

Nota van zienswijzen
Samenvatting en beantwoording
Ontwerp wijzigingsplan Vierschaarstraat 10a

Datum: 7 mei 2024

zaaknummer 625546



Ter inzage termijn ontwerp wijzigingsplan

Dit plan betreft het voornemen om de ter plaatse gevestigde handelskwekerij/hoveniersbedrijf verder door te ontwikkelen waarbij een extra bedrijfsruimte wordt gerealiseerd.

Het ontwerp wijzigingsplan heeft vanaf donderdag 21 december 2023 gedurende zes weken (tot en met woensdag 31 januari 2024) ter inzage gelegen. Dit is bekendgemaakt in de Halderbergse Bode en het Gemeenteblad van woensdag 20 december 2023. Gedurende deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen.

Ingediende zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ingediend:

1. *Indiener 1, d.d. 25 januari 2024, door ons ontvangen op 29 januari 2024 (ons kenmerk: 666470)*
2. *Indiener 2, d.d. 29 januari 2024, door ons ontvangen op 2 februari 2024*
3. *Indiener 3, d.d. 24 januari 2024, door ons ontvangen op 29 januari 2024 (ons kenmerk: 625546)*

De zienswijzen zijn allen binnen de termijn ingediend en daarmee ontvankelijk.

Samenvatting ingediende zienswijzen en beantwoording zienswijzen

Alle ingediende zienswijzen zijn in hun volledigheid beschouwd.

- **Indiener 1**

Reactie 1.1

Indiener is van mening dat de Vierschaarstraat niet geschikt is voor de hoeveel verkeer.

Antwoord 1.1

In de CROW zijn de landelijke normen gehanteerd voor verkeersbewegingen. De gemeente Halderberge volgt deze normen. Het huidige plan gaat uit van een uitbreiding met een oppervlak van 400 m². Het totale toegestane oppervlak in het bestemmingsplan wordt 830 m². Het huidige bestemmingsplan liet 350 m² toe. In het totaal is er 480 m² aan extra bebouwing mogelijk. Het CROW geeft aan dat voor dit soort bedrijven maximaal 5,7 voertuigen per etmaal per 100 m² BVO moeten worden aangehouden. Dat zijn dus maximaal $4,8 \times 5,7 = 27,36$ voertuigen per etmaal extra.

De Vierschaarstraat is volgens de CROW een erftoegangsweg. De maximaal geaccepteerde verkeersintensiteiten op basis van de CROW liggen tussen de 3000 en 6000 motorvoertuigen per etmaal. Omdat de Vierschaarstraat een smalle straat is, houden we het minimale aantal van 3000 aan.

Volgens het verkeersmodel West-Brabant uit 2022 blijkt dat het motorvoertuigen aantal per etmaal onder de 1000 ligt voor de Vierschaarstraat. Met een toename van 28 voertuigen per etmaal wordt ruimschoots onder de toegestane 3000 voertuigen gebleven.

Reactie 1.2

Indiener ervaart geluidsoverlast zowel door de werkzaamheden op het terrein bij het bedrijf als van de verkeersbewegingen. De verkeersbewegingen beginnen al rond 7.00 uur en gaan door tot laat in de avond.

Antwoord 1.2

Vanuit aanvrager is aangegeven dat de werkzaamheden starten na 6.00 uur en dat het verkeer (machines en dergelijke) voor 19.00 uur terugkomt op locatie. Er is akoestisch onderzoek uitgevoerd en in het kader van dit onderzoek zijn ter plaatse metingen verricht. Uit het onderzoek blijkt dat de toekomstige bedrijfsvoering van initiatiefnemer voldoet aan de geldende wet- en regelgeving. Er is en blijft sprake van een goed woon- en leefklimaat voor de omliggende woningen.

Conclusie zienswijze 1

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan.

• **Indiener 2**

Reactie 2.1

Indiener vreest verslechtering uitzicht omdat het bouwblok wordt aangepast.

Antwoord 2.1

Het uitzicht verandert. De loods komt echter op een afstand van 15 meter uit de weg. Een maat die standaard in het buitengebied geldt. Nederland is een druk bevolkt land. Er is behoefte aan ruimte en vrij uitzicht is geen gegeven. Stedenbouwkundig en ruimtelijk gezien achten we de bebouwing en opzet van het perceel acceptabel.

Reactie 2.2

Indiener vreest geluidsoverlast. Indiener geeft aan dat het akoestisch onderzoek niet bij de stukken zat. Ook geeft indiener aan dat in paragraaf 5.6.1 van de toelichting ten onrechte wordt vermeld dat “de woning niet getoetst hoeft te worden”. Dit klopt niet. Aangegeven wordt dat overlast van geluid wordt gevreesd door laden en lossen.

Antwoord 2.2

We hebben geconstateerd dat het akoestisch onderzoek niet zichtbaar was op ruimtelijkeplannen. Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd en had erbij moeten staan. We zullen dit bij de vaststellen nogmaals controleren en zorgen dat het akoestisch onderzoek zichtbaar is. In het kader van dit onderzoek zijn ter plaatse metingen verricht. Uit het onderzoek blijkt dat de toekomstige bedrijfsvoering van initiatiefnemer voldoet aan de geldende wet- en regelgeving. Er is en blijft sprake van een goed woon- en leefklimaat voor de omliggende woningen. In tabel 5 is aangegeven dat Vierschaarstraat 12a wordt gezien als burgerwoning en deze is ook als zodanig meegenomen in het geluidonderzoek. De woning Vierschaarstraat 12a is meegenomen in de toetsing.

In artikel 5.6.1 wordt gesproken over de eigen bedrijfswoning. Deze bestaat al en blijft bestaan. Omdat het hier om de bedrijfswoning gaat, hoeft deze niet getoetst te worden.

Reactie 2.3

Indiener is van mening dat onvoldoende is onderbouwd dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat omdat niet voldaan wordt aan de richtafstanden.

Antwoord 2.3

Door middel van akoestisch onderzoek is aangetoond dat voldaan kan worden aan een goed woon- en leefklimaat.

Reactie 2.4

Indiener is van mening dat de Vierschaarstraat onvoldoende breed voor het huidige verkeer, laat staan voor een toename van verkeer.

Antwoord 2.4

In de CROW zijn de landelijke normen gehanteerd voor verkeersbewegingen. De gemeente Halderberge volgt deze normen. Het huidige plan gaat uit van een uitbreiding met een oppervlak van 400 m². Het totale toegestane oppervlak in het bestemmingsplan wordt 830 m². Het huidige bestemmingsplan liet 350 m² toe. In het totaal is er 480 m² aan extra bebouwing mogelijk. Het CROW geeft aan dat voor dit soort bedrijven maximaal 5,7 voertuigen per etmaal per 100 m² BVO moeten worden aangehouden. Dat zijn dus maximaal $4,8 \times 5,7 = 27,36$ voertuigen per etmaal extra.

De Vierschaarstraat is volgens de CROW een erftoegangsweg. De maximaal geaccepteerde verkeersintensiteiten op basis van de CROW liggen tussen de 3000 en 6000 motorvoertuigen per etmaal. Omdat de Vierschaarstraat een smalle straat is, houden we het minimale aantal van 3000 aan.

Volgens het verkeersmodel West-Brabant uit 2022 blijkt dat het motorvoertuigen aantal per etmaal onder de 1000 ligt voor de Vierschaarstraat. Met een toename van 28 voertuigen per etmaal wordt ruimschoots onder de toegestane 3000 voertuigen gebleven.

Reactie 2.5

In paragraaf 4.2 van de toelichting wordt vermeld dat de ontsluiting niet zal wijzigen. In andere delen (bv bijlage 5 bij de toelichting) is te zien dat de situatie wel wijzigt. Niet duidelijk is of er nu een inrit bijkomt of wordt verplaatst.

Antwoord 2.5

Momenteel is er sprake van een groot verhard oppervlak van waaruit het terrein opgereden kan worden. Bedoeling is dat deze grote inrit verschuift richting de nieuwe loods. Er komt een inrit bij, maar er zal een deel verlegd worden.

Reactie 2.6

Indiener betreurt dat aan de voorzijde lage beplanting is ingetekend in het inpassingsplan, ze hadden liever hogere beplanting gezien.

Antwoord 2.6

Vanuit de landschappelijke verplichte aanplant worden geen eisen gesteld aan de voorzijde. Initiatiefnemer is vrij om zijn haag te snoeien op de door hem gewenste hoogte.

Reactie 2.7

Indiener vreest voor uitoefening van detailhandel.

Antwoord 2.7

Het voorliggend wijzigingsplan maakt geen detailhandel mogelijk.

Reactie 2.8

Onduidelijk is of de watertoets is uitgevoerd.

Antwoord 2.8

In het kader van het overleg ex. artikel 3.1.1 Bro heeft overleg plaatsgevonden met Waterschap Brabantse Delta. Zij hebben enkele opmerkingen gemaakt op het voorontwerp. Deze zijn verwerkt in de toelichting op het wijzigingsplan.

Reactie 2.9

Indiener ervaart nu al hinder van licht, van trillingen van rijden over platen en het schoonspuiten van het erf en van zwerfaval. Ze vrezen dat dit erger wordt.

Antwoord 2.9

Het wijzigingsplan is gericht op de uitbreiding van het bedrijf. Dat er nu hinder wordt ervaren is vervelend. In de toelichting van het wijzigingsplan wordt ingegaan op de aspecten die beoordeeld moeten worden in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Daaruit is niet gebleken dat dit wijzigingsplan leidt tot extra hinder. We zullen bij initiatiefnemer aandacht vragen voor deze door indiener ervaren hinder.

Conclusie zienswijze 2

Voor zover het akoestisch onderzoek niet op de juiste wijze is meegenomen op ruimtelijke plannen, zal dit bij het vaststellen wel gedaan worden. De conclusie in de toelichting blijft echter ongewijzigd.

Voor het overige geeft de zienswijze geen reden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- **Indiener 3**

Reactie 3.1

Indiener ziet geen reden voor wijziging van het bouwblok. Uitbreiding is ook mogelijk op het bestaande bouwblok.

Antwoord 3.1

Stedenbouwkundig en ruimtelijk gezien is de voorgestelde locatie wenselijker. Vandaar dat is gekozen voor deze locatie waardoor het bouwblok moet worden aangepast. De bedrijfsbebouwing komt daardoor meer naar de achterzijde van de Vierschaarstraat hetgeen passend is aangezien daar alleen bedrijfsmatige activiteiten aanwezig zijn.

Reactie 3.2

Indiener vindt de weg niet geschikt voor een verdere uitbreiding van het bedrijf, met name ook omdat er minder grond aanwezig is voor de kwekerij en er dus meer aangevoerd moet worden.

Antwoord 3.2

In de CROW zijn de landelijke normen gehanteerd voor verkeersbewegingen. De gemeente Halderberge volgt deze normen. Het huidige plan gaat uit van een uitbreiding met een oppervlak van 400 m². Het totale toegestane oppervlak in het bestemmingsplan wordt 830 m². Het huidige bestemmingsplan liet 350 m² toe. In het totaal is er 480 m² aan extra bebouwing mogelijk. Het CROW geeft aan dat voor dit soort bedrijven maximaal 5,7 voertuigen per etmaal per 100 m² BVO moeten worden aangehouden. Dat zijn dus maximaal $4,8 \times 5,7 = 27,36$ voertuigen per etmaal extra.

De Vierschaarstraat is volgens de CROW een erftoegangsweg. De maximaal geaccepteerde verkeersintensiteiten op basis van de CROW liggen tussen de 3000 en 6000 motorvoertuigen per etmaal. Omdat de Vierschaarstraat een smalle straat is, houden we het minimale aantal van 3000 aan.

Volgens het verkeersmodel West-Brabant uit 2022 blijkt dat het motorvoertuigen aantal per etmaal onder de 1000 ligt voor de Vierschaarstraat. Met een toename van 28 voertuigen per etmaal wordt ruimschoots onder de toegestane 3000 voertuigen gebleven.

Reactie 3.3

Indiener geeft aan dat er verkoop plaats vindt aan particulieren en verwacht dat het bestemmingsplan dit mogelijk maakt. Hiervoor is de weg niet geschikt qua verkeersbewegingen.

Antwoord 3.3

Het wijzigingsplan maakt geen detailhandel mogelijk.

Reactie 3.4

Mocht medewerking worden verleend dat wil indiener dat de goot- en nokhoogte respectieve 3 meter en 5 meter bedragen, het huidige bestemmingsvlak dient gehandhaafd te worden en als het bestemmingsvlak wordt vergroot dan dienen de verhardingen buiten het bestemmingsvlak te blijven.

Antwoord 3.4

Verhardingen dienen in beginsel in het bouwblok opgenomen te worden. Ruimtelijk en stedenbouwkundig achten wij een goothoogte van 5 meter en een nokhoogte van 7,5 meter voorstelbaar. Dit past ook bij de huidige wijze van bedrijfsvoering.

Conclusie zienswijze 3

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan.