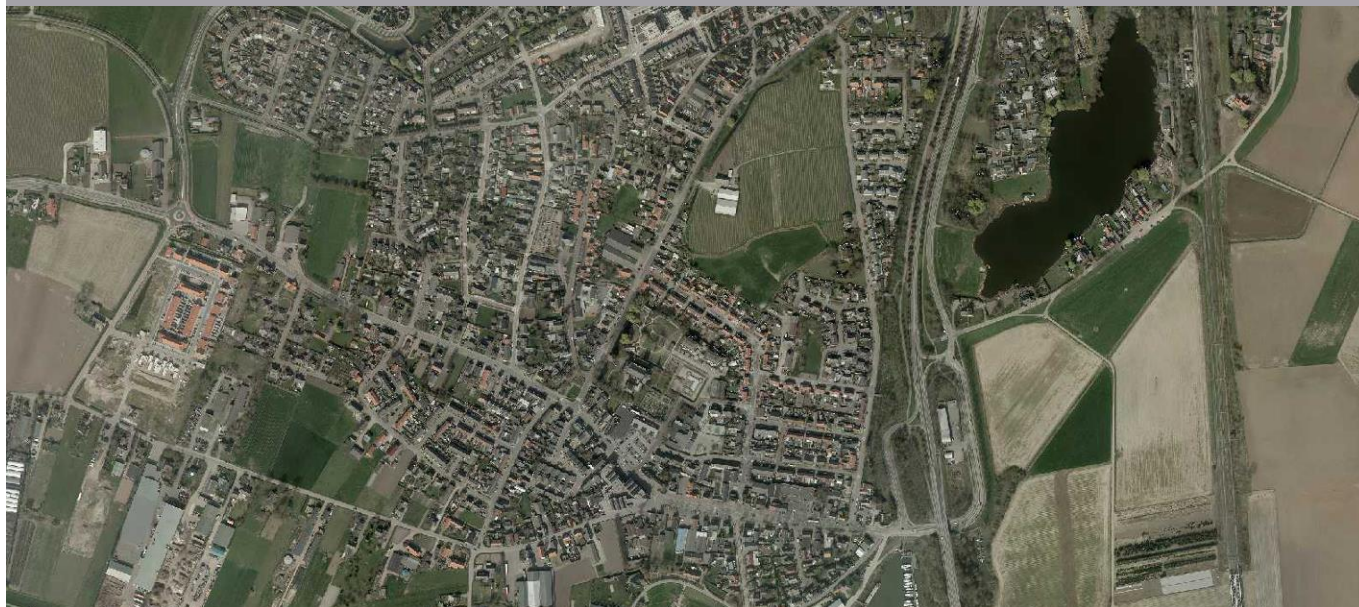


Zienswijzennota
Wijzigingsplan
Kerkdriel herziening 2014, Kerkstraat 42

gemeente Maasdriel

status:
datum:
projectnummer:
adviseurs:

definitief
20 oktober 2014
202630R.2018
Asn/ Cvl



VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER



ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
1.1	Procedure	3
1.1.1	Ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd	3
1.1.2	Leeswijzer	3
Hoofdstuk 2	Ingediende zienswijzen	2
2.1	Zienswijze Fam. De Lang	2
2.2	Zienswijze J. Wijgergangs	2

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Procedure

1.1.1 Ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd

Van 17 juli 2014 tot en met 27 augustus 2014 heeft het ontwerp-bestemmingsplan 'Kerkdriel herziening 2014, Kerkstraat 42 (BP1116)' met de bijbehorende stukken ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging konden zienswijzen worden ingediend over het ontwerp-bestemmingsplan.

Er zijn twee zienswijzen ontvangen:

1	Fam. De Lang	Kerkstraat 77 te Kerkdriel	17-8-2014
2	J. Wijgergangs	Kerkstraat 40a te Kerkdriel	25-8-2014

1.1.2 Leeswijzer

In dit verslag worden achtereenvolgens de zienswijzen samengevat, waarna het standpunt van de gemeente is weergegeven. De samenvattingen van de reacties hebben overigens slechts tot doel om de leesbaarheid van deze nota te vergroten. Bij de beoordeling van de reacties zijn de volledige brieven met bijlagen, zoals deze bij de gemeente zijn ingediend, betrokken.



Hoofdstuk 2 Ingediende zienswijzen

2.1 Zienswijze Fam. De Lang

Samenvatting zienswijze

Indiener geeft aan het niet eens te zijn met de verplaatsing van de oversteekplaats en verkeerslichten. Indiener merkt op overlast te ondervinden om de uitrit te kunnen gebruiken en dat door de positionering voor het woonkamerraam het woongenot ernstig zal afnemen. Indiener pleit ervoor om de oversteekplaats en de verkeerslichten ongewijzigd te laten, of als het toch moet, om dat op een manier te doen dat de oversteek en verkeerslichten bij geen enkele bewoner voor de woning komt.

Standpunt gemeente

Uitgangspunt bij het vormgeven van de verkeersomgeving is om de schoolgaande kinderen zoveel mogelijk te scheiden van het autoverkeer. Met name het scheiden van het autoverkeer van en naar de parkeervoorzieningen bij de scholen en de looproute van de kinderen naar de scholen is daarbij een opgave. Een oplossing is gevonden in het verleggen van de oversteek en de verkeerslichten naar een plek tussen beide parkeerplaatsen. Hierdoor ontstaat naar beide scholen een vergelijkbare autovrije looproute. Bij het verleggen van de oversteek en de verkeerslichten is voorts gekeken naar behoud en het functioneren van de bestaande uitwegen (inritten naar de woningen). Deze overwegingen en de mogelijkheden ter plekke hebben geleid tot de gekozen nieuwe plek voor de oversteek en de verkeerslichten. Deze nieuwe plek valt binnen bestemmingsplan 'Kerkdriel en Hoenzadriel 2013' en er geldt de bestemming 'Verkeer'. Binnen deze bestemming zijn zowel de oversteek als de verkeerslichten toegestaan. Verder geldt dat de oversteekplaats en de verkeerslichten buiten de begrenzing van het wijzigingsplan liggen.

Aan beide indieners zijn de verrichte onderzoeken ter inzage aangeboden en aan hen is de gelegenheid geboden hierop te reageren. De indieners hebben afgezien van het indienen van een aanvulling op hun zienswijze naar aanleiding van inzage in de onderzoeksrapporten.

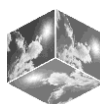
Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2 Zienswijze J. Wijgergangs

Samenvatting zienswijze

1. Het in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan beschreven bouwplan bestaat uit een gedeelte met een enkele bouwlaag voorzien van een kap en een gedeelte van twee bouwlagen zonder kap. Een verhouding in oppervlakte tussen deze verschillende bouwmassa's wordt niet beschreven. De bouw mogelijkheden die met het wijzigingsplan worden gecreëerd zijn echter veel ruimer dan in de toelichting beschreven. De mogelijkheid bestaat dat er één bouwmassa wordt gerealiseerd, met meerdere bouwlagen tot een hoogte van maximaal 8 meter.
2. Er worden bedenkingen geuit bij de gekozen positie van het bouwvlak grenzend aan de Maire de Gierstraat, aangezien deze begrenzing dicht bij de straat wordt geplaatst dan de huidige schoolbebouwing langs dezelfde weg. Het zou beter zijn om de bouw mogelijkheden niet dicht bij de straat mogelijk te maken dan de huidige afstanden. Bovendien wordt op de concept-



- situatietekening op pagina 4 van de toelichting, bewust of onbewust, een andere begrenzing van het bouwvolume gevisualiseerd.
3. In de toelichting wordt aangegeven dat er (enkel) sprake zal zijn van een onderwijsfunctie. Er worden echter meer gebruiksmogelijkheden gecreëerd dan de beschreven onderwijsfunctie. Deze gebruiksmogelijkheden sluiten niet aan op de beschreven ontwikkeling.
 4. Er is sprake van een onaanvaardbare aantasting van de privacy, gezien de bouwhoogte en de afstand tot de woning. Ook de diverse gebruiksmogelijkheden hebben invloed op onze privacy. Daarbij is in de toelichting aangegeven dat nog in onderzoek is of er aan de zijde van de Maire de Gierstraat afscherpende maatregelen kunnen worden getroffen. Deze afscherpende maatregel had voorafgaand aan de uitwerking van de plannen onderzocht moeten zijn, omdat deze afscheiding onderdeel uitmaakt van de ontwikkeling. Bovendien biedt het aanplanten geen garantie dat er geen sprake zal zijn van aantasting van de privacy. Er geldt immers geen bescherming op de bomen waardoor de eigenaar elk moment kan besluiten deze te verwijderen. Indien de gemeente voornemens is een groene afscheiding te creëren, dan dient gewaarborgd te worden dat deze afscheiding er komt en in stand wordt gehouden.
 5. Een schaduwstudie ontbreekt.
 6. Het geluidsonderzoek ontbreekt, waardoor het recht voorbehouden wordt om, na het toevoegen van het geluidsonderzoek als bijlage, alsnog een zienswijze hieromtrent in te dienen. Daarbij dient rekening gehouden te worden met alle toegestane gebruiksmogelijkheden.
 7. Er dient (bij de uit te voeren onderzoeken en bij het bepalen van de parkeervoorzieningen) rekening te worden gehouden met de mogelijke gebruiksfuncties naast de onderwijsfunctie.

Standpunt gemeente

1. In de wijzigingsbevoegdheid zijn kaders aangegeven waarbinnen een ontwikkeling moet blijven. De ontwikkeling blijft binnen de gestelde hoogtemaat in de wijzigingsbevoegdheid.

In het bestemmingsplan worden de stedenbouwkundige uitgangspunten gegeven, zoals maximale bouwhoogte en maximale bebouwingspercentage. In de toelichting behorende bij het bestemmingsplan is een verantwoording gemaakt van de in het plan gemaakte keuze van bestemmen. Het bestemmingsplan vormt de basis voor een verdere uitwerking in een concreet bouwplan, dat beoordeeld zal worden in het kader van de benodigde omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

In onderhavig geval is het bouwplan al op hoofdlijnen bekend en is deze gebruikt om de stedenbouwkundige uitgangspunten te bepalen, die voldoende objectief begrensd zijn en rekening houdt met de kaders die zijn gesteld binnen de wijzigingsbevoegdheid. Een bestemmingsplan moet in het algemeen echter altijd enige mate aan flexibiliteit bieden, waarbij het genoemde hoogteverschil stedenbouwkundig te beperkt is om planologisch te borgen.

2. Ingevolge de bouwregels moet gebouwd worden binnen het bouwvlak. De voorgevelrooilijn van de bedoelde bebouwing aan de Maire de Gierstraat wijkt ten opzichte van het bouwvlak met minder dan 1 meter af. De onderlinge afstand is circa 20 meter. Dit verschil is visueel niet waarneembaar en stedenbouwkundig aanvaardbaar.
- Daarbij geeft de in de toelichting op pagina 4 opgenomen situatietekening een visualisatie van het bouwplan. Dit betreft echter een concept, zoals ook is vermeld bij genoemde tekening. Dit



conceptbouwplan past binnen het bouwvlak.

3. Ingevolge artikel 3.1 van de regels van het bestemmingsplan 'Kerkdriel wijziging 2014, Kerkstraat 42 (BP1116)' zijn de voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden aangewezen voor:
 - a. maatschappelijk;
 - b. watergangen, waterretentie, waterzuivering en -infiltratie;
 - c. onderwijsvoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs'.

Een en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals groen- en speelvoorzieningen, tuinen, erven en parkeervoorzieningen.

Op de plankaart is de locatie voorzien van de aanduiding 'onderwijs'. Ingevolge artikel 1.45 wordt onder 'maatschappelijk' verstaan: voorzieningen ten behoeve van openbaar bestuur, religie, verenigingsleven, cultuur, onderwijs, opvoeding, gezondheidszorg en openbare dienstverlening toegestaan. Er zijn derhalve op grond van het ontwerpbestemmingsplan meerdere maatschappelijke voorzieningen toegestaan. In de toelichting wordt echter uitsluitend ingegaan op de bouw van een nieuw schoolgebouw. Zoals beschreven kan in de nieuwe situatie, naast de basisschool, ook ruimte zijn voor kinderdagopvang en buitenschoolse opvang.

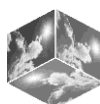
Gezien bovenstaande kan tegemoet worden gekomen aan de zienswijze. Dat betekent dat de regels worden aangepast, waardoor uitsluitend een onderwijsvoorziening is toegestaan zoals bedoeld in de plantoelichting. Tevens zal een definitiebepaling van 'onderwijsvoorziening' worden toegevoegd, waaruit blijkt dat onder onderwijsvoorziening mede wordt verstaan een kinderdagopvang en buitenschoolse opvang.

4. Het plangebied is gelegen in bebouwd gebied. Het nieuwe gebouw mag een maximale bouwhoogte van 8 meter hebben. Dit betreft maximaal 2 bouwlagen. De omliggende woningen bestaan overwegend uit 2 bouwlagen met een kap. De woning Kerkstraat 40a staat op een afstand van 23 meter tot het bouwvlak van het plandeel met de bestemming "Maatschappelijk". De afstand tussen het bouwvlak van het plandeel met de bestemming "Maatschappelijk" tot de perceelgrens van de woning Kerkstraat 40a bedraagt circa 17 meter. Daartussen is een straat gelegen. De percelen grenzen niet aan elkaar.

Ten aanzien van de diverse gebruiksmogelijkheden wordt verwezen naar het gestelde onder 2. Dat met de bouw ter plaatse de privacy vermindert, is niet uit te sluiten. Gelet op bovenstaande en in aanmerking genomen dat de woning staat in bebouwd gebied, met omliggende woningen direct aansluitend aan het perceel, is geen sprake van een zodanig ernstige aantasting van de privacy dat hierdoor sprake is van een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat.

Gezien de aard van de omgeving is het niet noodzakelijk om aanvullende maatregelen te treffen, dan wel planologisch te borgen.

5. Beoordeeld moet worden of er sprake is van een dusdanige aantasting van het woon- en leefklimaat, dat niet (meer) gesproken kan worden van 'een goede ruimtelijke ordening'.



Paragraaf 3.3.2 van de toelichting van het wijzigingsplan 'Kerkdriel wijziging 2014, Kerkstraat 42 (BP1116)' gaat daarbij in op bezonning. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is het niet vereist om dit in een separaat rapport op te nemen.

Dat sprake is van enige schaduwwerking, is niet uit te sluiten. In paragraaf 3.3.2. van de toelichting is aangegeven: *"Ten opzichte van de woningen aan de Maire de Gierstraat is het schoolgebouw gelegen aan de westzijde. In de loop van de middag en de avond heeft het nieuwe schoolgebouw een beperkte vermindering van de bezonning tot gevolg. Deze treedt echter pas op, op het moment dat de invallende zonnestrallen een hoek met de horizon maken van minder dan 13°. Derhalve steeds gedurende een korte periode aan het einde van de dag."*

Geconcludeerd is dat de verminderde bezonning niet onaanvaardbaar is. Bovendien betreft een maximale bouwhoogte van 8 meter maximaal 2 bouwlagen. Op grond van het vigerend bestemmingsplan 'Kerkdriel en Hoenzadriel 2013' geldt voor de omliggende woningen een maximale goothoogte van 6 meter. Uitgaande van een toegestane kap met een dakhelling minimaal 30° en maximaal 65° is sprake van een overeenkomstige bouwhoogte. De omliggende woningen bestaan overwegend uit 2 bouwlagen met een kap. Ook de woning aan de Kerkstraat 40a bestaat uit 2 bouwlagen met kap. Een maximale bouwhoogte van 8 meter is dan ook niet onevenredig hoog in deze bebouwde omgeving.

Daarbij rekening houdend met een minimale afstand tussen het bouwvlak van het plandeel met de bestemming "Maatschappelijk" tot het bouwvlak van de woning aan de Kerkstraat 40a van minimaal 23 meter en de tussengelegen weg, is geen sprake van een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat.

6. Het akoestisch onderzoek naar de geluidsuitstraling van een onderwijsvoorziening en wegverkeerslawaaï is inmiddels uitgevoerd. Deze is aan de indieners van de zienswijzen aangeboden, waarbij de mogelijkheid is geboden hierop te reageren. De indieners hebben afgezien van het indienen van een aanvulling op hun zienswijze naar aanleiding van de onderzoeksrapporten.
7. Verwezen wordt naar het gestelde onder 'gebruiksmogelijkheden'.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassingen in het wijzigingsplan, aangezien de gebruiksmogelijkheden worden beperkt.

