Nota van zienswijzen bestemmingsplan Deest Zuid 2023 in Deest.

I. INLEIDING

Deze nota bevat de volgende onderdelen:
- een weergave van de gevolgde procedure;
- een samenvatting van de reacties (‘zienswijzen’) op het ontwerpbestemmingsplan en ons besluit over de zienswijzen;
- een beschrijving van de gevolgen van ons besluit voor de inhoud van het bestemmingsplan;

Deze nota behoort bij het voorstel van burgemeester en wethouders aan ons, en bij het besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan. Volgens de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) die sinds 28 mei 2018 van toepassing is mogen wij NAW-gegevens (naam, adres en woonplaats) en enkele andere persoonsgegevens niet digitaal aanbieden. Een uitzondering geldt voor gegevens van: - Ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (zoals een B.V. of een v.o.f.) - Personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure, bijvoorbeeld advocaten en gemachtigden. Als het voor de uitoefening van een publieke taak moet, mogen wij persoonsgegevens wel digitaal aanbieden. Wij bieden deze nota digitaal aan. Daarom noemen wij geen NAW-gegevens, behalve waar de wet dat toelaat. In een apart overzicht staat wie de zienswijze heeft ingediend. Dat overzicht is op papier beschikbaar, dus niet digitaal.

II. PROCEDURE

Het ontwerpbestemmingsplan “Deest Zuid 2023” heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 28 december 2023 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode van terinzagelegging zijn negen zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ontvangen en deze zijn ook ontvankelijk. De ingediende zienswijzen zijn in deze nota samengevat en van een reactie voorzien. De samenvatting van de zienswijze kan inhouden dat niet ieder aspect los en expliciet in de samenvatting is benoemd. Een integrale beoordeling van alle aspecten uit de zienswijzen heeft plaatsgevonden. Tot slot is aangegeven, welke gevolgen de beantwoording van deze zienswijze voor vaststelling van het bestemmingsplan heeft. Als een (ontvankelijke) zienswijze aanleiding geeft tot wijziging van het plan, verklaren wij de zienswijze gegrond. Als er geen aanleiding is, verklaren wij de zienswijze ongegrond. Een zienswijze kunnen wij ook gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond verklaren.

De zienswijzen zijn ingediend door:

Nr.	Indiener	Ontvangen
1.		Verzonden 5 februari 2024
2.		18 januari 2024
3a.		18 januari 2024

3b.		7 februari 2024
4.		5 februari 2024
5.		5 februari 2024
6.		7 februari 2024
7.		6 februari 2024
8.		7 februari 2024

III. BEOORDELING ZIENSWIJZEN

Zienswijze 1:	
Inhoud	Beoordeling van de zienswijze
1. Indiener acht woningbouw een goede ontwikkeling voor inwoners, middenstand en lokale verenigingen.	Ter kennisneming aangenomen
2. Indiener verzoekt om de bestaande wijzigingsbevoegdheid mbt één vrijstaande woning op het noordelijk deel van perceel [adres] te handhaven, waarbij indiener verzoekt om ter plaatse de mogelijkheid uit te breiden tot 3 a 4 vrijstaande woningen in lintbebouwing.	Bedoelde locatie ligt buiten het werkingsgebied van dit bestemmingsplan. Aanpassing als gevraagd is niet nodig omdat de wijzigingsbevoegdheid in stand blijft.
3. Indiener heeft vragen rondom de status van de sloot gelegen aan de achterzijde van [adres] met betrekking tot tot waterberging/onderhoud/ A of B status.	Op de legger van het waterschap heeft de waterloop een B-status. De waterloop wordt niet gebruikt of aangepast vanwege het plan, ook niet voor tijdelijke waterberging.
4. Indiener mist de uitbreidingsmogelijkheid van 1000 m2 zoals is opgenomen in het bestemmingsplan Deest Kom 2013, en verzoekt de mogelijkheid weer op te nemen en om waarborgen waardoor ondanks de woningbouw, bedrijfsuitbreiding (met effecten zoals geluid/laden en lossen ed) mogelijk blijft.	De uitbreidingsmogelijkheid is via een wijzigingsbevoegdheid in bestemmingsplan Stedelijk gebied (4e periodieke herziening) opgenomen. Aan die rechten is en wordt niets gewijzigd.
Conclusie / verwerking	
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan	

Zienswijze 2	
Inhoud	Beoordeling zienswijze

1. Indiener verzoekt om aandacht voor de historische groene straat die liep van de Grotestraat naar de Nije weg; onduidelijk is of daarbij aangesloten wordt aan de Van Heemstraweg.	Dat klopt er is geen verbinding voor autoverkeer naar de Van Heemstraweg. Wel onderzoekt de gemeente de mogelijkheid of een oversteek voor langzaam verkeer (voetgangers en fietsers) naar de Uivermeertjes realiseerbaar is.
2. Indiener vraagt door naamgeving of plaquette aandacht voor 2 drenkelingen die anoniem begraven zijn bij het grune strutje.	Wij vinden de naamgeving een goede suggestie en waar mogelijk nemen wij het mee in de verdere planvorming van de woningbouwontwikkeling Deest-Zuid.
3. Indiener vraagt of er aan de rand van het plangebied historisch onderzoek is gedaan.	Het archeologisch onderzoek is en wordt vlakdekkend gedaan. Het cultuurhistorisch onderzoek is zowel in als buiten het plangebied gedaan, tot op een detailniveau dat relevant is voor het bestemmingsplan.
Conclusie / verwerking	
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan	

Zienswijze 3a	
Inhoud	Beoordeling zienswijze
Indiener heeft een alternatief plan door BV3 laten ontwikkelen. Hij verzoekt dit plan te mogen presenteren.	Wij hebben kennis genomen van het bericht van 16 januari 2024. Hierin wordt de wens tot zelfrealisatie aan de gemeente voorgelegd. Daar het bericht – naast deze wens - verder geen zienswijze op het onderhavige bestemmingsplan bevat, gaan wij daar nu hier verder niet op in.
Conclusie / verwerking	
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan	

Zienswijze 3b	
Inhoud	Beoordeling zienswijze
1. De gemeente Druten heeft een woningbouwplan ontwikkeld op gronden die (nog) geen eigendom zijn van de gemeente. Indieners hebben gronden in pacht. Indieners worden echter nergens genoemd of betrokken als rechthebbende van het gebruik van de gronden, indieners zien dit handelen van de gemeente als strijd met de	Het is de gemeente niet bekend dat indiener grond pacht binnen het plangebied en indiener is vanuit die hoedanigheid ook geen rechthebbende. De gemeente voert gesprekken met de eigenaren van gronden en niet met eventuele gebruikers. Wij nemen deze zienswijze voor kennisgeving aan.

algemene beginselen van behoorlijk bestuur (zorgvuldigheid- rechtszekerheid- en vertrouwensbeginsel).	
2. Indiener geeft aan een mooier en beter plan te kunnen presenteren.	Er is reeds een door de gemeenteraad van Druten vastgesteld Masterplan voor dit plangebied. Dit plan is de basis voor dit bestemmingsplan waarop de zienswijze betrekking heeft. Wij nemen deze zienswijze voor kennisgeving aan.
3. Indiener merkt op dat de Urgenda uitspraak de gemeente noopt tot het ondersteunen van lokale plannen voor circulair biobased bouwen: het kweken van bomen om die vervolgens te gebruiken bij de woningbouw (Grow your own home). Indiener acht de afwijzende houding van de gemeente in deze, onzorgvuldig	Al dan niet circulair en biobased bouwen is en wordt niet in het bestemmingsplan geborgd. Dit is een uitvoeringsaspect en is voor kennisgeving aangenomen.
4. Indiener constateert dat er sprake is van non communicatie, waardoor er een patstelling is ontstaan.	De gemeente ziet dit niet als patstelling daar er voor de ontwikkeling van project Deest Zuid een intensief participatietraject is doorlopen ten tijde van de opstelling van de gebiedsvisie Deest Zuid. In het Masterplan is de opbrengst van deze participatie meegenomen en verder uitgewerkt. De gemeente herkent zich daarom ook niet in de genoemde ‘non-communicatie’/ patstelling.
5. Indiener verzoekt om een schadevergoeding, indien de plannen doorgang vinden, en medewerking bij de bedrijfsverhuizing.	Hiervoor verwijst de gemeente de indiener van de zienswijze naar de huidige eigenaar van de betreffende percelen en opstallen.
6. Indiener informeert naar de eventuele besluitvorming door de gemeente over ontzanding ten oosten van de Vriezeweg richting Winssen.	Dit aspect is niet relevant in relatie tot dit bestemmingsplan, omdat het aangehaald perceel buiten het plangebied ligt. Navraag binnen de gemeentelijke organisatie heeft geen nadere informatie opgeleverd over de genoemde ontzanding.
Conclusie / verwerking	
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

Zienswijze 4	
Inhoud	Beoordeling zienswijze
1. Indiener onderschrijft de noodzaak voor woningbouw in Deest, maar vindt de uitbreiding te grootschalig; met name het grote aantal woningen kan een aantasting betekenen voor het dorpse en landelijke karakter van Deest.	Op grond van de regionale woondeal is Deest Zuid aangewezen als versnellingslocatie voor woningbouw. Het beoogd aantal woningen in project Deest Zuid voorziet in de regionale woonbehoefte. Binnen het project wordt een aandeel van twee-derde betaalbare

Als voorbeeld wijst indiener op de extra rij woningen aan de Glauconiet.	woningen gerealiseerd. Met deze woningbouw wordt de leefbaarheid van de kern Deest versterkt. In het voor dit project opgesteld Masterplan is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het dorpse en landschappelijke karakter van Deest. Het aantal woningen en de dichtheid van woningen sluiten aan bij de groeibehoefte zoals die in de dorpen van de gemeente en regio geldt.
2. Indiener maakt bezwaar tegen de beslotenheid van de besluitvorming aan het einde van het jaar. Dat schaadt het vertrouwen.	De gemeente gaat er vanuit dat indiener doelt op de besluitvorming over de vaststelling van de grondexploitatie voor project Deest Zuid. Besluitvorming over grondexploitaties is niet openbaar, daar dit de gemeente kan schaden in haar onderhandelingspositie aangezien hierin vertrouwelijke financiële gegevens zijn opgenomen. Artikel 87 gemeentewet bepaalt dat op grond van een belang, genoemd in artikel 5.1. lid 1 en 2 van de Wet open overheid (Woo), de geheimhouding kan worden opgelegd door het college van burgemeester en wethouders, ten aanzien van de stukken die zij aan de raad of aan leden van de raad overleggen. Daarvan wordt op de stukken melding gemaakt. Het college heeft besloten geheimhouding op de stukken voor de grondexploitatie “Deest-Zuid” op te leggen op grond van artikel 5.1. lid 2 onder b en i van de Woo. Dit leidt niet tot onevenredige benadeling voor indiener.
3. Indiener vreest voor een tekort aan parkeerplaatsen.	Op basis van het woningbouwprogramma is een parkeerbalans opgesteld. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt in paragraaf 5.4.2. ingegaan op het benodigd parkeren in samenhang met artikel 12.2 van de regels. Het concept stedenbouwkundig plan biedt de mogelijkheid tot 623 parkeerplaatsen. Op grond van de te hanteren parkeernormen in de Nota Parkeernormen gemeente Druten (2021) is dit aantal voldoende voor alle typen woningen gezamenlijk. Ook per bestemmingsvlak gelden de parkeernormen volgens het gemeentelijk beleid, dus bij de concretisering van bouwplannen (voor vergunningverlening) toetst de gemeente op het op juiste wijze invullen van de parkeernorm.
4. Indiener maakt bezwaar tegen het gebruik van de Kiezel als aan- en afvoerweg van het bouwverkeer. Indiener vreest overlast en schade aan de woningen.	In de toelichting bij het bestemmingsplan is inderdaad een bouwweg benoemd. Op dit moment ligt de locatie van deze tijdelijke bouwweg nog niet vast. Dit wordt ook niet juridisch

	geregeld in het bestemmingsplan. De definitieve keuze voor een locatie van de benodigde bouwweg moet nog gemaakt worden. Hierbij wordt standaard zoveel mogelijk rekening gehouden met de directe omgeving. Die afweging wordt gemaakt in de realisatiefase.
5. Indiener vreest voor hoogbouw, waardoor aantasting plaatsvindt van het dorpse karakter en door de verstening een afname van het woonplezier/genot van omwonenden.	De zienswijze is gegrond. De gemeente deelt de zorgen van indiener. In het ontwerp bestemmingsplan is momenteel een bouwhoogte van 12 meter opgenomen voor gestapelde bouw. Dit liet ruimte voor een vierde bouwlaag, dat is niet de bedoeling. Alles overwegende passen wij de toegestane bouwhoogte naar beneden aan naar 10 meter. Daarmee wordt de hoogte beperkt tot maximaal drie bouwlagen voor gestapelde bouw in dit plan.
Conclusie / verwerking	
De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond en geeft aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan met betrekking tot de bouwhoogte voor gestapelde bouw.	

Zienswijze 5	
Inhoud	Beoordeling zienswijze
1. Het feit dat de besluitvorming plaatsvond in een besloten raadvergadering is volgens indiener een vorm van onbehoorlijk bestuur.	De gemeente gaat er vanuit dat indiener doelt op de besluitvorming over de vaststelling van de grondexploitatie voor project Deest Zuid. Besluitvorming over grondexploitaties is niet openbaar daar dit de gemeente kan schaden in haar onderhandelingspositie aangezien hierin vertrouwelijke financiële gegevens zijn opgenomen. Artikel 87 gemeentewet bepaalt dat op grond van een belang, genoemd in artikel 5.1. lid 1 en 2 van de Wet open overheid (Woo), de geheimhouding kan worden opgelegd door het college van burgemeester en wethouders, ten aanzien van de stukken die zij aan de raad of aan leden van de raad overleggen. Daarvan wordt op de stukken melding gemaakt. Het college heeft besloten geheimhouding op de stukken m.b.t. de grondexploitatie “Deest-Zuid” op te leggen op grond van artikel 5.1. lid 2 onder b en i van de Woo. Dit leidt niet tot onevenredige benadeling voor indiener.

2. De bouw van 355 woningen schaadt volgens indiener het mooie kleinschalige en landelijke karakter van het dorp Deest	De gemeente doet in regionaal verband onderzoek naar de mogelijkheden om de regionale volkshuisvestingsopgave te realiseren binnen daarvoor geschikte locaties. Een locatie als deze, waarbij met inbreiding en uitbreiding aan de dorpsrand en zonder onevenredige aantasting van beschermde waarden tot in samenhang met het dorp Deest passende woningbouw wordt gekomen, is wenselijk. Deze ontwikkeling hier op locatie grenzend aan en deels ingesloten door de bestaande bebouwde kom wordt als een aanvaardbare ontwikkeling voor zowel de leefbaarheid van Deest als de regionale volkshuisvestelijke opgave gezien.
3. Indiener vreest voor nog meer parkeeroverlast, daar de parkeernorm te laag is (minder dan 2 parkeerplaatsen per woning)	Op basis van het woningbouwprogramma is een parkeerbalans opgesteld. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt in paragraaf 5.4.2. ingegaan op het benodigde parkeren in samenhang met artikel 12.2 van de regels. Het concept stedenbouwkundig plan biedt de mogelijkheid om 623 parkeerplaatsen te realiseren. Op grond van de te hanteren parkeernormen in de Nota Parkeernormen gemeente Druten (2021) is dit aantal voldoende voor alle typen woningen gezamenlijk. Ook per bestemmingsvlak gelden de parkeernormen volgens het gemeentelijk beleid, dus bij de concretisering van bouwplannen (voor vergunningverlening) toetst de gemeente op het op juiste wijze invullen van de parkeernorm.
4. Het bouwen gaat volgens indiener gepaard met een te grote uitstoot van stikstof, hetgeen indiener ziet als onbehoorlijk bestuur.	Op grond van de uitgevoerde quickscan stikstof van 20 november 2023 (bijlage 3 bij de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan) is inzichtelijk gemaakt dat het planvoornemen geen belemmering vormt voor de Natura2000 gebieden. Er is geen sprake van onbehoorlijk bestuur, omdat juist onderzocht is wat de gevolgen zijn van deze woningbouwontwikkeling. Hieruit is gebleken dat het huidig gebruik, afgezet tegen het toekomstig gebruik, juist tot een afname van de stikstofdepositie op Natura-2000 leidt.
5. Indiener maakt bezwaar tegen het gebruik van de Kiezel als aan- en afvoerweg van het bouwverkeer. Indiener vreest overlast en schade aan de woningen.	In de toelichting bij het bestemmingsplan is inderdaad een bouwweg benoemd. Op dit moment ligt de locatie van deze tijdelijke bouwweg nog niet vast. Dit wordt ook niet juridisch geregeld in het bestemmingsplan. De keuze voor een locatie van de benodigde bouwweg moet nog gemaakt worden. Hierbij wordt

	standaard zoveel mogelijk rekening gehouden met de directe omgeving. Die afweging wordt gemaakt in de realisatiefase.
6. Indiener vreest voor hoogbouw, waardoor aantasting plaatsvindt van het landelijke en mooie karakter van Deest en door de verstening een afname van het woongenot van omwonenden.	De zienswijze is gegrond. De gemeente kan zich hier in vinden. In het ontwerp bestemmingsplan is momenteel een bouwhoogte van 12 meter opgenomen voor gestapelde bouw. Dit liet ruimte voor een vierde bouwlaag, dat is niet de bedoeling. Alles overwegende passen wij de toegestane bouwhoogte naar beneden aan naar 10 meter. Daarmee wordt de hoogte beperkt tot maximaal drie bouwlagen voor gestapelde bouw in dit plan.
Conclusie / verwerking	
De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond en geeft aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan met betrekking tot de bouwhoogte voor gestapelde bouw.	

Zienswijze 6	
Inhoud	Beoordeling zienswijze
1. Indiener vreest door de planvorming verlies van woonruimte en woongenot.	De gemeente heeft begrip voor de zorgen van indiener, maar vindt het maatschappelijke belang van woningbouwontwikkeling zwaarder wegen dan het persoonlijke belang van indiener.
Conclusie / verwerking	
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

Zienswijze 7	
Inhoud	Beoordeling zienswijze

1. Indiener vreest voor aantasting woongenot en beleving door het nieuwe woningbouwplan en het bijkomend verkeer.	Het bijkomend verkeer vanwege het woningbouwplan leidt ons inziens niet tot een onaanvaardbare aantasting van woongenot of beleving. De omliggende wegen kunnen de verkeerstoename aan, omdat zij voldoende capaciteit hebben. Vanwege het feit dat het woongebied meerdere ontsluitingen krijgt, wordt de toename in verkeersbewegingen verdeeld over al deze wegen. Hier heeft de gemeente ook extra onderzoek naar laten doen. Daarbij is gekeken naar wat omliggende wegen aan kunnen qua verkeer en wat met het nieuwe plan de verwachte toename is. In dit onderzoek wordt nogmaals bevestigd dat de verkeerssituatie na realisatie acceptabel is. Zie ook paragraaf 5.4.1. in de toelichting bij het bestemmingsplan. Voor geluidsoverlast verwijzen wij naar de beoordeling onder 4.
2. Indiener geeft aan – bij ongewijzigde doorgang van de plannen - een planschadeverzoek in te zullen dienen.	Het nadeel voor omwonenden moet, afgezet tegen het belang van het plan, in redelijkheid en naar rato worden meegewogen. De gemeente heeft dit gedaan en acht het belang van indiener voldoende geborgd en meegewogen in de planopzet zoals die is opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan en ziet hierin geen aanleiding tot planaanpassing. Wij wijzen erop dat het plangebied zich in een verstedelijkende omgeving bevindt. Voor zover reclamanten vinden dat hun woning als gevolg van het bestemmingsplan in waarde is gedaald, bestaat de mogelijkheid om nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden een verzoek om nadeelcompensatie in te dienen op basis van de gemeentelijke verordening nadeelcompensatie. Een aanvraag voor nadeelcompensatie moet worden ingediend binnen vijf jaar na het moment waarop die oorzaak onherroepelijk is geworden. Een dergelijk verzoek op nadeelcompensatie wordt door een onafhankelijk bureau onderzocht.
3. Indiener maakt bezwaar tegen het verlenen van hogere grenswaarden en verzoekt om onderzoek naar herinrichting van de Van Heemstraweg, verlaging van de max. snelheid naar 50 of 30, en het verleggen van de grens van de bebouwde kom. Dit leidt tot minder doorgaand verkeer en maakt een afvloeien van verkeer richting Deestersteeg en	Op grond van artikel 83 van de Wet geluidhinder kan een hogere geluidbelasting worden toegestaan door de gemeente. Het wettelijk maximum daarvoor is 63dB. Vanwege de Van Heemstraweg is een maximale geluidsbelasting van 58dB voorzien op de nieuwe woningen. De gemeente heeft dit afgewogen in haar besluit op het verzoek hogere waarde. Geluidsbelasting en besluit

Maas en Waalweg realistisch (is nu in toelichting aangenomen maar niet onderbouwd).	op verzoek hogere waarde zijn terug te lezen in bijlage 8 en 9 bij de toelichting bij bestemmingsplan Deest-Zuid 2023. De Van Heemstraweg heeft een belangrijke functie voor het doorstromen van verkeer, met name de nooddiensten en lijnbussen. De huidige maximumsnelheid van 60 km/h kan daardoor dan ook niet verlaagd worden en dit is ook niet wenselijk. Dit zou de doorstroming juist verminderen. De Van Heemstraweg blijft haar doorstroomfunctie behouden. Aan het bepalen van de komgrens zijn wettelijke eisen verbonden, zoals de woningdichtheid en uitstraling. Omdat hier niet aan voldaan wordt, zal de komgrens niet verplaatst worden. Om een nog beter beeld te krijgen van de verwachte verkeersafwikkeling is een extra mobiliteitsstudie uitgevoerd voor het nieuwe plan voor Deest-Zuid. De bevestiging dat de toename van verkeer na realisatie van de nieuwbouw acceptabel is volgt uit deze studie. Zie ook paragraaf 5.4.1 in de toelichting bij dit bestemmingsplan.
4. Het bouwplan leidt tot extra – boven de bestaande – geluidsoverlast vanwege verkeer op de woning van indiener.	De gemeente heeft hier onderzoek naar uit laten voeren. Op grond van de mobiliteitsstudie woonwijk Deest Zuid (zie antwoord 1.) is aanvullend akoestisch onderzoek op de woning van indiener uitgevoerd (zie bijlage 1). Uit dit onderzoek blijkt dat de toename op de Van Heemstraweg 6 0,8dB zal zijn als gevolg van de ontwikkeling van het autoverkeer in de komende 10 jaar. Dit is inclusief de toevoeging van de nieuwe wijk bij maximale invulling van het bestemmingsplan. Deze geluidstoename is ruim minder dan de wettelijk bepaalde grens waarbinnen een toename aanvaardbaar wordt geacht. Aanvullende maatregelen zijn dan ook niet nodig voor de bestaande woning.
5. Het bouwplan bevat teveel woningen, er zijn geen goede voorzieningen in het dorp en geen goed openbaar vervoer.	Met dit planvoornemen wordt gefaseerd - over een periode 10 jaar - nieuwe woningen toegevoegd. Hierdoor wordt de leefbaarheid ondersteund en zullen er meer kansen zijn voor terugkeer of behoud van voorzieningen binnen het dorp. Tevens kan het openbaar vervoer met deze groei geïntensiveerd worden. De gemeente zet in haar doorlopende gesprekken met de vervoermaatschappijen in op behoud en versterking van openbaar vervoer.

6. De toename van het verkeer heeft naast negatieve gevolgen voor de woonbeleving van indiener, ook effecten op de natuur rondom de Uivermeertjes.	De Van Heemstraweg heeft reeds een regionale verkeersfunctie deze wijzigt niet met het extra verkeer vanuit de nieuwe woonwijk. Zie ook antwoord bij 1. De toename op de Van Heemstraweg van verkeer vanwege de nieuwe woningbouwontwikkeling zal op de natuur geen wezenlijk effect hebben.
7. De berekening van de stikstofdepositie op het natura 2000 gebied in de uiterwaarden is volgens indiener niet juist; het huidige agrarisch gebruik wijkt sterk af van het gebruik dat is meegenomen in het stikstofonderzoek en de Aerius - berekeningen. Daardoor zal er in werkelijkheid geen afname van depositie zijn.	Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling geldt de feitelijke en planologisch legale situatie als referentiesituatie bij de toetsing van een plan aan de Wet natuurbescherming. Op grond van de uitgevoerde quickscan stikstof van 20 november 2023 (bijlage 3 bij de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan) is inzichtelijk gemaakt dat het planvoornemen geen belemmering vormt voor de Natura2000 gebieden Hieruit is gebleken dat het huidig gebruik afgezet tegen het toekomstig gebruik juist tot een afname van de stikstofdepositie op het Natura-2000 leidt.
8. Indiener pleit voor het meenemen van de herinrichting van de Van Heemstraweg bij de planontwikkeling. Daardoor zou ook op termijn aan de zuidzijde van de Van Heemstraweg een beperkte woonontwikkeling én een betere verbinding met de Uivermeertjes mogelijk worden.	Ontwikkeling van woningen aan de zuidzijde van de Van Heemstraweg is niet voorzien in project Deest-Zuid. De gemeente is het met indiener eens dat een verbinding tussen de Uivermeertjes en het project voor de hand ligt. De gemeente onderzoekt daarom de mogelijkheid of een oversteek voor langzaam verkeer (voetgangers en fietsers) naar de Uivermeertjes realiseerbaar is.
Conclusie / verwerking	
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

Zienswijze 8	
Inhoud	Beoordeling zienswijze
1. Indiener geeft aan blij te zijn met de woningbouwontwikkeling en vooral met het Masterplan van Space Value en heeft nog een aantal kritische noten.	De gemeente deelt deze zienswijze en gaat hierna in op de benoemde kritische noten.
2. *Wijziging versus bestemmingsplan*	a. Aan bestaande bestemmingsplannen inclusief wijzigingsbevoegdheid kunnen geen blijvende rechten worden ontleend. Een gemeente heeft de bevoegdheid om

a. Indiener vraagt wat het percentage bebouwing in het voorliggend plan is, afgezet tegen de 70% die is toegestaan in de wijzigingsbevoegdheid. b. Indiener merkt op dat met de nieuwe bestemming het verhard oppervlak is vergroot ten opzichte van de huidige situatie (een gaard). c. Indiener mist maatregelen tegen extra hittestress Indiener constateert ook dat het hele dorp mee deelt met de klimaatgevolgen.	bestemmingen te wijzigen, zodat nieuwe woningen gerealiseerd kunnen worden die in een behoefte voorzien. De gemeente maakt hierbij een belangenafweging waarbij rekening wordt gehouden met de omgeving. Overigens is het zo dat met dit plan nog geen 40% bebouwing van het totale plangebied gehaald wordt. b. Het is juist dat de infiltratieopgave groter wordt omdat er verharding bij komt. In het plan zijn voldoende voorzieningen opgenomen om het water dat niet direct tot infiltratie kan komen op te kunnen vangen in het nieuw te realiseren oppervlaktewater, waarna het kan infiltreren of geleidelijk afstromen. c. Er komt verharding bij, dus dit kan in theorie voor hittestress zorgen. Er is echter voldoende groen zoals Wadi's, voedselbos, park en bomen opgenomen in het plan om dat te compenseren. Er is geen aanleiding om aan te nemen dat dit project een klimaatgevolg heeft voor het hele dorp.
3. Land van Maas en Waal (kernkwaliteiten en doelen) a. Indiener vraagt aanpassing van het plan teneinde te voldoen aan kernkwaliteiten van het Land van Maas en Waal, met name voor wat betreft het behoud van de (herkenbaarheid) van de cultuurhistorische waardevolle kromakkers. (in beeld brengen van de kromming). b. Ook vraagt indiener aandacht voor kwel(problemen)	a. Het plangebied is in de gemeentelijke beleidsnota Cultuurhistorie cultuurlandschappelijk in overwegende mate middelhoog gewaardeerd. Aan de zuidzijde is langs de Van Heemstraweg de cultuurhistorische waarde hoog gewaard Deze laatste zone is daarom in het bestemmingsplan ook in de regels opgenomen en daarmee cultuurhistorisch beschermd. De planontwikkeling - getoetst aan het gemeentelijk cultuurhistorisch beleid - levert op dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling in overwegende mate geen cultuurhistorische waarden van het gebied aantast. b. Bij de verdere uitwerking in het waterhuishoudkundig/rioleringsplan wordt inzichtelijk gemaakt waar bestaande kwelproblemen in Deest zijn zodat dit meegenomen kan worden in de uitwerking. Daardoor wordt voorkomen dat de nieuwe woonwijk voor extra kwelproblemen gaat zorgen.
4. Wegen	

a. De breedte van de wegen is volgens indiener Met 1 ½ rijbaan voldoende (muv de hoofdontsluiting). Indiener maakt bezwaar tegen de conventioneel ingerichte wegen en de trottoirs aan beide zijden. Dat is niet conform de RAS overeenkomst die de gemeente Druten heeft ondertekend. b. Indiener stelt voor om een meer geluidwerende beplanting langs de Van Heemstraweg te plaatsen, hetgeen ook leidt tot een vergroting van de biodiversiteit. c. Indiener verzoekt om het dorp te betrekken bij de straatnaamgeving	a. Bij de inrichting van de openbare ruimte houden wij ons aan de landelijke richtlijnen van de CROW. Hierbij wordt niet alleen rekening gehouden met alle aspecten die te maken hebben met verkeer, zoals de afwikkeling van het autoverkeer en voorzieningen voor het langzaam verkeer, maar ook met groenvoorziening en waterberging. Het wegenprofiel maakt geen onderdeel van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt voldoende ruimte om naar goed ingepaste straatprofielen te komen bij uitvoering. Dit wordt later nog uitgewerkt in het inrichtingsplan en is nu niet aan de orde. b. Beplanting is niet geluidwerend. Het plan van Space Value bevat stedelijk groen en groen voor de versterking van het dorpsbeeld, dat ook van een ecologische betekenis is. Waarmee rekening is gehouden met vergroting van de biodiversiteit. c. De gemeente Druten heeft beleid voor straatnaamgeving. Hierin is opgenomen dat inwoners betrokken worden bij de straatnaamgeving.
5. Gruune Stroatje a. De kromakkers typeren de vorm van het Gruune Stroatje. Indiener constateert dat er nauwelijks groene plekken zijn of ruimte voor klompenpaadjes. Indiener pleit gemotiveerd voor behoud/herstel van het Gruune Stroatje in de vorm van een half verhard grindpad (zachte overgang, extra infiltratie, groene long). b. Indiener verzoekt om onderzoek naar mogelijke begraafplaatsen langs het Gruune Stroatje. c. indiener pleit voor behoud van bestaande hoge bomen in het gebied.	a. In het Masterplan is de vorm van het oude ontsluitingsweggetje opgenomen in de nu beoogde ontsluitingsweg. Deze kan vanwege de ontsluitingsfunctie niet in een halfverharde wijze worden uitgevoerd. Deze volgt genoemde kromming typerend voor het Gruune Stroatje. Groene plekken en klompenpaadjes zouden een plaats kunnen krijgen in het park en in het voedselbos. Streekeigen groen wordt zoveel mogelijk meegenomen in het beplantingsplan voor de nieuwe wijk. Wanneer dit wordt opgepakt zal de gemeente hierover nader contact zoeken voor afstemming hierover. b. Uit lokale kennis blijkt dat genoemde begraafplaats nabij het Gruune Stroatje aanwezig kan zijn echter is deze gelegen buiten het plangebied tussen de fruitbomen op perceel E1068 (kadastrale gemeente Druten). c. Voorzover er in het plangebied hoge bomen staan wordt daar zoveel als mogelijk rekening mee gehouden. Bomen buiten het plangebied blijven staan.

6. Aansluiting Grotestraat a. Indiener geeft aan dat in de huidige situatie de Grotestraat intensief door vrachtverkeer richting scheepswerf wordt gebruikt, extra verkeer geeft overlast. b. Indiener wijst op beloofde verbeteringen van de entree bij de Van Heemstraweg conform de nota Integrale aanpak Deest. c. De weg is voor fietsers nu al onveilig door bobbelige zijranden en asfalt. d. De aansluiting van de ontsluitingsweg op de Grotestraat leidt ook gezien de voorziene uitrit bij terrein Croonen en bestaande ontsluiting bij Grootstuk tot gevaarlijke situaties in de toekomst. e. Indiener acht de aanleg van een extra ontsluiting noodzakelijk vanwege calamiteiten. Halverwege het plangebied richting de Van Heemstraweg met een 3-zijdige rotonde zou een goede oplossing zijn.	a. In 2022 is de rondweg om Deest aangelegd, zodat het vrachtverkeer buiten het dorp om geleid wordt. Met de aanleg van deze weg is de overlast vanwege vrachtverkeer verminderd. De gewenste route van het vrachtverkeer wordt nog eens benadrukt door de aangepaste ANWB bewegwijzering. Als aanvullende maatregel, zal in overleg met de politie, een inrijverbod voor vrachtwagens voor de Grotestraat ingesteld worden. Dit is echter in het kader van dit bestemmingsplan niet relevant. b. De verbeteringen van de entree van de Grotestraat is opgenomen in het collegeprogramma. De gemeente is bezig met de planvorming hiervoor. In deze collegeperiode moet dit uitgevoerd worden. Dit is echter in het kader van dit bestemmingsplan niet relevant. c. Dit aspect wordt meegenomen in de aanpak voor Grotestraat. Met het onderhoud (2024) van de Grotestraat, zal het huidige profiel over de hele lengte eenduidig ingericht worden. Hierdoor ontstaat er een visuele versmalling, die de snelheid zal remmen. d. In de planvorming voor Deest-Zuid wordt rekening gehouden met een veilige ontsluiting zowel voor het project als voor de nieuwe woningen bij Grootstuk. e. Genoemde rotonde is niet nodig gezien de beoogde verkeerstructuur voor de nieuwe wijk met daarin drie wijkontsluitingen. Deze zorgen voor voldoende ontsluiting, ook in geval van calamiteiten.
7. Overig/aandachtspunten a. Indiener bepleit een integrale aanpak (gemeente corporaties en bewoners); b. De gemeente bezit niet alle grond; c. Geen oplossing voor verwarming; d. Aansluiting elektriciteitsnet; e. Tenders met markpartijen duurt 10 jaar; f. Afstemming bouwbesluit/borging duurzame vereisten nodig; g. Een speciale aanpak groenverzorging mist;	Daar waar mogelijk zullen wij deze aandachtspunten meenemen in de verdere planvorming. a. Er heeft een integrale aanpak plaatsgevonden. Voor de planvorming van Deest- Zuid is eerst een gebiedsvisie opgesteld in samenwerking met inwoners van Deest tijdens verschillende bijeenkomsten met gemeente en Deestenaren en diverse stakeholders. Aansluitend is het Masterplan opgesteld, wederom met Deestenaren en corporatie. Het bestemmingsplan is uiteindelijk gebaseerd op het Masterplan.

h. Dat een bio divers/gefaseerd maaibeleid conform het Sweco-rapport, Uitvoeringplan natuur en biodiversiteit Druten dient te worden uitgevoerd; i. Onzekerheid met betrekking tot voldoende borging van de groene wijk door het gemeentelijk uitvoeringsteam; j. Dat bestaand groen een beschermde status in het plan moet krijgen; waarbij het aandacht moet zijn voor de uilenroestplaats in bestaande bomen; k. Dat behoud bestaand groen een positieve werking kan hebben op luchtvervuiling en leefbaarheid; l. Dat de komst van het voedselbos gewaarborgd moet worden; m. Afwisseling in groene afscheiding (heggen) nodig is om de leefbaarheid en de biodiversiteit te vergroten.	b. De gemeente heeft inderdaad nog niet alle grond in bezit. Dit vormt echter geen belemmering voor de planvorming. c. Dit is uitvoering en maakt geen onderdeel uit van de bestemmingsplanprocedure. Bij de verdere planvorming wordt rekening gehouden met de duurzaamheidsambities van de gemeente. In de lijn met woondeal 2.0 namelijk klimaatadaptief, conceptueel en circulair bouwen. d. Dit is uitvoering en maakt geen onderdeel uit van de bestemmingsplanprocedure. Op dit moment is er overigens geen sprake van netcongestie die een belemmering vormt voor uitvoering van de bestemmingen voor dit plangebied. e. Voor deze bestemmingsplanprocedure is dit niet relevant. De verschillende fasen van dit project worden inderdaad in de markt gezet. f. Uitgangspunten met betrekking tot duurzaamheid worden meegenomen in de tenderprocedure. g. Voor deze bestemmingsplan procedure is dit niet relevant. Waar mogelijk gaat de gemeente de verzorging van groen in overleg met de bewoners uitvoeren. h. In het groenbeleid van de gemeente Druten heeft dat inderdaad de aandacht. Wanneer het groenonderhoud (maaien) aanvangt wordt hier rekening mee gehouden. i. Zie antwoord bij h. j. Bestaand groen is niet van monumentale waarde, maar hier geldt wel de reguliere verplichtingen voor bomenkap, en de algemene doelstelling om daar waar mogelijk bestaande beplanting te behouden, indien dit inpasbaar is in en bijdraagt aan het stedenbouwkundige plan. Voor een uilenroestplaats en andere vanuit de Natuurbeschermingswet

	beschermde soorten en locaties gelden de wettelijke bepalingen. Het bestemmingsplan kan en mag daar geen andere bepalingen voor opnemen. k. Wij hebben kennis genomen van deze opmerking. l. Het voedselbos wordt in samenspraak met de nieuwe bewoners tot stand gebracht. Dan worden er ook afspraken over beheer en onderhoud gemaakt. m. Wij onderschrijven deze opmerking. Afwisseling van groene afscheidingen kan zeer zeker de leefbaarheid en biodiversiteit vergroten.
Conclusie / verwerking	
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

Memo

Datum	29 mei 2024
Documentnummer	AMO240207.001/LHO
Relatie	Pouderoyen B.V., ir. L.A.W. van Berkel bnt
Onderwerp	Zienswijze geluid, Van Heemstraweg 6 Deest-zuid

Inleiding:
De zienswijze verzet zich tegen de toename van verkeer en geluid bij de woning Van Heemstraweg 6 voor en na planrealisatie.

De zienswijze stelt ook dat ''onterecht een procedure hogere grenswaarde wordt doorlopen''. Op dit punt wordt de zienswijze op voorhand afgewezen omdat een dergelijke procedure uitsluitend voor de nieuwe woningen in het plan geldt.

Deze memo beperkt zich uitsluitend tot de akoestische aspecten.

Wettelijk kader:
Artikel 5.78ae Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) gaat over de indirecte akoestische effecten door veranderend verkeer:

Een ruimtelijke ontwikkeling (bijvoorbeeld de aanleg van een weg of ontwikkeling van een woonwijk) kan leiden tot een verkeerstoename op wegen waarvoor het bevoegd gezag geen besluit neemt. Het omgevingsplan voorziet erin dat het geluid door wegen buiten het plangebied niet meer toeneemt dan 1.5 dB op geluidgevoelige gebouwen (artikel 5.78af Bkl) ten opzichte van de situatie in het maatgevende jaar zonder de wijziging.

Uitgangspunten:
Op basis van het rekenmodel is de geluidbelasting bij de Van Heemstraweg 6 onderzocht de huidige situatie (basisjaar 2024) en de toekomstige situatie inclusief plan Deest-Zuid (prognosejaar 2034). In het prognosejaar zijn ook alle andere vastgestelde ruimtelijke ontwikkelingen in de regio opgenomen.

De verkeersintensiteiten op het maatgevende wegvak van de Van Heemstraweg zijn volgens de mobiliteitsstudie Deest Zuid door adviesbureau Goudappel B.V., rapport met kenmerk 017939.20240521.R1, d.d. 21 mei 2024.

Voor de maatgevende wegvakken zijn de verkeersintensiteiten samengevat weergegeven in tabel 1.

Er zijn twee situaties weergegeven: de huidige situatie (basisjaar 2019) en de toekomstige situatie inclusief plan Deest-Zuid (prognosejaar 2032). In het prognosejaar zijn ook alle andere vastgestelde ruimtelijke ontwikkelingen in de regio opgenomen.

Voor de behandeling van de zienswijze zijn de verkeersintensiteiten in het huidige jaar 2024 en het

prognosejaar 2034 relevant. Om dit te bepalen is gerekend met een autonome groei van het wegverkeer van 2% per jaar.

Tabel 1: verkeersintensiteit Van Heemstraweg

peiljaar	2019 zonder plan*1	2024 zonder plan*2	2032 met plan*1	2034 met plan*2
Mtv/etmaal	4990	5500	6330	6600

*1) o.b.v. mobiliteitsstudie
*2) na correctie groeipercentage

Onderzoek

Voor deze locatie is op 21 november 2032 een rekenmodel opgesteld (Akoestisch onderzoek berekening gevelbelasting (rapport M230129.001.001.R1/GGO). Met de in tabel 1 vermelde verkeersgegevens is de geluidbelasting L_{den} voor de relevante peiljaren 2024 en 2034 berekend. In de tabel hieronder zijn de berekeningsresultaten weergegeven:

Tabel 2: verkeersintensiteit Van Heemstraweg

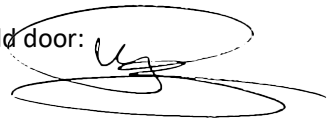
Waarneempunt:	Hoogte (m.):	2024 (exclusief plan)	2034 (met plan)	Toename:
Van Heemstraweg 6	5,0	65,1	65,9	0,8

De bijlage bevatten de relevante berekeningsgegevens en resultaten.

Conclusie:

Uit tabel 2 volgt dat er een toename van de geluidbelasting ontstaat bij de woning Van Heemstraweg 6 van minder dan 1,5 dB. De conclusie is dat er wordt voldaan aan het omgevingsplan. De zienswijze dient voor dit onderwerp te worden afgewezen.

Opgesteld door:



L. Hoek
Aelmans Milieu Oss B.V.

Bijlage:
1 Situatie en ingevoerd rekenmodel
2 Invoergegevens rekenmodel
3 Berekeningsresultaten

RMG-2012, wegverkeer, [Deest-Zuid - berekening ikv zienswijze peiljaar 2024] , Geomilieu V2023.3 Licentiehouder: Aelmans milieu Oss BV

Situatie wegverkeer met woning Van Heemstraweg 6

Model: berekening ikv zienswijze peiljaar 2024
Deest-Zuid - Druten
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
o 02	Heemstraweg 6	0,00	Relatief	5,00	--	--	--	--	--	Ja

Model: berekening ikv zienswijze peiljaar 2024
Deest-Zuid - Druten
Groep: Van Heemstraweg
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Groep	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Cpl_W	Wegdek	Totaal aantal	V(LV(N))	V(MV(D))	V(ZV(D))	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)
w 01b	Van Heemstraweg	Van Heemstraweg	0,00	0,00	Relatief	1,5	W0	5500,00	60	60	60	6,48	3,54	1,01	84,96	92,26	84,98
w 01c	Van Heemstraweg	Van Heemstraweg	0,00	0,00	Relatief	1,5	W0	5500,00	60	60	60	6,48	3,54	1,01	84,96	92,26	84,98
w 01d	Van Heemstraweg	Van Heemstraweg	0,00	0,00	Relatief	1,5	W0	5500,00	60	60	60	6,48	3,54	1,01	84,96	92,26	84,98

Model: berekening ikv zienswijze peiljaar 2024
Deest-Zuid - Druten
Groep: Van Heemstraweg
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	LE (N) Totaal	LE (A) Totaal	LE (D) Totaal
w 01b	10,65	6,49	9,88	4,38	1,24	5,15	102,67	107,33	110,68
w 01c	10,65	6,49	9,88	4,38	1,24	5,15	102,67	107,33	110,68
w 01d	10,65	6,49	9,88	4,38	1,24	5,15	102,67	107,33	110,68

Model: berekening ikv zienswijze peiljaar 2034
Deest-Zuid - Druten
Groep: Van Heemstraweg
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Groep	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Cpl_W	Wegdek	Totaal aantal	V(LV(N))	V(MV(D))	V(ZV(D))	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)
w 01b	Van Heemstraweg	Van Heemstraweg	0,00	0,00	Relatief	1,5	W0	6600,00	60	60	60	6,48	3,54	1,01	84,96	92,26	84,98
w 01c	Van Heemstraweg	Van Heemstraweg	0,00	0,00	Relatief	1,5	W0	6600,00	60	60	60	6,48	3,54	1,01	84,96	92,26	84,98
w 01d	Van Heemstraweg	Van Heemstraweg	0,00	0,00	Relatief	1,5	W0	6600,00	60	60	60	6,48	3,54	1,01	84,96	92,26	84,98

Model: berekening ikv zienswijze peiljaar 2034
Deest-Zuid - Druten
Groep: Van Heemstraweg
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	LE (N) Totaal	LE (A) Totaal	LE (D) Totaal
w 01b	10,65	6,49	9,88	4,38	1,24	5,15	103,47	108,12	111,47
w 01c	10,65	6,49	9,88	4,38	1,24	5,15	103,47	108,12	111,47
w 01d	10,65	6,49	9,88	4,38	1,24	5,15	103,47	108,12	111,47

Rapport: Resultatentabel
Model: berekening ikv zienswijze peiljaar 2024
LAeq bij Bron voor toetspunt: o 02_A - Heemstraweg 6
Groep: Van Heemstraweg
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Lden
o 02_A	Heemstraweg 6	5,00	65,1
w 01b	Van Heemstraweg	0,00	54,1
w 01c	Van Heemstraweg	0,00	64,7
w 01d	Van Heemstraweg	0,00	35,4

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: berekening ikv zienswijze peiljaar 2034
LAeq bij Bron voor toetspunt: o 02_A - Heemstraweg 6
Groep: Van Heemstraweg
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Lden
o 02_A	Heemstraweg 6	5,00	65,9
w 01b	Van Heemstraweg	0,00	54,9
w 01c	Van Heemstraweg	0,00	65,5
w 01d	Van Heemstraweg	0,00	36,2

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen