Nota zienswijzen bestemmingsplan Kriekenhoek te Druten

De Nota Zienswijzen bestemmingsplan Kriekenhoek bestaat uit vijf onderdelen. Onderdeel A betreft de beoordeling van de ontvankelijkheid. Onderdeel B betreft de beoordeling van de zienswijzen. Onderdeel C betreft de bezonningsstudie voor het plan van 24-01-2024. Onderdeel D is het aanvullende akoestisch onderzoek van 25-03-2024. Onderdeel E is de verkavelingstekening van 09-01-2023.

A. ontvankelijk

Vanaf 26 oktober 2023 tot en met 6 december 2023 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Kriekenhoek' ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon eenieder een zienswijze indienen op het bestemmingsplan. Er zijn in totaal 3 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn allen tijdig ingediend en ontvankelijk.

De zienswijzen zijn ingebracht door:

Nr.	Indiener	Ontvangen	Opmerkingen
1.		4 december 2023	
2.		4 december 2023	
3.		5 december 2023	

B. Beoordeling van de zienswijzen

Zienswijze 1:	
Inhoud	**Beoordeling van de zienswijze**
1. De indiener van de zienswijze vindt dat het plan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening vanwege de ruimtelijke opzet in relatie tot de omgeving en de onevenredige bouwhoogte.	Een goede ruimtelijke ordening betekent onder meer dat bij een ruimtelijke ontwikkeling wordt gestreefd naar een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor zowel de nieuwe bewoners als ook voor de omgeving. Hierbij dient rekening gehouden te worden met verschillende omgevingsfactoren zoals bijvoorbeeld bodem en geluid. Een ontwikkeling dient te voldoen aan wet- en regelgeving.

	Een verdichting aan de Heersweg ter hoogte van het bestaande appartementencomplex is een ontwikkeling welke past in de omgeving. Het karakter van de omgeving blijft min of meer hetzelfde met een relatief ruime opzet. Bij de uitwerking van het plan is rekening gehouden met de omgeving. Denk hierbij aan de situering van de woonvleugel, de maximale bouwhoogte van de extra vleugel en de afstand tot omliggende woningen. Het bestemmingsplan Kriekenhoek maakt het mogelijk dat aan een bestaande wooncomplex van drie bouwlagen een extra vleugel kan worden aangebouwd van eveneens drie bouwlagen voor maximaal 18 extra appartementen. De ontwikkeling borduurt dus voort op een bestaande situatie en vindt plaats binnen het gebied dat in het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied' ook al een woonbestemming heeft. De toegestane bouwhoogte van de extra vleugel is net zo hoog als de toegestane bouwhoogte van het bestaande appartementencomplex en sluit dus aan op de bestaande planregels voor bouwen. De toegestane bouwhoogte wijkt wel af van de woningen aan de Heersweg ten westen van het plangebied, maar gezien de afstand van de nieuwe vleugel tot aan deze woningen is de keuze tot de bouwhoogte goed te verdedigen.
2. De indiener van de zienswijze vindt dat het plan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening vanwege de afname van privacy en de toename van zonlichtderving. In de zienswijze wordt gesproken over een massaal appartementengebouw direct naast de woning van de indieners van de zienswijzen. Deze tekst wordt in de zienswijze ondersteund door een afbeelding van de nieuwe situatie.	Het gaat hier om een extra vleugel van een bestaand wooncomplex met een lengte van maximaal 44 meter en hoogte van maximaal 13 meter (de verwachte bouwhoogte is overigens circa 9,5 m). Dit is geen massaal gebouw, ook niet voor een kern als Druten. Een dergelijk bouwwerk is te vergelijken met een rij van 7 of 8 grondgebonden woningen. Alleen de bouwhoogte wijkt af, omdat voor de derde laag geen kap is voorzien, maar een plat dak. De extra vleugel komt niet direct naast het perceel van de indiener van de zienswijze, maar op een afstand van circa 11 meter van de perceelsgrens. Tussen de perceelsgrens van de indiener van de zienswijze en het appartementencomplex is immers nog de

	toegangsweg voorzien voor de parkeerplaatsen en een strook voor parkeren en groen. Het bestaande voetpad langs de woning blijft gehandhaafd. De bewerkte foto die is opgenomen in de zienswijze geeft een onwerkelijk beeld van de toekomstige situatie en doet geen recht aan de nieuwe situatie. De appartementen in de nieuwe vleugel zullen georiënteerd zijn op de Heersweg (de balkons zijn ook voorzien aan deze zijde). Aan de achterzijde zijn de portiektoegangen voorzien. Aan de zijde die naar de woning van de indiener van de zienswijze is gericht was voorheen een raam voorzien in de slaapkamer. Mede na overleg met de omgeving is dit raam weggehaald. Het was ook mogelijk geweest dat in het verlengde van de twee-onder-éénkapwoning van de indiener van de zienswijze een nieuwe twee-onder-éénkapwoning werd toegestaan. In een dergelijk ontwikkeling is een afstand van het hoofdgebouw tot aan de perceelsgrens van 3 meter gebruikelijk en ook hier hadden ramen in slaapkamers geplaatst kunnen worden. De aanname dat hier sprake is van een onevenredige aantasting van de privacy wordt dan ook bestreden. Met de situering van de extra vleugel is rekening gehouden met de omgeving en hun privacy. Het klopt dat het perceel waar de extra vleugel is voorzien nu grotendeels grasland is en dat in de toekomst dit uitzicht verdwijnt. Dat het uitzicht verandert is misschien jammer voor direct aanwonenden, maar onvermijdbaar bij een ontwikkeling van een inbreidingslocatie. Zoals aangegeven komt de extra vleugel van het appartementencomplex op een afstand van circa 11 meter van de woning van de indiener van de zienswijzen. De woning van de indiener van de zienswijze is gelegen ten oosten van nieuwe vleugel. In de namiddag is er extra schaduwwerking richting de woning van de indiener van de zienswijze. Bij een afstand van 11 meter en een maximale bouwhoogte van 13 meter is er beperkte schaduwwerking op het naast gelegen perceel.

	Naar aanleiding van de zienswijzen is een 'Zonnestudie Nieuwbouw' gemaakt. Deze studie is toegevoegd als onderdeel C van deze zienswijzenota. Uit deze studie blijkt dat er sprake is van een geringe toename aan schaduw. Veelal betreft dit een situatie na 18:00 uur in zowel het voorjaar, zomer als vroege najaar. Het betreft een geringe strook aan extra schaduw, omdat er in beginsel al sprake is van schaduw van de schuur en woning zelf vanaf het genoemde tijdstip. In het latere najaar (eind september en later) is er al sprake van schaduw van de huidige bebouwing (dus excl. de nieuwbouw vleugel). Er is geen wet- en regelgeving voor bezonning. Wat veel gebruikt wordt in de praktijk is de TNO-norm. De TNO norm onderscheidt een lichte en een strenge norm. • De 'lichte' TNO-norm: ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari – 21 oktober (gedurende 8 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam. • De 'strenge' TNO-norm: ten minste 3 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode 21 januari – 22 november (gedurende 10 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam. Het plan voldoet in ruimte mate aan de 'strenge' TNO norm. Er is sprake van zeer geringe extra schaduwwerking door de nieuwe vleugel. De initiatiefnemer/ontwikkelaar van het plan wil in overleg blijven met de omgeving en heeft aangegeven bereid te zijn redelijke afspraken en/of maatregelen te treffen die eventuele overlast kunnen beperken.
3. De indiener van de zienswijze vrezen voor toename geluids- en lichtoverlast.	De 18 nieuwe woningen zullen extra verkeersbewegingen met zich meebrengen op de Heersweg. De extra verkeersbewegingen zijn gering wanneer je deze gaat afzetten ten opzichte van de totale verkeersbewegingen op de Heersweg. Het is dan ook niet de verwachting dat deze extra verkeersbewegingen een significant

	gevolg hebben op de geluidsbelasting van de woning van de indiener van de zienswijze. Dit wordt onderschreven door een aanvullend akoestisch onderzoek naar de indirecte hinder. Dit onderzoek is toegevoegd als onderdeel D van deze zienswijzenota. Het 'akoestisch onderzoek parkeerterrein nieuwbouw woningen Heersweg te Druten' d.d. 25 maart 2024' is uitgevoerd door Adviesburo Van der Boom B.V. Uitgangspunt van dit onderzoek is het uitbreiden van de parkeerplaats en verleggen van de inrit naar de parkeerplaats. In het aanvullend akoestisch onderzoek is onderzocht of aan de eisen uit de VNG-brochure kan worden voldaan, zodat een goed (aanvaardbaar) woon- en leefklimaat wordt gewaarborgd. Daartoe worden de activiteiten getoetst aan de richtwaarde van 45 dB(A) voor rustige (woon)gebieden. De resultaten van het onderzoek zijn als volgt: • Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau t.g.v. de parkeerplaats en verlegde inrit bedraagt in de immissiepunten 1 tot en met 8 bij de woningen hooguit 46 dB(A) overdag, 42 dB(A) in de avond en 35 dB(A) in de nacht. Daarmee worden de richtwaarden alleen in punt 7 (Heersweg 20D) met maximaal 2 dB(A) overschreden (dag/avond). • De maximale geluidniveaus t.g.v. de vrachtwagen (1 x per dag) en de personenauto's bedragen in de immissiepunten bij de woningen hooguit 74 dB(A) overdag en 64 dB(A) in de avond en nacht. Daarmee worden de richtwaarden overdag overschreden t.g.v. de vrachtwagen (1 x per week) en in de avond en nacht t.g.v. de personenauto's (parkeren, portieren). Het maximale geluidsniveau is bij de woning indiener zienswijze is 74 dB (A) in de dagperiode en in de nacht 64 dB (A). • De richtwaarden voor de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus wordt op slechts één punt overschreden. De maximale geluidniveaus worden bij de woningen op meerdere punten overschreden. Voor de piekniveaus wordt aangesloten bij het Activiteitenbesluit,

	waarin piekniveaus overdag zijn uitgezonderd van toetsing aan de grenswaarden. Gezien de beperkte bewegingen van de vrachtwagen (1 x per week) is de hinder zeer beperkt en zal dus in de praktijk een goed woon- en leefklimaat heersen. Voor de avond en nacht gaat het om beperkte aantallen bewegingen. De richtwaarden worden weliswaar overschreden maar de frequentie van de overschrijdingen zijn beperkt. Om de geluidniveaus op de woningen te beperken zijn afschermingen niet effectief; de waarneemhoogte (5 m in de avond) is daarvoor te groot. Pas bij schermhoogtes groter dan 3 m zal er enig reducerend effect optreden. Bij hoge maximale geluidniveaus buiten op de gevel kunnen de binnen niveaus worden gegarandeerd. Conform het Activiteitenbesluit mogen de (maatgevende) maximale geluidniveaus binnen, in de nacht, niet hoger zijn dan 45 dB(A); dat vergt dus een geluidwering van de gevel van de meest nabijgelegen woning (Heersweg 20D) van minimaal 64 – 45 = 19 dB(A), hetgeen bij de betreffende woning het geval is (gezien de bouwperiode). Uitgaande van een geluidwering van alle onderzochte woningen van minimaal 20 dB(A) zal in alle woningen aan de binnen-eis worden voldaan en zal in deze woningen sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Ook in de huidige situatie is het mogelijk dat bij het inrijden van de parkeerplaats van het wooncomplex vanuit oostelijke richting koplampen op het voorerf van de indieners van de zienswijze schijnen. De inrit schuift op richting het perceel van de indiener van de zienswijze. De verwachting is niet dat hierdoor de situatie onevenredig wijzigt en er geen sprake meer is van een goed woon- en leefklimaat. Daar komt bij dat de indiener van de zienswijze over een erfafscheiding beschikt. Deze erfafscheiding is voor de voorgevel circa 1 meter hoog. Direct achter de voorgevel is de erfafscheiding hoger. Verder ligt het perceel waar de ontwikkeling is voorzien lager dan het perceel van de indiener van

	de zienswijze. Ook door de aanwezig erfafscheiding en de lagere ligging zal de overlast van inschijnende koplampen beperkt zijn. Zoals ook in het vorige punt opgemerkt wil de initiatiefnemer/ontwikkelaar van het plan in overleg blijven met de omgeving en heeft aangegeven bereid te zijn redelijk afspraken en/of maatregelen te treffen die eventuele overlast kunnen beperken.
4. De zienswijze zet vraagtekens bij de onderbouwing in het bestemmingsplan voor wat betreft het aantal parkeerplaatsen. Tevens wordt aangegeven dat er twijfel is of het aantal parkeerplaatsen dat is genoemd in het bestemmingsplan ook gerealiseerd kan worden.	In hoofdstuk 4.4 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt ingegaan op het aspect parkeren. Voor woningen in de prijsklasse voor sociale huur geldt een parkeernorm van 1,5 parkeerplaatsen voor een woning. Dit is inclusief het parkeren voor bezoekers (de parkeernorm is 1,2 voor de nieuwe woningen en 0,3 voor de bezoekers). Voor een ontwikkeling van 18 woningen zijn aldus het gemeentelijk parkeerbeleid 27 extra parkeerplaatsen (18 x 1,5) nodig. Op dit moment zijn er 21 parkeerplaatsen. In totaal zijn er 48 parkeerplaatsen gedacht. Er wordt dus conform de gemeentelijke parkeernorm 27 parkeerplaatsen toegevoegd. Voor het plan is een inrichtingsschets gemaakt. Op deze tekening zijn de nieuwe parkeerplaatsen ingetekend op basis van de CROW normen voor parkeerplaatsen. Hieruit blijkt dat de gedachte parkeerplaatsen ook daadwerkelijk gerealiseerd kunnen worden. De voorlopige inrichtingsschets is toegevoegd als onderdeel E van deze zienswijzenota.
5. De indieners van de zienswijzen zijn bezorgd voor wateroverlast. Het ontwerpbestemmingsplan zou zichzelf op onderdelen tegenspreken.	In hoofdstuk 4.2. van de toelichting wordt het aspect ‘water’ uitgewerkt. De inhoud van deze ‘waterparagraaf’ is gebaseerd op het onderzoek van Milon, ‘watertoets ter plaatse van de Heersweg 22 te Druten’ (bijlage 3 van de toelichting) en op de aanvullende Memo Waterrapportage (Bijlage 4 van de toelichting). De Memo Waterrapportage dient gezien te worden als een aanvulling en uitwerking van het onderzoek van Milon. De opgenomen oppervlaktes in de memo zijn leidend bij het bepalen van de wateropgave. Op basis van de uitgevoerde onderzoeken wordt geconstateerd dat het plan geen negatieve gevolgen heeft voor de

	waterhuishouding. Het hemelwater zal worden opgevangen op eigen terrein. Voor de opvang van water zal er een wadi worden aangelegd op het terrein van de ontwikkelaar. In de 'Memo Waterrapportage' is berekend wat de toename is van het verhard oppervlakte. We hebben geen reden om te twijfelen aan de oppervlaktes die zijn genoemd in de aangehaalde tabellen. De ontwikkelaar dient de uitbreiding van verhard oppervlak zelf binnen het plangebied op te kunnen vangen. Vandaar dat er in de Watertoets twee tabellen zijn opgenomen met oppervlaktes. Ten eerste de huidige verharde oppervlaktes, vervolgens de toekomstige verharde oppervlaktes. De verschillende oppervlaktes dienen van elkaar afgetrokken te worden. Door de ontwikkeling komt er 1.085 m2 aan verhard oppervlak bij. De eerdere opgave door Milon kende een grovere benadering, maar kent geen grote afwijkingen t.o.v. de nauwkeuriger berekende oppervlakte van de huidige situatie De minimaal benodigde compensatie voor de toename van het verhard oppervlakte is 72 m3. Er wordt een wadi gerealiseerd met een effectieve inhoud van 125 m3. Er is dus sprake van een behoorlijke overcapaciteit. Deze overcapaciteit biedt voldoende comfort wanneer bij de uitwerking van het plan onverhoopt de toename van het verhard oppervlakte iets meer blijkt te zijn. De plannen voor de waterhuishouding zijn afgestemd met het waterschap Rivierenland. Het waterschap heeft ingestemd met de gemaakte berekening en de plannen voor de waterberging. De benodigde oppervlakte voor de wadi is beschikbaar door het huidige gras en haar maaiveld te verlagen. Per saldo verdwijnt er hiermee ook geen oppervlakte aan groen ten behoeve van de realisatie van de wadi.
6. In het ontwerpbestemmingsplan is geen aandacht voor groenvoorzieningen. Hoe verhoudt het plan zich tot de ambities voor klimaatadaptatie?	In hoofdstuk 4.2 van de toelichting van het bestemmingsplan is in deel 3.3 aandacht voor de groenvoorzieningen in relatie tot klimaatverandering en klimaatadaptatie. Het bestaande groen in de nabijheid van het huidige appartementencomplex zal zo veel

	als mogelijk behouden blijven. Verder is in het inrichtingsplan voor deze nieuwe ontwikkeling de aanplant van extra bomen voorzien. Langs de Heersweg zelf zijn vijf extra bomen gedacht. Met de ontwikkelaar zijn afspraken gemaakt over de realisatie van het plan en de aanplant van extra bomen langs de Heersweg. De ontwikkelaar/initiatiefnemer wil bij de uitwerking van het inrichtingsplan de direct bewoners betrekken. Verder zal onderzocht worden of er aanvullende maatregelen mogelijk zijn om het terrein groen in te richten.
Conclusie / verwerking	
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan	

Zienswijze 2	
Inhoud	**Beoordeling zienswijze**
1. De zienswijze zet vraagtekens bij de kwaliteit van de groenvoorziening. Aldus de zienswijze wordt er onvoldoende rekening gehouden met hittestress.	In hoofdstuk 4.2 van de toelichting van het bestemmingsplan is in deel 3.3 aandacht voor de groenvoorzieningen in relatie tot klimaatverandering en klimaatadaptatie. Het bestaande groen in de nabijheid van het huidige appartementencomplex zal zo veel als mogelijk behouden blijven. Verder is in het inrichtingsplan voor deze nieuwe ontwikkeling de aanplant van extra bomen voorzien. Langs de Heersweg zelf zijn vijf extra bomen gedacht. Met de ontwikkelaar zijn afspraken gemaakt over de realisatie van het plan en de aanplant van extra bomen langs de Heersweg. De ontwikkelaar/initiatiefnemer wil bij de uitwerking van het inrichtingsplan de direct bewoners betrekken. Verder zal onderzocht worden of er aanvullende maatregelen mogelijk zijn om het terrein groen in te richten.
2. De indieners van de zienswijzen zijn bezorgd voor wateroverlast. De conclusies uit de waterparagraaf worden in twijfel getrokken.	In hoofdstuk 4.2. van de toelichting wordt het aspect 'water' uitgewerkt. De inhoud van deze 'waterparagraaf' is gebaseerd op het onderzoek van Milon, 'watertoets ter plaatse van de Heersweg 22 te Druten' (bijlage 3 van de toelichting) en op de aanvullende Memo Waterrapportage (Bijlage 4 van de toelichting). Deze memo is een aanvulling en uitwerking van het onderzoek van Milon. De

	opgenomen oppervlaktes in de memo zijn leidend bij het bepalen van de wateropgave. Op basis van de uitgevoerde onderzoeken wordt geconstateerd dat het plan geen negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishouding. De bedoeling is dat het hemelwater zal worden opgevangen op eigen terrein. Voor de opvang van water zal er een wadi worden aangelegd op het terrein van de ontwikkelaar. In de 'Memo Waterrapportage' is berekend wat de toename is van het verhard oppervlakte. We hebben geen reden om te twijfelen aan de oppervlaktes die zijn genoemd in de aangehaalde tabellen. De ontwikkelaar dient de uitbreiding van verhard oppervlak zelf binnen het plangebied op te kunnen vangen. Vandaar dat er in de Watertoets twee tabellen zijn opgenomen met oppervlaktes. Ten eerste de huidige verharde oppervlaktes, vervolgens de toekomstige verharde oppervlaktes. Door de ontwikkeling komt er 1.085 m2 aan verhard oppervlak bij. De terrassen aan de voorzijde zijn in de Watertoets blauw gekleurd en meegenomen in de berekening. De minimaal benodigde compensatie bij een toename van de verharding met 1085 m2 is 72 m3. Er wordt een wadi gerealiseerd met een effectieve inhoud van 125 m3. Er is dus sprake van een behoorlijke overcapaciteit. Deze overcapaciteit biedt voldoende comfort wanneer bij de uitwerking van het plan onverhoopt de toename van het verhard oppervlakte iets meer blijkt te zijn. De plannen voor de waterhuishouding zijn afgestemd met het waterschap Rivierenland. Het waterschap heeft ingestemd met de gemaakte berekening en de plannen voor de waterberging. De benodigde oppervlakte voor de wadi is beschikbaar door het huidige gras en haar maaiveld te verlagen. Per saldo verdwijnt er hiermee ook geen oppervlakte aan groen ten behoeve van de realisatie van de wadi.

	De vrees voor eventuele overlast door insecten door de wadi is ongegrond. De wadi zal gedurende het jaar grotendeels leeg staan. De wadi zal alleen bij extreme regenval vollopen. De vrees voor overlast omdat het perceel van de indiener van de zienswijze lager ligt dan het plangebied is ongegrond. Het niveau van het binnenterrein wijzigt niet en ligt op ongeveer gelijke hoogte met het niveau van het perceel van de indiener van de zienswijze. Het regenwater zal afgevoerd worden via de wadi aan de westzijde van het appartementencomplex. Daarnaast is het wettelijk niet toegestaan om regenwater te lozen op een ander privaat perceel.
3. De zienswijze zet vraagtekens bij de onderbouwing in het bestemmingsplan voor wat betreft het aantal parkeerplaatsen.	In hoofdstuk 4.4 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt ingegaan op het aspect parkeren. Voor woningen in de prijsklasse voor sociale huur geldt een parkeernorm van 1,5 parkeerplaatsen voor een woning. Dit is inclusief het parkeren voor bezoekers (de parkeernorm is 1,2 voor de nieuwe woningen en 0,3 voor de bezoekers). Voor een ontwikkeling van 18 woningen zijn aldus het gemeentelijk parkeerbeleid dus 27 extra parkeerplaatsen (18x 1,5) nodig. Op dit moment zijn er 21 parkeerplaatsen. In totaal zijn er 48 parkeerplaatsen gedacht. Er worden dus conform de gemeentelijke parkeernorm 27 parkeerplaatsen toegevoegd. Voor het plan is een inrichtingsschets gemaakt. Op deze tekening zijn de nieuwe parkeerplaatsen ingetekend op basis van de CROW normen voor parkeerplaatsen. Hieruit blijkt dat de gedachte parkeerplaatsen ook daadwerkelijk gerealiseerd wordt. De voorlopige inrichtingsschets is toegevoegd als Onderdeel E bij deze zienswijzenota
4. De indiener van de zienswijze vrezen voor toename geluids- en lichtoverlast.	De 18 nieuwe woningen zullen extra verkeersbewegingen met zich meebrengen op de Heersweg. De extra verkeersbewegingen zijn gering wanneer je deze gaat afzetten ten opzichte van de totale verkeersbewegingen op de Heersweg. Het is dan ook niet de verwachting dat deze extra verkeersbewegingen een significant gevolg hebben op de geluidsbelasting van de woning van de

	indiener van de zienswijze eens te meer omdat de woning van de indiener van de zienswijze niet aan de Heersweg is gelegen. Dit wordt onderschreven door een aanvullend akoestisch onderzoek naar indirecte hinder. Dit onderzoek is toegevoegd als onderdeel D van deze zienswijzenota. Het 'akoestisch onderzoek parkeerterrein nieuwbouw woningen Heersweg te Druten' d.d. 25 maart 2024' is uitgevoerd door Adviesburo Van der Boom B.V. Uitgangspunt van dit onderzoek is het uitbreiden van de parkeerplaats en verleggen van de inrit naar de parkeerplaats. In het aanvullend akoestisch onderzoek is onderzocht of aan de eisen uit de VNG-brochure kan worden voldaan, zodat een goed (aanvaardbaar) woon- en leefklimaat wordt gewaarborgd. Daartoe worden de activiteiten getoetst aan de richtwaarde van 45 dB(A) voor rustige (woon)gebieden. De resultaten van het onderzoek zijn als volgt: • Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau t.g.v. de parkeerplaats en verlegde inrit bedraagt in de immissiepunten 1 tot en met 8 bij de woningen hooguit 46 dB(A) overdag, 42 dB(A) in de avond en 35 dB(A) in de nacht. Daarmee worden de richtwaarden alleen in punt 7 (Heersweg 20D) met maximaal 2 dB(A) overschreden (dag/avond). • De maximale geluidniveaus t.g.v. de vrachtwagen (1 x per dag) en de personenauto's bedragen in de immissiepunten bij de woningen hooguit 74 dB(A) overdag en 64 dB(A) in de avond en nacht. Daarmee worden de richtwaarden overdag overschreden t.g.v. de vrachtwagen (1 x per week) en in de avond en nacht t.g.v. de personenauto's (parkeren, portieren). Het maximale geluidsniveau is bij de woning van de indiener van de zienswijze 69 dB (A) in de dagperiode en in de nacht 63 dB (A). • De richtwaarden voor de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus wordt op slechts één punt overschreden. En dit is niet bij de woning van de indiener van deze zienswijze. De maximale geluidniveaus worden bij de woningen op meerdere punten overschreden. Voor de

	piekniveaus wordt aangesloten bij het Activiteitenbesluit, waarin piekniveaus overdag zijn uitgezonderd van toetsing aan de grenswaarden. Gezien de beperkte bewegingen van de vrachtwagen (1 x per week) is de hinder zeer beperkt en zal dus in de praktijk een goed woon- en leefklimaat heersen. Voor de avond en nacht gaat het om beperkte aantallen bewegingen. De richtwaarden worden weliswaar overschreden maar de frequentie van de overschrijdingen zijn beperkt. Om de geluidniveaus op de woningen te beperken zijn afschermingen niet effectief; de waarneemhoogte (5 m in de avond) is daarvoor te groot. Pas bij schermhoogtes groter dan 3 m zal er enig reducerend effect optreden. Bij hoge maximale geluidniveaus buiten op de gevel kunnen de binnen niveaus worden gegarandeerd. Conform het Activiteitenbesluit mogen de (maatgevende) maximale geluidniveaus binnen, in de nacht, niet hoger zijn dan 45 dB(A); dat vergt dus een geluidwering van de gevel van de woning indiener zienswijze van minimaal 63 – 45 = 19 dB(A), hetgeen bij de betreffende woning het geval is (gezien de bouwperiode). Uitgaande van een geluidwering van alle onderzochte woningen van minimaal 20 dB(A) zal in alle woningen aan de binnen-eis worden voldaan en zal in deze woningen sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Door de aanwezige erfafscheiding van het perceel aan J Boscopad 10 met het terrein waar de parkeerplaatsen zijn voorzien is de verwachting dat er weinig overlast zal zijn licht van koplampen. Zoals ook in het vorige punt opgemerkt wil de initiatiefnemer/ontwikkelaar van het plan in overleg blijven met de omgeving en heeft hij aangegeven bereid te zijn redelijk afspraken en/of maatregelen te treffen die eventuele overlast kunnen beperken.

5. De nieuwbouw heeft gevolgen voor de privacy en zou de avondzon wegnemen in de tuin van de indieners van de zienswijze.	De nieuwe vleugel van het appartementencomplex is op circa 18 meter van het perceel van de indiener van de zienswijze gesitueerd. De appartementen zijn georiënteerd op de Heersweg en niet op de woning van de indiener van de zienswijze. De nieuwe appartementen worden aan de 'achterzijde' ontsloten middels een portiek. Deze portieken zijn bedoeld voor de toegang van de appartementen en niet als verblijfsruimte. De portieken zullen ook niet als verblijfsruimte worden ingericht. Gezien de beperkte bouwhoogte van maximaal 13 meter en de afstand van de nieuwbouwvleugel tot de bestaande woningen is er in 1e instantie geen schaduwstudie verricht. Naar aanleiding van de zienswijzen is alsnog een schaduwstudie gemaakt, "Zonnestudie Nieuwbouw Heersweg 22 te Druten'. De schaduwstudie is toegevoegd als onderdeel C van de zienswijzenota. Uit deze studie blijkt dat er sprake is van een geringe toename aan schaduw voor de woning aan de Heersweg. Veelal betreft dit een situatie na 18:00 uur in zowel het voorjaar, zomer als vroege najaar. Het betreft een geringe strook aan extra schaduw, omdat er in beginsel al sprake is van schaduw van de schuur en woning zelf vanaf het genoemde tijdstip. In het latere najaar (eind september en later) is er al sprake van schaduw van de huidige bebouwing (dus excl. de nieuwbouw vleugel). De woning van de indiener van de zienswijze is op een grotere afstand gelegen dan de woning aan de Heersweg. Wanneer de extra schaduwwerking voor de woning aan de Heersweg al zeer gering is, is de schaduwwerking voor het perceel van de indiener van de zienswijze nog minder. Er is geen wet- en regelgeving voor bezonning. Wat veel gebruikt wordt in de praktijk is de TNO-norm. De TNO norm onderscheidt een lichte en een strenge norm. • De 'lichte' TNO-norm: ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari – 21 oktober (gedurende 8 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam.

	• De 'strenge' TNO-norm: ten minste 3 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode 21 januari – 22 november (gedurende 10 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam. Het plan voldoet in ruimte mate aan de 'strenge' TNO norm. Er is sprake van zeer geringe extra schaduwwerking door de nieuwe vleugel. De initiatiefnemer/ontwikkelaar van het plan wil in overleg blijven met de omgeving en heeft aangegeven bereid te zijn redelijk afspraken en/of maatregelen te treffen die eventuele overlast kunnen beperken.
6. In de zienswijze worden zorgen geuit over de capaciteit van het elektriciteitsnetwerk.	Voor de extra appartementen zal er uiteraard ook stroom moeten zijn. Welke maatregelen er precies nodig zijn om deze extra capaciteit te kunnen realiseren is niet bekend. Wat wel bekend is dat nieuwe ontwikkelingen geen gevolgen mag hebben voor de stroomvoorziening van bestaande woningen.
7. In de zienswijze worden zorgen geuit over de sociale veiligheid omdat het zicht op de binnenruimte beperkt is.	De parkeerplaats is vanaf de Heersweg nog steeds goed zichtbaar. Ook vanaf de Joannes Boscopad is er zicht op het terrein waar de parkeerplaatsen zijn voorzien. Verder is het terrein via openbare wandelpaden te bereiken. De bewoners van het appartementencomplex hebben natuurlijk ook zelf baat bij een goede sociale veiligheid en hebben zicht op het parkeerterrein. Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat de sociale veiligheid door de ontwikkeling wordt beperkt.
Conclusie / verwerking	
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan	

Zienswijze 3	
Inhoud	**Beoordeling zienswijze**
1. De indiener van de zienswijze is van mening dat het plan te omvangrijk is.	Het gaat hier om een extra vleugel van een bestaand wooncomplex met een lengte van maximaal 44 meter en hoogte van maximaal 13 meter (de verwachte bouwhoogte is overigens

	9,5 meter). Dit is geen massaal gebouw, ook niet voor een kern als Druten. Een dergelijk bouwwerk is te vergelijken met een rij van 7 of 8 grondgebonden woningen. Alleen de bouwhoogte wijkt af, omdat voor de derde laag geen kap is voorzien, maar een plat dak. Het is de bedoeling dat de nieuwe vleugel aansluit op het bestaande complex. Wel zal het gebouw iets hoger worden dan het bestaande complex, omdat de normen voor woningen zijn veranderd. De vleugel zal een bouwhoogte krijgen van circa 9,5 meter. Dit is iets hoger dan het bestaande complex en niet 2,25 meter zoals in de zienswijze staat. Het verschil in bouwhoogte zal opgevangen worden met een kleine 'ramp' in de galerij/portiek.
2. De indiener van de zienswijze is bang dat het woongenot aanzienlijk gaat afnemen door de verkeersgevolgen van het plan.	De 18 nieuwe woningen zullen extra verkeersbewegingen met zich meebrengen op de Heersweg. De extra verkeersbewegingen zijn gering wanneer je deze gaat afzetten ten opzichte van de totale verkeersbewegingen op de Heersweg. Het is dan ook niet de verwachting dat deze extra verkeersbewegingen een significant gevolg hebben op de geluidsbelasting van de woning van de indiener van de zienswijze. Naar aanleiding van andere zienswijzen van bewoners die dichter bij het plangebied zijn gelegen is er een aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is toegevoegd als onderdeel D van deze zienswijzenota. Het 'akoestisch onderzoek parkeerterrein nieuwbouw woningen Heersweg te Druten' d.d. 25 maart 2024' is uitgevoerd door Adviesburo Van der Boom B.V. In het aanvullend akoestisch onderzoek is onderzocht of aan de eisen uit de VNG-brochure kan worden voldaan, zodat een goed (aanvaardbaar) woon- en leefklimaat wordt gewaarborgd. Daartoe worden de activiteiten getoetst aan de richtwaarde van 45 dB(A) voor rustige (woon)gebieden. Dit onderzoek richt zich op woningen die direct grenzen aan het plangebied en hebben geen betrekking op het perceel van de indiener van de zienswijze, omdat zijn perceel niet direct grenst aan het plangebied en er daarom geen

	extra geluidsbelasting wordt verwacht. Het aanvullend akoestisch onderzoek laat zien dat voor de direct aangrenzende percelen er sprake blijft van een goed woon- en leefklimaat. Voor de verdere conclusie van het aanvullend akoestisch onderzoek wordt verwezen naar onderdeel D van deze zienswijzenota. In hoofdstuk 4.4 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt ingegaan op het aspect parkeren. Voor woningen in de prijsklasse voor sociale huur geldt een parkeernorm van 1,5 parkeerplaatsen voor een woning. Dit is inclusief het parkeren voor bezoekers (de parkeernorm is 1,2 voor de nieuwe woningen en 0,3 voor de bezoekers). Voor een ontwikkeling van 18 woningen zijn aldus het gemeentelijk parkeerbeleid dus 27 extra parkeerplaatsen (18x 1,5) nodig. Op dit moment zijn er 21 parkeerplaatsen. In totaal zijn er 48 parkeerplaatsen gedacht. Er worden dus conform de gemeentelijke parkeernorm 27 parkeerplaatsen toegevoegd.
3. De indieners van de zienswijze zijn bang voor overlast van de nieuwe bewoners. Bijvoorbeeld door geluid of de aantasting van de privacy.	De nieuwe vleugel is gericht op de Heersweg. De balkons zijn aan de straatzijde voorzien. De zijkant van het complex dat gericht is richting de woning van de indiener van de zienswijze zal geen ramen krijgen. Aan de achterzijde zijn de portiektoegangen (galerijen) voorzien. Deze galerij is niet bedoeld als verblijfsruimte. Met deze opzet wordt eventuele aantasting van de privacy beperkt.
4. In de zienswijze wordt aangegeven dat de kans op hangjongeren door het plan wordt bevorderd	Het binnenterrein zal worden ingericht als parkeerplaats. Daarnaast zullen er diverse plantvakken voor bomen worden aangelegd. Het binnenterrein is goed bereikbaar en langs het terrein loopt een openbaar pad. Er is er geen ruimte voor hangjongeren.
5. De indieners van de zienswijze vragen zich af of er nog plek blijft voor de brievenbus en de ondergrondse container	De ondergrondse container zal worden verplaats richting het Kasteelpad. Met de initiatiefnemer van het plan zijn hier afspraken over gemaakt. Of ook de brievenbus moet worden verplaatst is op dit moment nog niet duidelijk. Mocht dit nodig zijn dan kan ook de brievenbus richting het Kasteelpad worden verplaatst.
6. De indieners geven aan dat er hittestress zal optreden door de nieuwe ontwikkeling	In hoofdstuk 4.2 van de toelichting van het bestemmingsplan is in deel 3.3 aandacht voor de groenvoorzieningen in relatie tot klimaatverandering en klimaatadaptatie. Het bestaande groen in

	de nabijheid van het huidige appartementencomplex zal zo veel als mogelijk behouden blijven. Verder is in het inrichtingsplan voor deze nieuwe ontwikkeling de aanplant van extra bomen voorzien. Langs de Heersweg zelf zijn vijf extra bomen gedacht. Met de ontwikkelaar zijn afspraken gemaakt over de realisatie van het plan en de aanplant van extra bomen langs de Heersweg. De ontwikkelaar/initiatiefnemer wil bij de uitwerking van het inrichtingsplan de directe bewoners betrekken. Verder zal onderzocht worden of er aanvullende maatregelen mogelijk zijn om het terrein groen in te richten.
7. De indiener(s) van de zienswijze verwachten verstoring van het woongenot door de warmtepompen die nodig zijn voor de nieuwe woningen	De nieuwste warmtepompen zijn veel stiller dan de vorige generatie warmtepompen. De warmtepompen zullen moeten voldoen aan wet en regelgeving.
8. De indieners van de zienswijze vragen zich af in hoeverre het vastligt dat er sociale huurwoningen gaan komen.	De gemeente heeft een overeenkomst afgesloten met de exploitant/initiatiefnemer van het plan. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt over de huurprijs van de woningen. In de overeenkomst is afgesproken dat de huurprijs van de woningen onder de maximale prijs voor een sociale huurwoningen moeten liggen.
9. De indieners van de zienswijze vragen zich af wat de gevolgen zijn voor het nabijgelegen Natura 2000 gebied. Dit ook relatie tot stikstof.	Ten behoeve van het plan is een stikstofonderzoek uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek wordt geconstateerd dat gelet op deze ruime afstand en het beperkte ruimtelijk effect (o.a. geluid, trilling, lichthinder) van de nieuwe woningen op de omgeving zijn negatieve effecten op Natura 2000-gebieden niet te verwachten. Voor het onderdeel stikstof is volledigheidshalve een voortoets stikstofdepositie opgesteld. Als gevolg van de ontwikkelingen in het plangebied waarvoor de berekeningen zijn uitgevoerd neemt de stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden in de gebruiksfase niet toe. In de aanlegfase neemt de stikstofdepositie tijdelijk beperkt toe. Deze beperkte toename in stikstof op de leefgebieden leidt echter niet tot een significant negatief effect en niet tot aantasting van instandhoudingsdoelstellingen.
10. In de zienswijze wordt aangegeven dat langs de stoep een gasleiding loopt en een hogedruk gasleiding. Dit terwijl in	Behoudens de reguliere (gas)leidingen voor de bestaande woningen aan de Heersweg en omgeving zijn er geen andere relevante (gas)leidingen die het plan in de weg staan. Bij de

het bestemmingsplan staat dat het plangebied niet in de nabijheid van gasleidingen.	uitwerking van het plan en de realisatie zal zorgvuldig worden omgegaan met de bestaande leidingen.
11. In de zienswijze wordt de vraag gesteld of de vroegere tram Nijmegen – Wamel niet door het plangebied heeft gelopen.	Het is niet bekend of de tramlijn Wamel – Nijmegen door het plangebied loopt. Dit is ook niet relevant voor deze ontwikkeling.
Conclusie / verwerking	
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan	

C: de bezonningstudie d.d. 24-01-2024.

D: het aanvullend akoestisch onderzoek d.d. 25-03-2024.

E: de verkavelingstekening d.d. 09-01-2023.