

Zienswijzennota bestemmingsplan De Horst

Inleiding

Het ontwerp-bestemmingsplan De Horst van de gemeente Druten heeft voor een ieder ter inzage gelegen. Daarnaast is het plan door de gemeente ambtshalve aangepast. In deze zienswijzennota wordt achtereenvolgens ingegaan op de ingekomen zienswijzen, de beantwoording hiervan en de ambtshalve aanpassingen van het bestemmingsplan.

I. Zienswijzen bestemmingsplan De Horst

Nr.	Reclamant:	Reactie:	Beantwoording:
1	(ontvangen op 1 juli 2011)	<p>a. Reclamant vindt de bouw van de appartementen niet passend in de buurt en het dorpse karakter van Druten.</p> <p>De ophoging en bouw van de appartementen zal circa 28 meter ten opzichte van het huidige maaiveld bedragen en ontnemt de band van Druten met de uiterwaarden en de rivier.</p>	<p>De appartementen in het plangebied zijn gesitueerd aan de noordrand van Druten, aan de voet van de Waalbandijk. Aan de andere zijde van De Horst zijn (buiten het plangebied) hoge eengezinswoningen aan de dijk gesitueerd en buitendijks enkele historiserende dijkwoningen die, met de kerk, eveneens de skyline bepalen. De appartementengebouwen zijn hoger dan de eengezinswoningen en de bestaande bebouwing in het plangebied. Door de gekozen architectonische vormgeving en detaillering zijn de gelede bouwvolumes echter zorgvuldig ingepast. Het beeld dat hiermee ontstaat is afwisselend. De beoogde bebouwing is bovendien grotendeels in overeenstemming met de Waalfrontvisie, waarmee in 2006 reeds is aangegeven dat voor het gebied De Horst een bijzondere, meer intensieve bebouwing dan elders langs de Waalbandijk wenselijk is. Tevens komt er, tussen twee appartementengebouwen, een extra opgang vanuit Druten naar de dijk, waardoor een nieuwe route ontstaat en het wijkje aansluit op het Drutense weefsel. De relatie tussen centrum en Waalbandijk wordt met het plan versterkt door de barrière die de huidige bestemming opwerpt, op te heffen. Met de appartementenbebouwing presenteert Druten zich richting de Waal.</p> <p>Met de herontwikkeling van het bedrijventerrein wordt een kwaliteitsslag gemaakt in een gebied dat tegen het oude centrum aan ligt. Herontwikkeling van een binnenstedelijke locatie zoals De Horst past binnen het ruimtelijke beleid, waaronder ook het provinciale beleid. Zogenaamde inbreidingslocaties hebben namelijk de voorkeur boven uitbreidingslocaties. De herontwikkeling is echter alleen mogelijk met een plan dat haalbaar is, ook qua economische uitvoerbaarheid. Uit de afweging van de verschillende aspecten is het voorliggende resultaat voortgekomen, waarbij ook het gemeentelijke Supervisieteam en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit zijn betrokken.</p> <p>De gemeente is van mening dat op een zorgvuldige manier is gekomen tot een kwalitatief hoogwaardige invulling van deze locatie. De</p>

Nr.	Reclamant:	Reactie:	Beantwoording:
		<p>b. Reclamant vraagt aandacht voor de verkeersoverlast. De toename van het aantal huishoudens op een relatief moeilijk bereikbare plek leidt tot een toename van de verkeersdruk op de omliggende wegen, bijvoorbeeld de Meester van Coothstraat.</p>	<p>zienswijze heeft geen wijzigingen in het bestemmingsplan tot gevolg.</p> <p>Uit het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2009-2020 (GVVP) blijkt dat de Meester van Coothstraat is gecategoriseerd tot een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom met een snelheidsregime van 30 km/uur. Daarbij is aangegeven dat deze straat een ontsluitende functie vervult voor het centrum van Druten. In de maatvoering van deze weg is/wordt daarom extra rekening gehouden met de toegankelijkheid voor grote voertuigen. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de realisatie van het plan De Horst een toename van circa 552 verkeersbewegingen per etmaal met zich mee zal brengen. Deze toename, die overigens zal worden verdeeld over meerdere wegen, zal de Meester van Coothstraat prima kunnen verwerken. Andere straten, zoals de Hooistraat en Horst, worden ook gecategoriseerd als een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom. Ook hier geldt een snelheidsregime van 30 km/uur. De wegen zijn en worden ook als zodanig ingericht. Volgens het ASVV (Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom) van het CROW is in een 30 km/uur-zone een intensiteit van 5.000 à 6.000 verkeersbewegingen per etmaal acceptabel. Volgens het akoestisch onderzoek kunnen circa 923 verkeersbewegingen per etmaal worden verwacht op de Hooistraat en Horst op het moment dat De Horst in zijn geheel is gerealiseerd. Uit tellingen van april/mei 2010 blijkt, zoals opgenomen in het akoestisch onderzoek, dat er op dit moment 371 verkeersbewegingen per etmaal zijn.</p> <p>Ook blijkt uit het GVVP dat naar verwachting in 2020 de intensiteit op deze wegen niet zal toenemen (bijlage 5 van het GVVP). Omdat de te verwachten verkeersintensiteiten ruimschoots lager zijn dan maximaal acceptabele intensiteiten, kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling van De Horst past bij de situatie.</p> <p>In het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied overigens grotendeels een bedrijfsbestemming. Dit is een bestemming die ook verkeer en met name zwaarder verkeer met zich mee kan brengen. De toename van verkeer als gevolg van de ontwikkeling bestaat echter met</p>

Nr.	Reclamant:	Reactie:	Beantwoording:
			<p>name uit verkeer van personenauto's. Het toekomstige effect op de omliggende wegen heeft dan ook een ander karakter, dan het effect dat zou kunnen optreden bij benutting van de maximale gebruiksmogelijkheden van de gronden op basis van het nu geldende bestemmingsplan.</p> <p>De zienswijze geeft geen aanleiding om maatregelen te nemen in verband met het bestemmingsplan.</p>
		<p>c. Reclamant heeft twijfels over de inhoud, transparantie en onafhankelijkheid van de natuurtoets die door het bureau Staro Natuur en Buitengebied is uitgevoerd.</p>	<p>Staro Natuur en Buitengebied is een gecertificeerd adviesbureau, dat de desbetreffende natuurtoets heeft uitgevoerd conform de vereiste protocollen en actuele wet- en regelgeving. De gemeenteraad trekt de deskundigheid en de objectiviteit van de natuurtoets en het adviesbureau Staro Natuur en Buitengebied niet in twijfel.</p> <p>Bovendien is naar aanleiding van de natuurtoets door Staro in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 voor het plan een vergunning aangevraagd. De provincie Gelderland heeft op 9 februari 2010 de betreffende vergunning verleend.</p> <p>De zienswijze heeft geen aanpassingen in het bestemmingsplan tot gevolg.</p>
		<p>d. Reclamant vraagt zich af waarom de eventuele planschade naar de initiatiefnemer wordt overgeheveld. Reclamant is daarbij van mening dat dit niet duidt op overtuigend bestuur.</p>	<p>Op grond van artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening kunnen burgemeester en wethouders de (plan)schade, die haar grondslag vindt in het besluit op een verzoek om ten behoeve van de verwezenlijking van een project bepalingen in een bestemmingsplan op te nemen of te wijzigen, dan wel een omgevingsvergunning te verlenen, gedeeltelijk of in zijn geheel verhalen op de verzoeker. Het college van burgemeester en wethouders maakt gebruik van deze wettelijke mogelijkheid. Zodoende is niet overtuigend bestuur niet aan de orde.</p>
		<p>e. Reclamant is van mening dat de gemeente (het college van burgemeester en wethouders) klakkeloos de visie van KDO volgt en geen eigen visie heeft.</p>	<p>De gemeente maakt een eigen afweging waarin diverse belangen worden betrokken. Dit zijn belangen van algemeen belang en ten behoeve van de goede ruimtelijke ordening. Dit is ook opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening en zit in de bestemmingsplanprocedure verankerd. In de toelichting van het bestemmingsplan, die uitvoerig</p>

Nr.	Reclamant:	Reactie:	Beantwoording:
			<p>getoetst is door de gemeente, wordt omschreven hoe aan een goede ruimtelijke ordening wordt voldaan en wordt verslag gedaan van de te volgen procedure. Vooralsnog is niet gebleken dat belangen van anderen in onevenredige mate in het geding zijn.</p> <p>De zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p>
2	(ontvangen op 22 juli 2011)	<p>a. Reclamant is van mening dat de geplande bebouwing van het voormalige bedrijventerrein een verbetering is, maar de drie hoge woontorens van 24 meter in het geheel niet in dit deel van het oude historische centrum van Druten passen. De woontorens zullen de skyline van het dorp bepalen, wat een ernstige inbreuk geeft op het karakter van het dorp. De aanwezige monumenten, zoals de kerk en het tabaksmagazijn, komen letterlijk in de schaduw te staan. De belevingswaarde van dit deel van Druten wordt aangetast.</p> <p>Reclamant geeft aan dat op grond van de modernisering van de monumentenzorg uit 2009 cultuurhistorische belangen niet beperkt zijn en blijven tot die gebouwen en gebieden die tot monument zijn aangewezen. Cultuurhistorie is een integraal onderdeel van de ruimtelijke ordening. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet de gemeente bij het vaststellen van een bestemmingsplan rekening houden met cultuurhistorie. Reclamant is van mening dat de planontwikkeling het gezicht van Druten onomkeerbaar aantast.</p>	<p>Dat op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet worden gekeken naar de aanwezige waarden, en dus ook de monumenten, in en in de omgeving van De Horst, wordt onderschreven. Het stedenbouwkundig plan is dan ook geïnspireerd op de historische ontwikkeling van Druten. Dat houdt echter niet in dat geen hogere bebouwing mogelijk zou zijn. De eigentijdse opvattingen over wonen rechtvaardigen nieuwe typologieën, zoals de geprojecteerde appartementen. Dat zijn overigens geen “woontorens”, maar zorgvuldig ontworpen, gelede volumes met een passende architectuur. De skyline van Druten is niet wettelijk beschermd. Het is onjuist dat deze onveranderlijk zou moeten zijn. Volgens de Waalfrontvisie vormt het gebied de Horst een uitzondering op de regel van kleinschalig bouwen. Uit de visie blijkt dat intensieve woningbouw kan op bedrijventerrein de Horst, dat wordt herontwikkeld. Het gemeentebestuur is van mening dat de ontwikkeling juist als een verrijking kan worden beschouwd. Er wordt een verbinding gemaakt tussen het gebied achter de dijk en de rivier, waarmee de onzichtbaarheid en geslotenheid van de dijk, in de Waalfrontvisie genomen als zwaktes, worden opgeheven.</p> <p>Door herontwikkeling van het terrein zorgt het plan voor een versterking van monumenten in de omgeving van het plangebied. Het plan sluit aan op de kerkpaden die in het verleden onderdeel waren van het gebied. Door de nieuwe opgang naar de dijk wordt de relatie tussen het historische centrum en de Waal(bandijk) versterkt. Voor een nadere toelichting op de wijze waarop het plan is ingepast in zijn omgeving wordt verwezen naar de reactie onder 1a.</p>

Nr.	Reclamant:	Reactie:	Beantwoording:
		<p>Reclamant wijst tot slot op adviezen van de welstandscommissie en opmerkingen die zijn gemaakt door het Gelders Genootschap.</p>	<p>De gemeente vindt dat hier op een zorgvuldige manier is gekomen tot een kwalitatief hoogwaardige invulling van deze locatie, waarbij de belevingswaarde ter plaatse verbeterd.</p> <p>Overigens blijkt uit de adviezen van de welstandscommissie (thans: Commissie Ruimtelijke Kwaliteit) dat de door haar gemaakte opmerkingen juist zijn verwerkt.</p> <p>De zienswijze geeft geen aanleiding om maatregelen te nemen in verband met het bestemmingsplan.</p>
3	(ontvangen op 22 juli 2011)	<p>a. Reclamant is van mening dat de geplande bebouwing van het voormalige bedrijventerrein een verbetering is, maar de drie hoge woontorens van 24 meter in het geheel niet in dit deel van het oude historische centrum van Druten passen. De woontorens zullen de skyline van het dorp bepalen, wat een ernstige inbreuk geeft op het karakter van het dorp. De aanwezige monumenten, zoals de kerk en het tabaksmagazijn, komen letterlijk in de schaduw te staan. De belevingswaarde van dit deel van Druten wordt aangetast. Reclamant geeft aan dat op grond van de modernisering van de monumentenzorg uit 2009 cultuurhistorische belangen niet beperkt zijn en blijven tot die gebouwen en gebieden die tot monument zijn aangewezen. Cultuurhistorie is een integraal onderdeel van de ruimtelijke ordening. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet de gemeente bij het vaststellen van een bestemmingsplan rekening houden met</p>	<p>Deze zienswijze is inhoudelijk overeenkomstig de zienswijze, zoals beschreven onder 2a. Voor de gemeentelijke reactie wordt dan ook verwezen naar de reactie onder 2a.</p>

Nr.	Reclamant:	Reactie:	Beantwoording:
		cultuurhistorie. Reclamant is van mening dat de planontwikkeling het gezicht van Druten onomkeerbaar aantast.	
4	(ontvangen op 27 juli 2011)	<p>a. Reclamant komt tot de conclusie dat het akoestisch onderzoek voor een belangrijk deel van de Hooistraat volstrekt verkeerd is en onvoldoende beeld geeft van de werkelijke situatie zoals die zal ontstaan. Dit komt doordat bij de berekening van de verkeersintensiteit wordt uitgegaan van een gelijke verkeersafwikkeling over de Hooistraat van beide ontsluitingswegen. Hier wordt voorbijgegaan aan het feit dat de toegang langs het 'tabakspakhuis' enkel als toegangsweg dienst zal doen en niet als uitgang. Dit heeft gevolgen voor de verkeersintensiteit op de Horst. Reclamant geeft aan dat van de additionele 583 verkeersbewegingen, bij een gelijke verdeling, circa 75% via de Horst zal lopen. Dit heeft circa 437 extra verkeersbewegingen per dag tot gevolg, ten opzichte van de huidige situatie. De conclusie van het akoestisch onderzoek dat op de Horst sprake zal zijn van een verkeersintensiteit van 323 verkeersbewegingen is dan ook per definitie onjuist. Reclamant verzoekt de gemeente aanvullend onderzoek uit te voeren.</p>	<p>De verkeersintensiteiten, zoals benoemd in paragraaf 4.1.5 van het akoestisch onderzoek, worden gebruikt ten behoeve van de berekening van de geluidsbelasting op de relevante gevels van de nieuw te bouwen woningen ten gevolge van het wegverkeer en de parkeeractiviteiten binnen het plan. Dit heeft dus geen betrekking op de verkeersafwikkeling over de Hooistraat, zoals reclamant beschrijft. Voor nadere informatie over het doel van dit deel van het onderzoek wordt verwezen naar paragraaf 3.1 van het akoestisch onderzoek.</p> <p>De conclusie van reclamant dat bij beoordeling van de verkeersintensiteit in paragraaf 4.1.5 van het akoestisch onderzoek uit is gegaan van een onjuiste verdeling van de verkeersstromen vanwege het instellen van eenrichtingsverkeer, is echter wel juist. Er is dan ook een nieuw akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarin wel is gerekend met de juiste uitgangspunten.</p> <p>Volgens het nieuwe akoestisch onderzoek ontstaan er 552 nieuwe verkeersbewegingen per etmaal als gevolg van de ontwikkeling van De Horst. Indien hierbij de verkeersbewegingen worden opgeteld die plaatsvinden vanaf de bestaande woningen aan de Horst (16 bewegingen heen en 16 bewegingen terug) en bewegingen vanaf de bestaande parkeerplaatsen in het plangebied (10 bewegingen heen en 10 bewegingen terug), zijn 456 bewegingen per etmaal te verwachten bij de Horst/Hooistraat en 148 bewegingen bij de nieuwe ontsluitingsweg/Hooistraat.</p> <p>De beoordeling van geluidshinder voor de omliggende woningen, komt in paragraaf 7.2 en 8.1 van het nieuwe akoestisch onderzoek aan bod. Uit dit onderzoek blijkt dat in de huidige situatie op de gevel van de woning aan Hooistraat 13 een geluidsbelasting te verwachten is 61 decibel op 1 meter hoogte en 59 decibel op 5 meter hoogte. In de</p>

Nr.	Reclamant:	Reactie:	Beantwoording:
			<p>nieuwe situatie is een geluidsbelasting te verwachten van 59 decibel op 1 meter hoogte en 58 decibel op 5 meter hoogte. Dit betekent dat de situatie ter plekke verbetert in vergelijking met de huidige situatie. Bij de berekeningen voor de huidige situatie wordt uitgegaan van maximalisatie van de bestaande planologische mogelijkheden, waarbij sprake is van een bedrijventerrein.</p> <p>De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan. Naar aanleiding van de zienswijze is echter wel een nieuw akoestisch onderzoek uitgevoerd. Naar aanleiding van dit onderzoek is paragraaf 4.2.1 van de toelichting van het bestemmingsplan aangepast.</p>
		<p>b. Voor reclamant is het onduidelijk hoe een totaal aantal verkeersbewegingen van 583 kan leiden tot 323 verkeersbewegingen voor de Horst en 311 verkeersbewegingen voor de 'nieuwe' ontsluiting. Als dit bij elkaar op wordt geteld, wordt op een totaal van 634 uitgekomen in plaats van het gebruikte eindtotaal van 583 bewegingen. Reclamant verzoekt de gemeente aanvullend onderzoek uit te voeren.</p>	<p>Het verschil in intensiteit zit in de ophoging met het aantal verkeersbewegingen voor de bestaande woningen aan de Horst en het aantal parkeerplaatsen dat in het kader van de ontwikkeling van het Tabaksmagazijn wordt aangelegd. In het aangepaste akoestisch onderzoek is echter sprake van een ophoging met 52 bewegingen $(456 + 148) - 552 = 52$ in plaats van de ophoging met 51 bewegingen zoals in het oorspronkelijke akoestische onderzoek was opgenomen. Dit is een correctie; ook in het oorspronkelijke onderzoek had gerekend moeten worden met 52 bewegingen.</p> <p>De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen in het bestemmingsplan. Er is echter wel een nieuw akoestisch onderzoek uitgevoerd, wat van invloed is op de beantwoording van deze zienswijze. Daarnaast is naar aanleiding van dit onderzoek paragraaf 4.2.1 van de toelichting van het bestemmingsplan aangepast.</p>

Nr.	Reclamant:	Reactie:	Beantwoording:
		<p>c. Reclamant geeft aan dat doordat de functie in het plangebied wijzigt van bedrijvigheid naar wonen, het moment op de dag dat verkeersbewegingen plaatsvinden ook verandert. De verkeersbewegingen als gevolg van de bedrijvigheid vonden met name overdag plaats, onder werktijd. Een niet onbelangrijk deel van de toegenomen verkeersbewegingen zullen nu juist in de avond en nacht plaatsvinden. Dit en het feit dat reclamant overdag vaak aan het werk is, heeft tot gevolg dat de verkeersoverlast voor reclamant sterker toeneemt dan uit de opgestelde cijfers blijkt.</p>	<p>Uit het nieuwe akoestisch onderzoek blijkt, evenals uit het oude, dat de geluidsbelasting in de toekomstige situatie op geen enkel punt hoger is dan in de huidige situatie en er zodoende akoestisch gezien een verbetering optreedt na de realisatie van het plan. In de berekeningen is rekening gehouden met de veranderende toekomstige voertuigverdeling over de dag. De waarden voor Lden zoals deze zijn opgenomen in de tabel in paragraaf 8.1 van het akoestisch onderzoek, zijn een gewogen gemiddelde. Voor de huidige situatie met een bedrijventerrein is gerekend met een etmaalverdeling van 90 % van de verkeersbewegingen overdag, 5% 's avonds en 5% 's nachts. Voor de toekomstige etmaalverdeling is gerekend met een verdeling van 80,4% overdag, 15,6% 's avonds en 4% 's nachts. Deze percentages zijn op te maken uit de tabel op pagina 13 van het (aangepaste) akoestische onderzoek. Hierbij moet er rekening mee worden gehouden dat het dagdeel dag uit 12 uur bestaat, het dagdeel avond uit 4 uur en het dagdeel nacht uit 8 uur ($12 \cdot 7,5\% = 90\%$, $12 \cdot 6,7\% = 80,4\%$ enzovoorts). Uit het onderzoek blijkt dat aan een goede ruimtelijke ordening wordt voldaan.</p> <p>De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen in het bestemmingsplan.</p>
		<p>d. Los van mogelijke geluidsoverlast, vreest reclamant overlast als gevolg van lichtbundels van autolampen die in de woning van reclamant zullen schijnen.</p>	<p>De Horst is een bestaande openbare weg. Eventuele overlast van lichtbundels is inherent aan het wonen nabij deze bestaande kruising. Indien reclamant van mening is dat er sprake is van een onacceptabele invloed op de waarde van het perceel, kan een verzoek om planschade worden ingediend, zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is. De Wet ruimtelijke ordening voorziet, op aanvraag, in tegemoetkoming indien inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak als gevolg van een bestemmingplan ontstaat (planschade), voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd.</p> <p>De zienswijze geeft geen aanleiding om maatregelen te nemen in verband met het bestemmingsplan.</p>

Nr.	Reclamant:	Reactie:	Beantwoording:
		<p>e. Reclamant geeft aan dat wanneer de toename van geluid niet in belangrijke mate wordt gemitigeerd, reclamant in aanmerking wil komen voor een, in goed overleg vast te stellen, vergoeding.</p>	<p>Indien reclamant van mening is dat er sprake is van een onacceptabele invloed op de waarde van het perceel, kan een verzoek om planschade worden ingediend, zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is. De Wet ruimtelijke ordening voorziet, op aanvraag, in tegemoetkoming indien inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak als gevolg van een bestemmingplan ontstaat (planschade), voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd. Er is onderzocht in hoeverre risico is op planschade. In hoofdstuk 6 van de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat een planschaderisicoanalyse is uitgevoerd en dat de gemeente met de initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst heeft gesloten.</p> <p>Overigens blijkt uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek dat de geluidsbelasting in de toekomstige situatie op geen enkel punt hoger is dan in de huidige situatie en er zodoende akoestisch gezien een verbetering optreedt na de realisatie van het plan.</p> <p>De zienswijze geeft geen aanleiding om maatregelen te nemen in verband met het bestemmingsplan.</p>
		<p>f. Reclamant heeft geen enkele motivatie kunnen vinden voor het instellen van eenrichtingsverkeer over de 'nieuwe' ontsluiting langs het 'Tabakspakhuis'. Dit is des te opvallender aangezien in het bijzonder voor het deel van de Hooistraat tussen de Horst en de Ambtshuisstraat de noodzaak voor een eenrichtingsweg niet wordt gezien.</p>	<p>Op grond van de ASVV (Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom) van het CROW moet een tweerichtingsweg minimaal 5,25 meter breed zijn. Dit uitgangspunt geldt bij de aanleg van nieuwe verkeersvoorzieningen of bij de verbetering van bestaande voorzieningen. De ontsluiting langs het 'Tabakspakhuis' is smaller, waardoor een tweerichtingsweg technisch gezien niet mogelijk is. Het feit dat de Hooistraat plaatselijk smaller is dan de doorgang langs het 'Tabakspakhuis', terwijl daar wel tweerichtingsverkeer is toegestaan,</p>

Nr.	Reclamant:	Reactie:	Beantwoording:
		<p>Daarbij is de doorgang langs het 'Tabakspakhuis' aanmerkelijk breder dan de Hooistraat ter hoogte van de kruising met de Ambtshuisstraat. Zodoende is het voor reclamant onbegrijpelijk dat de overlast die de eenrichtingsweg voor reclamant creëert niet wordt weggenomen door hier een tweerichtingsweg van te maken. Reclamant verzoekt om ter plaatse van de ontsluiting langs het 'Tabakspakhuis' een tweerichtingsweg te creëren.</p>	<p>heeft te maken met het feit dat bij de Hooistraat sprake is van een bestaande situatie. Bij bestaande situaties is het mogelijk dat niet wordt en kan worden voldaan aan voornoemde verkeerskundige aanbevelingen. De smalle Hooistraat is het gevolg van de historische structuur ter plaatse.</p> <p>De zienswijze geeft geen aanleiding om maatregelen te nemen in verband met het bestemmingsplan.</p>
		<p>g. Reclamant verzoekt aanvullende verkeersmaatregelen te treffen, zoals trottoirs en oversteekplaatsen, om de verkeersveiligheid van de Hooistraat naar een aanvaardbaar niveau te brengen c.q. te houden.</p>	<p>De gemeente is niet van plan verkeersmaatregelen te treffen langs de bestaande Hooistraat. Gezien de bestaande en toekomstige verkeersintensiteiten is dit ook niet noodzakelijk. De verkeersveiligheid is in voldoende mate gewaarborgd. Verkeersmaatregelen zijn bovendien lastig te realiseren door de (historische) structuur en inrichting van de omgeving, waardoor er te weinig ruimte is voor trottoirs.</p> <p>Voor een nadere toelichting op dit aspect wordt verwezen naar de reactie onder 1b.</p> <p>De zienswijze geeft geen aanleiding om maatregelen te nemen in verband met het bestemmingsplan.</p>
		<p>h. Reclamant sluit zich aan bij de overige bezwaren ten aanzien van de bouw van de appartementen. Reclamant geeft aan dat daarbij volledig voorbij wordt gegaan aan de gevolgen van het plan voor de bestaande straten, woningen en bewoners van dit deel van Druten.</p> <p>De beoogde appartementen doen daarbij afbreuk aan het silhouet van Druten.</p>	<p>Voor een toelichting op dit aspect wordt verwezen naar de reacties onder 1a en 1b, waarin wordt ingegaan op respectievelijk de wijze waarop het plan op de omgeving is afgestemd en de wijze waarop de extra verkeersbewegingen op omliggende wegen kan worden opgevangen.</p>

Nr.	Reclamant:	Reactie:	Beantwoording:
		<p>i. Reclamant geeft aan dat er afspraken worden gemaakt tussen de gemeente en de ontwikkelaar betreffende het bouwverkeer. Deze afspraken, althans daar lijkt het op, hoeven wat de gemeente betreft niet bij de bewoners bekend te zijn. Reclamant pleit ervoor de bewoners bij deze afspraken te betrekken, alle bewoners de afspraken zwart op wit te laten ontvangen en inzichtelijk te maken waar en hoe men terecht kan ten aanzien van het stellen van vragen.</p>	<p>De ontwikkelende partij en de gemeente bepalen te zijner tijd gezamenlijk de bouwroute, waarbij ernaar wordt gestreefd zo min mogelijk overlast te laten plaatsvinden. Omwonenden worden hier te zijner tijd over geïnformeerd.</p> <p>De zienswijze geeft geen aanleiding om maatregelen te nemen in verband met het bestemmingsplan.</p>
5	(ontvangen op 27 juli 2011)	<p>a. Reclamant wil weten of de palen worden geheid of gedraaid. In het funderingsplan wordt dit niet verder uitgewerkt.</p> <p>b. Reclamant geeft aan dat er wordt gesproken over een keerwand in het inrichtingsplan. Tijdens de informatieavond is gesproken over een damwand. Deze staat ingetekend op de grens van het eigen perceel, aan de achterzijde van de erfgrans en gedeeltelijk aan de zijkant. In het beeldkwaliteitplan wordt gesproken over een gemetselde keermuur. Wordt hiermee hetzelfde bedoeld? Het is reclamant onduidelijk hoe deze keerwand er uit komt te zien. Reclamant hecht waarde aan een hoge erfafscheiding in verband met privacy.</p>	<p>De palen worden geboord, mede in verband met de verleende vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998.</p> <p>De zienswijze geeft geen aanleiding om maatregelen te nemen in verband met het bestemmingsplan.</p> <p>In het beeldkwaliteitplan wordt inderdaad melding gemaakt van keermuren om het hoogteverschil tussen het plangebied en naastliggende percelen op te vangen. Dit komt overeen met de eerder genoemde keerwanden en damwanden. De keermuur wordt afhankelijk van de locatie uitgevoerd in prefab beton of baksteen. Ter plaatse van reclamant bedraagt de hoogte van de keermuur circa 80 tot 90 cm (dit is het hoogteverschil tussen de bovenkant van de toekomstige keerwand (8,95 +NAP) en de hoogte van het huidige maaiveld ter plaatse van het parkeerterrein Klok (8,09 +NAP), dus indien de tuin van reclamant hoger of lager ligt dan dit bestaande parkeerterrein, moet dit verschil nog in deze maat worden verrekend). Boven deze keermuur wordt voorzien in een reguliere erf- en terreinafscheiding met een hoogte van 1,8 meter, zoals genoemd in het beeldkwaliteitplan. Het betreft naar verwachting een stalen gaashekwerk, voorzien van snelgroeiende hederaplanten. De gemeente is van mening dat de privacy van reclamant daarmee in voldoende mate is gewaarborgd.</p>

Nr.	Reclamant:	Reactie:	Beantwoording:
			De zienswijze geeft geen aanleiding om maatregelen te nemen in verband met het bestemmingsplan.
		c. Reclamant hecht veel waarde aan haar notenboom. Met de uit te voeren werkzaamheden is voorzichtigheid geboden. Beschadiging dient te allen tijde voorkomen te worden en wordt niet geaccepteerd.	De gemeente en ontwikkelaar achten het van essentieel belang om eventuele schade aan bestaande bebouwing en (waardevolle) beplanting te voorkomen. Er zal bij de uit te voeren werkzaamheden uiterst voorzichtig worden omgegaan met eigendommen van omwonenden. De ontwikkelende partij zal, voor zover nog niet gebeurd, contact opnemen met omwonenden alvorens werkzaamheden worden uitgevoerd. Overigens is de ontwikkelende partij gedurende de bouwfase verantwoordelijk voor schade als gevolg van de bouw. De zienswijze geeft geen aanleiding om maatregelen te nemen in verband met het bestemmingsplan.
6	Vitens Meander 1101 6825 MJ Arnhem (ontvangen op 14 juli 2011)	a. Vitens geeft aan dat er zich binnen het plangebied drinkwaterleidingen bevinden. Vitens verzoekt hiervoor gronden in de openbare ruimte te reserveren. Mochten hoofdleidingen verlegd of aangepast moeten worden, verzoekt reclamant hier vroegtijdig contact over op te nemen.	De gemeente neemt de zienswijze voor kennisgeving aan. Wanneer werkzaamheden ten aanzien van drinkwaterleidingen noodzakelijk worden geacht, zal hier vroegtijdig contact over worden opgenomen en goede afspraken over worden gemaakt. De zienswijze geeft geen aanleiding om maatregelen te nemen in verband met het bestemmingsplan.
7	6651 AC Druten (ontvangen op 28 juli 2011)		Deze zienswijze is buiten de ter inzage termijn van het bestemmingsplan ontvangen. De ter inzage termijn betrof de periode van 16 juni 2011 tot en met 27 juli 2011. De zienswijze is op 28 juli 2011 ontvangen. Een datumstempel van het postkantoor ontbreekt, zodat niet kan worden vastgesteld dat de zienswijze tijdig ter post is bezorgd. Het ontbreken van bewijs van tijdige indiening komt voor risico van de indiener. Ondanks dat deze zienswijze buiten beschouwing zou kunnen worden gelaten, wordt toch inhoudelijk ingegaan op de zienswijze.

Nr.	Reclamant:	Reactie:	Beantwoording:
		<p>a. Reclamant geeft aan dat de hoogte van de appartementencomplexen niet past bij het karakter van Druten en er al voldoende appartementencomplexen in Druten zijn.</p>	<p>Voor een toelichting met betrekking tot het aspect hoogte en karakter wordt verwezen naar de reactie onder 1a en 2a, waarin hierop reeds wordt ingegaan.</p> <p>Met betrekking tot de opmerking dat er al voldoende appartementencomplexen in Druten zijn, wordt verwezen naar paragraaf 3.4.2 van de toelichting van het bestemmingsplan. Uit deze paragraaf blijkt dat het woningbouwprogramma van het project De Horst in kwantitatieve en kwalitatieve zin past binnen de woningbouwprogrammering van de gemeente Druten.</p> <p>De zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p>
		<p>b. Reclamant geeft aan bang te zijn voor overlast van auto's op de Hooistraat door instelling van eenrichtingsverkeer op de nieuwe ontsluitingsweg. Het stuk tussen de Brouwersstraat en de Nieuwstraat is niet geschikt en reclamant verwacht niet dat toekomstige bewoners van de Horst zullen omrijden. Reclamant wil graag weten hoe het eenrichtingsverkeer zal worden gerealiseerd.</p>	<p>In de toekomstige situatie zal er vanuit de Hooistraat een doorsteek worden gemaakt, langs het Tabaksmagazijn, naar de nieuwe woonwijk. Bij deze doorsteek zal eenrichtingsverkeer worden ingesteld, waarbij alleen vanaf de Hooistraat de nieuwe woonwijk ingereeden kan worden. Op de Hooistraat zal geen eenrichtingsverkeer worden ingesteld, dus ook niet tussen de Nieuwstraat en de Brouwersstraat. Toekomstige bewoners hoeven niet om te rijden om De Horst te bereiken. Er wordt dan ook niet ingezien op welke wijze door instelling van eenrichtingsverkeer op de nieuwe toegangsweg, extra verkeersoverlast op De Horst zal ontstaan in vergelijking met tweerichtingsverkeer op de nieuwe ontsluitingsweg.</p> <p>De zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p>

Nr.	Reclamant:	Reactie:	Beantwoording:
		<p>c. Reclamant geeft aan opgemaakt te hebben dat er een oplossing komt voor kwelwater in verband met heien. Ondanks dat bij de woningen in de Hooistraat ook niet geheid is, is hier wel overlast door kwelwater. Reclamant wil daarom graag weten wat de oplossing voor het kwelwater is. Tevens geeft hij aan bang te zijn voor overlast van het rioolstelsel en geeft hij aan dat het rioolstelsel in de Hooistraat vernieuwd zou moeten worden.</p>	<p>Het aspect kwelwater is onderzocht. Het plan houdt hier rekening mee en gevolgen voor de omgeving met betrekking tot grond- en kwelwater worden niet verwacht. Zie hiervoor de toelichting van het bestemmingsplan (de waterparagraaf, paragraaf 4.3) en het waterhuishoudkundig plan. Het is vast beleid van het Waterschap Rivierenland dat de kwel niet mag toenemen. De genoemde waterparagraaf is voorgelegd aan het Waterschap Rivierenland en daarmee ook het aspect kwelwater. Het Waterschap Rivierenland heeft advies uitgebracht over de waterparagraaf en heeft geen opmerkingen over het aspect kwelwater. Een oplossing voor kwelwater is dan ook niet aan de orde, omdat er geen extra kwelwater wordt verwacht.</p> <p>In het plangebied wordt nieuwe riolering aangelegd. Als er buiten het plangebied, dus ook in de Hooistraat, gebreken zijn, dan valt dit onder het normale onderhoudsbeleid van de gemeente. In het kader van het bestemmingsplan is dit niet aan de orde. Met vragen over onderhoud van het riool of de staat van het riool, kan contact worden opgenomen met de afdeling Openbare Werken van de gemeente.</p> <p>De zienswijze geeft geen aanleiding om maatregelen te nemen in verband met het bestemmingsplan.</p>
		<p>d. Reclamant geeft aan dat het plan inzake de woningen er goed uitziet. De gemeente zou wel kritisch moeten kijken naar de vraag naar woningen in de gemeente.</p>	<p>De eerste opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. Met betrekking tot de vraag naar woningen in de gemeente wordt verwezen naar de beantwoording onder 7a.</p>

II. Ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan De Horst

Naast aanpassingen naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen, is het ontwerp-bestemmingsplan De Horst ambtshalve aangepast.

De toelichting is op de volgende punten aangepast:

- Er is een nieuw akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek heeft geleid, zoals ook in de beantwoording van de zienswijzen is opgenomen, tot aanpassing van het aantal verkeersbewegingen dat is genoemd in paragraaf 4.2.1 van de toelichting.

In dit nieuwe onderzoek is het instellen van eenrichtingsverkeer op de nieuwe toegangsweg op juiste wijze gemodelleerd. Daarnaast is er nog een aantal andere uitgangspunten in het model voor het akoestisch onderzoek aangepast. Allereerst is op dit moment duidelijk hoe de verdeling van huur- en koopappartementen is. Ten tijde van het opstellen van het oude akoestisch onderzoek was dit nog niet duidelijk. Hier is het model dan ook op aangepast. Daarnaast was in het oude onderzoek abusievelijk gerekend met gevelreflectie, in tegenstelling tot wat was opgenomen in de tekst van het onderzoek. Het rekenen met gevelreflectie was niet juist. Ook dit is dus aangepast.

- Inmiddels is op 7 juli 2011 door de gemeenteraad het rapport 'Faseren & Dosereren: Naar een kwalitatief woonprogramma' vastgesteld. Dit is in paragraaf 3.4.2 verwerkt.

De verbeelding is op het volgende punt aangepast:

- De begrenzing van het plangebied is aan de noordzijde aangepast, zodat de begrenzing is afgestemd met het aangrenzende ontwerp-bestemmingsplan 'Afferdense en Deestse Uiterwaarden'.

De regels zijn op het volgende punt aangepast:

- In de begripsbepalingen is het begrip 'bijgebouw' aangepast. Hiermee wordt wonen boven garages mogelijk.