

Zienswijzeverslag ingebrachte zienswijzen tegen het voornemen medewerking te verlenen aan de gebruikswijziging van Uitingstraat 12 – en Uitingstraat 14 behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning met zaaknummer 021472428

Onderstaand treft u een overzicht van de ingebrachte zienswijzen aan. Deze zienswijzen zijn voorzien van een inhoudelijke reactie/weerlegging in cursief.

Zienswijze 1

Op 14 maart 2018 maakt u in de Staatscourant bekend voornemens te zijn mee te werken aan het realiseren van een inrichting voor sport- fysiotherapie met ondergeschikt een beperkte sportschool, alsmede wonen, op het perceel Uitingstraat 12 en 14 in Kerkdriel. Daarbij was vermeld dat het ontwerpbesluit en de daarbij behorende stukken van 15 maart tot en met 25 april 2018 ter inzage zouden liggen gedurende welke termijn een ieder zienswijze zou kunnen indienen. In de brief van de omgevingsdienst Rivierenland van 26 februari 2018 echter staat dat de termijn loopt van 8 maart 2018 tot en met 18 april 2018.

Reactie

Door een omissie bij de voorbereiding van de publicatie heeft een herziening van de ter inzagelegging en zienswijze termijn plaatsgevonden. Hierdoor is afgeweken van de eerder genoemde termijn. Bij de behandeling van de zienswijzen zal om die reden coulant worden omgegaan met ingediende zienswijzen, zodanig dat zienswijzen binnengekomen in de periode liggend tussen 8 maart 2018 en 25 april 2018 als formele zienswijzen zullen worden behandeld.

Zienswijze 2

Op pagina zeven van het ontwerp besluit staat vermeld dat de verdiepingsvloer in een bedrijfspand op geen enkele wijze in gebruik mag worden genomen. Cliënt kan zich als naastgelegen omwonende uiteraard in die beperking vinden maar merkt op dat de hoogte van het pand ruimte geeft voor meerdere verdiepingsvloeren waardoor onduidelijk zou worden welke vloer niet in gebruik mag worden genomen. Daarom stelt cliënt dat dit voorschrift beter anders geformuleerd kan worden in die zin dat de vergunning uitsluitend betrekking heeft op de begane grond.

Reactie

De redactie van de beschikking zal op dit onderdeel in die zin worden aangepast dat de omgevingsvergunning ziet op het gebruik van uitsluitend de begane grond van het pand en dat de bestaande en eventueel aan te brengen verdiepingsvloeren op geen enkele wijze in gebruik mogen worden genomen. De verdiepingsvloer kan om constructieve redenen niet worden verwijderd, derhalve dat in de beschikking geregeld wordt dat de vloer niet gebruikt mag worden. De verdiepingsvloer mag niet in gebruik worden genomen mede omdat dan niet meer wordt voldaan aan de berekende parkeerbalans. Verder is voor het aanbrengen van een nieuwe verdiepingsvloer een omgevingsvergunning nodig en deze zal niet kunnen worden verleend mede gelet op de parkeersituatie.

Zienswijze 3

Verder schrijft de ontwerpvergunning een aantal parkeerplaatsen voor dat blijkt de bedrijfsomschrijving die deel uitmaakt van de ruimtelijke onderbouwing gebaseerd is op gebruik van een gedeelte van de bedrijfshal als sportschool en een gedeelte als sporthal. Het gedeelte dat als sportschool wordt gebruikt heeft vijf parkeerplaatsen per 100 m² oppervlak nodig en de sporthal drie parkeerplaatsen per 100 m² oppervlak. De oppervlakte die door de sportschool zal worden ingenomen staat aangeduid als 100 m².

Uit de tekening die in de ruimtelijke onderbouwing is opgenomen blijkt dat de betreffende 100 m² sportschool zich midden in de sporthal bevindt. Verder blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing dat de sportschool zal gaan beschikken over "powercages, stangen, dumbbells, 22x krachttoestellen, enz. Crosfit materialen waarbij je je eigen WOD workout mee kunt creëren. Plus 'sterkste man materiaal' van boomstam tot stones, farmers, prowler". Daarnaast zal er nog een circuit bestaande uit negen hydraulische apparaten worden geplaatst en zal er ruimte zijn voor een functionele workout.

Clïënt acht de kans dat voornoemde activiteiten allemaal binnen het vlak van 100 m² midden in de sporthal zal plaatsvinden erg klein. Temeer nu uit de aanvraag en de vergunning niet blijkt op welke wijze het sportschoolgebied zal worden afgescheiden van het sporthalgebied zodat de praktijk zal zijn dat de volle 900 m² aan ruimte in de hal voor sportschoolactiviteiten zal kunnen worden gebruikt. Dat betekent dat alleen voor de sportschool al een parkeer behoefte van 45 plaatsen bestaat.

Daarbij moeten nog worden opgeteld de twee plaatsen voor de fysiotherapiepraktijk en twee plaatsen voor de woning maakt een totale parkeerbehoefte van 49 parkeerplaatsen waarvoor op eigen terrein geen ruimte is. Daarbij komt nog dat in de parkeerbehoefte geen rekening gehouden is met het aantal mensen dat per fiets naar de sportschool zal komen. In het plan heeft cliënt daar geen ruimte voor kunnen ontdekken.

Op basis van het voorgaande neemt cliënt aan dat de geldende parkeernormen niet gehaald zullen worden dat betekent dat met onderhavig besluit niet alleen in afwijking van het bestemmingsplan Kerkdriel en Hoenzadriel 2013 wordt gehandeld maar ook in afwijking van het nog in procedure zijnde bestemmingsplan paraplubestemmingsplan parkeren 2018. Hoewel laatstgenoemd bestemmingsplan nog niet in werking is acht cliënt het uit een oogpunt van zorgvuldigheid noodzakelijk om omgevingsvergunningen waarbij wordt afgeweken van de in dat plan gestelde norm van een deugdelijke motivering te voorzien. Nu daar geen sprake van is constateert cliënt dat het besluit tot stand komt in strijd met de artikelen 3:46 en 3:47 van de Awb.

Reactie

Er is een onderscheid tussen materiaal en toestellen ten behoeve van de beperkte sportschoolactiviteit, de sportfysiotherapie-activiteiten en de fysiotherapie. Niet alle materialen en toestellen worden voor beide activiteiten gelijktijdig ingezet. Als voorbeeld is er onder andere een trainingscircuit dat bestaat uit een rondgang langs meerdere toestellen. Er zijn dan meerdere toestellen gelijktijdig in gebruik door één persoon. Het aantal beschikbare apparaten staat niet gelijk aan het aantal gebruikers.

Voor de sportschoolactiviteit mag niet meer dan 100 m² van het oppervlak in gebruik zijn. Het gegeven dat dit oppervlak niet in een afgescheiden aparte ruimte plaats vindt doet niets af aan het gegeven dat fysiek afgebakend maximaal 100 m² in gebruik mag zijn voor de sportschoolactiviteit.

Bij de voorbereiding van het plan is de parkeeropgaaf hierop afgestemd op basis van het beschikbare beleid (Mobiliteitsnota). De parkeerbilans is toegelicht in de ruimtelijke onderbouwing. De ontwikkeling is voorts in een dermate gevorderd stadium dat de initiatiefnemer, gelet op rechtszekerheid, mag uitgaan van toepassing van de parkeerbilans zoals daar bij de voorbereiding vanuit is gegaan. Binnen de kavelinrichting is fysiek ruimte gereserveerd voor het stallen van fietsen. Hiermee wordt in voldoende mate voorzien in het stallen van fietsen van de bezoekers.

Zienswijze 4

Uit een oogpunt van handhaafbaarheid van de voorschriften van deze vergunning stelt cliënt vast dat door het ontbreken van een duidelijke begrenzing tussen sportschoolgebied en sporthalgebied de voorschriften bij deze vergunning niet handhaafbaar zijn. Hoewel in de bedrijfsomschrijving is aangegeven dat de intentie van de initiatiefnemers is om deze sportschool kleinschalig te houden, is daarvoor in de vergunning geen enkele waarborg aanwezig, en doet ook de grote hoeveelheid apparaten en activiteiten het vermoeden rijzen dat een grote sportschool tot de mogelijkheden gaat behoren. Cliënt acht het ontwerp daarmee in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel.

Reactie

Aanvullend op de reactie onder 3 wordt aangegeven dat in paragraaf 2.2 van de ruimtelijke onderbouwing de fysieke begrenzing van de sportschoolactiviteit is aangegeven. In de voorschriften van de beschikking zal, ter nadere verduidelijking en handhaafbaarheid, worden opgenomen dat buiten het voor de sportschoolactiviteiten aangegeven oppervlak in paragraaf 2.2 van de ruimtelijke onderbouwing er geen sportschoolactiviteiten zullen mogen plaatsvinden. Ter verduidelijking zijn op de afbeelding afmetingen toegevoegd.

Zienswijze 5

Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat bij de beoordeling van de akoestische gevolgen van het realiseren van deze sportvoorziening geen rekening is gehouden met uittredend muziekgeluid. In het akoestisch onderzoek dat onderdeel uitmaakt van de ruimtelijke onderbouwing wordt gesteld dat er in de inrichting geen groepslessen zoals aerobics en spinning worden gegeven en dat daarom het draaien van harde muziek achterwege gelaten zal worden. In de voorschriften is echter geen enkele beperking van het gebruik van muziek opgenomen, zodat niet kan worden uitgesloten dat in de toekomst toch besloten zal worden tot het geven van groepslessen waartegen op basis van het voorliggende ontwerp niet kan worden opgetreden.

Dat betekent dat de kans dat omwonenden muziekgeluid zullen waarnemen niet is uitgesloten en dat gezien de straffactor op muziekgeluid niet aan de geldende geluidsnormen zal kunnen worden voldaan. Ook blijkt uit het akoestisch onderzoek niet dat rekening gehouden is met de straffactor voor pulsgeluid terwijl zowel de beoefening van sport op apparaten als het gebruik van ballen (er komt immers een soccerroom) bij de sportbeoefening pulsachtige geluiden tot gevolg hebben. Ook voor wat betreft deze geluidsbelasting vreest cliënt dat met toepassing van de betreffende straffactor niet aan de geluidsnormen voldaan zal kunnen worden.

Reactie

Het akoestisch rapport maakt onderdeel uit van de aanvraag. In dit akoestisch rapport wordt aangegeven dat het geluidsniveau in de ruimte in hoofdzaak wordt veroorzaakt door het spelen van achtergrondmuziek en het geluid van sportactiviteiten in de hal. Het binnen niveau bedraagt ten hoogste 75 dB(A). Dit niveau is gebaseerd op een representatieve Akoestisch onderzoek Uitingstraat 12 te Kerkdriel A.v.E./15871/10 geluidmeting op de huidige locatie van het bedrijf). Het is aannemelijk dat dit geluid buiten de inrichting waarneembaar is. Indien het geluid waarneembaar is bij een woning van derde dan dient de straffactor te worden toegepast.

Voor pulsgeluiden afkomstig van balsporten geldt het zelfde als voor muziek geluid. Indien deze geluiden waarneembaar zijn bij een woning van derde dan dient er een straffactor te worden toegepast. Mocht er sprake zijn van een overschrijding van de geluidsnormen dan dienen er akoestisch voorzieningen te worden getroffen of dient het binnen niveau omlaag te worden gebracht. Hier zal handhavend op worden toegezien.

Uit het akoestische onderzoek blijkt dat specifiek het muziekgeluid dat in de inrichting wordt gespeeld buiten de inrichting niet als zodanig herkenbaar kan zijn omdat dit bij woningen van derden niet hoger is dan het op deze locatie heersende achtergrondgeluid.

De bijdrage van muziek is tenminste 10 dB lager dan te stellen grens-en richtwaarden. De conclusie van het akoestisch onderzoek is dat de geluiduitstraling door het spelen van muziek binnen deze inrichting én de bijbehorende sportactiviteiten ruimschoots voldoet aan de grenswaarden van het activiteitenbesluit en aan de richtwaarden voor een goede ruimtelijke ordening. De wijziging van het gebruik heeft tot gevolg dat de milieubelasting naar de omgeving ten opzichte van de oorspronkelijke situatie significant afneemt.

Zienswijze 6

In het akoestisch onderzoek valt verder op dat ten opzichte van de woonbestemming aan de Uitingstraat 14 de kortste afstand van 13 meter wordt genoemd en dat ten opzichte van de woning van cliënt aan de Uitingstraat 16 wordt gerekend met een afstand van 45 meter ten opzichte van het middelpunt van de zijgevel van het bedrijfsgebouw. De geluidsuitstraling van het bedrijf zal echter vanzelfsprekend niet van het middelpunt van de gevel plaatsvinden maar vanuit ieder punt op de gevel van het bedrijfsgebouw zodat een minimale afstand van 9 meter relevant wordt. Hoewel voor cliënt minder relevant hecht er toch aan op te merken dat ook de afstand die wordt gerekend voor Uitingstraat 14 onjuist is want die bedraagt slechts circa 8 meter. Nu het besluit daarmee is gebaseerd op onjuiste uitgangspunten, acht cliënt de voorbereiding van het besluit in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel zoals bedoeld in artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht.

Nu de uitgangspunten worden akoestisch rapport onjuist zijn, zijn ook de belangen van cliënt niet deugdelijk in beeld gebracht en derhalve ook niet adequaat afgewogen tegen het belang van verleiding van onderhavige vergunning. Het besluit is daardoor eveneens in strijd met artikel 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht tot stand gekomen.

Reactie

Het Akoestisch onderzoek is naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen aangepast en aangevuld. De geluiduitstraling van het gebouw is in het akoestisch rekenmodel toegevoegd. Uit het onderzoek blijkt dat de bijdrage van het gebouw tenminste 10 dB lager is dan de te hanteren grens- en richtwaarden. Aangetoond is dat de bijdrage van het gebouw akoestisch niet van belang is.

Zienswijze 7

De beschrijving van het gebouw zoals opgenomen in het akoestisch rapport is eveneens onjuist. Er wordt immers enerzijds gesteld dat de kunststof licht doorlatende panelen zullen worden vervangen door dubbelglas, hetgeen impliceert dat deze ramen zich in de trainingsruimte bevinden (hetgeen cliënt als juist voorkomt). Dat betekent dat een groot deel van het dak van de bedrijfshal rechtstreeks boven de sportruimte gelegen is zodat, in tegenspraak met het gestelde in het akoestisch rapport, de zolder niet als buffer kan dienen voor het geluid naar buiten. Bovendien kunnen de nieuwe panelen van dubbelglas (die zijn al aangebracht) in tegenstelling tot de oude panelen worden geopend, zodat van een eventuele bufferfunctie niets overblijft.

Reactie

In het akoestische rapport wordt het volgende vermeld "In de gevels zijn op circa 7 meter hoogte momenteel nog kunststof licht doorlatende panelen-aanwezig (met een relatief klein oppervlak) die zullen worden vervangen door dubbel glas (ook om energie technische redenen)". Het betreft dus panelen in de gevel en niet in het dak. De aanname dat de zolder

als akoestische buffer fungeert is dus niet onjuist. Dat de nieuwe ramen open kunnen verandert hier niets aan. Tijdens de periode dat er binnen de hal muziek ten gehore wordt gebracht dan wel dat er balsporten plaats vinden dienen de ramen gesloten te zijn. Aan de vergunning, op het onderdeel handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening wordt de volgende voorwaarde verbonden: "Tijdens het gebruik/de openingstijden van de sportschool annex fysiotherapie dienen de ramen gesloten gehouden te worden.

Zienswijze 8

Los van voornoemde omstandigheid dat het gebruik van de inrichting tot een grotere parkeerbelasting zal leiden dan in de ruimtelijke onderbouwing wordt aangenomen, merkt cliënt ook op dat de geplande parkeerplaats van de inrichting direct aangrenzend aan zijn tuin zal zijn gelegen. Uit het akoestisch onderzoek is niet gebleken dat het aan- en afrijden van auto's alsmede het openen en sluiten van autodeuren en kofferbakdeksels in de geluidsbelasting van de tuin van cliënt is meegenomen.

Reactie

Het parkeren van auto's, met bijkomende geluidsaspecten zoals het sluiten van portieren en af- en aanrijden, hoeft vanuit het Activiteitenbesluit niet te worden beoordeeld.

Op basis van het akoestisch onderzoek is de conclusie dat ter plaatse van de woonbestemmingen in de directe nabijheid en de af te splitsen (voormalige bedrijfs)woning van het initiatief ten gevolge van industrielawaai sprake is van een goed- woon en leefklimaat. Bovendien kan worden gesteld dat als gevolg van het plan de milieubelasting naar de omgeving ten opzichte van de oorspronkelijke situatie (met een milieucategorie 3.2. bedrijf) significant afneemt.

Zienswijze 9

Ten opzichte van de westgevel van Uitingstraat 14 blijkt wel uit de ruimtelijke onderbouwing dat een overschrijding van de geluidsnormen plaatsvindt door het sluiten van portieren van personenauto's, en dat door het bevoegd gezag zal moeten worden gemotiveerd waarom desondanks de vergunning verleend kan worden. Van een dergelijke motivering is in het ontwerpbesluit niet gebleken.

Reactie

Het woon- en leefklimaat is gewaarborgd. In het aangepaste onderzoek is dit gemotiveerd: ..."Bron- en overdrachtmaatregelen ter plaatse van Uitingstraat 14 zijn niet mogelijk. Na de renovatie van de woning kan, gezien de kwalitatief goede bouwkundige constructie gesteld worden dat aan de eis van gevelwering van 24 dB kan worden voldaan. Tevens is er sprake van geluidluwe gevels aan de noord-, zuid- en westzijde van Uitingstraat 14 en is de tuin gelegen ten westen van het gebouw. Hiermee wordt het woon- en leefklimaat ter plaatse gewaarborgd." Op basis van het akoestisch onderzoek is de conclusie dat ter plaatse van de woonbestemmingen in de directe nabijheid en de af te splitsen (voormalige bedrijfs)woning van het initiatief tengevolge van industrielawaai sprake is van een goed- woon en leefklimaat. Bovendien kan worden gesteld dat als gevolg van het plan de milieubelasting naar de omgeving ten opzichte van de oorspronkelijke situatie (met een milieucategorie 3.2. bedrijf) significant afneemt.

Zienswijze 10

Tenslotte merkt cliënt ten aanzien van het aspect akoestiek op dat uit het plan geen beperking blijkt van de openingstijden van de inrichting, maar wel dat uitsluitend de dagen avondperioden zijn onderzocht. Reeds in de dag- en avonduren wordt in het akoestisch rapport een overschrijding van de geluidsnormen geconstateerd vanwege het dichtslaan van autoportieren, maar een berekening van de overschrijding gedurende de nachtperiode is niet gemaakt terwijl, nogmaals, de openingstijden van de inrichting niet tot de dag en

avondperiode beperkt zijn. Opmerkelijk is overigens dat in het akoestisch rapport voor de dag en avondperiode verschillende waarden worden gerekend voor het dichtslaan van een autoportier, terwijl die handeling vanzelfsprekend op elk moment van de dag evenveel geluid produceert.

Reactie

Gelet op de ingebrachte zienswijze wordt aan de vergunning op het onderdeel handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening het voorschrift toevoegen dat de inrichting gedurende de nachtperiode (23.00 uur tot 7.00 uur) gesloten dient te zijn.

Voor het dichtslaan van een autoportier wordt uitgegaan van een bronniveau van 100 dB(A). Dit voor zowel de dag – als ook voor de avondperiode. Voor de dag periode geldt een beoordelingshoogte van 1,5 m. Voor de avondperiode geldt een hoogte van 4,5 of 5,0 meter. Dit verklaart het verschil in berekende waarden.

Zienswijze 11

Voor zover de verschillende geluidsbelasting zou komen door te rekenen met verschillende hoogtes (die conclusie staat overigens niet met zoveel woorden in het rapport) dan stelt cliënt in ieder geval dat die benadering niet klopt omdat deze is gebaseerd op de aanname dat personen in de verschillende perioden op verschillende plekken in hun woning verblijven. Op zich klopt die aanname wel, maar de verplaatsing van personen van woonkamerniveau naar slaapkamerniveau vindt vanzelfsprekend niet op de scheiding tussen dag- en avondperiode plaats, maar pas tussen avond- en nachtperiode, om 23.00 uur dus. In de avondperiode moet derhalve naar de mening van cliënt gewoon op 1 meter hoogte worden gerekend, zodat de overschrijding in de avondperiode 10 dB(A) zal zijn.

Reactie

Het geluid wordt beoordeeld daar waar de hinder kan optreden. In de dag periode zijn dat de woonvertrekken, in de avond- en nachtperiode de slaapvertrekken. Deze beoordelingsmethodiek sluit aan bij de uitgangspunten van de Handleiding meten en rekenen industrielawaai. In de dag periode geldt dus een beoordelingshoogte van 1,5 m. Voor de avond- en nachtperiode geldt een hoogte van 4,5 of 5,0 m. Er zijn in onderhavige situatie geen redenen om hiervan af te wijken. In de ruimtelijke onderbouwing is op basis van het uitgevoerde akoestische onderzoek gebleken dat sprake is van een goed woon en leefklimaat op grond waarvan er geen strijd met een goede ruimtelijke ordening ontstaat.

Zienswijze 12

Uit voorgaande argumenten moge blijken dat cliënt vreest voor aantasting van zijn woongenot. Naar de mening van cliënt betekent dat dat het besluit niet getuigt van een goede ruimtelijke ordening. Voorts stelt cliënt dat hij door de gewijzigde exploitatiemogelijkheden van het perceel schade lijdt in die zin dat de waarde van zijn pand daardoor nadelig beïnvloed zal worden. Uit de ter inzage gelegde stukken blijkt dat er wel een planschaderisico inventarisatie gemaakt is maar dat die, om voor cliënt onduidelijke redenen, niet met de stukken ter inzage gelegd is. Cliënt vreest derhalve dat er zich planschade zal voordoen waarvan vooralsnog uit de ter inzage gelegde stukken niet blijkt of die de uitvoerbaarheid van het plan in de weg zullen staan. Het achterwege laten van het betreffende stuk is in ieder geval in strijd met artikel 3:47 Awb.

Reactie

Voorheen was er gevestigd het bedrijf Van Houten B.V., een metaalbewerkingsbedrijf met een productie oppervlak van meer dan 200 m² (SBI 25.62; bedrijfscategorie 3.2), dat is toegelaten op grond van artikel 6.1 onder b van bestemmingsplan Kerkdriel en Hoenzadriel

2013 ("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").

De sportfysiopraktijk en sporthal valt onder milieucategorie 2. Gelet op de belangen die zijn gediend met de voorgenomen functiewijziging met de daarbij behorende afname van hinder voor de omgeving, acht het college de ontwikkeling aanvaardbaar. Ten behoeve van deze ontwikkeling is een planschaderisico analyse uitgevoerd en is met initiatiefnemer een planschade overeenkomst gesloten. Deze geven overigens geen aanleiding om niet tot het verlenen van de omgevingsvergunning over te gaan. Genoemde risico analyse en overeenkomst maken deel uit van de omgevingsvergunning.