



MEMO

aan : Gemeente Valkenswaard
van : Bertwin van Dinther
datum : 4 maart 2020
ct : Janneke Bax

onderwerp : Toetsing bedrijvigheid aan bestemmingsplan
kenmerk : 270109

1 Inleiding

De gemeente Valkenswaard heeft op 10 februari 2020 de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant gevraagd te onderzoeken of een gewenste bedrijvigheid aan de locatie Dorpsstraat 26 te Valkenswaard mogelijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan. Hiertoe is een beperkte onderbouwing aangeleverd.

Op dit moment is de locatie bestemd als agrarisch en de beoogde ontwikkeling betreft een houtbewerkingsbedrijf.

In deze memo wordt een advies gegeven of de ontwikkeling past binnen het vigerende bestemmingsplan. De toetsing beperkt zicht tot het onderdeel Bedrijven en milieuzonering. Overige milieuaspecten worden vooralsnog niet getoetst.

2 Werkwijze

Uitgangspunt voor de toetsing is de vergelijking van de feitelijke situatie met het bestemmingsplan. Het kader is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', en de op grond van de geldende bestemming mogelijke bedrijfsactiviteiten.

Onder 'Uitgangspunten' is aangegeven wat er qua bedrijvigheid momenteel op grond van het bestemmingsplan mogelijk is op de onderhavige locatie.

3 Uitgangspunten

De agrarische bedrijfslocatie Dorpsstraat 26 is gelegen in een over het algemeen agrarische gebied. In het verleden was er ter plaatse een agrarische bedrijf gevestigd.

Het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van Dorpsstraat 26 betreft: Bestemmingsplan Buitengebied. In de Regels van dit bestemmingsplan is aangegeven dat bedrijven, voor zover deze bedrijven voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, zijn toegestaan.

De maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing (exclusief woning) is in de huidige situatie 680 m². Conform de onderbouwing is het productieoppervlak kleiner dan 200 m².

Het voorgenomen timmerbedrijf, in combinatie met statische opslag, zal binnen de bestaande (voormalige agrarische) bedrijfsbebouwing worden gerealiseerd.



bestemmingsplan Buitengebied
gemeente Valkenswaard
bestemmingsplan
onherroepelijk (2015-05-20)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

158072, 368046

Enkelbestemming
Agrarisch met waarden

Bouwvlak

Bouwaanduiding
specifieke bouwaanduiding -
vrijkomende agrarische bebouwing

Gebiedsaanduiding
beslotenheid

Gebiedsaanduiding
essen en kampen

Plangebied (zie rode marker)

Door de gemeente Valkenswaard zijn de volgende vragen gesteld en is de volgende informatie aangeleverd:

- Is de redenatie van de ingediende onderbouwning houdbaar?
- Zijn er eventueel andere aandachtspunten voordat de mensen hun procedure starten?
- Indien nodig graag de verordening van de provincie betrekken bij de toetsing. Het gebied ligt namelijk in een stiltegebied. Zie artikel 2.39. Kunnen ze daar dan al iets over zeggen, of een bestemming bedrijf daar dan wel in past? Dat is ook vrij milieutechnisch van aard.
- De situatietekening is nog niet definitief, maar dat is een voorstel van de initiatiefnemer. Deze zal echter anders worden, want ook statische opslag hoort binnen de bedrijfsactiviteiten en we werken niet met de bestemming tuin. *(uitgangspunt in deze beoordeling is de ingediende tekening)*

De beantwoording van de vragen is in de onderstaande toetsing meegenomen.

4 Toetsing

Milieucategorie

In de VNG-brochure is op grond van de SBI-code een categorie met bijbehorende richtafstanden benoemd. Op grond van de bevindingen van deze toets wordt een uitspraak gedaan over de voorgenomen milieucategorisering.

Conform de VNG-brochure kunnen de activiteiten van een timmerwerkplaats geschaard worden onder 'Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout' met een productieoppervlak tot 200 m² of met een productieoppervlak groter dan 200 m². De SBI-codes zijn hiervoor 162.0 (SBI 2008) met een milieucategorie van 3.1, respectievelijk 162.1 met een milieucategorie van 3.2.



De milieucategorie die standaard bij deze activiteit hoort is 3.1. Dit is in principe te hoog, maximaal is 2 toegestaan zoals eerder ook aangegeven.

Echter gezien de aard van het bedrijf: het betreft een eenmanszaak; de verkeersaantrekkende werking is zeer beperkt; het productieoppervlak is beperkt en alle werkzaamheden die geluid produceren vinden in pandig plaats in een toekomstig goed geïsoleerde ruimte, kan de bedrijvigheid ter plaatse gezien worden als (maximaal) milieucategorie 2.

De ontwikkeling ter plaatse is vergelijkbaar met een 2 categorie en dus gelijk aan de categorie zoals bestemd. De functieaanduiding in het bestemmingsplan komt niet overeen met wat de huidige activiteiten zijn. Hiervoor zal het bestemmingsplan nog wel aangepast moeten worden (aandachtspunt).

Stiltegebied

De planlocatie is gelegen in een stiltegebied, een beschermd gebied in de natuur. Hier horen alleen geluiden die specifiek bij het gebied horen. Andere geluiden, zoals afkomstig van bedrijfsactiviteiten, mogen niet hoger zijn dan 40 decibel. In de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant d.d. 25-10-2019 staan de regels om geluidsoverlast in deze gebieden te voorkomen of te verkleinen.

Ontheffing aanvragen

Voor geluiden en activiteiten in een stiltegebied die harder klinken dan 40 decibel, moet een ontheffing worden aangevraagd bij de provincie. In de ontheffing staat aan welke regels de initiatiefnemer zich moet houden bij de activiteiten.

Let op: voor een activiteit in een stiltegebied kunnen ook nog andere vergunningen of ontheffingen nodig zijn, bijvoorbeeld op grond van de Natuurbeschermingswet of de Algemene Plaatselijke Verordening (APV).

Wabo/Wet milieubeheer

De bedrijfsactiviteiten zijn getoetst aan onderdeel C van bijlage I van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het Besluit omgevingsrecht (Bor) is een algemene maatregel van bestuur op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In het Bor staat onder andere voor welke activiteiten een omgevingsvergunning verplicht is.

Gezien de van toepassing zijnde categorie, verband houdend met kleinschalige timmeractiviteiten, worden er ter plaatse geen activiteiten uitgevoerd waarvoor een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd. De geconstateerde activiteiten, zoals bovenstaand omschreven, vallen onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer en dienen gemeld te worden (aandachtspunt).

5 Conclusie

Om de feitelijke activiteiten op de locatie Dorpsstraat 26 te Valkenswaard mogelijk te maken, is onderzocht of bestemmingsplan hierin voorziet of aangepast kan worden.

Gezien de specifieke aanduiding zal het bestemmingsplan aangepast moeten worden. Ook moet rekening gehouden worden met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

De feitelijke activiteiten zijn verder niet omgevingsvergunningplichtig, er moet een melding Activiteitenbesluit milieubeheer worden ingediend.