

Wijzigingsplan Achter Klein Dongenseweg 40, Dongen

NOTA VAN ZIENSWIJZEN

1. Inleiding

In deze Nota van zienswijzen wordt een reactie gegeven op de zienswijze die in het kader van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan Achter Klein Dongenseweg 40 Dongen is ingediend. De zienswijze wordt uit praktische overwegingen en vanwege de leesbaarheid kort samengevat weergegeven maar in de reactie komen alle relevante elementen aan de orde. De zienswijze wordt dus in het geheel beoordeeld. Iedere reactie wordt besloten met een conclusie of en zo ja in hoeverre de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Procedure automatisch een nieuw bouwvlak

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft conform het bepaalde in artikel 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van vrijdag 12 juni 2020 tot en met donderdag 23 juli 2020 ter inzage gelegen. In die periode kon een ieder zijn of haar zienswijzen naar keuze schriftelijk of mondeling indienen.

3. Zienswijze provincie Noord-Brabant.

De zienswijze is binnen de termijn van terinzagelegging binnen gekomen. De zienswijze is daarom ontvankelijk.

De provincie geeft aan dat er sprake is van splitsing van een bouwvlak en daarmee ontstaat volgens de Interim omgevingsverordening (lov) van de provincie Noord-Brabant automatisch een nieuw bouwvlak. Het ontstaan van een nieuw bouwvlak is in strijd met deze lov. De provincie geeft aan graag in overleg te gaan over de wijze waarop aan het initiatief medewerking kan worden verleend. Met betrekking tot de kwaliteitsverbetering van het landschap merkt de provincie op dat de voorziene toepassing van categorie 2 van de werkafspraken (landschappelijke inpassing) niet in verhouding staat tot de impact die de ontwikkeling heeft op het landschap. De ontwikkeling is te kwalificeren als een categorie 3 situatie, zoals genoemd in het regionale afsprakenkader.

Reactie.

Met de provincie is besproken om gebruik te maken van artikel 3.64 'glastuinbouw-doorgroeigebied' uit de lov. In lid 3 is opgenomen dat *'Als het voor een bestaand glastuinbouwbedrijf in het doorgroeigebied niet mogelijk is om aansluitend op het bestaande bouwperceel uit te breiden, kan voor die uitbreiding binnen het gebied een nieuw bouwperceel worden aangewezen'*.

In de toelichting is daarbij aangegeven dat als het voor een bedrijf fysiek niet mogelijk is om aansluitend op het bestaande bouwperceel uit te breiden, het in afwijking van het verbod op nieuwvestiging het leggen van een nieuwe bestemming ten behoeve van die uitbreiding mogelijk is. Het bestemmingsplan geeft aan waarom dit nodig is en hoe geborgd wordt dat dit niet tot een zelfstandig bedrijf leidt'.

In de toelichting bij het wijzigingsplan is opgenomen, dat door de feitelijke situatie een fysieke uitbreiding van het bestaande bedrijf aan Klein Dongenseweg 50 niet mogelijk is.

Uit de verwoording in de planregels blijkt al dat het uitgesloten is om kassen en andere gebouwen, (waaronder ook een bedrijfswoning) op te richten. Uitsluitend op een oppervlakte van 5000 m2 mogen ondersteunende kassen, permanente tunnel of boogkassen worden opgericht.

Daarmee is geborgd dat er geen sprake kan zijn van een zelfstandig bedrijf.

In de toelichting op het bestemmingsplan is dit nog eens nader uiteengezet.

Nu er sprake is van toepassing van artikel 3.64 lid 3 van de lov en er daarmee een andere basis voor medewerking aan het initiatief ligt – namelijk uitbreiding van een bestaand bedrijf met beperkte bebouwingsmogelijkheden- is de voorziene toepassing van categorie 2 van de regionale werkafspraken aanvaardbaar.

Conclusie:

De zienswijze wordt ongegrond verklaard. De toelichting is aangevuld, waaruit de toepassing van artikel 3.64 lid 3 van de lov is verklaard en waarmee ook nog eens is benadrukt, dat op de locatie achter Klein Dongenseweg 40 geen zelfstandig agrarisch bedrijf kan worden opgericht. In de planregel is een toelichting van deze strekking ook opgenomen.

Dongen, 8 december 2020

Burgemeester en wethouders van Dongen.