningen is voor de referentiesituatie werd verwezen naar de melding Activiteitenbesluit en Obm d.d. 10 mei 2016. Er was ten tijde van het ontwerpbesluit maar slechts globaal vermeld dat er mobiele werktuigen werden gebruikt en dat de stallen en de woning werden verwarmd met een Cv-installatie. Er is gedetailleerde informatie toegevoegd van de activiteiten in de referentiesituatie.
Ruimtelijke onderbouwing	In de ruimtelijke onderbouwing wordt in paragraaf 4.3. "geluid" de conclusies van het uitgevoerde akoestische onderzoek industrielawaai opgenomen: "Gezien de verscheidenheid aan met name bedrijfsbestemmingen vermengd met enkele woonfuncties in de directe omgeving van het plangebied, kan geconcludeerd worden dat sprake is van het gebiedstype 'gemengd gebied'. Dit betekent dat de richtafstanden met één afstandsstap verlaagd kunnen worden. De te respecteren afstand tot milieugevoelige functies bedraagt daarmee 30 meter voor geluid Tevens moet bij woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen worden aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In het algemeen is hiervan sprake als wordt voldaan aan het toetsingskader van het Activiteitenbesluit milieubeheer. In dat geval is ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er mag bovendien geen afbreuk worden gedaan aan nabijgelegen woon- en werkfuncties.

	Er kan worden gesproken over een goed woon- en leefklimaat bij de volgende streef/richtwaarden: - 50 dB(A) langtijdgemiddeld beoordelingsniveau; - 70 dB(A) maximaal (piekgeluiden); - 50 dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking. Door M-tech is een akoestisch onderzoek industrielawaai verricht. Er dient immers te worden aangetoond dat de bedrijfsactiviteiten op de locatie niet leiden tot een onevenredige afbreuk van het woon- en leefklimaat van de bewoners op de Heitrak 15 en de andere omliggende woningen. De bedrijfsactiviteiten op Heitrak 15a zijn beschreven en de daadwerkelijke geluidbelasting is berekend. Er is dus onderzocht of aan bovenomschreven richtwaarden wordt voldaan ter plaatse van de omliggende geluidgevoelige bestemmingen. De rapportage van M-tech d.d. 25 maart 2024 is toegevoegd als bijlage 2 bij deze toelichting. Hierna volgt de conclusie. Op de betreffende locatie aan de Heitrak 15a te Neerkant is, uit akoestisch oogpunt, het landbouwmechanisatiebedrijf met handel, onderhoud en reparatie planologisch mogelijk. Middels het akoestisch onderzoek is aangetoond dat de geluidsbelastingen ter plaatse van de omliggende geluidgevoelige bestemmingen (woningen) zodanig zijn dat door de activiteiten die de handelsonderneming beoogt, een acceptabel woon- en leefklimaat gehandhaafd blijft. Er wordt ter plaatse van geluidgevoelige bestemmingen ten aanzien van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en de maximale geluidniveaus, overal voldaan aan de gestelde richtwaarden in het kader van de ruimtelijke ordening. Ook wordt overal voldaan aan de milieunormering (Activiteitenbesluit). Verder blijkt, uit de resultaten van de indirecte hinder, dat op de omliggende woningen, maximaal een geluidniveau van 39 dB(A) (etmaalwaarde) optreedt. Dit betekent dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Er kan worden geconcludeerd, dat er ter plaatse van omliggende geluidgevoelige bestemmingen, sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.” [Einde in te voegen tekst]
Ruimtelijke onderbouwing	In de ruimtelijke onderbouwing wordt in paragraaf 4.5. “geur” de onderstaande tekst toegevoegd: “Volgens het ‘Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021’ heeft dit perceel de bestemming ‘Agrarisch’ met de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’. Op 28 december 2023 is een melding Activiteitenbesluit voor dit bedrijf ingediend (nummer HZ-2024-0074), die op 23 februari 2024 is geaccepteerd. Volgens deze melding worden er 12 stuks jongvee gehuisvest in stal 5 en 10 stuks jongvee, 13 vleeskalveren en 35 vleesstieren in stal 2. Hoewel de bedrijfswoning aan de Heitrak 15a gezien kan worden als een reeds bestaand geurgevoelig object waarop overgangsrecht als bedoeld in artikel 4 derde lid Wvg van toepassing is, moeten bepaalde functies in het bedrijfsgebouw, zoals de werkplaats en het kantoor, als nieuwe geurgevoelige objecten/functies worden aangemerkt. Dit komt omdat dit functies zijn waarbij personen langdurig op een locatie kunnen verblijven (zie

	ook RvS 201111498/1/R4). Er moet worden aangetoond of de rundveehouderij aan de Heitrak 15 niet belemmerd wordt door de herbestemming van de locatie Heitrak 15a. Tevens moet worden aangetoond dat ter plaatse van de op te richten geurgevoelige objecten/functies sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De afstand van de gevel van de bedrijfswoning op Heitrak 15a tot de gevel van het gedeelte van stal 5 waar het jongvee is gehuisvest bedraagt circa 40 meter. Aan de minimale vaste afstand van 25 meter tussen gevel woning en gevel stal wordt voldaan. De afstand van de gevel van de bedrijfswoning op Heitrak 15a tot het huidige emissiepunt van stal 5 (te openen deur aan de zuidzijde) bedraagt circa 55 meter. Aan de minimale vaste afstand van 50 meter tussen gevel woning en emissiepunt stal wordt voldaan. Er moet echter ook rekening gehouden met de ontwikkelingsmogelijkheden van het rundveebedrijf. Planologisch en milieutechnisch gezien is een verschuiving van het emissiepunt van stal 5 tot een afstand van 50 meter tot aan de gevel van de bedrijfswoning op Heitrak 15a mogelijk. Het dichtstbijzijnde mogelijke emissiepunt, gezien vanaf het bedrijfsperceel Heitrak 15a, is in de volgende afbeelding verbeeld. Er moet echter ook rekening gehouden worden met de mogelijkheid om de stal te verplaatsen naar de achterkant van het bouwvlak van de locatie Heitrak 15. Binnen 50 meter vanuit het dichtstbijzijnde mogelijke emissiepunt en verder naar achteren binnen 50 meter vanaf de rand van het bouwvlak van de locatie Heitrak 15 is op de verbeelding van het bestemmingsplan de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf uitgesloten - geurgevoelig object' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding is in de regels van het bestemmingsplan bepaald dat het gebruik van gebouwen als een geurgevoelig object ex artikel 1 Wet geurhinder en veehouderij, niet is toegestaan. Dit betekent dat geurgevoelige objecten/functies, zoals een werkplaats en kantine, buiten deze functieaanduiding gerealiseerd moeten worden. Met het opnemen van deze specifieke bestemmingsplanregeling kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor de omliggende veehouderijen. "[Einde in te voegen tekst]"
Ruimtelijke onderbouwing	In de ruimtelijke onderbouwing wordt in paragraaf 4.5. "geur" de onderstaande tekst toegevoegd: Uit de berekening van de voorgrondbelasting geur, behorende bij de melding Activiteitenbesluit voor het rundveebedrijf aan de Heitrak 15 (nummer HZ-2024-0074), blijkt dat de voorgrondbelasting ter plaatse van de bedrijfswoning aan de Heitrak 15a 1,5 OUe/m³ bedraagt. Deze berekening is als bijlage 4 bij deze toelichting gevoegd. Dit bevestigt de conclusie dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van het gedeelte van het plangebied waar geurgevoelige objecten/functies zijn toegestaan, als 'goed' kan worden beoordeeld." [Einde in te voegen tekst]"
Ruimtelijke onderbouwing	De motivering in het kader van spuitzones is aangevuld met onderstaande tekstpassage:

	“De agrarische bedrijfsbestemming wordt omgezet naar een buitengebied gebonden bedrijfsbestemming. De nieuwe bestemming is niet gevoeliger voor spuitzones. Er worden geen nieuwe voor spuitzones gevoelige functies, zoals woningen, mogelijk gemaakt. Een nadere motivatie is dan ook niet noodzakelijk.” [Einde in te voegen tekst]
Ruimtelijke onderbouwing	In de paragraaf wordt de derde zin aangepast naar: “De agrarische bedrijfswoning wordt omgezet in een reguliere bedrijfswoning” De toetsing van het aspect bedrijven- en milieuzonering wordt aangepast naar de onderstaande tekstpassage: “Aan de richtafstand van 30 meter voor geluid tussen de grens van het bestemmingsvlak ‘Bedrijf - Buitengebied gebonden’ en de dichtstbijzijnde milieugevoelige functie (bedrijfswoning Heitrak 15) wordt niet voldaan. Om die reden is een akoestisch onderzoek verricht, zie paragraaf 4.3. Middels het akoestisch onderzoek is aangetoond dat de geluidsbelastingen ter plaatse van de omliggende geluidgevoelige bestemmingen (woningen) zodanig zijn dat door de activiteiten die het buitengebied gebonden bedrijf beoogt, een acceptabel woon- en leefklimaat gehandhaafd blijft. Aan de richtafstand van 10 meter voor geur tussen de grens van het bestemmingsvlak ‘Bedrijf - Buitengebied gebonden’ en de dichtstbijzijnde milieugevoelige functie (bedrijfswoning Heitrak 15) wordt wel voldaan. Andersom moet ook getoetst worden of er functies in de omgeving zijn, die beperkt worden door de herbestemming. In de omgeving van de nieuwe buitengebied gebonden bedrijfsfunctie kunnen bedrijven liggen die (negatieve) gevolgen voor het plan kunnen hebben. Direct ten zuiden van het plangebied bevindt zich een rundveehouderij (Heitrak 15). In de VNG-brochure is een rundveehouderij in te delen in de categorie ‘Fokken en houden van rundvee’. Het betreft een bedrijf in milieucategorie 3.2 met een richtafstand van 100 meter voor geur, 30 meter voor geluid, 30 meter voor stof en 0 meter voor gevaar. Deze richtafstanden kunnen met één afstandsstap verlaagd worden (omgevingstype gemengd gebied). De te respecteren afstand tot milieugevoelige functies bedraagt daarmee 50 meter voor geur, 10 meter voor geluid en 10 meter voor stof. De bedrijfswoning binnen het plangebied is en blijft een milieugevoelig object. Maar ook bepaalde functies binnen de bedrijfsbestemming, zoals een werkplaats en kantine, kunnen geurgevoelig zijn. Aan de richtafstand van 50 meter kan niet worden voldaan. Om die reden is het aspect geur nader onderzocht, zie paragraaf 4.5. De conclusie is dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de bestemmingswijziging op de locatie Heitrak 15a, indien binnen een gedeelte van het plangebied de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf uitgesloten - geurgevoelig object’ wordt opgenomen. Op die manier vormt de nieuwe bestemming geen belemmering voor het naastgelegen rundveebedrijf op de locatie Heitrak 15.

	Aan de richtafstanden van 10 meter voor geluid en stof tussen de grens van het agrarisch bouwvlak op de locatie Heitrak 15 en de dichtstbijzijnde voor geluid en stof gevoelige functie (bestaande bedrijfswoning Heitrak 15a) wordt wel voldaan. "[Einde in te voegen tekst]
Ruimtelijke onderbouwing	In de ruimtelijke onderbouwing wordt Figuur 4.13.1: Situering parkeerplaatsen bezoekers toegevoegd om de locatie van de parkeerplaatsen aan te duiden.  The image is an aerial photograph of a property. A dashed pink line outlines a rectangular area. Inside this area, there is a large, dark, rectangular area with horizontal lines, likely a parking lot or a field. To the right of this area, there is a small building with a red roof, labeled with a black 'P'. The surrounding area includes green trees and a road.