



Nota zienswijzen

Bestemmingsplan 'Kanaaldijk noord 40 en Laverdonk 1 te Heeswijk-Dinther'

Nota zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan ‘Kanaaldijk noord 40 en Laverdonk 1 te Heeswijk-Dinther’

Voorliggende Nota zienswijzen heeft betrekking op de ontwerp bestemmingsplan ‘Kanaaldijk noord 40 en Laverdonk 1 te Heeswijk-Dinther’.

Het ontwerp bestemmingsplan ‘Kanaaldijk noord 40 en Laverdonk 1 te Heeswijk-Dinther’ heeft van 14 september 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gekregen een zienswijze in te dienen.

In deze nota zijn de ingekomen zienswijzen gebundeld, samengevat en beantwoord.

Algemene inleiding.

Gezien de bestaande (vergunde situatie) beschrijven we eerst wat het uitgangspunt is van deze locatie voordat we in gaan op de ingediende zienswijzen.

Op de locatie Laverdonk 1 rust momenteel een bestemming “inrichting oud ijzer” met daarop een bestaande bedrijfswoning. Er is tevens op deze locatie een omgevingsvergunning voor het bouwen van een garage, loods en plaatsen van 200 containers ten behoeve van een oud ijzerinrichting vergund. Daarnaast is een omgevingsvergunning voor de activiteit milieu afgegeven voor het verwerken van 50 ton schroot per dag.

Onderstaande impressie is een weergave van de reeds vergunde situatie. Wanneer wij geen nieuw bestemmingsplan vaststellen kan dit per direct gerealiseerd en langdurig geëxploiteerd worden. De zienswijzen dienen dan ook beoordeeld te worden ten opzichte van de vergunde situatie.

Vergunde situatie:



Gevraagde situatie in dit bestemmingsplan



Zienswijze 1 – provincie Noord Brabant

d.d. 21 september 2017

Samenvatting zienswijze

Reclamant voert ten aanzien van zijn zienswijze de volgende gronden aan:

De ontwikkeling van circa 17.500 m² natuur- en landschapswaarden beschouwen wij als een goede invulling van de kwaliteitsverbetering van het landschap (op basis van artikel 3.2 Verordening) en van de positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de groenblauwe mantelwaarden (op basis van artikel 6.1, lid 1 en 6.10, lid 1b Verordening), die beide ruimtelijke ontwikkelingen vereisen.

Wij dringen er echter wel op aan deze beoogde kwaliteitsverbetering van natuur en landschap planologisch-juridisch te borgen, door uitvoering en duurzame instandhouding/beheer daarvan conform het landschappelijk inrichtingsplan middels een voorwaardelijke gebruiksbepaling in de planregels op te nemen (ook de ‘Landschappelijke inpassing’ als bijlage aan de planregels toevoegen). Zonder een dergelijke borging achten wij sprake van strijdigheid met artikel 3.2, lid 2a van de Verordening.

Beantwoording zienswijze

Ten aanzien van de door reclamant ingebrachte gronden overwegen wij het volgende:

1. De landschappelijke inpassing zal middels een voorwaardelijke gebruiksbepaling in de regels worden opgenomen.

De zienswijze is ontvankelijk en nemen we over.

Zienswijze 2 – P.W.M. van Zutphen en Th van Sinten

d.d. 24 oktober 2017

Samenvatting zienswijze

1. Op de locatie Laverdonk 1 zijn twee bouwblokken gesitueerd. De toegekende functie dagopvang en jachthut horen niet in het kwetsbare Aa-dal thuis.
2. Het is onduidelijk hoe groot de drie(of twee) bouwblokken zijn, zodat niet beoordeeld kan worden wat er gebouwd kan worden.
3. De voorgestelde natuurontwikkeling breekt meer natuurwaarde af, dan dat het natuurwaarden toevoegt.
4. De huidige natuurwaarden zijn onvoldoende onderzocht.
5. Het is onduidelijk of in de drie bouwblokken 1 bedrijfswoning en 2 woningen worden toegekend en op basis waarvan?
6. De locatie aan de kanaaldijk noord 40 zal omgezet moeten worden naar autohandel ipv autobedrijf waarbij de woning aan de Laverdonk als bedrijfswoning kan fungeren vanwege de geringe afstand.
7. Het is onduidelijk waarom er een apart bouwblok en een aparte inrit wordt toegekend voor de kinderopvang en de jachthut. Daarnaast ontbreekt de onderbouwing waarom deze nodig zijn op deze locatie.
8. Het bodemonderzoek is niet juist uitgevoerd. Daar waar de meeste verontreiniging zou kunnen zitten is niet onderzocht.
9. Een luchtkwaliteitsonderzoek is niet uitgevoerd.
10. Er heeft ook geen parkeertoets plaatsgevonden
11. De watertoets is onvolledig en niet overlegd met de waterbeheerder.
12. Door de toename van verkeersstromen zal het woon- en leefklimaat van de bewoners Laverdonk 2a ernstig worden aangetast.
13. Door deze ontwikkeling zal de heer van Zutphen beperkt worden in zijn uitbreidingsmogelijkheden.

Beantwoording zienswijze

1. In het nieuwe bestemmingsplan is één gekoppeld bouwblok aanwezig. Het bouwblok is in twee delen (aangepijld) opgenomen om teveel aan bebouwing uit te sluiten en daarmee juist de natuurwaarden te respecteren. Het bijgebouw mag enkel in het daartoe aangewezen bouwblok worden opgericht (op de locatie waar nu de loods vergund is)
2. Binnen de regels van de bestemming wonen (art 4). Is geregeld dat max 1 woning gebouwd mag worden van max 750 m³ waarbij maximaal 300 m² aan bijgebouwen mag worden opgericht.
3. Op dit moment is een vergunning van kracht om op de gehele locatie 200 containers te plaatsen, te verhard en tot 10.000 ton aan schroot op te slaan en wordt er in geen enkele natuurontwikkeling voorzien. Ons inziens is de nieuwe situatie qua natuurontwikkeling positief.
4. Het uitgangspunt is de vergunde situatie en niet de bestaande aanwezige natuurwaarde. Bij het afgeven van de omgevingsvergunning is deze afweging al gemaakt (vergunning d.d. 22 april 2014)
5. Op de locatie Laverdonk is 1 woning aanwezig, er mag geen woning bijgebouwd worden. Op de locatie Kanaaldijk Noord 40 wordt een bedrijfswoning toegevoegd.
6. Het betreft een verplaatsing van een autobedrijf, in de oude situatie was qua gebruik ook sprake van een autobedrijf.
7. Op dit moment is ook sprake van twee ontsluitingen op dit perceel. Door deze beide aan de Laverdonk te situeren is vanuit verkeerskundig oogpunt meer overzicht dan wanneer deze ontsloten wordt via de Aa-brugstraat.
8. Het bodemonderzoek is op de juiste wijze tot stand gekomen. Daar waar een verontreiniging is aangetroffen is een bodemsanering uitgevoerd om aan de gestelde eisen te kunnen voldoen.
9. Plannen hebben mogelijk een negatief effect op de luchtkwaliteit, zodra de verkeersgeneratie in geruime mate toeneemt. In onderhavig plan neemt de verkeersgeneratie ten opzichte van de vergunde situatie juist flink af. Ter volledigheid is in de toelichting van het bestemmingsplan gekeken of de beoogde situatie een effect heeft op de luchtkwaliteit. Het project blijkt "niet in betekende mate" bij te dragen aan de luchtkwaliteit. Vanuit het aspect luchtkwaliteit voldoet het plan dan ook aan een goede ruimtelijke ordening..
10. In de vergunde situatie is sprake van het verwerken van circa 50 ton schroot per dag met de daarbij behorende aan- en afvoerbewegingen. De verkeersaantrekkende werking van een kleinschalige kinderopvang / jachthut zal hier ver onder blijven. En daarmee ook de daarbij behorende parkeerplaatsen tov de opstelplaatsen voor het laden en lossen van diverse vrachtauto's per dag.
11. Het ontwerp bestemmingsplan is in het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening actief verzonden naar de waterbeheerders, maar heeft niet geleid tot een zienswijze of opmerking aangaande de waterhuishouding/kwaliteit.
12. Juist de omzetting van een redelijk grote schroothandel met de daarbij behorende aan- en afvoerbewegingen naar een woonbestemming met kinderopvang /jachthut van max 200 m² zal het woon- en leefklimaat ten goede komen ipv verslechteren.
13. De milieubelasting van een bedrijfsbestemming (schroothandel) is groter dan de nieuwe ontwikkeling op Laverdonk 1 (wonen met kinderopvang/jachthut) en Kanaaldijk Noord (autobedrijf).

Deze zienswijze is ongegrond.

Zienswijze 3 – R.T. Juin

d.d. 25 oktober 2017

Samenvatting zienswijze

Het plan cq bebouwing komt in mijn stankcirkel

Beantwoording zienswijze

Binnen de huidige geurhindercontour van de familie Juin zijn al geurgevoelige objecten aanwezig op kortere afstand. Het toevoegen van deze ontwikkeling heeft geen negatief gevolg voor de bedrijfsvoering van de fam. Juin. In het geuronderzoek is dit ook aangegeven.

De zienswijze is ongegrond

Zienswijze 4 – fam. Sep-Willems en omwonenden

d.d. 20 oktober 2017 (ontvangen 25 oktober)

Samenvatting zienswijze

1. Totale plan

- Plan is in strijd met het Rijksbeleid, bij minimaal 3 van deze nationale belangen.
- Plan is in strijd met het Provinciaal beleid.
- In het natuurplan N279 is een plan opgesteld voor de ontwikkeling op de Laverdonk, te Heeswijk-Dinther. Foto bij toelichting lijkt in de verste verte nog niet op het plan vanuit het Natuurplan N279.

2. Full-service autohandel, Kanaaldijk-Noord 40

- Een dergelijk bedrijf dient gesitueerd te zijn op een industrieterrein (zoals Retsel, te Heeswijk-Dinther), zoals wethouder Wijdeven reeds heeft aangegeven in het gesprek met omwonenden.
- Het bestemmingsplan biedt geen ruimte voor een dergelijk bedrijf op die locatie, gezien het feit dat het in een Groen-blauwe mantel ligt.
- Het bestemmingsplan dient hiervoor aangepast te worden, terwijl hiervoor geen noodzaak is.
- Het gaat hierbij om de verplaatsing van voormalige autohandel, er is dan ook geen noodzaak om de bestemming te veranderen naar een full-service autobedrijf.
- Verder wordt gesteld dat de verplaatsing van het autobedrijf naar de Kanaaldijk Noord 40 geen extra verkeersbewegingen teweegbrengt. De verplaatsing zal dus wel degelijk extra verkeersbewegingen op gang brengen en voor meer verkeer zorgen op de Laverdonk. Ook dit is weer tegenstrijdig met het doel van de nieuwe rondweg, om zo veel mogelijk verkeer weg te halen uit het Aa-dal.

3. Bedrijfswoning, Kanaaldijk-Noord 40

- Op oude locatie (aan N279) was ook geen bedrijfswoning aanwezig. Aangezien het hier gaat om een verplaatsing is er dus ook geen noodzaak om op nieuwe locatie wel een bedrijfswoning te realiseren.
- Op locatie is geen noodzaak voor een bedrijfswoning, aangezien er reeds een (bedrijfs)woning aanwezig is (Laverdonk 1), op minder dan 100 meter van het bedrijfsperceel (Kanaaldijk-Noord 40).
- Het huidige bestemmingsplan biedt geen ruimte voor een bedrijfswoning op deze locatie, enkel indien hier een noodzaak voor is. Dit is in dit geval niet het geval.
- Indiener maakt momenteel ook geen gebruik van huidige woning aan de Laverdonk 1 (reeds circa 10 jaar), dus er is geen noodzaak voor een bedrijfswoning Kanaaldijk- Noord 40.
- Het bestemmingsplan biedt ook geen binnenplanse afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken.
- Geluidsnormen van 48 db worden overschreden en maakt een bedrijfswoning niet mogelijk.

Kinderdagverblijf / Jagershut, Laverdonk 1

4. Kinderdagverblijf

- Huidige bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid tot het plaatsen van een gebouw met een niet agrarische bestemming, ook gezien het feit dat het in een Groenblauwe mantel ligt.
- Het huidige bestemmingsplan voorziet een mogelijkheid tot het bouwen van een bijgebouw. Echter totale oppervlakte van de bijgebouwen mag maximaal 100 m2 bedragen. Gezien het feit dat er reeds een garage / loods staat (met een oppervlakte van 100 m2) is het dus niet mogelijk om nog een nieuwe bijgebouw te realiseren.
- De realisatie van een kinderdagverblijf is alleen mogelijk indien er een acute regionale behoefte is. Er is door indiener geen onderzoek gedaan.
- Uit eigen onderzoek is gebleken dat er binnen de regio geen noodzaak is voor een nieuw kinderdagverblijf, laat staan een acute noodzaak.
- In het plan wordt gesteld dat afstand tot dichtstbij gelegen grens van een bestemmingsvlak Laverdonk 2, te Heewijk-Dinther 40 meter is. Echter, de grens van bestemmingsvlak tot bestemmingsvlak is maar 15 meter. Hiermee wordt dus niet voldaan aan de richtlijnen.
- Er wordt niet voldaan aan de richtafstand voor het aspect geur, richting het bouwblok van de Aa-brugstraat 4 en Aa-brugstraat 19, te Heeswijk-Dinther.
- Naast het feit dat er geen behoefte is voor nog een kinderdagverblijf wordt in het plan nergens beschreven om wat voor kinderen het betreft, welke achtergrond deze kinderen hebben, welke leeftijdscategorie het betreft en hoeveel groepen er zullen komen, hoeveel kinderen, etc etc.
- Verder wordt er nergens beschreven hoe groot en hoog het nieuw te bouwen gebouw zal worden.
- Op de tekening staan maar ongeveer 8 parkeerplaatsen getekend, maar in het stuk is te lezen dat er 14 parkeerplaatsen zullen komen.
- De inrit van de Aa-brugstraat zal verplaats worden naar de Laverdonk, maar er is geen inrit op de Aa-brugstraat. En deze inrit is ook niet op de tekening weer gegeven.
- Er zullen meer verkeersbeweging plaats gaan vinden als gevolg van de nieuwe activiteiten op de Laverdonk. Gezien het feit dat ouders hun kinderen iedere dag moeten brengen en halen. Zijn bewering klopt dus niet dat de toename te verwaarlozen is. Dit is tegenstrijdig aan het plan (nihilieren verkeer uit Groen-blauwe mantel).

5. Jachthut

- In het plan wordt gesteld dat het kinderdagverblijf tevens zal dienen als Jachthut inzake de verplaatsing van de huidige jachthut aan de Heibloemsedijk 20. Er is absoluut geen noodzaak dat een dergelijke verplaatsing dient plaats te vinden richting Laverdonk 1.
- Nergens in het plan wordt beschreven waarom de oude locatie (van de jachthut) niet meer voldoet en waarom deze daar weg moet. Daarbij wordt er nergens in het plan beschreven wat de noodzaak is om de jachthut te verplaatsen naar Laverdonk 1.
- Aangezien er geen redenen worden aangegeven in het plan achten wij het dan ook verwerpe-lijk dat deze op de betreffende locatie bestemming vindt.
- Daarbij wordt nergens in het plan beschreven wat de activiteiten binnen de jachthut zullen zijn, hoe vaak er bijeenkomsten zijn en welke openings- en sluitingstijden gehanteerd zullen worden.
- Ook met deze activiteiten zal er veel meer verkeer zijn in de avonduren, nu komt er nagenoeg helemaal geen verkeer meer door de straat.

Beantwoording zienswijze

1. Totale plan

- Door appellant wordt gesteld dat niet wordt voldaan aan 3 nationale belangen te weten:
 - Verbeteren van de milieukwaliteit en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
 - Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;

- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.

Juist door het omzetten van de huidige bestemming schroothandel met vergunde omvang naar een woonbestemming met een kleinschaligere nevenactiviteit wordt bijgedragen aan de gestelde nationale belangen.

- In de zienswijze is niet helder gemaakt waar de strijd zit met het provinciale beleid.
- Het natuurplan verbreding N279 staat los van de invulling op Laverdonk 1.

2. Full-service autohandel, Kanaaldijk-Noord 40

- Het bedrijf zat in het buitengebied en wordt, conform een provinciale afspraak opnieuw juridisch-planologisch gefeliciteerd in het buitengebied. Hiervoor is gebruik gemaakt van een bestaand bouwblok. Feitelijk is er dan ook sprake van het per saldo verminderen van een ruimtelijke eenheid/bouwblok en dus ontstening in het buitengebied.
- Het gaat om het herbestemmen van een reeds aanwezige functie en niet om het omzetten van een natuurbestemming naar een bedrijfsbestemming binnen deze zone. Omschakeling ter plaatse is tevens mogelijk op basis van artikel 6 (Groenblauwe mantel) zoals gesteld in de provinciale Verordening ruimte 2014.
- De bestemmingswijzing is nodig om de bestemming steunpunt om te zetten naar autobedrijf
- Op de oude locatie was sprake van een autohandel, maar feitelijk in gebruik als autobedrijf waardoor enkel sprake is van verplaatsing.
- Ten opzichte van de functie steunpunt zal er geen extra verkeersbewegingen ontstaan op de locatie Kanaaldijk Noord 40

3. Bedrijfswoning, Kanaaldijk-Noord 40

- Op oude locatie (aan N279) was een bedrijfswoning aanwezig. Aangezien het hier gaat om een verplaatsing is het logisch om de aanwezige bedrijfswoning planologisch vast te leggen.
- Dat de beide locaties op korte afstand van elkaar zijn gelegen maakt niet dat zij 1 bedrijf vormen.
- Vanwege de verplaatsing van bestaande rechten is hiermee de noodzaak aangetoond.
- Laverdonk 1 en kanaaldijk noord 40 zijn 2 afzonderlijke percelen in eigendom bij dezelfde eigenaar. Hoe hij deze percelen gebruikt is aan hem, bestaande rechten worden gerespecteerd.
- De gemeente is voornemens, na de maatregelen afweging zoals genoemd in hoofdstuk 5 van het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, een ontheffing hogere grenswaarde geluid te verlenen omdat de maximale te ontheffen waarde zoals genoemd in de Wet geluidhinder niet worden overschreden. De zuidgevel van de bedrijfswoning zal als dove gevel worden uitgevoerd. Tevens is op de verbeelding de exacte locatie van de bedrijfswoning vastgelegd. Het initiatief voldoet hiermee aan de voorwaarden zoals deze in de Wet geluidhinder worden gesteld.

4. Kinderdagverblijf

- Binnen het huidige bestemmingsplan is een vergunning afgegeven voor het plaatsen van een gebouw met een niet agrarische bestemming de beoogde functie in het nieuwe plan is veel lager qua milieubelasting.
- Het huidige bestemmingsplan en reeds verleende vergunningen voorzien in mogelijkheden tot het bouwen van 300m² aan gebouwen tbv de schrootverwerking. De nieuwe ontwikkeling voegt geen extra m² toe.
- Voor het opbouwen van een nevenactiviteit is geen bijzonder marktonderzoek nodig.
- Vanuit het bouwblok (waar de activiteit is toegestaan) is de afstand tot het bestemmingsplan Laverdonk 2, 40m.
- Vanuit het geuronderzoek (bijlage 5) blijkt dat wel voldaan wordt aan de noodzakelijke afstandseis.
- Het betreft een kleinschalige ontwikkeling, geen bedrijfsopzet.

- In de regels is aangegeven wat het max. aantal m² mag zijn en wat de nok- en goothoogte is. Voor het bijgebouw bij de woning is dit max 100 m², voor de jachthut/kinderopvang is dit max 200 m² met een nok van 7m en goothoogte van 3m
- De tekening betreft een indicatie. Er is voldoende ruimte aanwezig om de noodzakelijk parkeerplaatsen op eigen terrein te kunnen aanleggen.
- Aan de Aa- brugstraat is een inrit aanwezig tbv de achterliggende gronden.
- Tov de vergunde situatie zal het aantal te verwachten verkeersbewegingen lager uitvallen. Is dit onderzocht?

5. Jachthut

- De bestaande jachthut aan de Heibloemsedijk 20 is voor de gemeente geen wenselijke situatie. Door een dubbelgebruik toe te kennen aan het bijgebouw zal het uiteindelijke minder verstening geven aan het buitengebied.
- De oude jachthut is vervallen en kan op deze locatie niet opnieuw opgebouwd worden. In dit geval is gekeken naar een nieuwe locatie binnen de gemeente. Deze locatie is hiervoor geschikt vanwege het dubbelgebruik.(graag aangeven/onderbouwen waarom dit plaatsvind).
- In de toeklichting is aangegeven dat de jachthut als uitvalsbasis/vergaderruimte zal dienen voor de wildbeheerseenheid aa-leijgraaf. Het gebouw zal voornamelijk in de avonduren en weekenden gebruikt worden.
- Zelfs met extra verkeer in de avonduren zal dit minder zijn dan wanneer de huidige vergunde situatie in werking treedt.

De ingebrachte zienswijze is ongegrond

Zienswijze 5 – fam. Sep-Willems

d.d. 20 oktober 2017

De ingediende zienswijze is exact hetzelfde als de ingediende zienswijze samen met omwonenden
Voor de samenvatting en beantwoording wordt verwezen naar zienswijze 4

Conclusie

Alle zienswijzen zijn op tijd ingediend en daarmee ontvankelijk.

De zienswijze van provincie is gegrond

De andere zienswijzen zijn ongegrond

Gevolgen bestemmingsplan

Het landschapinrichtingsplan zal middels een voorwaardelijke gebruiksbepaling worden opgenomen in de regels.

Aan artikel 4.5.2 (strijdig gebruik) wordt de volgende bepaling toegevoegd:

h. het gebruik van bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - dagopvang" en/of de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - jachthut" indien de erfbeplanting niet binnen 1 jaar na ingebruikname van een bijgebouw is aangeplant, onderhouden en duurzaam in stand wordt gehouden overeenkomstig het Landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage ... van deze regels.