

Nota zienswijzen

Wijzigingsplan ‘Kerkdriel wijziging 2020, tussen Uitingstraat 15-17 en Hoenzadrielsedijk’

1 Inleiding

Het ontwerpwijzigingsplan ‘Kerkdriel wijziging 2020, tussen Uitingstraat 15-17 en Hoenzadrielsedijk’ heeft overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van 3 december 2020 tot en met 13 januari 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn van terinzagelegging kon eenieder een zienswijze indienen. Er zijn drie zienswijzen ontvangen.

In paragraaf 2 van deze nota zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. Daarbij is aangegeven of de zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. In verband met de privacy van de reclamanten zijn de namen en adressen van de reclamanten van de zienswijzen niet opgenomen in het verslag. De lijst van reclamanten is bekend bij de gemeente. Dat de reacties samengevat zijn weergegeven, betekent overigens niet dat deze slechts gedeeltelijk zijn beoordeeld; bij de beantwoording zijn de volledige reacties betrokken.

In paragraaf 3 is een overzicht gegeven van de aanpassingen die naar aanleiding van de zienswijzen worden gedaan.

2 Beantwoording zienswijzen ontwerpwijzigingsplan 'Kerkdriel wijziging 2020, tussen Uitingstraat 15-17 en Hoenzadrielsedijk'

2.1

Zienswijze 1

Datum zienswijze: 5 januari 2021, kenmerk D1000852

Ontvangen: 5 januari 2021

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording zienswijze
1a	<p>Indiener merkt op dat de woningen afwijkend van het bestaande lint worden gebouwd (Uitingstraat en Hoenzadrielsedijk) en dat de exploitatiemogelijkheden van de omliggende bedrijven worden beperkt (zie verderop bij 1e). Als het stedenbouwkundige lint zou worden aangehouden zou dat een nog grotere beperking betekenen.</p>	<p>Wanneer wordt uitgezoomd naar de gehele bebouwingslinten Uitingstraat en Hoenzadrielsedijk, is te zien dat niet alle bebouwing op één rooilijn ligt maar er sprake is van een verspringende rooilijn.</p> <p>Om het initiatief in lijn te brengen met de omgeving is vanuit stedenbouwkundig oogpunt bekeken hoe de positionering van bestaande woningen zich verhouden tot linten. De rooilijnen van de individuele woningen aan de Uitingstraat en Hoenzadrielsedijk variëren. Kenmerkend voor de linten is ook de redelijk ruime onderlinge afstand tussen de woningen. Door de afstanden tussen woningen en wisselende gevelsprongen tot aan Uitingstraat en de Hoenzadrielsedijk is een gevarieerd en divers wegbeeld ontstaan. Aan de Uitingstraat zijn nummer 7a en 16a op circa 9 à 10 meter uit de weg gelegen, daarnaast zijn er woningen op 4 à 7 meter uit de weg gelegen en zijn er zelfs woningen die aan de straat staan. De voorgevelrooilijnen van de nieuwe woningen komen op ca. 10 meter vanaf de weg te liggen. Juist op deze manier blijft er sprake van behoud aan variatie in het lint.</p> <p>Indiener stelt dat wanneer de westelijke woning dichterbij tot aan de Uitingstraat zou komen te liggen, de exploitatiemogelijkheden van de bedrijven aan de Uitingstraat 20 zouden worden beperkt. Echter zou dan alsnog voldaan worden aan de richtafstand van 10 meter. Zie verder antwoord 1e.</p>

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording zienswijze
1b	<p>Indiener stelt er in de toelichting staat aangegeven dat er in de Uitingstraat een sportcentrum is gevestigd. Volgens indiener wordt de aldaar aanwezige fysiotherapie onrechtmatig als sportcentrum gebruikt, maar moet er planologisch niet van dit sportcentrum uit worden gegaan.</p>	<p>Voor de locatie Uitingstraat 12-14 te Kerkdriel is op 12 december 2018 een omgevingsvergunning verleend voor: de vestiging van een sport/fysiotherapiepraktijk met ondergeschikt en in beperkte omvang een sportschool en het gebruik van de bedrijfswoning voor bewoning. Daarnaast is voor deze locatie op 31 juli 2020 het Besluit maatwerkvoorschriften geluid genomen op grond van de gedane melding activiteitenbesluit. Aan het bebouingslint Uitingstraat wisselt bedrijvigheid zich af met burgerwoningen, bedrijfswoningen en gemengde functies, derhalve is er sprake van een gemengd gebied.</p>
1c	<p>Indiener plaats kanttekeningen bij het te behouden doorzicht tussen de Uitingstraat en Hoenzadrielsedijk van 3 meter.</p>	<p>De bouwvlakken van de woningen worden vrij ver aan de noordzijde van het perceel in het verlengde van elkaar gepositioneerd zodat zo min mogelijk inbreuk gemaakt wordt op de zichtlijn tussen de twee straten. Er blijft voldoende vrij doorzicht omdat het perceel 30 meter breed is waarvan max. 13,5 meter hoofdgebouw wordt. De wederkerigheid tussen de Uitingstraat en Hoenzadrielsedijk blijft daarmee aanwezig. Bovendien wordt het vlak waarin bijgebouwen zijn toegestaan vanuit de zuidelijke perceelgrens 3 meter smaller, dan het bestemmingsvlak. Hierdoor zal er altijd een strook onbebouwd perceel blijven bestaan en dus een doorzicht behouden blijven.</p>
1d	<p>Volgens indiener is de quickscan flora en fauna 'Uitingstraat Hoenzadrielsedijk te Kerkdriel van 19 mei 2019' te oud voordat het plan ter besluitvorming aan de raad zal worden voorgelegd.</p> <p>Tevens is er een uil waargenomen in het plangebied, welke bij het opstellen van de quickscan niet is geconstateerd.</p> <p>Indiener heeft geconstateerd dat er bossing op het terrein al is verwijderd</p>	<p>De maximale geldigheid van een quickscan flora en fauna wordt doorgegaan op 5 jaar gehouden, indien de situatie ter plaatse niet sterk is gewijzigd. De situatie is niet sterk veranderd in de afgelopen twee jaar, waardoor de quickscan voldoende recent is.</p> <p>De aangetroffen uil betreft waarschijnlijk een ransuil. Indien deze foto daadwerkelijk van het plangebied zelf is, dan gebruikt dit individu de boom waarschijnlijk als roestplaats. Tijdens</p>

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording zienswijze
	<p>en stellen dat daarmee de flora- en faunawet is overtreden.</p>	<p>het bezoek (in het kader van de quickscan flora en fauna) zijn er geen nesten waargenomen welke door ransuil kunnen worden gebruikt. De ransuil is een broedvogel welke is genoemd op de lijst jaarrond beschermde nesten. De soort valt onder categorie 4: "Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen". Het nest van deze soort bevindt zich waarschijnlijk in de omgeving, enkele honderden meters tot een kilometer. In de omgeving zijn andere bomen aanwezig welke tevens als roestplaats kunnen dienen. De functionaliteit van het nest van de ransuil komt daardoor redelijkerwijs niet in het geding.</p> <p>De verwijdering van de bossages heeft plaatsgevonden op de aangrenzende percelen N2798 en N2800 en staat los van dit perceel en plan. Enige uitzondering hierop zijn enkele hagen en heesters binnen het plangebied. De bebossing is verwijderd buiten het broedseizoen, en conform de quickscan flora en fauna. Hierdoor is de Wet natuurbescherming voldoende in acht genomen, en is een overtreding redelijkerwijs niet aan de orde.</p>
1e	<p>Indiener stelt vast dat er in het rapport Bedrijven en milieuzonering, met kenmerk 20191031-AER008-RAP-BMZ-QS 4.0 ten onrechte van uit wordt gegaan dat bedrijfspanden aan de Uitingstraat 20 leeg staan en te huur worden aangeboden.</p> <p>Tevens stelt indiener dat er in die bedrijfspanden bedrijven zijn gevestigd die in hun exploitatiemogelijkheden worden beperkt als er binnen de daarvoor geldende afstanden woningen worden bebouwd.</p>	<p>Ten tijde van opstellen van het rapport werden delen van het pand te huur aangeboden bij Makelaarskantoor Mike Janssen.</p> <p>Op basis van het vigerende bestemmingsplan geldt voor Uitingstraat 18-20 de bestemming 'Bedrijf' (bestaande bedrijven in categorie 1 of 2 danwel bestaande bedrijven in categorie 3). De bedrijfspanden aan de Uitingstraat 18 en 20 zijn <u>niet</u> in gebruik als categorie 3. Of de panden ten tijde van het opstellen van het rapport wel of niet leeg stonden is niet relevant. Wat wel relevant is, is dat er geen sprake is van een bestaand bedrijf in</p>

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording zienswijze
		<p>categorie 3 voor Uitingstraat 18-20, dit is nagegaan op basis van KvK-uittreksels en bijbehorende SBI-codes, zie de bijvoegde tabel in bijlage I Gevestigde bedrijven Uitingstraat 18-20.</p> <p>De grootste richtafstand, behorend bij milieucategorie 2 is, conform VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' 10 meter tot gemengd gebied. Het plangebied van onderhavig wijzigingsplan ligt op ten minste 10 meter van de bestemming 'Bedrijf' aan de Uitingstraat 18-20. Derhalve wordt aan de richtafstand voldaan. Bovendien komen de nieuwe woningen niet op een kortere afstand van de bedrijfsvestigingen te liggen dan de reeds bestaande woningen in de omgeving. De bedrijfsvestigingen worden door het wijzigingsplan niet onevenredig meer beperkt in hun exploitatiemogelijkheden dan in de huidige situatie.</p> <p>Door Kragten¹ is ten behoeve van de ruimtelijke procedure voor de inpassing van 2 woningen aan de Uitingstraat 15 en 17 te Kerkdriel, een nadere beschouwing uitgevoerd naar de (planologisch) toegestane en feitelijk aanwezige bedrijvigheid in de directe omgeving van het plangebied. Deze nadere beschouwing is opgenomen in bijlage II bij deze nota zienswijzen. Hieruit is gebleken dat kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de bedrijfspanden aan de Uitingstraat 18-20 te Kerkdriel, zowel in de huidige situatie, als ten tijde van het in werking treden van het vigerende bestemmingsplan, uitsluitend bedrijven zijn gevestigd die vallen onder milieucategorie 1 of 2. Vestiging van een bedrijf met milieucategorie 3 ter plaatse van deze percelen is in beginsel uitgesloten. Het bevoegd ge-</p>

¹ Memo nadere beschouwing bedrijven Uitingstraat Kerkdriel, Kragten (maart 2021)

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording zienswijze
		zag kan middels een omgevingsvergunning hiervan afwijken (regel 9.6.1 van het bestemmingsplan). Hierbij moet onder andere aan de voorwaarde worden voldaan dat een onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan het woon- en leefklimaat. Dat wil zeggen dat de impact van het bedrijf naar de omgeving moet aansluiten bij maximaal milieucategorie 2.
1f	<p>Indiener stelt dat de verkeersaantallen zoals gehanteerd in het Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen Wegverkeerslwaai, met kenmerk M19 502.401.1 niet juist zijn.</p> <p>En initiatiefnemer geeft aan dat de nieuwe woningen daarmee beperkend zijn voor de exploitatiemogelijkheden van de percelen van cliënten (zie hiervoor antwoord onder 1e).</p>	<p>De verkeersgegevens voor de Uitingstraat en Hoenzadrielsedijk zijn aangereikt door de gemeente Maasdriel in samenwerking met de omgevingsdienst Rivierenland. Op basis van de verkeersmodellen kan geen betrouwbare informatie worden verstrekt, volgens het Regionale Verkeersmodel zou er weinig tot vrijwel geen verkeer rijden op de Uitingstraat en Hoenzadrielsedijk. Derhalve heeft de omgevingsdienst een schatting gegeven van het aantal voertuigen. Deze schatting komt overeen met een ander onderzoek van juni 2018. De volledige uitleg is opgenomen in bijlage III van het akoestisch onderzoek wegverkeerslwaai.</p> <p>Bovendien is de geluidbelasting ten gevolge van de Uitingstraat en de Hoenzadrielsedijk, respectievelijk maximaal 44 dB en maximaal 45 dB (incl. aftrek artikel 110g). De waarde ligt voor beide wegen onder de voorkeursgrenswaarde (48 dB) en ruim onder de maximale ontheffingswaarde buitenstedelijk gebied (53 dB). Wanneer er sprake zou zijn van eventuele hogere verkeersaantallen is het nog steeds niet aannemelijk te veronderstellen dat de voorkeursgrenswaarde of de ontheffingswaarde wordt overschreden.</p>
1g	Indiener geeft aan dat er in het ontwerp geen rekening mee gehouden is met het creëren van de uitrit voor de woning op de Uitingstraat en stelt dat de vrachtwagens die komen vanaf de uitrit van het tegenovergelegen perceel (perceel	Gezien de bedrijfsvestigingen (zie bijlage I) zal het aandeel vrachtwagens niet heel hoog zijn. De geschetste situatie dat een vrachtwagen de uitrit van het tegenovergelegen perceel verlaat juist op hetzelfde moment dat

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording zienswijze
	<p>indiener) in conflict komen met de voertuigen die vanuit het plangebied de weg op willen.</p>	<p>een auto het plangebied verlaat zal in werkelijkheid zeer zelden voorkomen. Vanuit de straat en het perceel is er goed zicht op de bestaande uitwegen van derden. Daarmee zijn er ook geen redenen om aan te nemen dat het gebruik van de uitwegen zal leiden tot onveilige verkeerssituaties. Bovendien zijn de verkeersintensiteiten op de Uitingstraat niet hoog waardoor het ontstaan van onveilige situaties verwaarloosbaar is. Er zijn ook geen vormen van verkeershinder reeds bekend of gemeld. Voor de aanleg van een in/uitrit wordt t.z.t. een vergunning aangevraagd.</p>
1h	<p>Indiener is van mening dat er geen rekening gehouden wordt met de omstandigheid dat vrachtwagens vanaf hun percelen, niet de weg kunnen draaien als daar tegenover een auto geparkeerd staat. Indieners dringen er derhalve op aan dat ter beperking van voornoemde overlast gewaarborgd wordt dat er ter hoogte van het plangebied niet langs de straat geparkeerd mag worden.</p>	<p>Op basis van de gemeentelijke parkeernormen dienen er voor een vrijstaande woningen 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd. Voor onderhavige ontwikkeling vereist de gemeente dat er per woning 3 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Deze parkeereis van 3 parkeerplaatsen per woning wordt op het eigen perceel ingevuld. De percelen zijn hiervoor voldoende groot. Met de 3 parkeerplaatsen per woning worden er zelfs meer parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd dan de gemeentelijke parkeernormen vereisen.</p> <p>Daarbij kan worden opgemerkt dat het reeds is toegestaan te parkeren op de Uitingstraat ter plaatse, met onderhavige ontwikkeling veranderd daar niets aan. Ter plaatse van de nieuwe uitweg zal het zo zijn dat daar geen voertuig meer langs de Uitingstraat geparkeerd zal worden (verbod op parkeren voor een uitweg) waarmee de situatie verbeterd.</p>
1i	<p>Indiener stelt vast dat er geen aandacht is besteed aan de waardeontwikkeling van percelen in de directe omgeving van het plan. En dat het onderhavige plan leidt tot waardedaling van zijn perceel.</p>	<p>Het planschadeverhaal is geborgd in de planschadeovereenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer. De Wet ruimtelijke ordening voorziet in een regeling in tegemoetkoming in planschade. Indiener kan hiervoor een verzoek indienen bij de gemeente Maasdriel, welke een onafhankelijk</p>

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording zienswijze
		adviesbureau advies laat uitbrengen over het planschadeverzoek.
1j	Indiener merkt op dat er geen deugdelijke belangenafweging heeft plaatsgevonden en dat de belangen van omwonenden en omliggende bedrijven niet deugdelijk in kaart zijn gebracht.	Met het wijzigingsplan is aangetoond dat het initiatief op verschillende relevante onderdelen aanvaardbaar is en geen onevenredige belemmeringen vormt voor omwonenden en omliggende bedrijven.
1k	Indiener stelt dat in strijd met artikel 3.1.6 Bro geen beschrijving is opgenomen van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties van het plan zijn betrokken.	In hoofdstuk 6, paragraaf 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid is aangegeven dat er vooroverleg heeft plaatsgevonden, dat het ontwerpwijzigingsplan 6 weken ter inzage wordt gelegd en dat voorafgaand publicatie er overleg heeft plaatsgevonden met direct aangrenzende percelen.

Conclusie

*De zienswijze leidt **niet** tot aanpassing ten opzichte van het ontwerpwijzigingsplan.*

2.2

Zienswijze 2

Datum zienswijze: 8 januari 2021

Ontvangen: 11 januari 2021

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording zienswijze
2a	Indiener stelt dat zij nooit iets hebben vernomen over de plannen en dat hun geen informatie is verstrekt.	Het voeren van een omgevingsdialoog is wettelijk niet verplicht. Wel moet de gemeente de omgeving in de besluitvorming betrekken. Voorafgaand publicatie ontwerpwijzigingsplan heeft er overleg plaatsgevonden met de direct aangrenzende percelen. Indiener is niet direct aangrenzend aan het plangebied.
2b	Indiener stelt wanneer er wordt gebouwd zij in een waterput komen te zitten in verband met het hoogte verschil aan de Hoenzadrielsedijk.	Voor de bouwwerkzaamheden moet een omgevingsvergunning en watervergunning worden aangevraagd. De randvoorwaarden vanuit het Waterschap moet in de uiteindelijke bouwtekeningen verwerkt worden. De twee woningen en erfverharding leiden tot een toename van het verhard oppervlakte in het plangebied. De hemelwaterafvoer wordt volledig gescheiden aangebracht tot aan de perceelsgrens aan de Uitingstraat. Dit zodat indien in de toekomst het hemelwater afzonderlijk aangesloten

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording zienswijze
		<p>kan worden op een schoonwaterstelsel. Overig hemelwater zal op het perceel (in de tuin) infiltreren.</p> <p>Er is geen rechtstreeks raakvlak tussen plangebied en perceel indiener zienswijze. Er is ook geen afvoer naar perceel indiener.</p>
2c	Indiener stelt dat hij beperkt wordt in zonlicht.	De nieuwe woning zal geen of slechts zeer gering schaduwval geven op het perceel van indiener van de zienswijze. Het bouwvlak aan de Hoenzadrielsedijk ligt op minstens 18 meter van perceel indiener.
2d	Het onderhavige plan leidt volgens indiener tot waardedaling van de woning en aantasting van hun privacy.	De Wet ruimtelijke ordening voorziet in een regeling in tegemoetkoming in planschade. Indiener kan hiervoor een verzoek indienen bij de gemeente Maasdriel, welke een onafhankelijk adviesbureau advies laat uitbrengen over het planschadeverzoek. Planschade is middels een planschade overeenkomst afgewenteld op de initiatiefnemer.
2e	Indiener stelt dat de nieuw te bouwen woning aan de Uitingstraat te ver naar achter is gelegen gezien de andere woningen aan de Uitingstraat.	Zie reactie 1a.
2f	Indiener vindt het niet passen om 2 grote woningen te bouwen.	De woningen vormen voor een opvulling en afronding van de bebouwingslinten. Qua maatvoering is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan en in de omgeving aanwezige woningen.

Conclusie

*De zienswijze leidt **niet** tot aanpassing ten opzichte van het ontwerpwijzigingsplan.*

2.3

Zienswijze 3

Datum zienswijze: 11 januari 2021 kenmerk: D20200677.JV.cv

Ontvangen: 13 januari 2021

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording zienswijze
3a	Indiener merkt op dat de woningen verder naar achteren worden gesitueerd dan uit de tekening blijkt.	De verbeelding geeft het bouwvlak aan waarbinnen de hoofdgebouwen moeten worden gerealiseerd. De tekeningen in de toelichting van het bestemmingsplan geven een impressie en komen overeen met de plankaart.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording zienswijze
3b	Indiener stelt dat er geen sprake is van een verspringende rooilijn in de straten.	Zie reactie 1a
3c	Indiener stelt dat er arbitrair wordt omgegaan met maten.	Qua maatvoering is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan.
3d	Indiener stelt dat in het rapport Bedrijven en milieuzonering 20191031-AER008-RAP-BMZ-QS 4.0 wordt geconcludeerd dat het pand aan de Uitingstraat 19A, tevens een onderneming van indiener bevat, althans indien men de genoemde schuur als zodanig duidt.	Niet relevant. Er is uitgegaan van de richtafstand gemeten vanaf het bestemmingsvlak Bedrijf, kennelijk ligt de schuur daar dus binnen.
3e	Indiener stelt dat de exploitatiemogelijkheden beperkt worden door de bouw van de woningen en dat een verminderde exploitatie feitelijk het einde van de bedrijfsvoering betekent.	<p>De afstand tussen het bestemmingsvlak 'Bedrijf' aan de Uitingstraat 19A en het plangebied is minstens 35 meter. De hoofdgebouwen van de beoogde woningen komen op een afstand van minstens 47 meter van het bestemmingsvlak Bedrijf te liggen.</p> <p>In het ontwerpwijzigingsplan is uitgegaan dat het bedrijf aan de Uitingstraat 19A een aannemers en timmermansbedrijf betreft en daarmee valt in milieucategorie 3.2 (productieoppervlakte groter dan 200 m²), met bijbehorende richtafstand van 50 meter tot gemengd gebied. Een klein deel van de westelijk geprojecteerde woning aan de Uitingstraat bevindt zich binnen de richtafstand van de timmerwerkplaats. Tussen het bedrijf en de geprojecteerde woningen zijn echter reeds twee bestaande woningen aanwezig, waardoor het bedrijf reeds wordt begrensd. De normstelling ter plaatse van de bestaande woningen zorgt er voor dat bij de nieuwe woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat.</p> <p>Op 17 december 2020 is het wijzigingsplan 'Kerkdriel wijziging 2020, Uitingstraat tussen 19b en 21a' als ontwerp ter inzage gegaan. Het betreft een wijzigingsplan t.b.v. de ontwikkeling van een woning op het perceel van indiener direct aangrenzend aan de bestemming Bedrijf van indie-</p>

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording zienswijze
		<p>ner. In dit wijzigingsplan wordt het bedrijf aan de Uitingstraat 19A gezien als een bedrijf in milieucategorie 3,1 met de bijbehorende richtafstand van 30 meter tot gemengd gebied. Dat is een milieucategorie lager dan in onderhavig ontwerp wijzigingsplan is uitgegaan.</p> <p>Er is dus sprake van een timmerwerkplaats in milieucategorie 3.1. De eigenaar van het bedrijf geeft dit immers zelf op als gevestigd bedrijf. In dat geval ligt het plangebied (met 35 meter) geheel buiten de richtafstand van het bedrijf. Gezien het wijzigingsplan 'Kerkdriel wijziging 2020, Uitingstraat tussen 19b en 21a' een ontwikkeling betreft van de eigenaar van het bedrijf, is zeer aannemelijk dat kan worden uitgegaan van milieucategorie 3.1 (en het timmerbedrijf een productieoppervlakte heeft kleiner dan 200 m²). Desalniettemin is bij een milieucategorie 3.2 ook voldoende aangetoond dat indiener niet in exploitatiemogelijkheden wordt belemmerd t.o.v. de huidige situatie.</p> <p>Ten behoeve van het ontwerp wijzigingsplan is in de quickscan bedrijven en milieuzonering voor het timmerbedrijf maximaal planologisch uitgegaan van milieucategorie 3.2. Nu is gebleken dat in de huidige feitelijke situatie uit wordt gegaan van een categorie 3.1 bedrijf is de rapportage quickscan bedrijven en milieuzonering en de toelichting van het wijzigingsplan hierop aangepast.</p> <p>In het ontwerp wijzigingsplan wordt verder ingegaan op het emissiepunt van de spuitcabine van het bedrijf. Er wordt aangegeven dat, conform het Activiteitenbesluit milieubeheer, de nieuwe woningen op minimaal 50 meter van het emissiepunt van de spuitcabine komen te liggen. Tevens is er een <i>gebiedsaanduiding milieuzone</i> –</p>

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording zienswijze
		<p><i>gevoelige objecten uitgesloten</i> opgenomen in het wijzigingsplan. Echter is gebleken dat in het Activiteitenbesluit deze richtafstand van 50 meter niet meer is opgenomen en hier derhalve ook niet meer aan hoeft te worden voldaan. Het wijzigingsplan en de quickscan <i>bedrijven en milieuzoneering</i> worden hierop aangepast.</p> <p>De beoogde woningen vormen geen extra belemmeringen voor de exploitatiemogelijkheden van het bedrijf, dan de reeds aanwezige bestaande burgerwoningen rondom het bedrijf.</p>
3f	Indiener stelt dat de verkeersaantallen zoals gehanteerd in het Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen Wegverkeerslawaaï, met kenmerk M19 502.401.1 niet juist zijn.	Zie reactie 1f.
3g	Indiener meent dat er geen aandacht is besteed aan de waardeontwikkeling van percelen in de directe omgeving van het plan. En dat het onderhavige plan een negatieve invloed heeft op de waarde van de percelen.	Het planschadeverhaal is geborgd in de planschade overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer. De Wet ruimtelijke ordening voorziet in een regeling in tegemoetkoming in planschade. Indiener kan hiervoor een verzoek indienen bij de gemeente Maasdriel, welke een onafhankelijk adviesbureau advies laat uitbrengen over het planschadeverzoek.
3h	Indiener merkt op dat er geen deugdelijke belangenafweging heeft plaatsgevonden en dat de belangen van omwonenden en omliggende bedrijven niet deugdelijk in kaart zijn gebracht.	Zie reactie 1j
3i	Indiener stelt dat in strijd met artikel 3.1.6 Bro geen beschrijving is opgenomen van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties van het plan zijn betrokken.	Zie reactie 1k
3j	Indiener heeft in 2014/2015 een bouwplan ingediend dat door de gemeente is afgewezen c.q. geweigerd. Indiener stelt dat dit qua onderbouwing aansluit bij onderhavig bouwplan en indiener meent dat in gelijke gevallen op dezelfde wijze zouden moet worden behandeld.	Ieder verzoek wordt op zichzelf behandeld en gemotiveerd waarom er wel of geen medewerking wordt verleend. Het argument van indiener is niet te plaatsen aangezien er voor indiener recent een wijzigingsplan ter inzage heeft gelegen voor het realiseren van een woning.

Conclusie

De zienswijze leidt **wel** tot aanpassing ten opzichte van het ontwerpwijzigingsplan. Het bestemmingsplan passen we op de volgende onderdelen aan:

a. Toelichting

Op bladzijde 20 – 4.5 paragraaf Bedrijven en milieuzonering gewijzigd

Wijzigt in:

Doorwerking plangebied

Door Kragten is een quickscan bedrijven en milieuzonering gemaakt. Dit rapport is als bijlage bij dit wijzigingsplan opgenomen. Hier volgen de belangrijkste resultaten van het rapport.

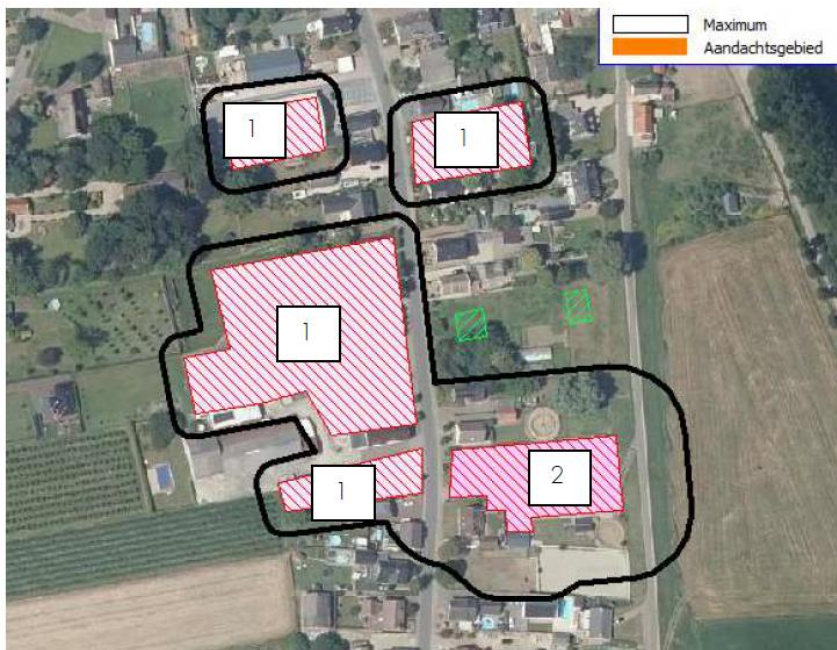
Binnen het plangebied worden twee woningen mogelijk gemaakt. Middels de uitgevoerde beoordeling is inzichtelijk gemaakt met welke richtafstanden bij de invulling van het plan rekening moet worden gehouden. Op basis van de functies in de omgeving is sprake van een gemengd gebied. Onderstaande afbeelding geeft de relevante bestemmingen (m.u.v. Wonen) in de omgeving van het plangebied

weer. Tevens zijn de richtafstanden behorende bij deze bestemmingen weergegeven.

Aan de gearceerde gebieden zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan de volgende functie toegekend:

1. Bedrijf maximale milieucategorie 2 gehanteerd, verminderd met een stap.
2. Bedrijf maximale milieucategorie 3.1 gehanteerd, verminderd met een stap.

De groen gearceerde gebieden zijn de geprojecteerde woningen (bouwvlakken) binnen het plangebied. Het overige gebied binnen het plangebied bevatten geen verblijfsruimten en worden derhalve niet als milieugevoelig beschouwd.



Figuur 4.5: Ligging plangebied en bestemmingen met richtafstanden in de omgeving

De geprojecteerde woningen aan de Uitingstraat bevinden zich niet binnen de richtafstand van de omliggende bedrijven met maximale milieucategorie 2.

De geprojecteerde woningen zijn ook buiten de richtafstanden van de zuidelijk gelegen timmerwerkplaats (Uitingstraat 19a) gelegen. Aangezien de woningen zijn geprojecteerd

buiten de richtafstanden, het bedrijf reeds in haar bedrijfsvoering wordt begrensd door bestaande woningen binnen de richtafstand en de woningen bovendien zijn geprojecteerd buiten de (voormalige) afstandseis van 50 meter vanaf het emissiepunt, kan worden gesteld dat ter plaatse van de geprojecteerde woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

b. Regels

geen aanpassingen

c. Verbeelding

geen aanpassingen

3 Resumerend

In de beantwoording zijn de beoogde wijzigingen in het ontwerp en in het project toegelicht. De zienswijzen geven aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen in het ontwerp-wijzigingsplan.

**Bijlage 1:
Gevestigde bedrijven Uitingstraat**

Gevestigde bedrijven Uitingstraat 18 t/m 20 volgens KvK-uittreksels d.d. 25-01-2021

KvK-nummer	Adres + datum vestiging	Activiteiten	SBI code	Omschrijving	Milieu-categorie
11021255 Klarenbeek BV	Uitingstraat 18 21-03-1989	Financiële holdings: De uitoefening van een beheer- maatschappij	6420	FINANCIELE IN- STELLINGEN EN VERZEKE- RINGSWEZEN	1
61769061 (voorheen 52499057) Van Tol Laboratori- umtech- niek	Uitingstraat 20 11-04-2011 Deze rechtspersoon drijft de vestiging sinds 27-10-2014	Vervaardiging van meet-, regel-, navigatie- en controleapparatuur: De productie van, de (tussen)han- del in- en de reparatie en het on- derhoud van laboratoriumappara- tuur.	2651	VERVAARDI- GING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, AP- PARATEN EN BENODIGDH.	2
50699741 DMS Hol- ding BV	Uitingstraat 20b 24-08-2010	Ingenieurs en overig technisch ontwerp en advies: Het uitvoeren van service engi- neering in de machine- en appara- tenbouw; het beheren en beoor- delen van technische contracten; het aangaan van dealerschappen en distributeurschappen	7112	OVERIGE ZA- KELIJKE DIENSTVERLE- NING	1
67305180 RXP Trac- tie BV	startdatum onder- neming: 18-11- 2016	Niet-gespecialiseerde groothandel in niet-consumentenartikelen Het kopen en verkopen alsmede het beheren en exploiteren van spoorwegmaterieel.	46902	OVERIGE GRTH (BEDRIJFS- MEUBELS, EM- BALLAGE, VAK- BENODIGDHE- DEN E.D.	2

KvK-nummer	Adres	Activiteiten	SBI code	Omschrijving	Milieu-categorie
11021255 Klarenbeek BV	Uitingstraat 18	<p>Klarenbeek Beheer B.V. is een bedrijf dat nieuw en gebruikt laboratoriumapparatuur in- en verkoopt. Apparatuur met kleine beschadigingen wordt ter plaatse gerepareerd. Daarvoor is een lasapparaat aanwezig met 2 gasflessen (zuurstof en propaan). Ook worden kleine beschadigingen plaatselijk gereinigd en dmv spuitbusjes voorzien van een nieuwe laklaag. Deze spuitbusjes worden in principe gekocht wanneer nodig en ter plaatse zijn er maximaal 5 gebruikte doch niet lege busjes aanwezig.</p> <p>Vervaardiging van meet-, regel-, navigatie- en controleapparatuur: De productie van, de (tussen)handel in- en de reparatie en het onderhoud van laboratoriumapparatuur.</p>	2651	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.	2
52499057 Elbanton BV	Uitingstraat 20	<p>Vervaardiging van meet-, regel-, navigatie- en controleapparatuur: De productie van, de (tussen)handel in- en de reparatie en het onderhoud van laboratoriumapparatuur.</p>	2651	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.	2

Bijlage 2:
Memo Nadere beschouwing bedrijven Uitingstraat Kerkdriel

Memo

Aan De heer H. Vissers

Van B. Deckers-Simon

Betreft Nadere beschouwing bedrijven Uitingstraat Kerkdriel

Datum 01-04-2021

Validatie JSCHU

Verificatie JSCHU

In opdracht van de heer H. Vissers is door Kragten, ten behoeve van de ruimtelijke procedure voor de inpassing van 2 woningen aan de Uitingstraat 15 en 17 te Kerkdriel, een nadere beschouwing uitgevoerd naar de (planologisch) toegestane en feitelijk aanwezige bedrijvigheid in de directe omgeving van het plangebied.

Ten behoeve van het plan is een quickscan bedrijven en milieuzonering uitgevoerd (Kragten, rapportnummer 20210203-AER008-RAP-BMZ-QS 5.0 d.d. 23 februari 2021). Het bedrijf aan de Uitingstraat 19a (timmerbedrijf) is in genoemde quickscan reeds beschouwd. Onderhavige memo richt zich op de bedrijvigheid aan de overzijde van de Uitingstraat, te weten de huisnummers 18-20. Eventuele bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de Uitingstraat 22 en 24 worden buiten beschouwing gelaten aangezien eventuele impact van deze bedrijven op de omgeving wordt reeds begrensd door bestaand woningen.

Bestemmingsplan Kerkdriel en Hoenzadriel 2013 (vastgesteld 30-01-2014)

In het vigerende bestemmingsplan rust op de percelen aan de Uitingstraat 18-20 een enkelbestemming Bedrijf. De door "Bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a: op de huidige locatie bestaande bedrijven in categorie 1 of 2 als genoemd in Bijlage 1 Staat van inrichtingen, met uitzondering van risicovolle inrichtingen;
- b: op de huidige locatie bestaande bedrijven in categorie 3 als genoemd in Bijlage 1 Staat van inrichtingen of daarmee vergelijkbaar, dat wil zeggen welke aanwezig zijn op het moment van de inwerkingtreding van dit plan;

Uit het bovenstaande volgt dat de gronden bestemd zijn voor bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 en bedrijven met milieucategorie 3 die ten tijde van inwerkingtreding van het plan reeds aanwezig waren. Onderstaand zijn de (voormalig) gevestigde bedrijven aan de Uitingstraat 18-20 beschouwd.

Uitingstraat 18

Uit het uittreksel Handelsregister Kamer van Koophandel (KvK 11021255, datum vestiging 21-03-1989) volgt dat aan de Uitingstraat 18 het bedrijf A.G.S. Klarenbeek Beheer B.V. is gevestigd. De activiteiten zijn als volgt omschreven: SBI-code 6420 – Financiële holdings – de uitoefening van een beheermaatschappij. Het aantal werkzame personen is 1.

Door het bedrijf Klarenbeek Beheer B.V. is op 30-09-2013 een melding Activiteitenbesluit milieubeheer gedaan voor een inrichting aan de Uitingstraat 18-20. Omgevingsdienst Rivierenland heeft per brief van 16 oktober 2013 verzocht die melding op enkele punten aan te passen. Op 21-10-2013 is door Klarenbeek Beheer B.V. een aangepaste melding ingediend. In deze melding is het volgende opgenomen: *'De destijds verleende milieuvergunning stond op naam van Elbanton B.V.. Dit bedrijf is nu niet meer gevestigd aan de Uitingstraat. Thans zijn er in het pand 3 bedrijven gehuisvest, waaronder Klarenbeek Beheer B.V. De aard van de werkzaamheden zijn volledig vergelijkbaar met die van Elbanton B.V. destijds,*

alleen een stuk kleinschaliger. Klarenbeek Beheer B.V. is een bedrijf dat nieuw en gebruik laboratoriumapparatuur in- en verkoopt. Apparatuur met kleine beschadigingen wordt ter plaatse gerepareerd'.

Per brief van 04-11-2013 (kenmerk 02148369) heeft Omgevingsdienst Rivierenland bevestigd dat het bedrijf onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer valt.

Gelet op de omvang van het bedrijf als de aard van de werkzaamheden zoals beschreven in de melding Activiteitenbesluit milieubeheer kan bij de volgende omschrijvingen uit de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering (versie 2009) worden aangesloten:

- Vervaardiging van overige elektrische machines, apparaten en instrumenten – elektrotechnische industrie n.e.g.
- Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten – Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl reparatie.

De milieucategorie van beide activiteiten is 2.

Ter plaatse van het adres Uitingstraat 18-20 is derhalve sprake van de vestiging van een bedrijf in milieucategorie 2. Vestiging van een bedrijf met milieucategorie 3 danwel de milieupact van een bedrijf met milieucategorie 3 in de toekomst is derhalve, conform het vigerende bestemmingsplan, uitgesloten.

Uitingstraat 20

Uit het uittreksel Handelsregister Kamer van koophandel (KvK 61769061, datum vestiging 11-04-2011, deze rechtspersoon drijft de inrichting sinds 27-10-2014) volgt dat aan de Uitingstraat 20 het bedrijf Van Tol Laboratoriumtechniek B.V. is gevestigd. De activiteiten zijn als volgt omschreven: SBI-code 2651 – Vervaardiging van meet-, regel-, navigatie- en controleapparatuur – De productie van, de (tussen)handel in- en de reparatie en het onderhoud van laboratoriumapparatuur. Het aantal werkzame personen is 1.

Uit de website van Van Tol Laboratoriumtechniek (<https://vantollabtech.nl>) blijkt Van Tol samenwerkt met een partner die RVS constructies als halffabrikaten levert. Bij van Tol laboratoriumtechniek worden deze afgemonteerd en getest.

Gelet op de omvang van het bedrijf als de aard van de werkzaamheden kan ook voor deze inrichting bij de volgende omschrijvingen uit de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering (versie 2009) worden aangesloten:

- Vervaardiging van overige elektrische machines, apparaten en instrumenten – elektrotechnische industrie n.e.g.
- Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten – Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl reparatie.

De milieucategorie van beide activiteiten is 2.

Ter plaatse van het adres Uitingstraat 20 is derhalve sprake van de vestiging van een bedrijf in milieucategorie 2. Vestiging van een bedrijf met milieucategorie 3 danwel de milieupact van een bedrijf met milieucategorie 3 in de toekomst is derhalve, conform het vigerende bestemmingsplan, uitgesloten.

Uitingstraat 20b

Uit het uittreksel Handelsregister Kamer van Koophandel (KvK 50699741, datum vestiging 24-08-2010) volgt dat aan de Uitingstraat 10b het bedrijf DMS Holding B.V. is gevestigd. De activiteiten zijn als volgt omschreven: SBI-code 7112 – Ingenieurs en overig technisch ontwerp en advies – Het uitvoeren van service engineering in de machine- en apparatenbouw; het beheren en beoordelen van technische contracten; het aangaan van dealerschappen en distributeurschappen. Het aantal werkzame personen is 0.

Een ingenieursbureau wordt beschouwd als kantoor. Ter plaatse van het adres Uitingstraat 20b is derhalve sprake van de vestiging van een bedrijf met milieucategorie 1. Vestiging van een bedrijf met

milieucategorie 3 danwel de milieupact van een bedrijf met milieucategorie 3 in de toekomst is derhalve, conform het vigerende bestemmingsplan, uitgesloten.

Uitingstraat 20c

Het adres Uitingstraat 20C betreft een kantoorfunctie die op dit moment niet in gebruik is. Het pand staat d.d. 29-03-2021 te huur¹. Vestiging van een bedrijf met milieucategorie 3 danwel de milieupact van een bedrijf met milieucategorie 3 in de toekomst is derhalve, conform het vigerende bestemmingsplan, uitgesloten.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de bedrijfspanden aan de Uitingstraat 18-20 te Kerkdriel, zowel in de huidige situatie, als ten tijde van het in werking treden van het vigerende bestemmingsplan, uitsluitend bedrijven zijn gevestigd die vallen onder milieucategorie 1 of 2. Vestiging van een bedrijf met milieucategorie 3 ter plaatse van deze percelen is in beginsel uitgesloten. Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning hiervan afwijken (regel 9.6.1 van het bestemmingsplan). Hierbij moet onder andere aan de voorwaarde worden voldaan dat een onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan het woon- en leefklimaat. Dat wil zeggen dat de impact van het bedrijf naar de omgeving moet aansluiten bij maximaal milieucategorie 2.

¹ <https://www.mikejanssen.nl/huren-kantoor-kerkdriel-12/>