

Wieldrechtse Zeedijk 2A

Waarom “de verklaring voor geen
bedenkingen” **niet** afgegeven
moet worden voor het vestigen
van een hoveniersbedrijf/kwekerij





Situatie schets

- Groene pijl duidt onze woning aan
- Rode pijl duidt het betreffende perceel van de vergunning aan



Aanvulling situatie schets

- Perceel W200 heeft als hoofdbestemming "recreatie"
- Perceel W66 geeft toegang tot perceel W200, W66 heeft als hoofdbestemming "wonen/tuin"

Wieldrechtse Zeedijk 2, 3329KT Dordrecht



stille gebied



Zoeken



Stille gebied

- Groene pijl duidt de scheidingslijn aan van het stille gebied
- Grijs vlak betreft stille gebied
- Gele pijl duidt het betreffende perceel van de vergunning aan

Stilte gebied omschreven door de provincie Zuid Holland Zuid

- Voor stiltegebieden in Dordrecht geldt geen verplichte maximale geluidsbelasting, maar streeft men naar een geluidsniveau onder de 40 dB(A) om natuurlijke stilte te behouden. Actieplannen voor geluid, zoals die van de provincie Zuid-Holland en de gemeente Dordrecht, richten zich op het beschermen van deze gebieden tegen geluidsoverlast (bron: <https://www.zuid-holland.nl/onderwerpen/natuur-landschap/stiltegebieden>)
- Activiteiten die passen bij het gebied: Wandelen, fietsen, en rustig recreëren in de natuur. Natuurlijke en landelijke geluiden: Geluiden die inherent zijn aan het landschap
- Een geluidsniveau van 40 dB is vergelijkbaar met het geluid in een rustige woonkamer, een stil klaslokaal, of het geluid van een moderne koelkast. Het wordt beschouwd als een laag geluidsniveau en is niet storend

Voorbeelden aantal DB

- Een kettingzaag produceert tussen de 90 en 120 dB (decibel)
- Het geluidsniveau van timmerwerk kan oplopen tot 100 dB(A) of hoger, waarbij de precieze waarde afhankelijk is van het type werkzaamheid, het gebruikte gereedschap en de omgeving. Bijvoorbeeld, het slaan van een hamer op een spijker kan een geluidsniveau van ongeveer 120 dB produceren
- Het geluidsniveau bij het laden en lossen van machines varieert sterk, maar kan oplopen tot 80-110 dB of meer
- Een nieuwe auto mag in Nederland maximaal 68 decibel (dB)

Voorbeeld 1: Ontwerpbeschikking (herziene) omgevingsvergunning inrit/uitrit

BEOORDELING

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan de APV. De Cluster Wijken en de Cluster Ruimtelijke Kwaliteit hebben ons aangegeven dat deze belangen niet op onredelijk negatieve wijze worden beïnvloed;

Breedte

- ✓ *De inritten is 5,5 meter breed. Dit voldoet aan de minimaal gestelde eisen.*

Draaicirkels

- ✓ *De draaicirkel is afdoende om een hulpvoertuig toegang te verlenen tot het aangesloten perceel.*

Zicht op doorgaande verkeersstromen

- ✓ **VOORWAARDE:** *Het zicht mag niet beperkt worden door objecten zoals een haag*

Herkenbaarheid als zijnde inrit

- ✓ *De inrit heeft de uitstraling van een inrit en maakt passerend verkeer alert op mogelijk in en uitrijdend verkeer.*

Locatie van de inrit

- ✓ *De inrit is gelegen op een plaats die veilig in en uitvoegen mogelijk maakt.*

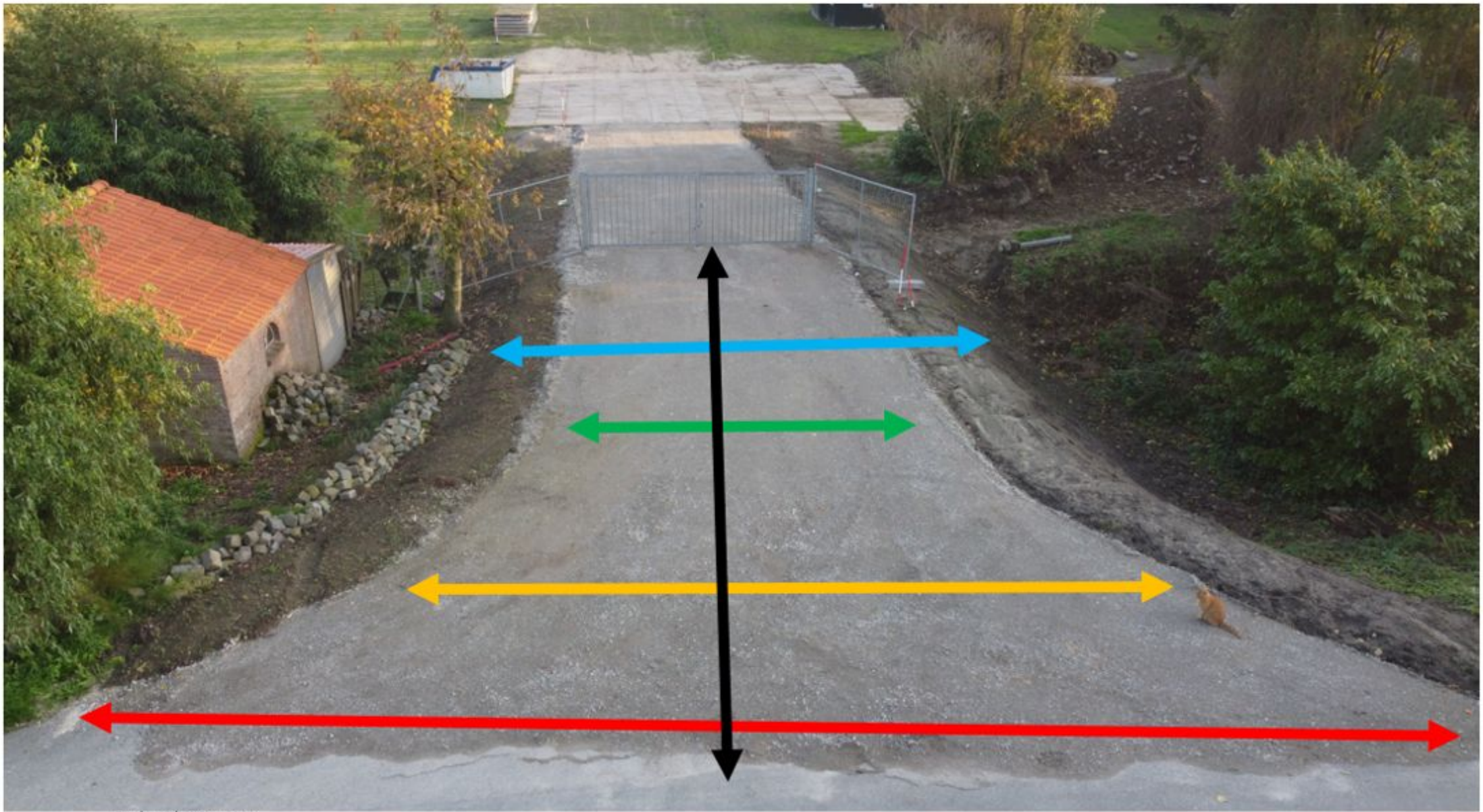
Gaat het niet ten koste van parkeerplaatsen

- ✓ *De inrit gaat niet ten koste van parkeerplaatsen.*

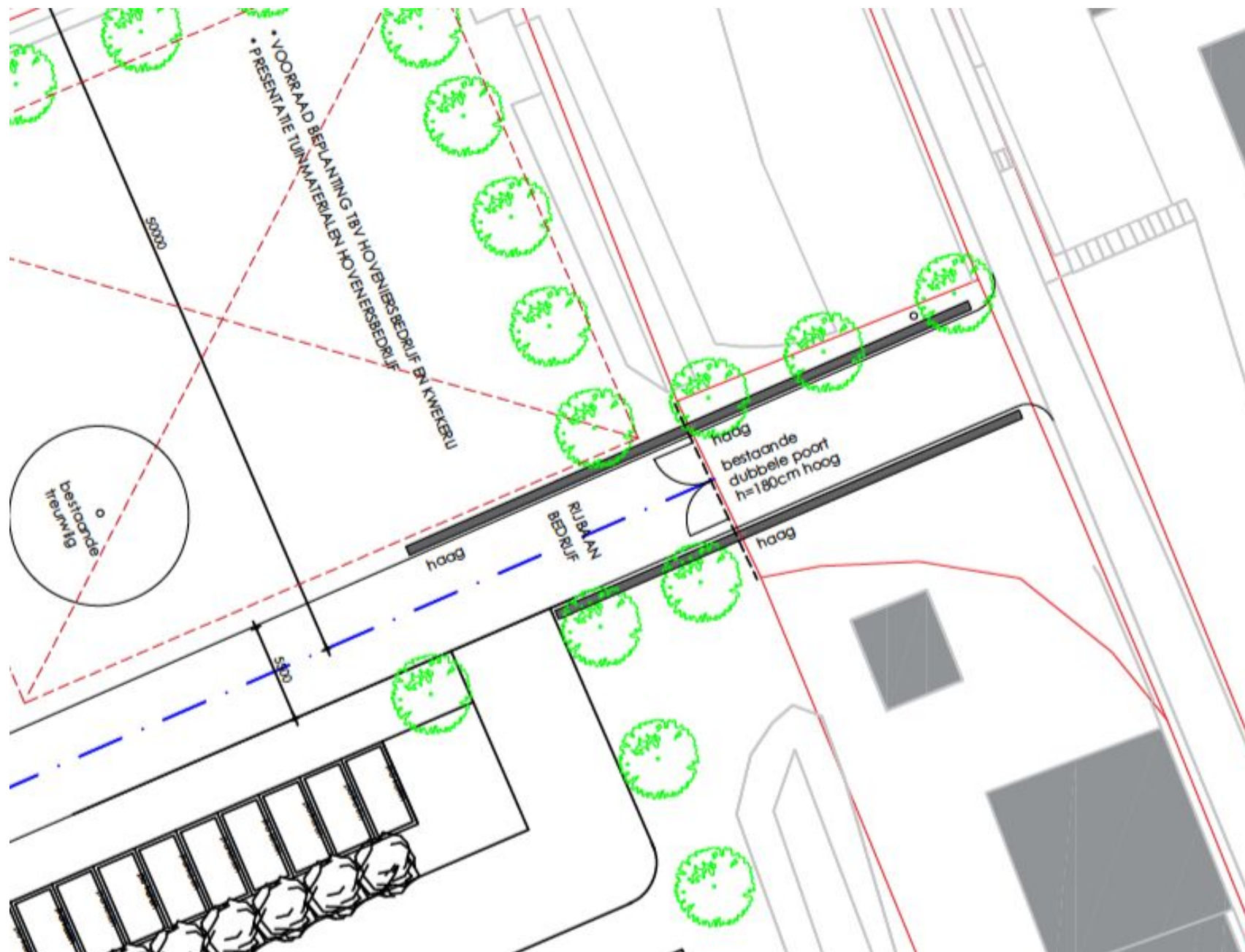
Wij zijn daarmee van oordeel dat de aanvraag niet in strijd is met de APV.
In verband hiermee wordt het opleggen van voorschriften wel nodig geacht.

Het vergunde plan kan als volgt worden omschreven:

Het plan betreft het verbreden en ophogen van de bestaande in- en uitweg op het kadastrale perceel sectie W, nummer 66 ten behoeve van het perceel kadastraal bekend sectie W, nummer 200. De totale breedte van de in- en uitrit is 5,5 meter.



Rode pijl: 16 meter
Gele pijl: 9,60 meter
Groene pijl: 6,30 meter
Blauwe pijl: 10,5 meter
Zwarte pijl: 18 meter



Voorbeeld 2: Ontwerpbeschikking (herziene) omgevingsvergunning inrit/uitrit

Ruimtelijke ordening/ stedenbouw

De uitrit, waarvoor deze omgevingsvergunning is aangevraagd, dient ter ontsluiting van een hoveniersbedrijf met kwekerij, bedrijfsgebouw en bedrijfswoning. Voor het hoveniersbedrijf is een separate aanvraag ingediend. Vanuit zowel planologisch als stedenbouwkundig oogpunt wordt geadviseerd om medewerking te verlenen aan deze aanvraag, omdat het project niet zal leiden tot een aantasting van de omgevingskwaliteit. Het perceel ligt omkaderd met diverse activiteiten waar deze toevoeging passend is. Daarbij zorgt de landschappelijke inpassing voor een acceptabele relatie van de invulling van het perceel tot de dijk. Bovendien is de aanvraag om omgevingsvergunning voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende bijlagen die in bijlage

Overwegingen

BESTEMMINGSPLANNEN

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplannen "Partiële herziening regeling parkeren in bestemmingplannen Dordrecht" en "Nieuwe Dordtse Biesbosch". De aanvraag is in strijd met dit laatste bestemmingsplan. De aanvraag valt in dit bestemmingsplan binnen de enkelbestemmingen "Wonen" en "Tuin", de dubbelbestemmingen "Waarde-Archeologie- 2" en "Waterstaat-Waterkering". Bij de toetsing zijn de volgende strijdigheden geconstateerd

Uitvoeren van werken binnen de dubbelbestemming "Waarde- Archeologie- 2"

Vergunningplicht

Voor de gedeelten met deze dubbelbestemming geldt, op grond van artikel 21.4.1, een vergunningsplicht voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden (aanleggen).

Voorwaarden omgevingsvergunning

In de bestemmingsplanregels is in artikel 21.4.3 voorgeschreven dat; 'Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 21.4.1 wordt alleen verleend indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de cultuur-historische waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind'.

Aanvullend is in artikel 21.4.4. voorgeschreven; 'Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen, winnen Burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

Uitsnede Ontwerpbeschikking (herziene) omgevingsvergunning inrit/uitrit

Maximale geluidsniveaus

Uit de rekenresultaten blijkt dat in de dagperiode ter plaatse van de woningen aan de Wioldrechtse Zeedijk 2 (gevels en tuin) en Wioldrechtse Zeedijk 3 & 5 (enkel gevels) niet wordt voldaan aan de richt- en/of grenswaarde van respectievelijk 65 en 70 dB(A) vanwege maximale geluidsniveaus. De overschrijdingen worden veroorzaakt door het optrekken of de remontluchting van een vrachtwagen. Maatregelen zoals het inzetten van stille vrachtwagens, het verplaatsen van de inrit en het realiseren van afschermende voorzieningen worden niet als doelmatig aangemerkt.

In het akoestische rapport is aangegeven dat er in de representatieve bedrijfssituatie uit wordt gegaan van één vrachtwagen op een maatgevende dag met een mogelijkheid tot maximaal drie vrachtwagens in een maatgevende week. Wij zijn van mening dat het toestaan van hogere geluidsniveaus voor de maximale geluidsnorm vanwege het optrekken en de remontluchting van de vrachtwagen, onder het stellen van een voorschrift waarbij het aantal verkeersbewegingen van deze vrachtwagens wordt vastgelegd, middels stap 4 van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering niet zal leiden tot een onevenredige verslechtering van het woon – en leefklimaat in de nabije omgeving. De overschrijding van de geluidsniveaus hebben alleen betrekking op piekgeluiden die worden veroorzaakt door een beperkt aantal verkeersbewegingen gedurende de dagperiode. Gelet op zal de te verwachten hinder beperkt blijven.

Uitsnede concept ontwerp omgevingsvergunning bedrijf en wonen

Maximale geluidsniveaus

Uit de rekenresultaten blijkt dat in de dagperiode ter plaatse van de woningen aan de Wieldrechtse Zeedijk 2 (gevels en tuin) en Wieldrechtse Zeedijk 3 & 5 (enkel gevels) niet wordt voldaan aan de richt- en/of grenswaarde van respectievelijk 65 en 70 dB(A) vanwege maximale geluidsniveaus. De overschrijdingen worden veroorzaakt door het optrekken of de remontluchting van een vrachtwagen. Maatregelen zoals het inzetten van stille vrachtwagens, het verplaatsen van de inrit en het realiseren van afschermende voorzieningen worden niet als doelmatig aangemerkt.

In het akoestische rapport is aangegeven dat er in de representatieve bedrijfssituatie uit wordt gegaan van één vrachtwagen op een maatgevende dag met een mogelijkheid tot maximaal drie vrachtwagens in een maatgevende week. Wij zijn van mening dat het toestaan van hogere geluidsniveaus voor de maximale geluidsnorm vanwege het optrekken en de remontluchting van de vrachtwagen, onder het stellen van een voorschrift waarbij het aantal verkeersbewegingen van deze vrachtwagens wordt vastgelegd, middels stap 4 van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering niet zal leiden tot een onevenredige verslechtering van het woon – en leefklimaat in de nabije omgeving. De overschrijding van de geluidsniveaus hebben alleen betrekking op piekgeluiden die worden veroorzaakt door een beperkt aantal verkeersbewegingen gedurende de dagperiode. Gelet op zal de te verwachten hinder beperkt blijven.

Met opmerkingen [REDACTED]: Op de enkele gevels van Wieldrechtse Zeedijk 3 en 5 zijn nog hogere waarden vandaar dat ik deze zin eruit haal.

Uitsnede geluidsrapport t.b.v. vergunningsaanvraag

3.1.2. Voertuigbewegingen licht

Binnen de inrichting is sprake van maximaal 34 voertuigbewegingen met personenwagens en 25 voertuigbewegingen met bedrijfswagens (evt. met aanhanger) per dag (dagperiode). Dit zijn de voertuigen van bezoekers en personeel samen. De personenwagens zullen parkeren ten noorden van het bedrijfsgebouw. De bedrijfswagens zullen geladen/gelost worden achter het bedrijfsgebouw. Een overzicht van de voertuigbewegingen is weergegeven in tabel 1.

Tabel 1. Lichte voertuigbewegingen binnen de inrichting (maximale dag)

Voertuigbewegingen	Tijd		
	07.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-07.00 uur
Personenwagens	34	-	-
Bedrijfswagens	25	-	-

Het bronvermogen van een personenwagen bedraagt 89 dB(A) en het bronvermogen van een bedrijfswagen bedraagt 92 dB(A). De piekgeluiden bij de lichte voertuigbewegingen worden met name bepaald door het optrekken (94 dB(A)) en het dichtslaan van portieren (97 dB(A)).

De snelheid op het terrein en ter plaatse van de bestaande inrit (indirecte hinder) bedraagt 10 km/uur. De gehanteerde snelheid op de Wieldrechtse Zeedijk (indirecte hinder) is gesteld op 30 km/uur.

* Note: Verkeersbewegingen naar de bedrijfswoning zijn hierin niet mee genomen

Uitsnede geluidsrapport ingediend voor vergu

3.1.3. Voertuigbewegingen zwaar

Binnen de inrichting is sprake van maximaal 8 voertuigbewegingen met zwaar verkeer (vrachtwagens) voor het ophalen en leveren van goederen. De vrachtwagens zullen via de bestaande inrit naar het achter terrein rijden en hier geladen/gelost worden.

*Akoestisch onderzoek industrielawaai, Wieldrechtse Zee, jk Dordrecht
Datum: 19 januari 2021 ; Referentie: 20201291.v01*



Voor het bronvermogen van vrachtwagens is uitgegaan van 100 dB(A) bij een snelheid van 10 km/uur en 103 dB(A) bij een snelheid van 30 km/uur of meer. Ter plaatse van de bestaande inrit (openbare weg) wordt een snelheid van 10 km/uur gehanteerd. Het is praktisch niet mogelijk om ter plaatse van deze inrit een hogere snelheid aan te houden. In het akoestisch onderzoek is het achteruitrijden van de vrachtwagens (achteruitrijsignalering, 103 dB(A)) meegenomen op het achter terrein.

Voor de piekgeluiden is uitgegaan van 108 dB(A) voor het optrekken en de remontluchting. Deze waarden volgen uit het artikel 'Geluidemissie van langzaam rijdende vrachtwagens' uit het blad Geluid d.d. maart 2019.

Verkeers(on)veiligheid / Verkeersdruk

- Rapport verkeersdeskundige ontbreekt

4.11 Verkeerskundige aspecten

4.11.1 Verkeer

Het perceel is bereikbaar vanaf de Wieldrechtse Zeedijk via de bestaande ontsluiting. Deze hoeft niet te worden aangepast als gevolg van het gewenste gebruik.

- Bovenstaande stelling is een verkeerde voorstelling van zaken nu de in/ uitrit wezenlijk illegaal is gewijzigd vooruitlopend en zonder



Oude situatie



Huidige
situatie

Categorie 3.1

- Hoveniersbedrijf is ingeschaald in bedrijfscategorie 3.1
- De richtafstand voor een bedrijf in milieucategorie 3.1 in een gemengd gebied is 50 meter
- Uitzondering wordt deze verkleind naar 30 meter
- Categorie 3.1 betreft in principe kleine tot (middel)grote industrie
- Milieucategorie 3.2 geldt een milieuzonering van 100 meter, dit betekent dat op een afstand kleiner dan 100 meter geen woningen zijn toegestaan

Afstand inrit/uitrit t.o.v. woning (en)

- Rode pijl: Afstand inrit/uitrit t.o.v. onze tuin "0 meter"
- Gele pijl: Afstand inrit/uitrit t.o.v. onze gevel "+/- 15 meter"
- Paarse pijl: Afstand inrit/uitrit t.o.v. woning overburen "+/- 7 meter"



2, 3329KT Dordrecht

×

Q



Afstand bedrijfsloods t.o.v. woning (en)

- Bron: pdok viewer

Afsluiting

- Wieldrechtse Zeedijk verkeersluw gemaakt door aanleg landbouwweg
- De ingediende rapporten stroken niet met de daadwerkelijke feiten en de geldende regels
- Wat betreft de aanlegactiviteit m.b.t. de in/ uitrit is deze nu opgenomen in twee concept ontwerpvergunningen dit is rechtsonzeker en onzorgvuldig
- Vergunning is door de rechtbank bestempeld als niet uitvoerbaar
- Iedere vorm van handhaving ontbreekt, percelen worden al in het verlengde van het hoveniersbedrijf gebruikt
- Belasting wordt vergeleken met een recreatieve bestemming, niet met het beoogde hoveniersbedrijf
- Er is al genoeg bebouwd in de polder