

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding buurtdialogoog

Middels een brief heeft de gemeente aangekondigd dat er gestart is met een herziening van het bestemmingsplan. Deze brief is voor dhr. Reijnders de aanleiding geweest voor het indienen van een gemotiveerd principeverzoek. De heer Reijnders, initiatiefnemer, heeft het agrarische bedrijf aan de Oude Heijningsedijk 105 te Heijningen in een recent verleden overgenomen van zijn ouders. Naast het akkerbouwbedrijf met statische opslag heeft initiatiefnemer ook een kleinschalig aannemersbedrijf. Gezien de huidige ontwikkelingen in de primaire sector is zijn inschatting dat de aannemersactiviteiten meer en meer de hoofdactiviteit zal worden en de akkerbouwactiviteiten een nevenactiviteit. Gezien de herziening van het bestemmingsplan is hier nader over nagedacht en besloten tot het indienen van dit verzoek om de bestemming van deze locatie te wijzigen naar een bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van het aannemersbedrijf met werkplaats (< 1.000 m²) en buitenopslag van o.a. grond en zand. Verder zullen er nevenactiviteiten gaan plaatsvinden in de vorm van verhuur van ruimtes en akkerbouwwerkzaamheden.

In het kader van de voorbereidingen om het bestemmingsplan voor het buitengebied te herzien heeft de gemeente een visie op het buitengebied opgesteld. Deze visie wordt gebruikt als een toetsingsinstrument voor de beoordeling bij ruimtelijke initiatieven. In deze visie staat het dynamisch afwegingskader omschreven in vijf stappen. Binnen dit afwegingskader wordt een 'ja, mits' afweging gemaakt bij nieuwe initiatieven. Hierbij wordt dit initiatief getoetst aan vijf stappen:

1. Zonering prioritaire functies
2. Zonering dynamiek-luwte-rust
3. Behoud van balans
4. Bijdrage aan kwaliteit landschap
5. Invloed op de kwaliteit leefomgeving

De toetsing aan deze vijf stappen is verantwoord in het gemotiveerde principeverzoek. In het kader van stap 5 'invloed op de kwaliteit leefomgeving' is er op 13 april 2017 een buurtdialogoog gehouden met direct omwonenden van de bedrijfslocatie.

1.2 Doel buurtdialogoog

Het doel van de bijeenkomst is om de omwonenden en belangstellenden uitleg te geven over de gewenste ruimtelijke ontwikkeling en de gevolgen daarvan op de omgeving. Specifiek is de buurtdialogoog erop gericht om met de omwonenden in gesprek te gaan over hun eventuele wensen, bezwaren en belangen en om deze in kaart te brengen. Iedereen uit de omgeving wordt de gelegenheid geboden om tijdens de bijeenkomst te reageren op de plannen en om suggesties met betrekking tot een betere invulling van de plannen aan te dragen. Benadrukt wordt dat de betrokkenen het niet per definitie met elkaar eens hoeven te zijn cq. worden, maar dat enerzijds de omwonenden inzicht krijgen in de wensen en belangen van het bedrijf. En anderzijds dat het bedrijf op de hoogte wordt gesteld over eventuele belangen, wensen en bezwaren van omwonenden. Alle argumenten voor en tegen worden uiteengezet en in dit verslag weergegeven, evenals de opgeworpen verbeterpunten.

1.3 Genodigden en resultaat buurtdialogoog

De buurtdialogoog heeft plaatsgevonden op donderdag 13 april 2017 op de bedrijfslocatie aan de Oude Heijningsedijk 105 te Heijningen.

Genodigden:



Figuur 1: de huishoudens tussen de rode lijnen zijn uitgenodigd voor de buurtdialogoog

Straat	huisnummer	aanwezig	opmerking
Oude Heijningsedijk	107	ja	Geen bezwaar
Oude Heijningsedijk	109	ja	Geen bezwaar Wel vraag omtrent geluid
Oude Heijningsedijk	111	nee	Geen bezwaar
Oude Heijningsedijk	113	ja	Geen bezwaar
Oude Heijningsedijk	115	ja	Geen bezwaar

Oude Heijningsedijk	117	nee	Geen bezwaar
Oude Heijningsedijk	103	nee	Vanwege werk in buitenland. Vader zou zoon informeren en schat in dat zoon geen bezwaren zou hebben
Oude Heijningsedijk	101	nee	Nieuwe bewoners. Geen bezwaar mits uitzicht in tact blijft. Dat is reden dat ze nieuwe woning hebben gekocht
Oude Heijningsedijk	99	nee	Geen bezwaar
Oude Heijningsedijk	97	ja	Geen bezwaar
Oude Heijningsedijk	95	ja	Geen bezwaar
Oude Heijningsedijk	93	nee	Geen bezwaar
Oude Heijningsedijk	16a	nee	Geen bezwaar
Oude Heijningsedijk	18	nee	Geen bezwaar

In hoofdstuk 2 is een verslag van de gebiedsdialog weergegeven. Dit verslag wordt toegevoegd aan het gemotiveerde principeverzoek, en bij een positief principebesluit, ook aan de officiële stukken behorende bij het bestemmingsplan. De algemene indruk is dat er meer dan voldoende draagvlak is onder de genodigden van de buurtdialog voor de beoogde ontwikkeling.

2. GEBIEDSDIALOG

2.1 Opkomst en opzet

De gebiedsdialog is bezocht door 6 huishoudens, hetgeen volgens verwachting was. De avond stond onder leiding van gespreksleider Martijn Gerards van Van Dun Advies, die met name de dialoog met de aanwezigen in goede banen leidde. De opzet van de avond was als volgt:

1. Inleiding
2. Presentatie ontwikkeling
3. Dialoog/vragen aanwezigen
4. Afsluiting

2.2 Verslag

2.2.1 Inleiding

De gespreksleider heet de aanwezigen welkom en legt uit wat de aanleiding en het doel van de buurtdialog zijn. Vervolgens wordt een beknopte uitleg gegeven over het voorafgaande, het toekomstige proces en over de officiële procedure bij de vaststelling van een bestemmingsplan.

2.2.2 Presentatie

Martijn Gerards, planoloog en adviseur van initiatiefnemer, deelt aan de aanwezigen concept-principeverzoek uit en presenteert dit verzoek aan de aanwezigen. In de presentatie licht hij de plannen van het bedrijf toe. Daarin kwamen de volgende aspecten aan de orde:

- Voorgeschiedenis
- Huidige situatie
- Visie van bedrijf
- Beschrijving van de ruimtelijke ontwikkeling
- Landschappelijke inpassing
- Belangrijkste omgevingsaspecten van ontwikkeling

2.2.3 Vragen, opmerkingen en discussie

Na de presentatie werd aan de aanwezigen de mogelijkheid geboden om vragen te stellen, hun mening te geven en verbeterpunten aan te reiken. Dit leverde maar 4 reacties op. Deze vragen, zorgen en wensen uitgesplitst en beknopt weergegeven.

Vragen

De vragen van de aanwezigen hebben in hoofdzaak betrekking op een aantal thema's. Deze worden hierna samengevat weergegeven, met telkens de beantwoording van de vraag van de zijde van de initiatiefnemer.

- *Welke nieuwe activiteiten gaan er plaatsvinden in vergelijking met nu?*

Geen. Het blijft zoals het nu ook functioneert. Op dit moment zijn er drie activiteiten: akkerbouw (agrarisch), aannemersbedrijf (niet agrarisch) en statische opslag/ruimteverhuur (niet agrarisch). Deze activiteiten zullen ook in de toekomst op het perceel plaatsvinden.

- *Hoe groot wordt het?*

Initiatiefnemer is ZZP-er en hij is niet voornemens personeel aan te nemen. Dus van groei is geen sprake. Wat betreft de omvang van het perceel is voor een bedrijf in het buitengebied met milieucategorie 1 en 2 een maximaal bouwvlak toegestaan van 5000m². Een agrarisch bouwvlak mag groter zijn. De huidige omvang van het agrarische perceel is ook circa 5000m². Dus ook de omvang van het bouwvlak zal niet toenemen.

- *Komen er meer machines/materieel die geluidsoverlast geven?*

Nee, ook dit is vergelijkbaar zoals het nu is. Er komen niet meer machines. Wat betreft materieel zal dit in vergelijking met het agrarisch bedrijf afnemen.

- *Kwaliteit van het landschap, cultuurhistorische waarde van het gebied*

Wordt de oostzijde van het bouwvlak ook ingepast?

Ja. Vanwege het feit dat iedere ruimtelijke ontwikkeling goed ingepast dient te worden is door de landschapsdeskundige een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. De elementen vanuit de landschappelijke inpassing worden als verplicht onderdeel publiekrechtelijk geregeld in het bestemmingsplan en privaatrechtelijk geregeld in een anterieure overeenkomst. Dit betreft de westelijke inpassing van het perceel en de solitaire boom aan de voorzijde van het perceel. Initiatiefnemer is echter voornemens om ook de oostzijde in te passen, echter wordt dit verplicht gesteld door gemeente.

Blijven de dieren aan de westzijde van het perceel behouden?

Ja..

2.2.4 Afsluiting

Nadat alle aanwezigen nog een laatste mogelijkheid is geboden tot het stellen van vragen en het maken van opmerkingen, wordt de avond door de gespreksleider besloten met een dank-

woord aan de aanwezigen en aan de initiatiefnemer. Medegedeeld wordt dat de aanwezigen het concept-principeverzoek thuis nog eens rustig kunnen doornemen en bij vragen kunnen ze binnen een week nog contact opnemen met de gespreksleider. Die vragen worden dan beantwoord en opgenomen in het verslag. Na die week kunnen ook nog vragen worden gesteld, maar deze zullen dan niet in het verslag worden opgenomen.

3. SAMENVATTING

De buurtdialoog kende een ordelijk verloop. De avond heeft maar 4 vragen, opmerkingen en suggesties opgeleverd, die zijn beantwoord. Beknopt samenvattend is er voldoende draagvlak, zijn er geen bezwaren geuit en is te verwachten dat er tijdens de wettelijke procedure geen zienswijzen zullen worden ingediend.