

Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan 'Koningstraat 53' te Afferden

NL.IMRO.0225.BPaffkoningsstr53-2002

I. INLEIDING

Deze nota bevat de volgende onderdelen:

- een weergave van de gevolgde procedure
- een samenvatting van de reactie ('zienswijze') op het ontwerpbestemmingsplan en ons besluit over de zienswijze
- een beschrijving van de gevolgen van ons besluit voor de inhoud van het bestemmingsplan

Deze nota behoort bij het voorstel van burgemeester en wethouders aan ons, en bij ons besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Volgens de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) die sinds 28 mei 2018 van toepassing is mogen wij naw-gegevens (naam, adres en woonplaats) en enkele andere persoonsgegevens niet digitaal aanbieden. Een uitzondering geldt voor gegevens van

- ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (zoals een B.V. of een v.o.f.)
- personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure, bijvoorbeeld advocaten en gemachtigden

Als het voor de uitoefening van een publieke taak moet, mogen wij persoonsgegevens wel digitaal aanbieden. Wij bieden deze nota digitaal aan. Daarom noemen wij geen naw-gegevens, behalve waar de wet dat toelaat. In een apart overzicht staat wie de zienswijze heeft ingediend. Dat overzicht is op papier beschikbaar, dus niet digitaal.

II. PROCEDURE

Het ontwerpbestemmingsplan 'Koningstraat 53, Afferden' heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 14 januari 2021 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de periode van terinzagelegging is 1 zienswijze ingediend. Er is een pro-forma zienswijze ontvangen binnen de gestelde termijn en binnen de daarna aangegeven termijn is de zienswijze ingediend, en daarom ontvankelijk. De zienswijze wordt in deze nota samengevat en beantwoord. Ook is aangegeven welke gevolgen de beantwoording van de zienswijze voor het bestemmingsplan heeft. De samenvatting van de zienswijzen kan inhouden dat niet alle aspecten expliciet in die samenvatting zijn genoemd. Er heeft echter wel een integrale beoordeling van de zienswijze plaatsgevonden.

Als wij vinden dat de indiener van een (ontvankelijke) zienswijze gelijk heeft, verklaren wij de zienswijze gegrond. Als wij vinden dat de indiener geen gelijk heeft, verklaren wij de zienswijze ongegrond. Wij kunnen een zienswijze ook gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond verklaren.

III. BEOORDELING ZIENSWIJZE

De zienswijze ontvangen op 9 maart 2021 ingediend door bewoners van de Vloedschuur te Afferden.

1. *Er is onvoldoende rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden. Er dient aandacht te zijn voor de vrije ruimte rond de monumentale boerderij. Er ontstaat een verdichting van het landschap door de ruimtes tussen de historische panden op te vullen met nieuwbouw. Het plan is strijdig met de Woonvisie Afferden uit 2009, waarin wordt gesteld dat keuzes zoveel mogelijk recht moeten doen aan het specifieke karakter van het dorp Afferden.*

Antwoord:

Ten behoeve van voorliggend plan is een Beeldkwaliteitsplan opgesteld, die als bijlage bij het bestemmingsplan is opgenomen. Hierin is de stedenbouwkundige opzet toegelicht. In de opzet heeft de monumentale boerderij een prominente plek. De boerderij krijgt rondom een ruime kavel en blijft daarmee onderdeel van het dorpslint. De nieuwe woningen komen in een erfopzet achter het dorpslint te liggen. Samen refereert dit aan boerderij-ensemble, dat nog eens wordt ondersteund door de nieuwe woningen een enkelvoudige, kloeke hoofdvorm te geven in traditionele materialen en kleuren en door de ontsluiting aan te leggen in de vorm van een karrespoor. Wij zijn van mening dat er in het stedenbouwkundig ontwerp zo op een passende wijze invulling wordt gegeven aan het karakter en de cultuurhistorische waarden van Afferden.

Het beeldkwaliteitsplan zal als toetsingskader voor de welstandsbeoordeling gelden. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft positief geadviseerd over het plan. Van strijdigheid met de Woonvisie Afferden is geen sprake.

- 2. Gesteld wordt dat de ontwikkeling beschouwd moet worden als een 'stedelijk ontwikkelingsproject' en dat er derhalve een aanmeldnotitie m.e.r. moet worden opgesteld. Het bevoegd gezag moet vervolgens beslissen of er een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Dat is niet gebeurd. In het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt een vormvrije m.e.r.-beoordeling.*

Antwoord:

Een plan is m.e.r.-beoordelingsplichtig als een indicatieve drempelwaarde uit onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. wordt overschreden. Ook als de drempelwaarde niet wordt overschreden kan in overleg worden bekeken of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling, omdat er mogelijk belangrijke milieugevolgen kunnen optreden. Bij woningbouw ligt de drempelwaarde voor een stedelijk ontwikkelingsproject op 2000 woningen in een aaneengesloten gebied (categorie D11.2).

De vraag of er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject hangt af van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en omvang van de ontwikkeling een rol spelen. Uit jurisprudentie blijkt dat een ontwikkeling van twaalf vrijstaande woningen, gelet op de omvang ervan, niet kon worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. (zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Raad van State van 15 januari 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:100) of (ECLI:NL:RVS:2020:729). In beide zaken was van belang dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt was. Nu de voorziene ontwikkeling in dat geval geen stedelijk ontwikkelingsproject vormt, behoeft er geen m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

Ook in onderhavig plan is met 4 woningen het ruimtebeslag beperkt. Bovendien worden de woningen gebouwd binnen de bestaande dorpskern. Het wordt derhalve niet beschouwd als een stedelijk ontwikkelingsproject in het kader van kolom D in de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er hoeft geen m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

Bij vaststelling van onderhavig bestemmingsplan zal de gemeenteraad dit m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen, waarin de raad oordeelt dat het opstellen van een m.e.r. niet noodzakelijk is.

3. *Op 11 januari 2021 is de Nationale Omgevingsvisie in werking getreden. Hiermee is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (paragraaf 3.1 Rijksbeleid) komen te vervallen. De doorwerking van het nationaal beleid is daarmee gebaseerd op gedateerd beleid en dient nader te worden getoetst.*

Antwoord:

Het klopt dat de SVIR als beleidsnota is vervallen. Het SVIR-beleid is echter geheel opgegaan in de NOVI (m.u.v. enkele onderdelen van bijlage 6 'Essentiële onderdelen Nota Mobiliteit'). Dat getoetst is aan gedateerd beleid is niet juist. Dit leidt derhalve niet tot andere conclusies.

4. *De Omgevingsverordening Gelderland wordt regelmatig geactualiseerd. De meest recente actualisatie dateert van december 2018. De doorwerking hiervan wordt voor de onderhavige woonlocatie niet beschreven. Nieuwe woonlocaties moeten passen binnen een door GS vastgestelde regionale woonagenda. Sinds 01-01-2020 maakt de gemeente Druten geen onderdeel meer uit van de Regio Rivierenland. In verband met deze wisseling is de kwalitatieve opgave van de gemeente Druten nog niet opgenomen in die voor de subregio Nijmegen. Als een ontwikkeling niet past binnen de vigerende regionale woonagenda kan een bestemmingsplan toch mogelijk worden gemaakt onder een aantal voorwaarden*
- a. *Er wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking*
 - b. *De ontwikkeling past binnen het meest provinciale beleid*
 - c. *Er heeft aantoonbaar regionale afstemming plaatsgevonden over deze ontwikkeling*
 - d. *Gedeputeerde Staten stemmen in met deze ontwikkeling*
- In de toelichting is de doorwerking van de Omgevingsverordening niet volledig beschreven.*

Antwoord:

De gemeente Druten behoort reeds sinds 1 januari 2016 tot de subregio Nijmegen, als het aankomt op het maken van regionale woningbouwafspraken. Met zeven gemeenten maakt Druten jaarlijks afspraken over het aantal nieuw te bouwen woningen. Recent is de Woonagenda subregio Nijmegen e.o. 2020-2030 vastgesteld. Daarin staat onder meer dat de woningbouw de komende jaren moet worden versneld om aan de groei van de woningbehoefte te kunnen voldoen. Voorts geldt voor de hele regio dat hiervan minimaal 50% in de categorie betaalbaar wordt gerealiseerd. De woningbouw is dus wel degelijk regionaal afgestemd. De woningbehoefte in de gemeente Druten bedraagt 680 woningen in de periode tot 2025 en 290 woningen in de periode 2025-2030. Voor de doorwerking van het woningbouwprogramma hanteert de gemeente Druten de Woonvisie 2016-2021.

5. *Volgens de Woonvisie Druten dient het plan te worden getoetst aan de vijf speerpunten: 1) faseren, doseren en samenwerken; 2) invulling geven aan woonwensen; 3) betaalbaar wonen; 4) leefbare wijken en dorpen; 5) toekomstbestendig wonen. De doorwerking van dit beleid is in de toelichting onvoldoende getoetst, vooral omdat de gemeente volgens het addendum van de woonvisie vooral een opgave ziet op het gebied van betaalbaar wonen en invulling geven aan woonwensen, leefbare wijken en dorpen. Indiener ziet meer in een plan met een boerderij met wooneenheden voor senioren op de begane grond en jongeren op de verdieping. Het ontwerpbestemmingsplan is in strijd met het motiveringsbeginsel en beginsel van formele zorgvuldigheid.*

Antwoord:

In paragraaf 3.3.2 zijn de 5 speerpunten uit de Woonvisie genoemd, waarbij ook is aangegeven wat deze speerpunten beleidsmatig inhouden. Onder het kopje 'planspecifiek' is aangegeven dat het plan past binnen de speerpunten 1, 2, 3 en 5. In de toelichting wordt dit uitgebreider onderbouwd, maar de conclusie is niet anders.

Wat betreft het aspect betaalbaarheid geldt dat 50% in de categorie betaalbaar moet worden gebouwd, maar er is ook voldoende behoefte aan woningen in andere prijscategorieën. In dit geval is gekozen voor onderhavige invulling.

6. *Ten aanzien van het aspect Bedrijven en milieuzonering worden in het plan niet een correcte wijze van meten gehanteerd. Uitgaande van de bestemmingsgrens 'Agrarisch' en de mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen bedraagt de afstand minder dan 10 meter. Er wordt derhalve niet voldaan aan de richtafstanden.*

Antwoord:

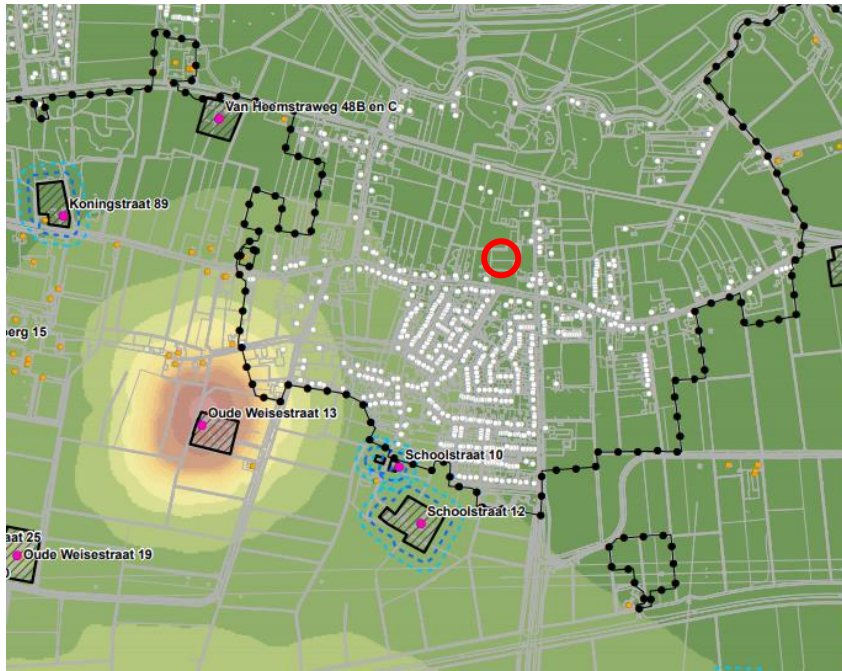
De richtafstanden volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten, behorend bij de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', zien toe op de activiteiten binnen de inrichting. De inrichting is gebonden aan het bouwvlak en betreffen niet de overige landbouwgronden, aangezien daar geen voorzieningen zijn toegelaten. In de nabijheid van het plangebied ligt alleen agrarische grond waar niet mag worden gebouwd. Volgens artikel 3.4.3 van het vigerende bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied (4^e periodieke herziening) is ook het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen ten behoeve van de open grondteelt, fruit-, boom- of sierteelt is niet toegestaan op een afstand van minder dan 50 meter tot bestemmingsvlakken ten behoeve van voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies. In de huidige situatie zijn er in de directe omgeving al meerdere woningen aanwezig die in dit geval maatgevend zijn.

De afstand van het plangebied tot aan de grens van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf – en daarmee de inrichting – bedraagt meer dan 50 meter. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand.

7. *Bij het aspect geur heeft er geen toetsing plaatsgevonden aan de achtergrondbelasting.*

Antwoord:

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van Afferden. In de omgeving van Afferden liggen maar weinig intensieve veehouderijbedrijven. Het dichtstbijzijnde bedrijf ligt op ruim 700 meter van het plangebied. Onderstaande afbeelding uit de plan-MER (opgesteld in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied) laat de feitelijke geurbelasting zien in 2015. Daaruit blijkt dat de geurbelasting in het plangebied < 1 odeur unit bedraagt (donkergroene kleur). Daarmee is er sprake van een goed woon- en leefklimaat op het aspect geur. Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat de situatie sindsdien is verslechterd.



Feitelijke geurbelasting veehouderijen in 2015 (bron: bijlage 2 Plan-MER bestemmingsplan Buitengebied). Rode cirkel geeft de ligging van het plangebied weer.

8. *De stikstofrapportage dateert van juni 2020. Per 15 oktober 2020 is er een nieuwe versie van de Aeriusscalculator uitgebracht. Omdat de berekening niet meer actueel is, kan niet worden uitgesloten dat de ontwikkeling niet zal leiden tot een toename van stikstofdepositie.*

Antwoord:

Het klopt dat er oktober 2020 een update is geweest van de Aeriuss-rekenmethode. Deze was nog niet toegepast op onderhavig plan. De Voortoets stikstofdepositie is geactualiseerd met behulp van de nieuwe Aeriussberekening. De conclusie is dat de aanlegfase een bijdrage van 0,01 mol/ha/jaar op het Natura 2000-gebied Rijntakken gedurende een periode van 1 jaar. Dit is een tijdelijke, beperkte bijdrage, waarmee geen sprake is van significant negatieve effecten voor het Natura 2000-gebied. De stikstofdepositie in de gebruiksfase neemt niet toe. Het geactualiseerde rapport Voortoets stikstofdepositie is als bijlage bij de toelichting gevoegd.

9. *Niet kan worden uitgesloten dat, ondanks de te nemen mitigerende maatregelen, er verstoring van de steenuil plaatsvindt. Om de werkzaamheden uit te mogen voeren is een ontheffing noodzakelijk.*

Antwoord:

Er is afgelopen jaren onderzoek gedaan naar de steenuil. In het plangebied is een nestkast aanwezig, deze blijft met voorliggend plan behouden. Door de uilenwerkgroep zijn in de omgeving twee extra nestkasten geplaatst (op 50m en op 500m). Door de bouw van de woningen verdwijnt een klein gedeelte van het jachtgebied van de steenuil. In het ecologisch onderzoek (bijlage 5 bij het bestemmingsplan) is door de ecooloog aangegeven dat er in de omgeving voldoende alternatieven aanwezig zijn en ook het plan voorziet ruim in groen. Een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming is pas noodzakelijk als de effecten op het functionele leefgebied zodanig zijn dat de functionaliteit van de nestlocaties in het geding komt. Dit is hier niet het geval. Er worden geen

negatieve effecten op de foerageermogelijkheden verwacht, mits voorafgaand aan de werkzaamheden en bij de uitvoering een aantal maatregelen wordt getroffen. Het plan is uitvoerbaar op het aspect ecologie en een ontheffing Nb-wet is niet nodig.

10. In de ecologische quickscan wordt niet ingegaan op kleine marters. Wezel, hermelijn en bunzing zijn inmiddels van de vrijstellingslijst gehaald in Gelderland. Wezel en bunzing zijn wel in de omgeving waargenomen en niet kan worden uitgesloten dat het plangebied onderdeel is van hun leefgebied.

Antwoord:

Tijdens het veldonderzoek door de ecooloog zijn geen sporen van kleine marters aangetroffen. Dit is bevestigd door de ecooloog. Kleinere marters hebben beschutting nodig van opgaande beplantingen, deze ontbreekt in het plangebied.

11. Verzocht wordt om een voorwaardelijke verplichting op te nemen voor het realiseren van een waterberging om wateroverlast op naburige percelen te voorkomen.

Antwoord:

Er is een waterhuishoudkundig onderzoek uitgevoerd (bijlage 4 bij het bestemmingsplan). Berekend is dat er 42 m³ aan waterberging gecompenseerd moet worden. In het rapport is aangegeven dat dit op verschillende manieren kan worden uitgevoerd, op welke wijze dit zal gebeuren wordt in een later stadium uitgewerkt (greppel of wadi).

Het realiseren van water en waterhuishoudkundige voorzieningen is mogelijk binnen de bestemmingen Groen, Tuin en Wonen. De benodigde watercompensatie wordt gekoppeld aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Voor het bestemmingsplan is voldoende aangetoond dat het plan uitvoerbaar is.

12. In de toelichting wordt slecht summier aandacht besteed aan de effecten van de toename aan verkeersgeneratie op de huidige ontsluitingsweg. Er is geen berekening gemaakt van de verwachte verkeersgeneratie.

Antwoord:

Er is inderdaad geen berekening gemaakt van de verwachte toename van verkeer, omdat de extra verkeersgeneratie als gevolg van de bouw van vier woningen maar beperkt is ten opzichte van de hoeveelheid verkeer en de capaciteit van de Koningstraat. Het CROW hanteert voor de verkeersgeneratie van een vrijstaande woning in een landelijk, dorpse omgeving een kencijfers van 7,8 tot 8,6 verkeersbewegingen per etmaal. Voor vier woningen bedraagt de toename aan autobewegingen dus maximaal 35 verkeersbewegingen per etmaal.

De verkeersintensiteit op de Koningstraat bedraagt nu ca. 2.200 mvt/etmaal (bron: Akoestisch onderzoek). Volgens de berekening neemt de intensiteit na realisatie van het plan toe met 1,6%. De Koningstraat heeft voldoende capaciteit om dit verkeer te verwerken. De Koningstraat wordt geclassificeerd als een erftoegangsweg, deze heeft volgens de normen van het CROW een maximale verkeercapaciteit van 6.000 mvt/etmaal.

13. In de huidige situatie hebben bewoners van de Vloedschuur een vrij uitzicht richting de Koningstraat. Door de voorgenomen woningbouwontwikkeling zal het uitzicht verdwijnen door de bebouwing. Daarnaast zal ook een toename ontstaan van inkijk in de woning en tuin. In het kader van een goede afweging van belangen, dienen ook de belangen van de bewoners van de Vloedschuur te worden meegenomen. Hierbij kan worden gedacht aan minder woningen of een grotere afstand tussen de nieuwe en bestaande woningen.

Antwoord:

Indiener van de zienswijze stelt terecht dat er geen blijvend recht op uitzicht bestaat. De woningen aan de Vloedschuur zijn enkele jaren geleden gebouwd als een uitbreiding van Afferden en hebben een vrije ligging. Op 4 december 2019 is er een inspraak-/informatiebijeenkomst geweest. Naar aanleiding van gemaakte opmerkingen is de situering van de woningen aangepast. De woning is gedraaid en de afstand is toen aanzienlijk vergroot.

De kortste afstand tussen de achtergevel van de nieuwe woning en de zijgevel van de woning Vloedschuur 9 bedraagt ruim 25 meter. Dit is een gebruikelijke maat in dergelijke situaties en wordt derhalve acceptabel geacht. Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van privacy of woongenot.

14. In artikel 5.2.1 sub m wordt aangegeven dat dakterrassen zijn toegestaan op het hoofdgebouw. Dit betekent een extra schending van de privacy van de bewoners aan de Vloedberg. Gevraagd wordt om deze mogelijkheid uit het plan te verwijderen.

Antwoord:

De regeling voor dakterrassen is een generieke regeling die voor alle woningen in de kern van Afferden geldt. Ook de bewoners van de Vloedberg hebben deze mogelijkheid. Wij zien geen aanleiding om de regeling hier te schrappen. Overigens gelden voor onderhavig plan ook de eisen uit het beeldkwaliteitsplan, die stelt dat de woningen moeten worden afgedekt met een zadeldak en dat de dakvlakken als geheel herkenbaar moeten zijn.

III. WIJZIGINGEN

De volgende wijzigingen zijn in het bestemmingsplan (toelichting en bijlagen) aangebracht op basis van de gedeeltelijk gegronde zienswijze:

1. Er is een paragraaf m.e.r.-beoordeling opgenomen. Tevens wordt er bij vaststelling van onderhavig bestemmingsplan door de gemeenteraad een m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen, waarin de raad oordeelt dat het opstellen van een m.e.r. niet noodzakelijk is.
2. In paragraaf 3.3.2 onder 'planspecifiek' is een uitgebreidere toelichting opgenomen dat het plan aansluit bij de speerpunten de speerpunten 1, 2, 3 en 5 uit de Woonvisie. De conclusie is niet anders.
3. De Voortoets stikstofdepositie en de Aeriusberekening zijn geactualiseerd n.a.v. de update van Aerius van oktober 2020.

Conclusie

De gedeeltelijk gegronde zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan 'Koningstraat 53, Afferden' en het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.