

Nota van zienswijzen
Bestemmingsplan 'Nieuwendijk 84'

NL.IMRO.0847.BP02019013-VS01

Titel: Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Nieuwendijk 84'
Versie: 1
Datum: 30 juni 2020

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
2.	Gemeentelijke beantwoording	4
2.1	Zienswijze provincie Noord-Brabant	4
3.	Conclusie.....	6
4.	Overzicht van de aanpassingen	7

1. Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan 'Nieuwendijk 84' en besloten dit plan vrij te geven voor zienswijzen. Op 20 maart 2020 heeft het college door publicaties in 't Contact en de Staatscourant (via www.officielebekendmakingen.nl) de terinzagelegging voor 6 weken vanaf 21 maart 2020 aangekondigd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 21 maart 2020 tot en met 30 april 2020 ter inzage gelegen. Een ieder kon mondeling of schriftelijk zienswijzen naar voren brengen.

Er is een schriftelijke zienswijze ontvangen van:

- Provincie Noord Brabant, postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch, ontvangen 30 april 2020;

In dit zienswijzenverslag worden in hoofdstuk 2 de ingekomen zienswijzen van een gemeentelijke beantwoording voorzien. Wij vatten daarbij de zienswijze samen en voorzien deze als zodanig van commentaar. De zienswijze worden in zijn geheel beoordeeld. Hoofdstuk 3 geeft de conclusie die voortkomt uit de beantwoording van de zienswijze. Hoofdstuk 4 geeft een opsomming van de wijzigingen als gevolg van de zienswijze.

2. Gemeentelijke beantwoording

2.1 Zienswijze provincie Noord-Brabant

	Zienswijze	Gemeentelijke beantwoording
2.1.1	De provincie is van mening dat met deze concrete ontwikkeling in povere mate zorg wordt gedragen voor de omgevingskwaliteit. Dit komt tot uiting in bepaalde aspecten van het plan. Het bedrijf is, gelet op de aard en schaal, in zijn huidige hoedanigheid reeds behoorlijk afwijkend op de plek waar het gevestigd is. De vraag dient zich aan of een dergelijk bedrijf niet gehuisvest moet worden op een daarvoor meer geëigende plek, zoals een bedrijventerrein. Omwille van evenwichtige toedeling van functies zou de huidige uitbreidingswens aanleiding moeten zijn om de mogelijkheden van verplaatsing te onderzoeken en te overwegen. Er is echter gekozen om het bedrijf op deze locatie te bestendigen. Onder verwijzing naar hetgeen in lid c van artikel 3.71 is vermeld, ontbreekt in de plantoelichting een verantwoording voor deze keuze. Voorts is niet duidelijk of met het plan in de ruimtebehoefte van het bedrijf voor de langere termijn wordt voorzien.	Dit onderdeel van de zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan is gewijzigd, de opmerking is verwerkt in het plan.
2.1.2	Uitbreiding ter plaatse zal tevens gepaard moeten gaan met een verbetering van de omgevingskwaliteit en vereist een uitmuntende inpassing. Hierin schiet het plan, naar het oordeel van de provincie oordeel, te kort. Er vindt uitbreiding van bedrijfsbebouwing plaats. Ook wordt buitenopslag met dit plan planologisch-juridisch bestendigd. Dit komt de omgevingskwaliteit in het buitengebied niet ten goede. De bedrijfsactiviteiten zijn functioneel niet aan het buitengebied gerelateerd. Buitenopslag betekent doorgaans geen verfraaiing van de uitstraling en daarmee de belevingswaarde van het buitengebied. De landschappelijke inpassing is summier. Er wordt een beplantingshaag, deels als aanvulling op de reeds bestaande haag, geplaatst, meer ter afscheiding van het bedrijfsperceel dan ter inpassing van het bedrijf. Er ontstaat, naar het oordeel van de provincie, een disbalans tussen de aard, omvang, uitstraling en ruimtebehoefte van het bedrijf en de herkomst en belevingswaarde van het gebied waar het bedrijf gevestigd is. Het plan verhoudt zich hiermee onvoldoende met artikel 3.5 IOV.	Dit onderdeel van de zienswijze is gegrond. Ten behoeve van de ontwikkeling is een gedetailleerd landschappelijk inpassingsplan opgenomen, welke in bijlage 1 van de planregels te vinden is. We
2.1.3	De uitbreiding van het niet-agrarische bedrijf knelt des te meer, aangezien deze niet	Dit onderdeel van de zienswijze is gegrond. Het plan is inmiddels

	overeenkomt met de concept bedrijventerreinafspraken zoals inmiddels met de Peelgemeenten zijn gemaakt. Mede met het oog op een mogelijk te ontwikkelen regionaal bedrijventerrein is afgesproken dat elke aanvraag om uitbreiding of nieuwvestiging groter dan 5.000 m² subregionaal (binnen de Peel) wordt afgestemd. Deze afstemming heeft niet plaatsgevonden. Hoewel de afspraken nog vrij recent zijn gemaakt, hecht de provincie er belang aan dat wel gevolg wordt gegeven aan de in regionaal verband gemaakte afspraken, met name in het belang van een goede samenwerking tussen de Peelgemeenten. Het plan verhoudt zich niet met afdeling 5.4 van de IOV en in het bijzonder met artikel 5.19, lid 2 IOV, gelezen in samenhang met artikel 5.20 IOV.	zowel ambtelijk als bestuurlijk afgestemd en akkoord bevonden in het subregionaal overleg van 28 mei 2020.
--	---	---

3. Conclusie

De naar voren gebrachte zienswijzen leiden niet tot een heroverweging van de medewerking aan het bestemmingsplan 'Nieuwendijk 84'. Gelet op de beantwoording in hoofdstuk 2 concluderen wij dat de zienswijzen van de provincie Noord Brabant ontvankelijk en gegrond zijn.

4. Overzicht van de aanpassingen

De ingekomen zienswijzen hebben er toe geleid dat het bestemmingsplan op de verschillende onderdelen is aangepast.

	Aanpassingen n.a.v. zienswijzen	
	Naar aanleiding van reactie:	Worden de planstukken als volgt aangepast:
	2.1.1	In de plantoelichting is in par. 3.1.2 en par. 3.2.2.3 de keuze hiervoor verantwoord. Dit onder verwijzing naar hetgeen in lid c van artikel 3.71 IOV is vermeld.
	2.1.2	Een meer gedetailleerde versie van het landschappelijk inpassingsplan (ten behoeve van de tussenliggende agrarische grond) is gemaakt en opgenomen in het bestemmingsplan. Zie hiervoor bijlage 1 van de planregels en par. 2.3 in de plantoelichting.
	2.1.3	In de plantoelichting par. is verwerkt dat de ontwikkeling is afgestemd en akkoord bevonden in het subregionaal overleg bedrijventerreinen.