



Kantoor 's-Hertogenbosch / Postbus 23000, 1100 DM Amsterdam

Bezoekadres: Onderwijsboulevard 206-224, 5223 DJ 's-Hertogenbosch Telefoon via Amsterdam

Gemeente Druten
t.a.v. de gemeenteraad
Postbus 1
6650 AA DRUTEN

09 MRT 2021

Dossiernummer:
CHB.7.20.001437

Telefoon: 020-6518888

Datum: 8 maart 2021

Behandeld door:
mw. mr. D. Heuker of Hoek
Afwezig op dinsdagmiddag en
vrijdag

E-mail: dossiergroep@das.nl **Fax:** 020-6914737
vermeld ons dossiernummer in
de onderwerpregel

Betreft: gronden van zienswijze

Uw kenmerk: Reactie pro forma zienswijze bestemmingsplan Koningstraat 53 te Afferden

Geachte raadsleden,

Bij brief van 24 februari 2021 heeft u de goede ontvangst van mijn zienswijze van 23 februari 2021 bevestigd. Tevens stelt u mij in deze brief in de gelegenheid gesteld om uiterlijk 10 maart 2021 de gronden van mijn zienswijze in te dienen. Van die gelegenheid maak ik hierbij tijdig gebruik.

De gronden van de zienswijze luiden als volgt.

Gronden

Cultuurhistorische waarden

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat bij het opstellen van een bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan) aangeven moet worden op welke wijze rekening is gehouden met de cultuurhistorische waarden binnen het plangebied. Dat is in dit geval onvoldoende gedaan. Dit licht ik als volgt toe.

Op grond van deze bepaling hebben de gemeenten Beuningen, Druten, Heumen en Wijchen besloten om gezamenlijk een beleidsnota cultuurhistorie op te stellen. Dit heeft geresulteerd in de cultuurhistorische beleidsnota. In deze cultuurhistorische beleidsnota is aangegeven dat voor het dorp Afferden in 2009 een woonvisie is opgesteld.

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V.



Keurmerk Klantgericht Verzekeren

Amsterdam

De Entree 222
Postadres
Postbus 23000
1100 DM Amsterdam

T 020 6 517 517
F 020 6 914 737
www.das.nl

IBAN NL07 ABNA 0243 1333 59 (premie)
IBAN NL46 ABNA 0243 1604 96 (overig)

BIC ABNANL2A
KvK 33110754

In deze woonvisie van Afferden uit 2009 geldt als uitgangspunt de centrale gedachte dat de keuzes die gemaakt worden zoveel mogelijk recht moeten doen aan het specifieke karakter van het dorp Afferden. In deze visie wordt een ruimtelijk streefbeeld beschreven dat gebruik maakt van de aanwezige karakteristieken van Afferden. Voor zover de historische structuren nog herkenbaar zijn, worden deze zoveel mogelijk behouden en zo mogelijk versterkt. Als gewenste ontwikkelingsinrichting wordt uitgegaan van de ruimtelijke drager in de vorm van een 'T' Koningstraat en Schriksestraat.

Dit deel van het dorp Afferden verdient aandacht vanwege de aanwezige monumentale bebouwing met de vrije ruimte rond de monumentale boerderij met oude hoogstamboomgaardje, dit is ook de drager van vele aanwezig fauna. Dit stuk Koningstraat kent een lintbebouwing met ruimtes tussen de huizen waardoor er uitzicht is op het groene landschap. Als de ruimtes tussen de historische panden worden opgevuld met nieuwbouw, ontstaat er een verdichting van het landschap. Door dit gebied te gaan verdichten door op dit vrij stukje grond maar liefst vier woningen ertussen te zetten, ontstaat er een gesloten bebouwing. Dit gaat ten koste van dit stuk landschap van kleinschalige agrarische lintbebouwing. Dit zal een ernstige aantasting betekenen van het open agrarische landschap met lintbebouwing en monumentale panden.

Het geplande bouwplan is strijdig met de Woonvisie Afferden en tast de Cultuurhistorische waarden ter plaatse zeer aan, waardoor deze op de geplande locatie niet thuishoort.

Vormvrije m.e.r. beoordeling

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht geldt voor activiteiten die zijn opgenomen in het Besluit m.e.r. bijlage D. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt summier aandacht besteed aan dit onderdeel. Zo is het bijvoorbeeld niet duidelijk of de voorgenomen ontwikkeling voorkomt op de lijst van activiteiten zoals genoemd in het Besluit m.e.r.

In dit geval kan de ontwikkeling worden beschouwd als een 'stedelijk ontwikkelingsproject'. Voor het project dient derhalve een aanmeldnotitie te worden opgesteld en dient het bevoegd gezag een beslissing te nemen of een m.e.r. procedure dient te worden doorlopen. Het bevoegd gezag dient altijd het uiteindelijke besluit of er wel of geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen (en dus of er wel of geen m.e.r.-procedure wordt opgestart) bekend te maken. Dit deelt het bevoegd gezag mee door dit te publiceren in één of meer dag, nieuws- of huis-aan-huisbladen.

Indien het bevoegd gezag zelf initiatiefnemer is, dient deze beslissing voorafgaand het ontwerpbestemmingsplan te worden bekendgemaakt, zie hiervoor artikel 7.19, tweede lid Wm. In overige gevallen geldt de verplichting niet om de mer-beslissing te nemen vóórdat het ontwerpbesluit ter inzage wordt gelegd.

In het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt ten onrechte een vormvrije m.e.r.-beoordeling welke voldoet aan de criteria zoals beschreven in Bijlage III (van de Europese richtlijn 011/92/EU) en het m.e.r.-beoordelingsbesluit of voor onderhavige ontwikkeling wel of geen m.e.r. procedure dient te worden doorlopen.

Rijksbeleid

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt verwezen naar de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte'. Op 9 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld en is per 11 januari 2021 in werking getreden. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is hiermee geheel komen te vervallen, behalve paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone. De doorwerking van het nationaal beleid is daarmee gebaseerd op gedateerd beleid en dient nader te worden getoetst.

Provinciaal beleid

Provinciale Staten hebben de Omgevingsverordening Gelderland (hierna: de Omgevingsverordening of verordening) vastgesteld op 24 september 2014. De verordening wordt geregeld geactualiseerd. De meest recente actualisatie van de Omgevingsverordening dateert van december 2018.

Onderhavig planvoornemen voorziet in het toevoegen van vier woningen in het plangebied. De verordening bevat wel degelijk concrete regels met betrekking tot het thema wonen. In het ontwerpbestemmingsplan wordt de doorwerking hiervan voor onderhavige nieuwe woonlocatie niet beschreven.

Nieuwe woonlocaties zijn uitsluitend toegestaan wanneer dit past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda. Sinds 1 januari 2020 maakt de gemeente Druten geen onderdeel meer uit van de Regio Rivierenland. In verband met deze wisseling van de regio is de kwalitatieve opgave van de gemeente Druten nog niet opgenomen in de kwalitatieve opgaven voor de subregio Nijmegen. Voor de doorwerking van het woningbouwprogramma hanteert de gemeente Druten de Woonvisie 2016-2016. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is wel de doorwerking van dit beleid getoetst, zie hiervoor ook paragraaf 3.3. Niettemin stelt de Omgevingsverordening dat elke nieuwe woonlocatie dient te worden getoetst aan de regionale woningbouwopgave. In artikel 2.2 van de verordening staat:

Een bestemmingsplan maakt nieuwe woningen alleen mogelijk als die ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda. Als een ontwikkeling niet past binnen de vigerende regionale woonagenda, kan een bestemmingsplan vooruitlopend op de eerstvolgende actualisatie van de regionale woonagenda nieuwe woningen toch mogelijk maken onder de volgende voorwaarden:

- a. er wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking;
- b. de ontwikkeling past binnen het meest recente provinciale beleid;
- c. er heeft aantoonbaar regionale afstemming plaatsgevonden over deze ontwikkeling, en
- d. Gedeputeerde Staten stemmen in met deze ontwikkeling.

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is de doorwerking van de Omgevingsverordening niet volledig beschreven. Echter, de ontwikkeling is wel getoetst aan de gemeentelijke woonvisie, zie hiervoor paragraaf 3.3. Niettemin dient de onderhavige ontwikkeling te worden getoetst aan de regionale woonprogramma.

Gemeentelijk beleid

Blijkens de Woonvisie Druten dient onderhavig gepland te worden getoetst aan de volgende 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 van het ontwerpbestemmingsplan niet, althans zeer onvoldoende getoetst.

Dit geldt temeer nu blijkens het addendum van de woonvisie de gemeente vooral op het gebied van betaalbaar wonen en invulling geven aan woonwensen, leefbare wijken en dorpen nog een forse opgave ziet. Onderhavige ontwikkeling voorziet hier echter niet in. Veel passender op deze locatie zou een mooie boerderij kunnen zijn met daarin een aantal wooneenheden voor senioren en op de verdieping jonge mensen. En de groene ruimte er omheen kunnen gebruiken als moestuin en bestaande fruitboomgaard. Dat tevens ook kan dienen als ontmoetingsplek voor jong en oud. Zodat er respectvol wordt omgegaan met het naastgelegen monument en groene doorzichten en behoud van de hoogstam boomgaard met cultuurhistorische waarde.

Het ontwerpbestemmingsplan is hiermee in strijd met het motiveringsbeginsel en beginsel van formele zorgvuldigheid.

Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzone-ring om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

In het ontwerpbestemmingsplan zijn drie bedrijven meegenomen bij het onderzoek milieuzonering:

- grondverzet- en sierbestratingbedrijf aan de Pas 3a;
- paardenhouderij aan de Koningstraat 51;
- garagebedrijf aan de Koningstraat 88.

Voor de paardenhouderij wordt gesteld dat kan worden voldaan aan de richtafstanden. Ten aanzien van het aspect 'geur' gelden inderdaad specifieke wet- en regelgeving, hiernaar wordt ook verwezen. Voor de aspecten stof en geluid geldt voor een paardenhouderij een richtafstand van 10 meter in gemengd gebied.

In het ontwerpbestemmingsplan wordt een niet correcte wijze van meten gehanteerd. De richtafstanden volgens de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. Zie de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 2 april 2014, 201308643/1/R2.

Uitgaande van de bestemmingsgrens 'Agrarisch' en de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen bedraagt de afstand minder dan 10 meter. Er wordt derhalve niet voldaan aan de richtafstanden en er dient te worden gemotiveerd waarom kan worden afgeweken van de richtafstanden.

Bovenstaande redenering geldt eveneens voor kadastraal perceel sectie D 274 welke ten noordwesten is gelegen van het plangebied. Op dit perceel rust eveneens de bestemming 'Agrarisch' waarbinnen grondgebonden agrarische bedrijvigheid is toegestaan.

Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningen op grond van de Wet milieubeheer, waar het gaat om geurhinder veroorzaakt door het houden van dieren. Het aspect geur bestaat uit twee delen, namelijk de voorgrondbelasting en de achtergrondbelasting.

In het ontwerpbestemmingsplan wordt vermeld dat binnen de gemeente Druten een geurverordening is opgesteld. Binnen de bebouwde kom dient tussen een geurgevoelig object en emissiebron minimaal 50 meter afstand te worden gehouden. Hieraan wordt voldaan.

In het ontwerpbestemmingsplan is echter niet getoetst aan de achtergrondbelasting in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Ecologie

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van diersoorten en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde diersoorten en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag. Het gebied is niet gelegen binnen een Gelders Natuur Netwerk.

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Rijntakken", bevindt zich op circa 400 meter afstand ten noorden van het projectgebied. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Echter, gebleken is dat de rapportage dateert van juni 2020. Per 15 oktober 2020 is een nieuwe versie van Acrius-calculator uitgebracht. In artikel 2.1 lid 1 van de Regeling natuurbescherming wordt de versie van 2020 verplicht voorgeschreven. De conclusie ten aanzien van stikstofdepositie is daarmee onjuist. Niet kan worden uitgesloten dat de ontwikkeling niet zal leiden tot een toename aan stikstofdepositie.

Voor de ontwikkeling is daarnaast een ecologische quickscan uitgevoerd met onder andere een veldonderzoek. Bij het veldonderzoek is een nestkast van een steenuil geconstateerd. Voor de steenuil worden mitigerende maatregelen genomen, zoals het plaatsen van nieuwe nestkasten en het inpassen van het nest in het plangebied. Echter, momenteel is de nestkast gelegen op een relatief rustig erf in een hoog-stamboomgaard. In de toekomstige situatie zullen er vier woningen direct naast de bomen worden geplaatst. Ondanks dat de steenuil een cultuurvolger is, kan niet worden uitgesloten dat er tijdens de werkzaamheden én in de toekomstige situatie te veel activiteit en verstoring aanwezig is. Ondanks de voorgestelde mitigerende maatregelen is er een grote kans dat het steenuilnest niet meer in zijn functie voorziet. Dit betreft een overtreding van artikel 3.1 lid 2 van de Wet natuurbescherming. Om de werkzaamheden uit te mogen voeren is een ontheffing noodzakelijk.

Daarnaast wordt in de ecologische quickscan niet gesproken over kleine marters. Kleine marters (wezel, hermelijn en bunzing) zijn inmiddels van de vrijstellingslijst gehaald in Gelderland. Ze zijn niet genoemd in de quickscan, terwijl wezel en bunzing wel in de omgeving zijn waargenomen. Het plangebied kan zeker dienen als onderdeel van het leefgebied van beide soorten, en een potentiële verblijfplaats van een wezel in aanwezige muizenholen is niet uit te sluiten.

Het aspect ecologie dient derhalve nader te worden onderbouwd en er dient een ontheffing te worden verkregen vanwege de aantasting van een nestkast van de steenuil.

Water

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt.

Bij oppervlaktes groter dan 500 m² in het stedelijk gebied en 1.500 m² in het landelijk gebied kan eventueel de vrijgestelde oppervlaktes in mindering worden gebracht. In aansluiting hierop hanteert het waterschap de volgende voorkeursvolgorde:

- Hemelwater vasthouden door hergebruik of infiltratie;
- Hemelwater bergen in open water (of droogvallende watgang);
- Hemelwater bergen in kunstmatige bergingsvoorzieningen (wadi, bassins, kratten, kelders).

In het gebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Aan de noordzijde van het plangebied is een watgang aanwezig welke geen belemmering vormt voor de ontwikkeling. Op het perceel is voldoende ruimte aanwezig om waterberging te realiseren.

De waterdeskundige van cliënten heeft geadviseerd om de eis voor het realiseren van een waterberging als een voorwaardelijke verplichting op te nemen in het bestemmingsplan om wateroverlast voor naburige percelen, waaronder het perceel van cliënten, te voorkomen. Een dergelijke voorwaardelijke verplichting is niet opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

Verkeer

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen op treden en of dit een effect heeft op het wegverkeer. In de toelichting is slechts zeer summier aandacht besteed aan de effecten van de toename aan verkeersgeneratie op de huidige ontsluitingsweg.

In het ontwerpbestemmingsplan is verder geen berekening gemaakt van de verwachte verkeersgeneratie. Deze kan berekend worden met de CROW-kengetallen, de meest gebruikelijke systematiek om verkeersgeneratie te bepalen.

Het ontwerpbestemmingsplan is hiermee in strijd met het motiveringsbeginsel en beginsel van formele zorgvuldigheid.

Privacy, uitzichtverlies en bouwmassa

In de huidige situatie hebben de 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.

Het is cliënten bekend dat er volgens vaste rechtspraak geen blijven recht op vrij uitzicht bestaat. Dit betekent echter niet dat dit aspect volledig kan worden gepasseerd bij het vaststellen van het bestemmingsplan. Bij het vaststellen van het bestemmingsplan dienen de belangen van omwonenden te worden meegewogen. Cliënten hebben een reëel belang dat zij niet op zeer korte afstand worden geconfronteerd met maar liefst vier grote vrijstaande woningen, waarvan er twee recht in de woning en tuin kijken. Dit is bovendien een grote bouwmassa op een relatief klein perceel. In het kader van een goede afweging van belangen dient te worden meegenomen of niet zodanig aan het belang van het realiseren van nieuwe woningen kan worden voldaan, dat deze belangen van cliënten minder worden geschaad. Hierbij kan worden gedacht aan minder woningen en of een groter afstand van de woningen van cliënten tot de twee meest nabijgelegen woningen. Aan het algemene belang van het realiseren van woningen wordt immers ook nog voldaan indien minder woningen worden gerealiseerd, terwijl dit een aanzienlijk vermindering betekent voor de schending van het woongenot van cliënten.

Uit de onderstaande verbeelding blijkt goed hoe het plangebied is gelegen ten opzichte van het perceel van cliënten.



Deze verbeelding is een uitsnede uit het Beeldkwaliteitsplan (bron: SRO, toelichting ontwerp-bestemmingsplan). Hieruit blijkt ook de korte afstand van de twee te realiseren woningen is ten opzichte van de woning van cliënten, wat de bouwmassa op het perceel zal zijn na realisatie van de woningen en bijgevolg ook dat de privacy en uitzicht van cliënten hierdoor enorm zal worden aangetast

Dakterrassen

In artikel 5.2.1 sub m wordt aangegeven dat dakterrassen zijn toegestaan. Uit de systematiek kan worden herleid dat dakterrassen uitsluitend 'op' het hoofdgebouw zijn toegestaan en niet op bijgebouwen.

Dit betekent een extra schending van de privacy van cliënten, welke schending bovendien onnodig en onvoldoende gemotiveerd is. Cliënten verzoeken uw raad met klem om de mogelijkheid van het realiseren van dakterrassen te verwijderen in het bestemmingsplan.

Conclusie en verzoek

Het is om vorenstaande redenen dat cliënten u verzoeken om het ontwerp-bestemmingsplan niet verder in procedure te brengen alsmede verzoeken om niet tot vaststelling van het bestemmingsplan over te gaan.

Met vriendelijke groet,

DAS



Mw. mr. D. Heuker of Hoek