Nota van zienswijzen

Bestemmingsplan “Schoolstraat 38, Heeswijk-Dinther”

In verband met de AVG zijn de NAW gegevens van indieners van zienswijzen in deze Nota geanonimiseerd.

Zienswijzefase
Op 17 februari 2021 hebben burgemeesters en wethouders van de gemeente Bernheze bekend gemaakt dat het ontwerpbestemmingsplan “Schoolstraat 38, Heeswijk-Dinther” (planidentificatie NL.IMRO.1721.BPSchoolstr38HD-ow01) gedurende zes weken ter inzage komt te liggen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens van 18 februari 2021 tot en met 1 april 2021 ter inzage gelegen.

Alle stukken konden gedurende deze periode op afspraak worden ingezien op het gemeentehuis, evenals digitaal op www.ruimtelijkeplannen.nl. Binnen genoemde termijn heeft een ieder zienswijzen naar voren kunnen brengen tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijzen
De gemeente heeft gedurende de inzagetermijn in totaal 4 zienswijzen van omwonenden ontvangen.

Ontvankelijkheid zienswijzen
De ontvangen zienswijzen zijn allen tijdens de inzagetermijn ingediend en voldoen aan de indieningsvereisten. Alle zienswijzen zijn daarmee ontvankelijk en worden in de besluitvorming betrokken.

Overzicht ontvangen zienswijzen

Zienswijze	d.d.	ingekomen	Kenmerk
Zienswijze 1	24-02-2021	25-02-2021	1547406
Zienswijze 2	17-03-2021	17-03-2021	1554433
Zienswijze 3	23-03-2021	23-03-2021	1555939
Zienswijze 4	24-03-2021	26-03-2021	1557381

Tevens is het ontwerpplan toegezonden aan Waterschap Aa en Maas en de provincie Noord-Brabant. Van deze overlegpartners ontvingen wij binnen deze termijn een reactie die niet leidt tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

Conclusie
De zienswijzen hebben betrekking op het ontwerpbestemmingsplan “Schoolstraat 38, Heeswijk-Dinther”. Punten die naar voren komen zijn onder meer de groene inpassing nabij de buurpercelen, het bijgevoegde akoestisch onderzoek, de mogelijke gevolgen voor het woon- en leefklimaat en zorgen over een mogelijke inrit aan de Avensteinstraat. In de beantwoording wordt hierop ingegaan.

In deze nota zijn de ingekomen zienswijzen samengevat en afzonderlijk van een reactie voorzien. Voor de overzichtelijkheid is gekozen om per ingediende zienswijze te reageren en niet per onderwerp. In de beantwoording is aangegeven op welke punten het bestemmingsplan wordt aangepast. En op het einde staan de feitelijke aanpassingen opgesomd.

1. **Zienswijze 1 -** *Ontvangen op 25 februari 2021*

De zienswijze is gericht op het ontwerpbestemmingsplan en heeft – kort samengevat – betrekking op het volgende:

a. Het gebruik van de bestaande oprit en toekomstige mogelijkheden van een nieuwe ontsluiting aan de Avensteinstraat via de agrarische percelen

a. Het gebruik van de bestaande oprit en toekomstige mogelijkheden van een nieuwe ontsluiting aan de Avensteinstraat via de agrarische percelen

Zienswijze
Refererend naar hoofdstuk 2.2 Voorgenomen ontwikkeling uit de toelichting gaat de zienswijze van de indiener enkel in op de handhaving van de bestaande oprit, welke in de toekomstige situatie ook blijft dienen als in- en uitrit voor het plangebied.

De indiener is bang dat vanwege de toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied, welke sterk afhankelijk zijn van het aantal bedrijfjes en hun activiteiten in de units, er in de toekomst gezocht gaat worden naar een andere toegang richting het plangebied. Mede gelet op het bestaande garagebedrijf.

Deze vrees komt mede voort uit de aangewezen toegang naar de agrarische percelen welke zichtbaar is op figuur 2.3: weergave toekomstige situatie van het plangebied. Theoretisch zou het dan mogelijk om deze toegang over het agrarisch perceel in zuidelijke richting door te trekken en een ontsluiting te creëren aan de Avensteinstraat nabij de woning van de indiener.

De indiener acht dit onacceptabel en verzoekt de gemeente om zijn zorgen weg te nemen door te bevestigen dat dit nooit en te nimmer een optie kan zijn, dan wel de toegang tot de agrarische percelen te verleggen, meer oostelijk richting voorlangs de meest zuidelijke stal. Indien de zorg tot een mogelijke toekomstige ontsluiting kan worden weggenomen dan is er verder geen bezwaar tegen het voorliggende plan.

Beantwoording
Op basis van het vigerende en toekomstige bestemmingsplan is het niet toegestaan om binnen de enkelbestemming “Agrarisch met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden” zonder omgevingsvergunning een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden uit te voeren. Deze wordt niet verleend indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden. Het is daarom zeer onwaarschijnlijk dat de gemeente een vergunning verleend voor een nieuwe weg door het waardevolle landschap (Aa-dal).

Om verdere onzekerheid met betrekking tot een ontsluiting voor omwonenden weg te nemen is in overleg met de initiatiefnemer besloten om hierover het een en ander nader te borgen in het bestemmingsplan. In het zuidwesten van het plangebied richting de Avensteinstraat wordt op de verbeelding de functieaanduiding ‘ontsluiting uitgesloten’ gelegd. Deze functieaanduiding wordt als volgt in de planregels vertaald: ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting uitgesloten', is geen ontsluitingsweg toegestaan.

>> Deze zienswijze heeft geleidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Deze aanpassing wordt toegelicht in het overzicht aan het einde van de nota.

2. **Zienswijze 2 –** *Ontvangen op 17 maart 2021*

De zienswijze is gericht op het ontwerpbestemmingsplan en heeft – kort samengevat – betrekking op het volgende:

a. Aanplant van bomen, struiken etc waardoor het uitzicht op het achtergebied verdwijnt;
b. De geplande units en bedrijfjes zorgen voor drukt en overlast waardoor het woongenot en de rust aanzienlijk zal verminderen voor omwonenden. Mogelijk leidt dit ook tot een waardedaling van het huis;
c. Het aantal aangegeven parkeerplaatsen geeft wel weer wat de verwachtte verkeersdruk is
d. De bestaande situatie wordt niet volledig weergegeven in het bestemmingsplan. De bestaande naaldbomen nabij de erfgrens zijn niet opgenomen binnen het huidige plan.
e. Het is gewenst dat het Aa-dal groen blijft zonder daar bedrijfsactiviteiten te vestigen.

Hieronder gaan wij puntsgewijs op deze 5 punten in.

a. Aanplant van bomen, struiken etc. waardoor het uitzicht op het achtergebied verdwijnt;

Zienswijze
De indiener geeft aan dat door de maatregelen die worden genomen met betrekking tot de landschappelijke inpassing het uitzicht op het achterliggende gebied verdwijnt.

Beantwoording
Met het oog op een goede landschappelijk inpassing is er voor gekozen om extra beplanting aan te leggen. Naast de erfafscheiding van de indiener, zijn in de bestaande situatie al enkele fruitbomen aanwezig die het erf bij de bedrijfsbebouwing scheiden van het achter liggende grasland. Het uitzicht is momenteel dus al beperkt.

De aanvullende beplanting veranderd het uitzicht voor dit perceel niet onevenredig ten opzichte van de bestaande situatie. Daarbij is het zo dat de vigerende bestemmingsplanregels de aanleg van bomen niet verbieden.

>> Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

b. De geplande units en bedrijfjes zorgen voor drukte en overlast waardoor het woongenot en de rust aanzienlijk zal verminderen voor omwonenden. Mogelijk leidt dit ook tot een waardedaling van het huis;

Zienswijze
De indiener geeft aan dat door de aanwezigheid van de bedrijfjes en parkeerplaatsen achter zijn woning er (veel) meer sprake zal zijn van activiteiten. Zeker omdat er ook al een garagebedrijf is gevestigd. Dit zal een negatieve invloed hebben op het woongenot en de rust van de omgeving. Op langere termijn heeft dit mogelijk gevolgen voor de waarde van de woning van de indiener.

Beantwoording
In de toelichting van het bestemmingsplan en de bijbehorende bijlagen is aangetoond dat er in de nieuwe situatie sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en er door de ontwikkeling geen onevenredige hinder zal ontstaan voor omwonenden.

Mocht de indiener van mening zijn dat er sprake is van een waardedaling van zijn huis, dan staat het hem vrij om tot binnen vijf jaar na vaststelling van het bestemmingsplan bij de gemeente een verzoek om planschade in te dienen.

>> Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

c. Het aantal aanwezige parkeerplaatsen geeft wel weer wat de verwachtte verkeersdruk is.

Zienswijze
De indiener ziet dat er groot aantal parkeerplaatsen wordt gerealiseerd. Hij is bang dat je dit ook terug ziet in de verkeersdrukte op de locatie.

Beantwoording
Het aantal aanwezige parkeerplaatsen is gebaseerd op de parkeernormennota van de gemeente Bernheze en gaat uit van piekmomenten. In de parkeernormennota is opgenomen dat in het buitengebied voor werkplaatsen per 100 m^2 bedrijfsbebouwing 2,5 parkeerplaats gerealiseerd dient te worden. Deze norm is voor alle bedrijfsbebouwing aangehouden.

Dit is echter geen correcte weergave van de toekomstige situatie aangezien een groot deel van de bebouwing enkel voor statische opslag gebruikt zal worden. Hiervoor geldt volgens de parkeernormennota een lagere parkeernorm van 0,9 parkeerplaats per 100 m^2 bebouwing.

Om de toekomstige situatie beter weer te geven krijgt een deel van de bedrijfsbebouwing specifiek de aanduiding statische opslag en voor het andere deel blijft de aanduiding bedrijfsverzamelgebouw in stand. Deze borging in het bestemmingsplan leidt tot een afname van het aantal aanwezige parkeerplaatsen dat volgens de parkeernormennota aanwezig moet zijn en geeft een beter beeld van de toekomstige situatie.

>> Deze zienswijze heeft geleidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Deze aanpassing wordt toegelicht in het overzicht aan het einde van de nota.

d. De bestaande situatie wordt niet volledig weergegeven in het bestemmingsplan. De bestaande naaldbomen nabij de erfgrens zijn niet opgenomen binnen het huidige plan.

Zienswijze
De indiener geeft aan dat het ingediende plan niet de volledige bestaande situatie weergeeft. Specifiek wordt er verwezen naar enkele naaldbomen die in de buurt van de erfgrens van de indiener staan.

Beantwoording
Dit is een bestaande situatie welke geen onderdeel uitmaakt van het nieuwe landschappelijke inpassingsplan en daarmee de bestemmingsplanwijziging. De nieuwe ontwikkeling heeft geen gevolgen voor deze bomen, daarom zijn deze ook niet zichtbaar op de tekening.

Als er sprake is van een privaatrechtelijk geschil dan kan dit bestemmingsplan daartoe geen oplossing bieden. Het wordt de reclamant aangeraden hierover contact op te nemen met de grondeigenaar.

>> Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

e. Het is gewenst dat het Aa-dal groen blijft zonder daar bedrijfsactiviteiten te vestigen.

Zienswijze
De indiener geeft aan dat het gewenst is dat het Aa-dal groen blijft. Dat hier beter geen bedrijfsactiviteiten gevestigd kunnen worden.

Beantwoording
De units worden gerealiseerd in al bestaande bebouwing, er wordt niets bijgebouwd. In aanvulling hierop wordt met deze ontwikkeling het huidige terrein opgeschoond evenals beter landschappelijk ingepast. De nieuwe bedrijfsactiviteiten leiden niet tot een verlies van het groen van het Aa-dal. Sterker nog door de landschappelijke inpassing wordt juist meer groen toegevoegd rondom de bebouwing. Wat zorgt voor een betere uitstraling van het ensemble.

>> Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

3. Zienswijze 3 – *Ontvangen op 23 maart 2021*

De zienswijze is gericht op het ontwerpbestemmingsplan en heeft – kort samengevat – betrekking op het volgende:

a. Behoud van uitzicht op het achterliggende gebied;
b. De bijgevoegde bedrijvenlijst (tot categorie 2) biedt nog veel mogelijkheden voor bedrijfstypes die tot overlast kunnen leiden;
c. Gelijk blijven van de huidige contouren en bouwhoogtes;
d. Het gebruik van de bestaande oprit en toekomstige mogelijkheden van een nieuwe ontsluiting aan de Avensteinstraat via de agrarische percelen;
e. Discrepantie tussen ontwerpbestemmingsplan en onderzoek industrielawaai;
f. Wering van vrachtverkeer;
g. Handhaving geluidsoverlast

Hieronder gaan wij puntsgewijs op deze 7 punten in.

a. Behoud van uitzicht op het achterliggende gebied;

Zienswijze
De indiener geeft aan momenteel van vrij uitzicht te genieten op het achterliggende gebied. De angst bestaat dat dit uitzicht in de loop van de tijd wordt belemmerd. Er wordt in de zienswijze gesproken over fruitbomen van tot wel 25 meter. De schaduwwerking is niet goed voor de aanwezige zonnepanelen. Hierom verzoekt de reclamant om de aanplant van de bomen nabij zijn perceel in onderling overleg te doen.

Beantwoording
In het kader van een goede ruimtelijke inpassing worden fruitbomen geplant, zodat er een groene massa wordt gerealiseerd die in verhouding is met de bebouwde massa en zo ook een verbetering kan worden voor de ruimtelijke kwaliteit (beeld).

In het Burgerlijk Wetboek Boek 5, titel 4, artikel 42, lid 2, staat beschreven dat de eigenaar een minimale afstand van twee meter uit de erfgrens moet aanhouden bij het planten van bomen. De eerste rij met fruitbomen uit dit plan wordt drie meter uit de erfgrens geplant. De initiatiefnemer doet daar niet iets onwetmatig mee.

De initiatiefnemer geeft aan de aanplant bij buurpercelen in onderling overleg te willen doen. In gesprek met de reclamant wordt het landschapsplan ter hoogte van zijn perceel licht aangepast, een kleine strook wordt vrij gelaten voor het zicht op het achterliggende Aa-dal. Daarnaast worden enkel fruitbomen aangeplant welke onderhouden kunnen worden tot een hoogte van ±9 meter. Dit om schaduwwerking op de zonnepanelen van de reclamant ter voorkomen.

>> Deze zienswijze heeft geleidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Deze aanpassing wordt toegelicht in het overzicht aan het einde van de nota.

b. De bijgevoegde bedrijvenlijst (tot categorie 2) biedt veel mogelijkheden voor bedrijfstypes die tot overlast kunnen leiden;

Zienswijze

De indiener verwijst naar de bij de bestemmingsplanregels behorende lijst van bedrijfsactiviteiten. Op basis van deze lijst biedt het bestemmingsplan ruimte voor de realisatie van categorie 2 bedrijven, welke nog wel eens tot overlast kunnen leiden. Er wordt verzocht dit strakker te definiëren naar kleine eenmansbedrijfjes zonder geluidsoverlast.

Beantwoording
In de toelichting en van het bestemmingsplan en de bijbehorende bijlagen is aangetoond dat er in de nieuwe situatie sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat voor omwonenden, wanneer bedrijven van milieucategorie 1 en 2 zich vestigen binnen het plangebied. De bijgevoegde lijst van bedrijfsactiviteiten is een standaard die door de VNG is opgesteld.

In de praktijk is de locatie echter niet geschikt voor het merendeel van de categorie 2 bedrijven die zijn opgenomen op de lijst, daar zijn de units immers te klein voor. Dit is ook niet de visie van de initiatiefnemer. In de planregels wordt daarom een zinsnede opgenomen dat bedrijven van milieucategorie 2 qua aard en omvang binnen de omgeving moeten passen. Hoewel het op basis van de bestemming niet is toegestaan, wordt aanvullend voor de duidelijkheid in de planregels onder 3.5.1. expliciet opgenomen dat detailhandel onder strijdig gebruik valt;

>> Deze zienswijze heeft geleidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Deze aanpassing wordt toegelicht in het overzicht aan het einde van de nota.

c. Gelijk blijven van de huidige contouren en bouwhoogtes;

Zienswijze
De indiener vraagt zich af of het bouwen en opknappen van de stallen gebeurt binnen de huidige contouren. Dit uit de vrees dat er mogelijk hogere bebouwing gerealiseerd wordt nu of in de toekomst. Aanvullende vraag is of de aanwezige voedersilo's worden verwijderd.

Beantwoording
De units worden gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing. Er is met deze ontwikkeling geen sprake van nieuwe bebouwing en/of uitbreiding. Daarbij is in de bouwregels van het bestemmingsplan expliciet opgenomen dat de maximale bouw- en goothoogte gelijk dient te zijn aan de bestaande bebouwing. Binnen de voorliggende bestemmingsplanregels is het dus enkel mogelijk om laagbouw te realiseren, contouren blijven hierdoor gelijk. De overbodige voedersilo's worden snel gesloopt nadat het bestemmingsplan is vastgesteld.

>> Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

d. Het gebruik van de bestaande oprit en toekomstige mogelijkheden van een nieuwe ontsluiting aan de Avensteinstraat via de agrarische percelen

Zienswijze
De indiener gaat in op de handhaving van de bestaande oprit via het terrein van Den Dolvert 1 als in- en uitrit voor het plangebied. De angst bestaat dat vanwege de toename in verkeersbewegingen in de toekomst naar een alternatieve oplossing wordt

gezocht met een ontsluiting aan de Avensteinstraat. Wat betekent dat er een toegangsweg achter de tuin van de reclamant komt te liggen. Er wordt daarom verzocht om de toegang naar de agrarische percelen te verplaatsen.

Beantwoording
Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord op zienswijze 1a. Er wordt in het bestemmingsplan opgenomen dat in het zuidwesten van het plangebied richting de Avensteinstraat een ontsluiting niet is toegestaan.

>> Deze zienswijze heeft geleidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Deze aanpassing wordt toegelicht in het overzicht aan het einde van de nota.

e. Discrepantie tussen ontwerpbestemmingsplan en onderzoek industrielawaai

Zienswijze
De indiener geeft aan dat het onderzoek industrielawaai niet overeenkomt met het ontwerpbestemmingsplan op de volgende punten:

- Er wordt gesproken over een gebouw in plaats van meerdere gebouwen
- De weergegeven opslagunits en de rijlijn zijn niet in overeenstemming met het ontwerp
- De units en parkeerplaatsen van de meest westelijke stal zijn in het geluidsonderzoek niet meegenomen
- De aanwezigheid van werkplaatsen is vooral bepalend voor geluidsoverlast.

Beantwoording
In paragraaf 4.7 ‘bedrijven en milieuzonering’ uit de plantoelichting is onderbouwd dat de bedrijfsactiviteiten en de daarbij behorende verkeersstromen in het plangebied niet tot onevenredige hinder zullen leiden bij de omliggende milieugevoelige functies. Op basis van de VNG publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ is er op basis van de huidige afstanden geen sprake van onevenredige hinder binnen een gemengd gebied. Dit geldt ook voor de woning van de reclamant.

De uitzondering hierop zijn de woningen gelegen aan de ontsluiting van het plangebied. In het bijgevoegde onderzoek industrielawaai wordt de geluidbelasting, ten gevolge van het verkeer op de in-/uitrit en de openbare weg, op de gevels van de woningen aan de Schoolstraat 38, Den Dolvert 1a en Den Dolvert 2 bepaald. Het onderzoek toont aan dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat en dat aan de grenswaarden voor geluid uit het Activiteitenbesluit wordt voldaan.

Het akoestisch onderzoek is relatief vroeg in het proces uitgevoerd, waarna de plannen verder zijn geconcretiseerd. De initiatiefnemer schrijft daarom een aanvullende paragraaf/memo voor het akoestisch onderzoek om enkele verschillen toe te lichten.

Voor de conclusie van het onderzoek heeft dit echter geen gevolgen aangezien deze specifiek is uitgevoerd voor de woningen aan Schoolstraat 38, Den Dolvert 1a en Den Dolvert 2. De activiteiten verder op het terrein vallen binnen de milieuzonering zoals opgenomen in de publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ van de VNG. Om mogelijke overlast voor omwonenden verder te beperken worden door de initiatiefnemer in de

huurcontracten verdere voorwaarden opgenomen over onder meer openingstijden (7.00-19.00 uur) en het uitvoeren van de bedrijfsactiviteiten.

De bebouwing wordt niet volledig ingevuld met units voor statische opslag, maar ook met units voor kleinschalige bedrijvigheid. Dit is nu nader geborgd in de bestemmingsplanregels. Deze specificering heeft als gevolg dat er niet voor alle units uitgegaan hoeft te worden van de maximale parkeernormen, met als gevolg dat een deel van de parkeerplaatsen bij de westelijke stallen niet gerealiseerd hoeft te worden. Voor nadere toelichting verwijzen we naar het antwoord onder 2c.

>> Deze zienswijze heeft geleidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Deze aanpassing wordt toegelicht in het overzicht aan het einde van de nota.

f. Wering van vrachtverkeer

Zienswijze
De indiener is bang dat de af- en aanvoer van materialen leidt tot zwaar vrachtverkeer. Er wordt verzocht om hier op te handhaven.

Beantwoording
De units zullen gebruikt worden door kleinere bedrijfjes die veelal gebruik maken van bestelbussen en wellicht lichtere vrachtwagens (zonder oplegger). Het is niet uit te sluiten dat er sprake is van sporadisch vrachtverkeer om materialen aan te leveren. Dit zal ook enkel gebeuren gedurende de openingstijden van garage Hurkmans.

Om dit nader te onderstrepen wordt in de bestemmingsplanregels opgenomen dat de bedrijven met milieucategorie 2 enkel toegelaten zijn indien ze niet leiden tot intensief vrachtverkeer. Mocht hier evenwel sprake van zijn en leiden tot overlast, dan kan dit uiteraard worden besproken met de initiatiefnemer.

>> Deze zienswijze heeft geleidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Deze aanpassing wordt toegelicht in het overzicht aan het einde van de nota.

g. Handhaving geluidsoverlast

Zienswijze
Met het oog op de beperking van geluidsoverlast verzoekt de indiener dat er geen werkzaamheden buiten de units plaatsvinden en daarbinnen alleen met gesloten deuren. De reclamant vraagt om dit duidelijk aan te geven, zodat daar op gehandhaafd kan worden.

Beantwoording
Regelgeving met betrekking tot geluidsoverlast is onder meer geborgd in de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Bernheze en de Wet Milieubeheer. Er mag geen sprake zijn van geluidsoverlast naar buurpercelen en werkzaamheden dienen binnen uitgevoerd te worden. Er kan op basis van de genoemde wetgeving gehandhaafd worden. Dit hoeft niet nader in het bestemmingsplan te worden geregeld.

De initiatiefnemer heeft in gesprek met de reclamant aangegeven in de huurcontracten afspraken te maken over openingstijden (7.00 - 19.00 uur) en het uitvoeren van bedrijfsactiviteiten. Dan kan de initiatiefnemer ook zelf handhaven, wanneer de buurt alsnog overlast ervaart.

>> Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

4. **Zienswijze 4 –** *Ontvangen op 26 maart 2021*

De zienswijze is gericht op het ontwerpbestemmingsplan en heeft – kort samengevat – betrekking op het volgende:

a. Schaduwwerking beplanting in relatie tot zonnepanelen;
b. De bijgevoegde bedrijvenlijst (tot categorie 2) biedt nog veel mogelijkheden voor bedrijfstypes die tot overlast kunnen leiden;
c. Gelijk blijven van de huidige contouren en bouwhoogtes;
d. Discrepantie tussen ontwerpbestemmingsplan en onderzoek industrielawaai;
e. Wering van vrachtverkeer;
f. Handhaving geluidsoverlast

Hieronder gaan wij puntsgewijs op deze 6 punten in.

a. Schaduwwerking beplanting in relatie tot zonnepanelen

Zienswijze
De indiener geeft aan dat de omschreven bomen wel een hoogte van 20-25 meter kunnen bereiken, waardoor zijn zonnepanelen mogelijk in de schaduw komen te liggen.

Beantwoording
In het landschappelijk inpassingsplan is rekening gehouden met wilde appel en wilde perenbomen. Deze worden onderhouden volgens het beheerplan wat onderdeel is van bijlage 1 bij de toelichting. De wilde peren bomen kunnen in uiterste gevallen een hoogte bereiken van 20-25 meter. De appelbomen beduidend lager met een uiterste hoogte van 9 meter, maar gemiddeld lager.

De initiatiefnemer heeft aangegeven de aanplant bij buurpercelen in onderling overleg te doen. Initiatiefnemer is voornemens om hoe dan ook lagere fruitbomen met een maximale groeihoogte van ±9 meter te planten, zodat de zonnepanelen van omwonenden niet in de schaduw komen te liggen. Hier wordt het landschapsplan op aangepast.

Als toevoeging moet er wel gezegd worden dat in het Burgerlijk Wetboek Boek 5, titel 4, artikel 42, lid 2, staat beschreven dat de eigenaar een minimale afstand van twee meter uit de erfgrens moet aanhouden bij het planten van bomen. De eerste rij met fruitbomen uit dit plan wordt drie meter uit de erfgrens geplant. De initiatiefnemer doet daar niet iets onwetmatig mee.

>> Deze zienswijze heeft geleidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Deze aanpassing wordt toegelicht in het overzicht aan het einde van de nota.

b. De bijgevoegde bedrijvenlijst (tot categorie 2) biedt nog veel mogelijkheden voor bedrijfstypes die tot overlast kunnen leiden

Zienswijze
De indiener geeft aan dat er met de huidige bestemmingsplanregels ruimte is voor de realisatie van mogelijk meerdere categorie 2 bedrijven, welke nog wel eens tot overlast kunnen leiden. Er wordt verzocht dit beter te definiëren.

Beantwoording
Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord op zienswijze 3b.

>> Deze zienswijze heeft geleidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Deze aanpassing wordt toegelicht in het overzicht aan het einde van de nota.

c. Gelijk blijven van de huidige contouren en bouwhoogtes

Zienswijze
De indiener vraagt zich af of het bouwen en opknappen van de stallen gebeurt binnen de huidige contouren. Dit uit de vrees dat er mogelijk hogere bebouwing gerealiseerd wordt nu of in de toekomst.

Beantwoording
Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord op zienswijze 3c.

>> Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

d. Discrepantie tussen ontwerpbestemmingsplan en onderzoek industrielawaai

Zienswijze
De indiener geeft aan dat het onderzoek industrielawaai niet overeenkomst met het ontwerpbestemmingsplan op de volgende punten:

- Er wordt gesproken over een gebouw in plaats van meerdere gebouwen
- De weergegeven opslagunits en de rijlijn zijn niet in overeenstemming met het ontwerp
- De units en parkeerplaatsen van de meest westelijke stal zijn in het geluidsonderzoek niet meegenomen
- De aanwezigheid van werkplaatsen is vooral bepalend voor geluidsoverlast.

Beantwoording
Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord op zienswijze 3e.

>> Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

e. Wering van vrachtverkeer

Zienswijze
De indiener is bang dat de af- en aanvoer van materialen leidt tot zwaar vrachtverkeer. Er wordt verzocht om hier op te handhaven.

Beantwoording
Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord op zienswijze 3f.

>> Deze zienswijze heeft geleidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Deze aanpassing wordt toegelicht in het overzicht aan het einde van de nota.

f. Handhaving geluidsoverlast

Zienswijze
Met het oog op de beperking van geluidsoverlast verzoekt de indiener dat er geen werkzaamheden buiten de units plaatsvinden en daarbinnen alleen met gesloten deuren. De reclamant vraagt om dit duidelijk aan te geven, zodat daar op gehandhaafd kan worden.

Beantwoording
Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord op zienswijze 3g.

>> Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Wijzigingen in het bestemmingsplan

Aanpassingen toelichting

- Op basis van aanpassingen in het bestemmingsplan is in paragraaf 4.10 een nieuwe berekening uitgevoerd voor de parkeerbehoefte. Hiermee is het aantal parkeerplaatsen iets lager komen te liggen.
- Het bij het bestemmingsplan behorende landschapsplan wordt aangepast, er worden enkel fruitbomen geplant die goed te onderhouden zijn tot een maximale hoogte van ±9 meter. Daarnaast wordt ter hoogte van het perceel van reclamant 3, een strook vrijgelaten om zicht te houden op het Aa-dal.
- Voor het akoestisch onderzoek wordt een aanvullende paragraaf/memo geschreven waarin de verschillen tussen het onderzoek en de toelichting worden beschreven.

Aanpassingen planregels

- Artikel 3.1, onder f wordt toegevoegd dat bedrijven met milieucategorie 2 zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten enkel toegelaten zijn indien ze qua aard en omvang passen binnen de omgeving en niet leiden tot intensief vrachtverkeer.
- In de planregels wordt onder artikel 3.1 opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting uitgesloten', geen ontsluitingsweg is toegestaan.
- Onder artikel 3.5.1. wordt expliciet opgenomen dat detailhandel onder strijdig gebruik valt.

Aanpassingen verbeelding

- In het zuidwesten van het plangebied richting de Avensteinstraat wordt op de verbeelding de functieaanduiding ‘ontsluiting uitgesloten’ gelegd.
- Op de verbeelding is met aanduidingen een onderscheid gemaakt tussen units bedoeld voor statische opslag en units bedoeld voor bedrijvigheid.