

Nota zienswijze

Wijzigingsplan “Dennestraat 14”

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

De locatie aan de Dennestraat 14 te Nispen bestaat momenteel uit agrarische percelen met daarop voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Het voornemen is om op deze locatie een circulair verpakkingsbedrijf te vestigen. Op dit moment is het verpakkingsbedrijf nog gevestigd aan de Heijbeeksestraat 3 te Nispen, maar het verlengen van de huur op deze locatie is niet mogelijk gebleken. Hierdoor is het voornemen om de (niet agrarische) bedrijfsactiviteiten te verplaatsen naar het perceel aan de Dennestraat 14. De agrarische opstallen en bestaande woning worden gesloopt en vervangen door een nieuw bedrijfspand en woning. Ter plaatse van de Dennestraat 14 is (op basis van het geldende bestemmingsplan) de vestiging van een niet-agrarisch bedrijf niet mogelijk. Wel maakt het geldende bestemmingsplan het mogelijk om, onder voorwaarden, het agrarische perceel met bouwvlak te wijzigen naar een bedrijfspand. Om een en ander te kunnen realiseren dient voor de locatie een nieuw ruimtelijk en functioneel kader te worden bepaald in de vorm van een nieuw wijzigingsplan.

Met ingang van 25 juli 2022 heeft het ontwerp wijzigingsplan 'Dennestraat 14' gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode van terinzagelegging was er de mogelijkheid voor een ieder om een zienswijze in te dienen.

1.2 LIJST VAN INDIENERS ZIENSWIJZE

Op het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ontvangen, opgenomen in onderstaande tabel.

nr.	Indiener	Datum ontvangst
1	Provincie Noord-Brabant	10 augustus 2022

In het volgende hoofdstuk is de binnengekomen zienswijze samengevat. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de ingekomen reacties die niet expliciet genoemd worden, niet bij de beoordeling worden betrokken. Elke reactie wordt in zijn geheel beoordeeld en beantwoord. Ook is aangegeven wat de gevolgen zijn voor het bestemmingsplan.

2 ZIENSWIJZEN

2.1 BEANTWOORDING INGEKOMEN ZIENSWIJZEN

2.1.1 Provincie Noord-Brabant

Samenvatting

- 1.1 In de regels van het plan is geen borging opgenomen over de maximale afmeting die het bedrijfsgebouw zal beslaan. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Roosendaal Nispen' benoemt per adres een maximale afmeting, daarin is Dennestraat 14 niet benoemd. Hierdoor kan niet getoetst worden aan art. 3.73 IOV en dan meer specifiek over de kleinschaligheid van het project en de verplaatsingsvereiste indien het project niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

Gemeentelijke reactie

- 1.1 De door de provincie Noord-Brabant aangedragen aanpassing om een maximale afmeting op te nemen in de regels wordt overgenomen. Hierbij is de oppervlaktemaat van de bestaande bedrijfsbebouwing aangehouden als maximale afmeting. Dit is overeenkomstig de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid, aangezien uitbreiding van de hoeveelheid bebouwing niet is toegestaan.

WIJZIGINGEN AAN HET WIJZIGINGSPLAN

De ingekomen zienswijze heeft aanleiding gegeven om het ontwerpwijzigingsplan op één onderdeel aan te passen. In artikel 5 van de regels is de maximale oppervlaktemaat van de bedrijfsgebouwen vastgelegd.