

**Nota van Zienswijzen behorende bij het bestemmingsplan 'Kwelberging en  
woningen Koningstraat Afferden'**

**Vastgesteld d.d.27 november 2014**

## Vooraf/gevolgen van het aangenomen amendement d.d. 27 november 2014 voor het bestemmingsplan en de ingekomen zienswijzen

Op 27 november 2014 heeft de gemeenteraad een amendement aangenomen. Dit amendement is als bijlage aan deze Nota van Zienswijzen gehecht en maakt aldus onderdeel uit van deze Nota. Met het aannemen van genoemd amendement zijn de twee geplande woningen en alle daarmee verband houdende bestemmingen en aanduidingen uit het bestemmingsplan geschrapt, waardoor er sprake is van een gewijzigde vaststelling van dit plan. Voor de motivatie hiervan wordt kortheidshalve verwezen naar de inhoud van het amendement.

Dit betekent, dat alle ingekomen zienswijzen ontvankelijk zijn en gegrond zijn ten aanzien van de twee in het ontwerp-bestemmingsplan geprojecteerde woningen. Met betrekking tot de in het ontwerp-bestemmingsplan voorziene bergingsvijver zijn de zienswijzen ongegrond.

Ook dient hierdoor de naam van het bestemmingsplan te worden gewijzigd in 'Kwelberging Koningstraat Afferden'.

## I. Inleiding

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Kwelberging en woningen Koningstraat Afferden' heeft vanaf 19 juni 2014 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn er 15 schriftelijke zienswijzen ingekomen. Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingediend.

De volgende zienswijzen zijn ingekomen:

Nummer:                    Ingediend door:

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15

Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend en voldoen aan de daarvoor geldende eisen. De zienswijzen zijn zodoende ontvankelijk en kunnen in behandeling worden genomen.

## II. Samenvatting, beantwoording en conclusies over zienswijzen

### Algemeen

Alle reclamanten keren zich in hun zienswijzen tegen de wijze waarop is beoogd een kwelberging voor de herinrichting van de Afferdense en Deestse uiterwaarden te realiseren. Voordat de individuele zienswijzen worden beantwoord, wordt eerst de context van de beoogde kwelberging geschetst.

Reclamanten wonen allemaal in het rivierengebied van Nederland waar een goede waterbeheersing absolute noodzaak is. Die goede waterbeheersing gaat echter niet vanzelf en is ook niet vanzelfsprekend. Daarom is het belangrijk om iedereen bewust te maken van de inzet en maatregelen die daar in Nederland voor nodig zijn en op deze plek nog eens expliciet te benoemen wat de inzet en maatregelen zijn en welke belangen er spelen.

In het rivierengebied zijn overstromingen met verstrekkende gevolgen een reële bedreiging. Om die te voorkomen heeft de Nederlandse samenleving er voor gekozen een heel programma van dijkverzwaring, rivierverspreiding en waterberging uit te voeren. In dat kader wordt in de Afferdense en Deestse uiterwaarden ruimte gemaakt voor de rivier en onder meer een nevengeul aangelegd. Eén van de gevolgen daarvan is dat er binnen de rivierdijken kwelwater naar boven komt. Om binnendijks droge voeten en bruikbare landbouwgronden te behouden, zullen daar voorzieningen voor moeten worden getroffen. De gronden in het gebied zijn echter particulier eigendom waarover de overheid geen zeggenschap heeft. Daarom is Rijkswaterstaat in het gebied op zoek gegaan naar beschikbare gronden. Op de onderhavige locatie aan de Koningstraat is overeenstemming bereikt met de eigenaar. In ruil voor een betaalbare locatie voor de kwelberging krijgt de eigenaar van de gronden de mogelijkheid om één extra woning aan de Koningstraat te bouwen (bovenop een al bestaand recht om ter plaatse een nieuwe woning te bouwen). Hierbij is zorgvuldig beoordeeld of de locaties van de kwelberging en de woningen ruimtelijk aanvaardbaar zijn.

Hierna wordt voor elk van de individuele zienswijzen aangegeven wat de overwegingen zijn die aan de besluitvorming ten grondslag liggen.

Nummer(s)	Samenvatting zienswijze	Antwoord van de gemeente
1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15	De kwelwaterberging wordt stilstaand water en dus een broedplaats voor muggen, ratten en ander ongedierte. Ook de kans op botulisme en blauwalg in een warme periode is een concreet gevaar.	<p>De bergingsvijver met een bodemhoogte van 4,80 + NAP maakt onderdeel uit van het bestaande oppervlakte-watersysteem en heeft een waterdiepte van 1 meter ten opzichte van het zomerpeil en 75 cm ten opzichte van het winterpeil. Er is dus geen sprake van stilstaand water. Er zal geen grote stroming zijn, maar er is wel voldoende waterbeweging door het relatief grote oppervlak, omstandigheden die voor muggen minder aantrekkelijk zijn.</p> <p>In de winter, als de waterstand het laagst is, zijn er geen muggen, omdat die dan in winterrust zijn.</p>  <p><b>Figuur 2. Periode waarin overlast van muggen kan optreden (bron: Verdonschot 2007)</b></p> <p>Bovendien is de kwelberging in open agrarisch gebied voorzien op afstand van de woningen van reclamanten. Uit de literatuur is bekend dat muggen geen grote afstanden in open gebied afleggen. Ook door de situering in het open land is de locatie niet aantrekkelijk voor muggen.</p> <p>De kwelberging gaat deel uitmaken van het bestaande oppervlaktewatersysteem en krijgt daardoor een vergelijkbare waterkwaliteit. Rond het huidige oppervlaktewater is er ook geen sprake van overmatige muggenhinder of ander ongedierte.</p> <p>De waterberging op zich zal geen aantrekkende werking hebben op ongedierte. Vaak wordt dit juist aangetrokken door externe oorzaken, bijvoorbeeld brood wat overblijft in het water na het voeren van eenden of vuil in het water na een overstort of het dumpen van huisvuil.</p> <p>Algen of kroesgroei ontstaat als het water voedingsrijk wordt (eutrofiëring), waardoor de groei van algen en hogere waterplanten gestimuleerd wordt.</p> <p>De waterberging is niet openbaar en wordt jaarlijks onderhouden. Ook worden opgaande beplanting en bevissing tegen gegaan. Verder is het voeren van bijvoorbeeld watervogels niet gewenst en komt er geen overstortwater in deze bergingsvijver uit. Ook maakt de bergingsvijver onderdeel uit van het oppervlakte-watersysteem, waardoor het water met enige regelmaat</p>

		<p>wordt ververst. Op basis hiervan mag worden aangenomen dat de kans op eutrofiëring niet groter is dan in de omliggende watergangen en vijvers.</p> <p>Botulisme is een vorm van voedselvergiftiging die wordt veroorzaakt door een bacterie. Deze bacterie kan actief worden in ondiepe wateren, waarin de temperatuur boven de 20° Celsius uitkomt. In de zomer is er sprake van een waterdiepte van minimaal 1 meter en daarnaast maakt de bergingsvijver onderdeel uit van het oppervlakte-watersysteem. Hierdoor wordt het water met enige regelmaat ververst. De kans op het ontstaan van botulisme is klein. De bacterie verdwijnt vanzelf als het minder warm wordt.</p>
	<p>De waterberging past beter in het buitengebied en niet tussen de huizen. Wellicht is de perenboomgaard aan de Koningstraat of een bestaande waterplas, zoals het Lauwke of de Tichelgaten, een betere locatie.</p>	<p>Om een bergingsvijver optimaal te kunnen laten functioneren is het gewenst dat deze zo dicht mogelijk bij de kwelbron wordt aangelegd. Daarbij geldt ook dat hoe dichter de vijver bij de bron wordt aangelegd, hoe kleiner deze van omvang kan zijn. De bron betreft hier het zogenaamde kwelvenster, nabij de Molendam in Afferden. De grondverwerving aan de Klapstraat en de Koningstraat maakt deze aanleg mogelijk. Andere onderzochte locaties, onder andere de zogenaamde perenboomgaard aan de Koningstraat en een locatie in de oksel van de Scharenburg/N322, zijn hiervoor vanwege de afstand tot de kwelbron en het te realiseren tracé van A-watergangen niet geschikt bevonden. Bedoelde waterplassen kunnen niet worden ingezet voor nieuw te compenseren waterberging, omdat deze plassen al onderdeel uitmaken van het bestaande watersysteem. Andere plassen zijn veelal particulier eigendom en maken geen onderdeel uit van het gereguleerde watersysteem. Hierdoor kan het beschermen en in stand houden van de benodigde capaciteit niet via de Keur van het waterschap worden geregeld.</p>
	<p>Door de realisatie van de kwelberging zal de waarde van de woning verminderen.</p>	<p>Op voorhand valt niet in te zien waarom de realisering van een kwelberging in het binnendijkse rivierengebied, waar water alom aanwezig is en tot de karakteristiek van het gebied behoort, tot een waardedaling van de woning zal leiden.</p> <p>Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden bestaat gedurende een periode van vijf jaar de mogelijkheid om een verzoek om tegemoetkoming in schade bij burgemeester en wethouders in te dienen.</p>
	<p>Op de bouw kavels ligt een 'spuitrecht'. Hierdoor mogen deze kavels alleen agrarisch worden gebruikt.</p>	<p>Om te voorkomen dat beide geprojecteerde woningen in een spuitzone worden gebouwd, is aan de omliggende percelen met een agrarische bestemming de aanduiding 'milieuzone' toegevoegd. Binnen deze zone is het gebruik van bestrijdingsmiddelen voor gewasbescherming niet toegestaan (vanwege het woon- en leefklimaat in de</p>

		nabijgelegen woningen). Hiervoor is een zone van 50 m1 rondom beide woningen aangehouden.
	Volgens het bestemmingsplan heeft het beoogde bouwperceel een agrarische bestemming zonder bouwblok. Hier is dus geen bebouwing mogelijk.	Met voorliggend bestemmingsplan wordt de huidige agrarische bestemming juist gewijzigd in een woonbestemming om de bouw van twee vrijstaande woningen planologisch mogelijk te maken.
	Er zal een gevaarlijke verkeerssituatie ontstaan.	Beide woningen worden via overzichtelijke uitritten ontsloten op de Koningstraat. Van een gevaarlijke situatie zal geen sprake zijn, omdat het snelheidsregime op de Koningstraat vóór beide woningen overgaat van 60 km/U naar 30 km/U (en andersom).
	Het open karakter van het buitengebied wordt ter plaatse van de voorgenomen woningbouw ernstig aangetast.	<p>De bebouwing aan de Koningstraat, tussen Afferden en Druuten, kenmerkt zich als lintbebouwing. Volgens vast gemeentelijk beleid worden de doorzichten langs dit lint naar het buitengebied gerespecteerd door hier geen nieuwe woningen toe te staan.</p> <p>In dit geval wordt hierop in het kader van het algemeen belang echter een uitzondering gemaakt. Met de op handen zijnde herinrichting van de Afferdense en Deestse Waarden is een groot maatschappelijk belang gemoeid. Deze herinrichting gaat namelijk bescherming bieden tegen overstromingen door meer ruimte voor de Waal te creëren, waardoor de waterafvoer van deze rivier wordt vergroot. Ook natuurontwikkeling maakt onderdeel uit van de herinrichting. Om de kweleffecten van deze herinrichting op te vangen is het noodzakelijk om voor circa 2,5 hectare waterbergingsvijvers aan te leggen. Naast de reeds gerealiseerde bergingsvijver aan de Klapstraat (1,5 ha) is hiervoor ook de onderwerpelijke vijver aan de Koningstraat in beeld (1 ha). Met de eigenaar van deze grond is bij de verkoop overeengekomen dat hij één extra woning aan de Koningstraat mag bouwen, naast de woning die hij daar via een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan 'Kom Afferden' al kan realiseren.</p> <p>Beide woningen zijn in het nu voorliggende bestemmingsplan opgenomen en zijn voorzien op een locatie waar de woningen een logische invulling van het bestaande bebouwingslint vormen. De Koningstraat vormt hier de overgang van de kern naar het buitengebied.</p> <p>Door de toevoeging van twee woningen op deze locatie zal dit gedeelte van de Koningstraat deel uitmaken van de uitloop van het bebouwingslint naar het buitengebied. De bouw van twee vrijstaande woningen in het kader van het algemene belang van rivierverruiming en natuurontwikkeling weegt hier dus zwaarder dan het belang van het open houden van het doorzicht ter plaatse naar het buitengebied.</p>

**Conclusie:** De zienswijzen zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

<p>7</p>	<p>In plaats van schuilstallen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt nu de bouw van twee woningen zeer dicht op de woning en de bedrijfsbebouwing mogelijk gemaakt. Ook neemt de gebruiksintensiteit toe, wat nadelige gevolgen heeft voor de privacy. Planologisch gezien ontstaat er dus een nadeligere positie, waarover in de plantoelichting een belangenafweging ontbreekt.</p>	<p>Om de privacy van reclamanten voldoende te waarborgen is in het bestemmingsplan geborgd dat de nieuwe woningen op voldoende afstand van de bedrijfswoning Koningstraat 85 komen en circa 5 meter terugliggen achter de voorgevel van deze woning.</p> <p>In de bouwregels van het nieuwe bestemmingsplan is verzekerd dat het 3,5 meter brede onderhoudspad naar de achtergelegen kwelberging vrij blijft van bebouwing. De nieuwe bebouwing zal daardoor altijd circa 7 meter van de woning en loodsen Koningstraat 83-85 zijn gesitueerd. Door de huidige situering van de woning Koningstraat 85 in het bestaande bebouwingslint van de Koningstraat wordt deze afstand ook aanvaardbaar geacht. Even verderop aan de Koningstraat, richting de kern, is een afstand van circa 7 meter tussen de woningen niet ongebruikelijk. Verder is op de perceelsgrens dichte beplanting aangebracht die voor enige privacy zorgt.</p> <p>Wat betreft de gebruiksintensiteit is overwogen dat de woningen een eigen ontsluiting op de Koningstraat krijgen. Parkeren zal op eigen terrein worden opgelost. In het gemengde gebied aan de Koningstraat, waar wonen met (agrarische) bedrijvigheid is gemengd, zullen de twee nieuwe woningen -in zijn algemeenheid- niet tot een wezenlijke intensivering van de gemengde omgeving leiden en zal ook het verkeer en parkeren als gevolg van de woningen niet tot een wezenlijke verslechtering van de bereikbaarheid van het gebied leiden.</p> <p>Ten aanzien van de planologisch nadeliger situatie is ook nog overwogen dat er op grond van de <u>geldende bestemming</u> ook al bebouwing en boomteelt mogelijk is naast de woning Koningstraat 85. Op basis van het vigerende bestemmingsplan zijn namelijk terreinafscheidingen met een bouwhoogte van 2 meter en schuilstallen van 30 m<sup>2</sup>, met een goothoogte van 2 meter en een nokhoogte van 3 meter, waarbij het aantal schuilstallen niet is gemaximeerd, mogelijk. Bovendien is op deze agrarische gronden de teelt van (fruit)bomen toegestaan. Dat betekent dat het uitzicht van de woning Koningstraat 85 ook onder het geldende bestemmingsplan (door een terreinafscheiding, schuilhutten en boomteelt) al aanzienlijk kan worden verminderd.</p> <p>Wat betreft de bedrijfsbebouwing is overwogen dat de beoogde nieuwe woningen op deze afstand van de bedrijfsgebouwen aanvaardbaar zijn vanwege de omvang van het dakdekkersbedrijf aan de Koningstraat 83-85 en de aanwezigheid van de bestaande woning Koningstraat 81 en de voorschriften van het Activiteitenbesluit milieubeheer in verband met deze woning (maximale geluidwaarden op de</p>
----------	--	--



		<p>gevel/opslag brandgevaarlijke stoffen).</p> <p>Het algemene belang van rivierverruiming en natuurontwikkeling prevaleert hier boven het belang van het behouden van het doorzicht ter plaatse naar het buitengebied. Deze belangenafweging leidt tot de toevoeging van één extra woning aan de Koningstraat, naast de woning die al in de ter plaatse geldende wijzigingsbevoegdheid is voorzien.</p> <p>Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden bestaat gedurende een periode van vijf jaar de mogelijkheid om een verzoek om tegemoetkoming in schade bij burgemeester en wethouders in te dienen.</p>
	<p>Uit de plantoelichting blijkt niet welke gevolgen de toevoeging van twee woningen heeft voor de bedrijfsvoering c.q. de uitbreidingsmogelijkheden daarvan.</p>	<p>In paragraaf 4.9 van de toelichting (milieuzonering) staat (onder andere) beschreven dat de geluidvoorschriften van het Activiteitenbesluit milieubeheer het geluidniveau op de reeds bestaande woning Koningstraat 81, ten oosten van het bedrijfsperceel, moeten beperken. Deze voorschriften bieden ook voldoende bescherming voor de twee nieuwe woningen aan de westzijde van het bedrijfsperceel. Realisatie van deze woningen maakt extra voorschriften ten aanzien van de bedrijfsvoering dus niet noodzakelijk. Bij eventuele uitbreiding zal het bedrijf (steeds) moeten voldoen aan de geldende milieuwetgeving. Daarbij moeten bestaande functies in de omgeving, bijvoorbeeld wonen, worden gerespecteerd.</p>
	<p>De twee geprojecteerde woningen verstoren het beeld van de Koningstraat: 'open'-bebouwing met doorzichten.</p>	<p>De bebouwing aan de Koningstraat, tussen Afferden en Druten, kenmerkt zich als lintbebouwing. Volgens vast gemeentelijk beleid worden de doorzichten langs dit lint naar het buitengebied gerespecteerd door hier geen nieuwe woningen toe te staan.</p> <p>In dit geval wordt hierop in het kader van het algemeen belang echter een uitzondering gemaakt. Met de op handen zijnde herinrichting van de Afferdense en Deestse Waarden is een groot maatschappelijk belang gemoeid. Deze herinrichting gaat namelijk bescherming bieden tegen overstromingen door meer ruimte voor de Waal te creëren, waardoor de waterafvoer van deze rivier wordt vergroot. Ook natuurontwikkeling maakt onderdeel uit van de herinrichting. Om de kweleffecten van deze herinrichting op te vangen is het noodzakelijk om voor circa 2,5 hectare waterbergingsvijvers aan te leggen. Naast de reeds gerealiseerde bergingsvijver aan de Klapstraat (1,5 ha) is hiervoor ook de onderwerpelijke vijver aan de Koningstraat in beeld (1 ha). Met de eigenaar van deze grond is bij de verkoop overeengekomen dat hij één extra woning aan de Koningstraat mag bouwen, naast de woning die hij daar via een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan 'Kom Afferden' al kan realiseren.</p> <p>Beide woningen zijn in het nu voorliggende bestemmings-</p>

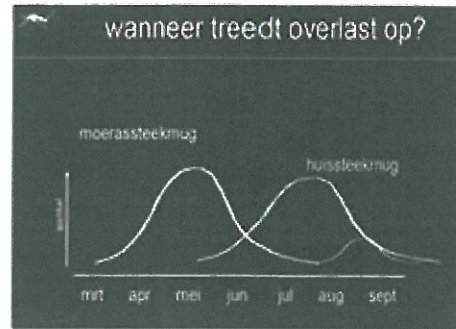
		<p>plan opgenomen en zijn voorzien op een locatie waar de woningen een logische invulling van het bestaande bebouwingslint vormen. De Koningstraat vormt hier de overgang van de kern naar het buitengebied. Door de toevoeging van twee woningen op deze locatie zal dit gedeelte van de Koningstraat deel uit maken van de uitloop van het bebouwingslint naar het buitengebied.</p> <p>De bouw van twee vrijstaande woningen in het kader van het algemene belang van rivierverruiming en natuurontwikkeling weegt hier dus zwaarder dan het belang van het open houden van het doorzicht ter plaatse naar het buitengebied.</p>
	<p>Er is sprake van de vestiging van een installatiebedrijf. Dergelijke bedrijven horen echter op een bedrijventerrein thuis met de bestemmingen wonen en werken.</p>	<p>Volgens het bestemmingsplan 'Kwelberging en woningen Koningstraat Afferden' is de vestiging van een installatiebedrijf ter plaatse niet toegestaan. Burgemeester en wethouders kunnen hiertegen handhavend optreden.</p>
	<p>De aanleg van de kwelberging leidt tot een grote hoeveelheid oppervlaktewater. Dit trekt ongedierte aan, wat de woonomgeving zal benadelen.</p>	<p>De bergingsvijver met een bodemhoogte van 4,80 + NAP maakt onderdeel uit van het bestaande oppervlaktewatersysteem en heeft een waterdiepte van 1 meter ten opzichte van het zomerpeil en 75 cm ten opzichte van het winterpeil. Er is dus geen sprake van stilstaand water. Er zal geen grote stroming zijn, maar er is wel voldoende waterbeweging door het relatief grote oppervlak, omstandigheden die voor muggen minder aantrekkelijk zijn.</p> <p>In de winter, als de waterstand het laagst is, zijn er geen muggen, omdat die dan in winterrust zijn.</p> <div data-bbox="778 1216 1235 1543" data-label="Figure"> <p>The graph shows two overlapping bell-shaped curves representing mosquito activity over time. The x-axis is labeled with months: mrt, apr, mei, jun, jul, aug, sept. The y-axis is labeled 'muggen'. The first curve, labeled 'moerassteekmug', starts in April, peaks in May, and ends in July. The second curve, labeled 'huissteekmug', starts in June, peaks in August, and ends in September.</p> </div> <p><b>Figuur 2. Periode waarin overlast van muggen kan optreden (bron: Verdonschot 2007)</b></p> <p>Bovendien is de kwelberging in open agrarisch gebied voorzien op afstand van de woningen van reclamanten. Uit de literatuur is bekend dat muggen geen grote afstanden in open gebied afleggen. Ook door de situering in het open land is de locatie niet aantrekkelijk voor muggen.</p> <p>De kwelberging gaat deel uitmaken van het bestaande oppervlaktewatersysteem en krijgt daardoor een vergelijkbare waterkwaliteit. Rond het huidige oppervlaktewater is er ook geen sprake van overmatige muggenhinder of ander ongedierte.</p>

		<p>De waterberging op zich zal geen aantrekkende werking hebben op ongedierte. Vaak wordt dit juist aangetrokken door externe oorzaken, bijvoorbeeld brood wat overblijft in het water na het voeren van eenden of vuil in het water na een overstort of het dumpen van huisvuil.</p> <p>Algen of kroesgroei ontstaat als het water voedingsrijk wordt (eutrofiëring), waardoor de groei van algen en hogere waterplanten gestimuleerd wordt.</p> <p>De waterberging is niet openbaar en wordt jaarlijks onderhouden. Ook worden opgaande beplanting en bevissing tegen gegaan. Verder is het voeren van bijvoorbeeld watervogels niet gewenst en komt er geen overstortwater in deze bergingsvijver uit. Ook maakt de bergingsvijver onderdeel uit van het oppervlakte-watersysteem, waardoor het water met enige regelmaat wordt ververs. Op basis hiervan mag worden aangenomen dat de kans op eutrofiëring niet groter is dan in de omliggende watergangen en vijvers.</p> <p>Botulisme is een vorm van voedselvergiftiging die wordt veroorzaakt door een bacterie. Deze bacterie kan actief worden in ondiepe wateren, waarin de temperatuur boven de 20° Celsius uitkomt. In de zomer is er sprake van een waterdiepte van minimaal 1 meter en daarnaast maakt de bergingsvijver onderdeel uit van het oppervlakte-watersysteem. Hierdoor wordt het water met enige regelmaat ververs. De kans op het ontstaan van botulisme is klein. De bacterie verdwijnt vanzelf als het minder warm wordt.</p>
	<p>Het toekennen van een woonbestemming met twee bouwvlakken op een perceel met een agrarische bestemming komt niet voort uit de behartiging van een ruimtelijk belang, maar uit de noodzaak om gronden te verwerven om een kwelberging planologisch mogelijk te maken. Hiermee worden bevoegdheden op grond van de Wet ruimtelijke ordening met een ander doel aangewend dan met de wet wordt beoogd.</p>	<p>De vraag is niet of een ruimtelijk belang wordt gediend, maar of het toekennen van een woonbestemming met twee bouwvlakken in overeenstemming is met de eisen van een goede ruimtelijke ordening. De wens van initiatiefnemers om een woonbestemming met twee bouwvlakken op het perceel te krijgen is in overeenstemming met deze eisen. De omstandigheid dat de gemeente ook gronden wenste te verwerven om een kwelberging te kunnen (doen) realiseren maakt dat niet anders. Aan het bestemmingsplan liggen ruimtelijk relevante motieven ten grondslag en niet louter financiële of verwervingsmotieven. Het verbod van détournement de pouvoir wordt dan ook niet geschonden.</p>
	<p>De grond voor de kwelberging kan ook via aankoop en desnoods via onteigening worden verkregen. Als hiervoor instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening worden ingezet, dan is dat in strijd met het specialiteitsbeginsel.</p>	<p>De grond voor de kwelberging is door middel van aankoop langs minnelijke weg verworven. Onteigening was dan ook niet aan de orde. Er is geen instrument uit de Wet ruimtelijke ordening ingezet. Wel is de wens van initiatiefnemers om aan het perceel een woonbestemming met twee bouwvlakken toe te kennen aan de orde geweest. Deze ontwikkeling is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening, dus niets stond er aan in</p>

		de weg om dit bij de afspraken te betrekken. Er is geen sprake van strijd met het specialiteitsbeginsel.
	De redactie van artikel 4.2, onder a, van de planregels heeft niet tot gevolg dat er sprake is van een recht van overpad. Dit kan enkel via de figuur van de voorwaardelijke verplichting worden afgedwongen. Ook is voor de vestiging van een recht van overpad een notariële akte nodig.	Met dit artikel is niet beoogd om een recht van overpad te vestigen. Dit recht is namelijk vastgelegd in de notariële akte van 30 december 2013. De verbeelding en de regels van voorliggend bestemmingsplan zijn op deze akte afgestemd. Artikel 4.2, onder a, in combinatie met de verbeelding (aanduiding 'waterstaat'), is bedoeld om het pad te vrijwaren van bebouwing. Overigens geldt dit recht van overpad volgens genoemde akte ook voor reclamanten.
	Op grond van artikel 6.1 van de planregels kan het perceel van de kwelberging enkel uit water bestaan. Daardoor biedt het geen reële bouw mogelijkheden, zodat artikel 6.2 geschrapt dient te worden.	Volgens artikel 6.2 zijn op gronden met de bestemming 'Water' uitsluitend overige bouwwerken toegestaan, ten dienste van de bestemming, met een bouwhoogte van maximaal 2 m1. Naast artikel 6 geldt voor het gebied van de bergingsvijver ook artikel 8 van de regels (Waterstaat - Waterbergingsgebied). Volgens artikel 8.2 zijn op gronden met deze bestemming uitsluitend overige bouwwerken toegestaan, ten dienste van de waterstaatkundige functie. Volgens de begripsbepalingen (1.20) wordt onder 'overig bouwwerk' verstaan: een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden. In de praktijk komt dit er op neer dat er op gronden met beide bestemmingen waterhuishoudkundige voorzieningen kunnen worden opgericht/aangelegd, zoals stuwen, gemalen, etc.

**Conclusie:** De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

11	<p>De kwelwaterberging wordt midden in agrarisch gebied aangelegd. Alternatieven zijn:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>het kwelwater afvoeren via de A-watergang naar de wetering en het vervolgens in de Maas pompen;</li> <li>bestaande kolken, tichelgaten en plassen tussen Druten en Deest gebruiken;</li> <li>een nieuwe berging graven op het voormalige terrein van het fruitbedrijf De Zandroos.</li> </ol>	<p>Om een bergingsvijver optimaal te kunnen laten functioneren is het gewenst dat deze zo dicht mogelijk bij de kwelbron wordt aangelegd. Daarbij geldt ook dat hoe dichter de vijver bij de bron wordt aangelegd, hoe kleiner deze van omvang kan zijn. De bron betreft hier het zogenaamde kwelvenster, nabij de Molendam in Afferden. De grondverwerving aan de Klapstraat en de Koningstraat maakt deze aanleg mogelijk. Andere onderzochte locaties, onder andere de zogenaamde perenboomgaard aan de Koningstraat en een locatie in de oksel van de Scharenburg/N322, zijn hiervoor vanwege de afstand tot de kwelbron en het te realiseren tracé van A-watergangen niet geschikt bevonden. Bedoelde waterplassen kunnen niet worden ingezet voor nieuw te compenseren waterberging, omdat deze plassen al onderdeel uitmaken van het bestaande watersysteem. Andere plassen zijn veelal particulier eigendom en maken geen onderdeel uit van het gereguleerde watersysteem. Hierdoor kan het beschermen en in stand houden van de benodigde capaciteit niet via de Keur van het waterschap worden geregeld.</p>
	<p>Als de kleilaag van de te graven bergingsvijver aan de Koningstraat minder dik is, dan wordt de ontgraving minder diep om de onderliggende zandlaag te beschermen. Bij een extreem lage rivierstand bestaat dan de kans dat de minimale waterhoogte van 0,3 m1 niet gegarandeerd kan worden. Hoe wordt dit voorkomen?</p>	<p>De bodemhoogte van de bergingsvijver wordt 4,80 m + NAP. Deze hoogte staat niet ter discussie. Het zomerpeil in het gebied bedraagt 5,80 m + NAP. In de zomerperiode bedraagt de waterdiepte daarmee 1,0 meter. Het winterpeil in het gebied bedraagt 5,55 m + NAP. In de winterperiode bedraagt de waterdiepte daarmee 0,75 meter. Bij langdurige lage grondwaterstanden kunnen bovengenoemde diepten niet worden gegarandeerd door het waterschap, maar dan gaat het om extreme situaties.</p>
	<p>De kwelwaterberging wordt stilstaand water en dus een broedplaats voor muggen, ratten en ander ongedierte. Ook de kans op botulisme en blauwalg in een warme periode is een concreet gevaar. Welke maatregelen worden hiertegen genomen?</p>	<p>De bergingsvijver met een bodemhoogte van 4,80 + NAP maakt onderdeel uit van het bestaande oppervlakte-watersysteem en heeft een waterdiepte van 1 meter ten opzichte van het zomerpeil en 75 cm ten opzichte van het winterpeil. Er is dus geen sprake van stilstaand water. Er zal geen grote stroming zijn, maar er is wel voldoende waterbeweging door het relatief grote oppervlak, omstandigheden die voor muggen minder aantrekkelijk zijn. In de winter, als de waterstand het laagst is, zijn er geen muggen, omdat die dan in winterrust zijn.</p>



Figuur 2. Periode waarin overlast van muggen kan optreden (bron: Verdonschot 2007)

Bovendien is de kwelberging in open agrarisch gebied voorzien op afstand van de woningen van reclamanten. Uit de literatuur is bekend dat muggen geen grote afstanden in open gebied afleggen. Ook door de situering in het open land is de locatie niet aantrekkelijk voor muggen.

De kwelberging gaat deel uitmaken van het bestaande oppervlaktewatersysteem en krijgt daardoor een vergelijkbare waterkwaliteit. Rond het huidige oppervlaktewater is er ook geen sprake van overmatige muggenhinder of ander ongedierte.

De waterberging op zich zal geen aantrekkende werking hebben op ongedierte. Vaak wordt dit juist aangetrokken door externe oorzaken, bijvoorbeeld brood wat overblijft in het water na het voeren van eenden of vuil in het water na een overstort of het dumpen van huisvuil.

Algen of kroesgroei ontstaat als het water voedingsrijk wordt (eutrofiëring), waardoor de groei van algen en hogere waterplanten gestimuleerd wordt. De waterberging is niet openbaar en wordt jaarlijks onderhouden. Ook worden opgaande beplanting en bevissing tegen gegaan. Verder is het voeren van bijvoorbeeld watervogels niet gewenst en komt er geen overstortwater in deze bergingsvijver uit. Ook maakt de bergingsvijver onderdeel uit van het oppervlaktewatersysteem, waardoor het water met enige regelmaat wordt ververs. Op basis hiervan mag worden aangenomen dat de kans op eutrofiëring niet groter is dan in de omliggende watergangen en vijvers.

Botulisme is een vorm van voedselvergiftiging die wordt veroorzaakt door een bacterie. Deze bacterie kan actief worden in ondiepe wateren, waarin de temperatuur boven de 20° Celsius uitkomt. In de zomer is er sprake van een waterdiepte van minimaal 1 meter en daarnaast maakt de bergingsvijver onderdeel uit van het oppervlaktewatersysteem. Hierdoor wordt het water met enige regelmaat ververs. De kans op het ontstaan van botulisme

		is klein. De bacterie verdwijnt vanzelf als het minder warm wordt.
	<p>Het open karakter van het buitengebied verdwijnt ter plaatse van de voorgenomen woningbouw, terwijl de gemeente al jaren het beleid voert om dat juist open te houden. Door de 'deal' met de grondeigenaar mogen er zelfs twee woningen worden gebouwd. Hiermee wordt een precedent geschapen voor andere eigenaren van grond langs de Koningstraat die daarop ook een woning willen bouwen.</p>	<p>De bebouwing aan de Koningstraat, tussen Afferden en Druten, kenmerkt zich als lintbebouwing. Volgens vast gemeentelijk beleid worden de doorzichten langs dit lint naar het buitengebied gerespecteerd door hier geen nieuwe woningen toe te staan. In dit geval wordt hierop in het kader van het algemeen belang echter een uitzondering gemaakt. Met de op handen zijnde herinrichting van de Afferdense en Deestse Waarden is een groot maatschappelijk belang gemoeid. Deze herinrichting gaat namelijk bescherming bieden tegen overstromingen door meer ruimte voor de Waal te creëren, waardoor de waterafvoer van deze rivier wordt vergroot. Ook natuurontwikkeling maakt onderdeel uit van de herinrichting. Om de kweleffecten van deze herinrichting op te vangen is het noodzakelijk om voor circa 2,5 hectare waterbergingsvijvers aan te leggen. Naast de reeds gerealiseerde bergingsvijver aan de Klapstraat (1,5 ha) is hiervoor ook de onderwerpelijke vijver aan de Koningstraat in beeld (1 ha). Met de eigenaar van deze grond is bij de verkoop overeengekomen dat hij één extra woning aan de Koningstraat mag bouwen, naast de woning die hij daar via een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan 'Kom Afferden' al kan realiseren. Beide woningen zijn in het nu voorliggende bestemmingsplan opgenomen en zijn voorzien op een locatie waar de woningen een logische invulling van het bestaande bebouwingslint vormen. De Koningstraat vormt hier de overgang van de kern naar het buitengebied. Door de toevoeging van twee woningen op deze locatie zal dit gedeelte van de Koningstraat deel uitmaken van de uitloop van het bebouwingslint naar het buitengebied. De bouw van twee vrijstaande woningen in het kader van het algemene belang van rivierverruiming en natuurontwikkeling weegt hier dus zwaarder dan het belang van het open houden van het doorzicht ter plaatse naar het buitengebied. Juist deze specifieke belangenafweging maakt dat er geen sprake is van precedentwerking. Dit betekent, dat het gemeentelijke beleid om de doorzichten naar het buitengebied langs de Koningstraat te respecteren onverkort van kracht blijft.</p>
	<p>Op de bouw kavels ligt een 'spuitrecht'. Hierdoor mogen deze kavels alleen agrarisch worden gebruikt.</p>	<p>Met voorliggend bestemmingsplan wordt de agrarische bestemming gewijzigd in een woonbestemming. Deze bestemming maakt de bouw van twee vrijstaande woningen mogelijk. Om te voorkomen dat deze woningen in een spuitzone worden gebouwd, is aan de omliggende percelen met een agrarische bestemming de aanduiding 'milieuzone' toegevoegd. Binnen deze zone is het gebruik van</p>

		bestrijdingsmiddelen voor gewasbescherming niet toegestaan (vanwege het woon- en leefklimaat in de nabijgelegen woningen). Hiervoor is een zone van 50 m1 rondom beide geprojecteerde woningen aangehouden.
	Bij één woning komt de geluidhinder boven de toegestane norm. Waarom wordt dit gedoogd?	Van gedogen is geen sprake. Volgens het uitgevoerde akoestisch onderzoek bedraagt de geluidsbelasting van de Koningstraat op de voorgevel van de westelijke woning 49 dB. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB met één dB overschreden. Voor deze overschrijding zijn burgemeester en wethouders voornemens om een hogere grenswaarde te verlenen op grond van artikel 83 van de Wet geluidhinder. Tegelijk met de terinzageligging van het ontwerp-bestemmingsplan heeft daarom ook het ontwerp-besluit voor deze hogere waarde gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tegen laatstgenoemd ontwerp-besluit zijn geen zienswijzen ingekomen.
	Wat gebeurt er als de geluidhinder van het dakdekkersbedrijf in de toekomst te groot wordt als gevolg van een gewijzigde bedrijfsvoering?	Het bedrijf zal (steeds) moeten voldoen aan de geldende milieuwetgeving. Daarbij moeten bestaande functies in de omgeving, bijvoorbeeld wonen, worden gerespecteerd.

**Conclusie:** De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan



Aangenomen: 14 voor, 1 Onthouding  
0 tegen i. ske nmin

	A	
--	---	--

## AMENDEMENT

Agendapunt: 8

Onderwerp: Bestemmingsplan 'Kwelberging en woningen Koningstraat Afferden'

De raad van de gemeente Druten in vergadering bijeen op: 27 november 2014

Overwegende dat:

- Met de bouw van twee nieuwe woningen tussen de bestaande woningen Koningstraat 85 en 85a in Afferden de lintbebouwing ter plaatse geweld wordt aangedaan, omdat het doorzicht naar het buitengebied ernstig wordt aangetast;
- Een uitbreiding met twee woningen haaks staat op de door de gemeenteraad op 11 februari 2010 vastgestelde Woonvisie Afferden (augustus 2009), zie hiervoor onder andere de volgende citaten:
  - "De open groene ruimte aan de westzijde van Afferden dient zoveel mogelijk open en groen te blijven. Dit ter verkrijging van meer transparantie en meer contact met het achterliggende landschap". (pag. 26)
  - "Aangezien de grotere uitbreidingen allemaal ten zuiden van de Koningstraat hebben plaatsgevonden ligt het voor de hand het zwaartepunt van de ontwikkelingen aan deze zijde te concentreren. Dit sluit eveneens aan op de filosofie om de kleinschaliger en meer open lintstructuur aan de noordkant te vrijwaren van grootschalige ingrepen. Dit houdt in dat uitbreiding ten noorden van de Koningstraat zonder visuele verdichting moet plaatsvinden en dat deze, daarmee samenhangend op een specifieke manier opgezet dient te worden." (pag. 25)
  - "De meer naar het westen toe gelegen aaneengesloten bebouwing aan de noordzijde van het lint van de Koningstraat dient waar mogelijk plaatselijk te worden opengebrouwen." (pag. 26)
- Het college eerder al handen en voeten heeft gegeven aan dit beleid door niet in te stemmen met de bouw van een extra woning tussen de woningen Koningstraat 85 en 85a in Afferden (brieven van het college van B&W d.d. 24 januari 2011 en 6 juni 2011);
- Voor de gemeenteraad van Druten het rechtsgelijkheid beginsel voor de inwoners van Druten zwaar weegt.

Stelt voor:

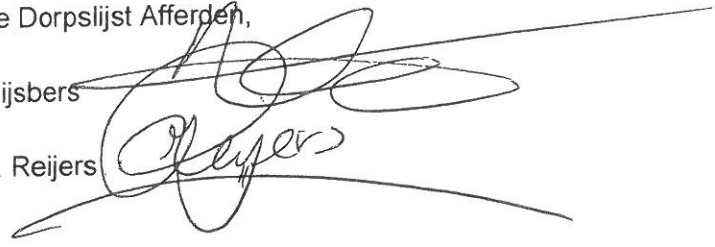
- Om de geplande bouw van twee woningen buiten het bestemmingsplan te houden;
- Alle overige bestemmingen en aanduidingen te schrappen;
- De bergingsvijver met de bestemmingen 'Water' en 'Waterstaat-Waterbergingsgebied' te handhaven;

en gaat over tot de orde van de dag.

De fractie Dorpslijst Afferden,

N.A.P. Gijsbers

J.W.A.M. Reijers



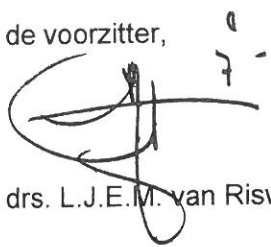
Aldus besloten in de openbare vergadering van 27 november 2014

de raadsgriffier,



mw. E.E. M. Dreier-Haefkens MSc.

de voorzitter,



drs. L.J.E.M. van Riswijk