

**Nota zienswijzen**

**Ontwerpbestemmingsplan  
Fruithof fase 2, Winssen**



# 1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Fruithof fase 2, Winssen' heeft van 27 juli 2017 tot en met 6 september 2017 ter visie gelegen.

Gedurende deze termijn is een drietal zienswijzen ingediend.

De zienswijzen zijn ingediend binnen de daartoe gestelde termijn en ontvankelijk.

## 2 Samenvatting en beantwoording zienswijzen

In dit hoofdstuk zijn de zienswijzen op het ontwerp-bestemmingsplan Fruithof fase 2, Winssen samengevat weergegeven en van een reactie voorzien.

### 2.1 Reclamant 1

- a Reclamant is eigenaar van een boomgaard met fruitbomen. Tijdens de procedure van het voorgaande bestemmingsplan 'de Bongerd-Zuid' heeft de Raad van State in verband met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen een spuitzone van 50 meter bepaald. Binnen deze zone is de bouw van gevoelige objecten (woningen) niet toegestaan. In onderhavig plan zijn woningen op ca 40 tot 45 meter van deze spuitzone geprojecteerd. Afwijking van de afstand wordt door de gemeente gemotiveerd met de aanwezigheid van een A-watgang en het Activiteitenbesluit. Reclamant kan zich hier niet in vinden, gezien er zich geen veranderingen in de situatie en het gebruik heeft plaats gevonden ten opzichte van de eerdere procedure.
- b Het is reclamant niet duidelijk wat de gemeente bedoelt met 'driftreducerende technieken' en er zijn hem geen voorschriften opgelegd betreft dergelijke technieken of te gebruiken apparatuur.
- c Langs het perceel van reclamant is een groene zone geprojecteerd. Reclamant kan zich niet vinden in de planregels die een niet-groene bestemming toestaan. De zone moet een groene buffer vormen tussen de nieuwbouw en het perceel van de reclamant ten behoeve van privacy en woongenot.
- d De opname van 440 extra verkeersbewegingen per dag in het heersende verkeersbeeld zijn niet duidelijk onderbouwd in de toelichting van het bestemmingsplan. Er wordt niet ingegaan op de gevolgen van de extra verkeersbewegingen op het gebied van fijnstof en luchtkwaliteit.
- e In de huidige situatie heeft reclamant een ruim uitzicht over het agrarisch gebied. Na voltooiing van de plannen is dit uitzicht aangetast door de woningen van 11 meter hoog (met mogelijke verruiming van 10%). Dit zorgt voor een inbreuk op de bestaande situatie met een onaanvaardbare beperking tot gevolg.
- f Vanuit de te projecteren woningen is, door de zodanig korte afstand, rechtstreeks zicht op het perceel en woning van reclamant. Dit zorgt voor ernstige aantasting van de privacy en huidige situatie.
- g Gezien het bouwplan verwacht reclamant veel geluidsoverlast door bewoners en van het verkeer van en naar de nieuwbouw.
- h Door het bouwplan is in de nacht een sterke toename van licht in de omgeving waardoor reclamant hinder verwacht.
- i Door het bouwplan zal de waarde van de woning van reclamant enorm in waarde dalen. Reclamant gaat een planschadeclaim indienen en verwacht dat de bouw een dermate waardevermindering effect heeft op omringende onroerende zaken dat door de haalbaarheid van het plan gevreesd moet worden.
- j Reclamant verzoekt een afschrift van de planschaderisico-analyse.

### **Beantwoording zienswijze**

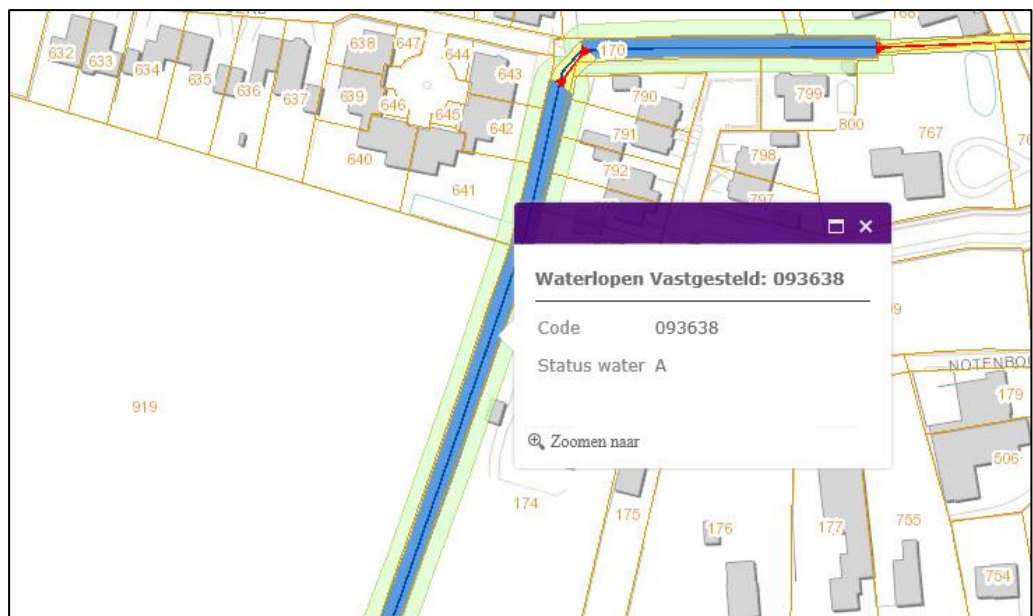
- a Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet worden aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat de bedrijfsvoering van reclamant niet mag worden belemmerd door de beoogde woningbouw en dat ter plaatse van de woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig dient te zijn.

In Nederland gelden geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld en nabij gelegen, voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige objecten, zoals woningen. Vanwege mogelijk vrijkomende drift (verwaaiing van spuitvloeistof) bij het bespuiten van fruitbomen wordt in de bestemmingsplanpraktijk een vuistregel gehanteerd om een afstand van 50 m aan te houden tussen een fruitboomgaard en een gevoelige bestemming.

Mits voorzien van een deugdelijke motivering, is een kortere afstand mogelijk. Daarbij moet tevens worden aangetekend, dat deze zone van 50 m uitgaat van de toepassing van bestrijdingsmiddelen zonder enige vorm van driftreductie.

In onderhavige situatie bedraagt de kortste afstand tussen de fruitboomgaard en de (voortuin van de) geprojecteerde woningen 40 m. Deze afstand wordt in onderhavige situatie om de volgende redenen ruimtelijk aanvaardbaar geacht:

- In het Activiteitenbesluit milieubeheer zoals dat op dit moment geldt is in artikel 3.80 lid 4 onder a bepaald dat rondom oppervlaktewater bij de teelt van appels, peren en overige pit- en steenvruchten een teeltvrije zone van ten minste 900 centimeter in acht wordt genomen.



*Kaartfragment vastgestelde legger wateren*

*bron: waterschap Rivierenland*

De 'teeltvrije zone' is in het Activiteitenbesluit gedefinieerd als strook tussen de insteek van het oppervlaktewaterlichaam en het te telen gewas, waarop, behoudens grasland, geen gewas of niet hetzelfde gewas als de rest van het perceel wordt geteeld. De teeltvrije zone is bedoeld om verspreiding van gewasbeschermingsmiddelen buiten het teeltgebied te voorkomen.

- Feit is dat zich in deze specifieke situatie tussen het perceel van reclamant en de ontwikkelingslocatie een A-watergang bevindt. Vanwege de aanwezigheid van deze watervoerende watergang (welke eveneens als zodanig is bestemd in het bestemmingsplan) is de fruitteler verplicht om driftbeperkende spuitmethoden toe te passen. In de keur van het Waterschap is bepaald dat in het oppervlaktewater geen bestrijdingsmiddelen terecht mogen komen. Dit is ook bepaald in het Activiteitenbesluit;
- Bij eventuele blootstelling aan drift speelt ook de heersende windrichting een rol. Gebleken is dat de overheersende windrichting van de meest nabijgelegen meetstations (in de omgeving van) het plangebied zuid-zuidwestelijk is (zie onderstaande statistieken meetstation Opheusden en meetstation Berghem). Aannemelijk is dat deze overheersende windrichting ook geldt voor het plangebied en omgeving. Hierdoor zal de drift van de ten oosten van het plangebied liggende boomgaard doorgaans niet in de richting van het plangebied zijn.

## Opheusden

Maand van het jaar	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	Jaar
	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	1-12
Overheersende windrichting	↖	↖	↖	↖	↖	↖	↖	↖	↖	↖	↖	↖	↖
Windwaarschijnlijkheid >= 4 Beaufort (%)	15	16	9	8	6	6	5	4	4	5	8	15	8
Gemiddelde windsnelheid (kts)	6	6	5	4	5	4	4	3	3	4	4	6	4
Gemiddelde luchttemp. (°C)	4	7	9	13	17	20	22	21	18	12	8	7	13

*Windstatistieken Opheusden gebaseerd op waarnemingen van 04/2013 – 08/2017 dagelijks van 7u tot 19u lokale tijd*

*Bron: www.windfinder.com*

## Berghem

Maand van het jaar	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	Jaar
	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	1-12
Overheersende windrichting	↖	↖	↖	↖	↖	↖	↖	↖	↖	↖	↖	↖	↖
Windwaarschijnlijkheid >= 4 Beaufort (%)	15	24	23	19	19	16	14	12	12	13	17	24	17
Gemiddelde windsnelheid (kts)	6	8	7	7	7	7	7	7	6	6	6	8	6
Gemiddelde luchttemp. (°C)	4	6	9	13	17	20	22	21	19	14	9	7	13

*Windstatistieken Berghem gebaseerd op waarnemingen van 04/2013 – 08/2017 dagelijks van 7u tot 19u lokale tijd*

*Bron: www.windfinder.com*

Gezien het feit dat reeds sprake is van omstandigheden (ligging naast A-watergang) waarbij driftreducerende maatregelen moeten worden toegepast en het feit dat sprake is van een overwegende zuid-zuidwestelijke windrichting wordt in plaats van indicatieve afstand van 50 m in een 'standaard'-situatie in dit geval een afstand van 40 m toereikend geacht en is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

- b Verwezen wordt naar de beantwoording onder a;
- c Bij de invulling van de bestemming 'Groen' is aansluiting gezocht bij de inhoud van de gelijknamige bestemming in het bestemmingplan dat geldt voor de gehele kern Winssen ('Kern Winssen'). Ten behoeve van eenduidige en uniforme regeling voor dit plandeel dat deel uitmaakt van de bebouwde kom van Winssen verdient het de voorkeur om deze aansluiting te behouden.
- d In het ontwerp-bestemmingsplan is wel degelijk aandacht besteed aan het aspect luchtkwaliteit. Hierbij is getoetst aan de Wet milieubeheer. In dit kader geldt dat plannen die 'niet in betekenende mate (NIBM)' bijdragen aan de luchtverontreiniging niet langer individueel te hoeven getoetst aan de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit omdat deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Desondanks is in het kader van een goede ruimtelijke ordening de NSL-monitoringstool geraadpleegd waaruit blijkt dat er ter hoogte van de A50, A73 en N322 (Van Heemstraweg) in de huidige situatie al geen sprake is van grenswaarde-overschrijdingen.  
Wat betreft de extra verkeersbewegingen als gevolg van dit plan geldt dat de capaciteit van de Leegstraat (gebiedsontsluitingsweg), waarop het plangebied wordt ontsloten, dusdanig is dat de verwachting gerechtvaardigd is dat deze verkeersbewegingen zonder problemen kunnen worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Over de Leegstraat vinden tussen de 1.600 en 2.200 verkeersbewegingen per etmaal plaats, verdeeld over drie wegvakken. Vanwege de relatief beperkte verkeersgeneratie en de capaciteit van de Leegstraat zal er geen negatief effect zijn op de verkeerssituatie.
- e De afstand tussen het perceel van reclamant en de nieuw geprojecteerde woningen bedraagt circa 45 m. Alleen de woning in de noordoostelijke hoek van het plangebied ligt op een kortere afstand. De afstand tussen deze woning en de woning van reclamant bedraagt circa 30 m. Deze afstanden zijn – zeker in een dorp – niet dusdanig dat sprake is van een onaanvaardbare aantasting van privacy of woongenot van reclamant. Bovendien is uitsluitend sprake van grondgebonden woningen.
- f Verwezen wordt naar de beantwoording onder e.
- g Het uitgevoerde akoestisch onderzoek (waarbij zoals noodzakelijk en gebruikelijk rekening is gehouden met het verkeer dat het plan zelf genereert) heeft aangetoond dat de Wet geluidhinder en de daarin opgenomen akoestische grenswaarden de realisatie van het plan niet in de weg staat. Ook het gemeentelijk geluidbeleid verzet zich hier niet tegen.
- h Het perceel van reclamant bevindt zich in de bebouwde kom van Winssen en grenst enerzijds aan een reeds bestaande woonwijk en anderzijds aan de provinciale Van Heemstraweg (N322). In de huidige situatie zal reclamant dan ook reeds de nodige lichthinder ervaren vanwege reeds aanwezige functies. De gevolgen van de nieuwe ontwikkeling zullen van dien aard zijn dat dit geen onevenredige lichthinder oplevert. Bovendien zijn de woningen en ontsluitingswegen verder van de woning en het perceel van reclamant geprojecteerd dan in de (deels vigerende) situatie;

- i Op basis van het geldende bestemmingsplan 'De Bongerd-Zuid te Winssen' is fase 1 van De Bongerd reeds in ontwikkeling en rust op fase 2 (het huidige plandeel De Fruithof) grotendeels een bouwtitel. Ook is het plangebied in de gemeentelijke structuurvisie uit 2012 reeds aangewezen als woningbouwlocatie. Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan 'De Bongerd-Zuid te Winssen' gaat het om één woning (woning in de noordoostelijke hoek van het plangebied) welke iets dichterbij de woning van reclamant geprojecteerd is dan in het oorspronkelijke stedenbouwkundig plan, dat aan de basis stond van het bestemmingsplan 'De Bongerd-Zuid te Winssen'. Overigens bedraagt de afstand tussen de woning van reclamant en de dichtstbijzijnde woning in het plangebied nog altijd circa 30 m; een afstand die nog steeds recht doet aan woningen in een dorps setting en een grotere afstand dan de afstand van de woning van reclamant tot bestaande woningen aan de noordzijde;
- j Overeenkomstig het verzoek van reclamant wordt een afschrift van de planschaderisicoanalyse toegezonden.

### **Conclusie**

In de toelichting van het bestemmingsplan zal paragraaf 4.5 (Bedrijven en milieuzonering) worden aangevuld met het gegeven dat bij de blootstelling aan drift ook de heersende windrichting een rol speelt.

Voor het overige leidt deze zienswijze niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.



## 2.2 Reclamant 2

- a De uitbreiding van de A-watgang, langs de Van Heemstraweg, is zonder de kap van bomen en aanpassingen van de ter plaatste aanwezige stuw niet mogelijk.
- b De beschermingszone van de watgang is met een dubbelbestemming Waterstaat-Waterlopen bestemd. Dit zorgt bij de noordwestelijke vrijstaande kavel voor aantasting van het woongenot door het gebruik van (zwaar) onderhoudsmaterieel. Reclamant stelt voor om de oostelijke bouwgrens verder in de westelijke richting te verplaatsen.
- c In de nieuwe stedenbouwkundige opzet is ruimte voor een waterberging aan de oostelijke zijde van het plangebied geprojecteerd. Vanwege de hoogteligging van het plangebied is dit volgens reclamant mogelijk niet de meest geschikte locatie om de waterberging daadwerkelijk te benutten met het afstromend hemelwater.
- d De waterparagraaf is onvoldoende dekkend om de conclusie te trekken dat waterhuishoudkundige belangen niet geschaad worden. Reclamant verzoekt om de haalbaarheid aan te tonen door middel van een goedgekeurd waterhuishoudkundig inrichtingsplan.

### ***Beantwoording zienswijze***

- a Na overleg met en instemming van het waterschap Rivierenland is de verbreding van de A-watgang aan de zuidzijde, langs de Van Heemstraweg, aangepast. De verbeelding van het bestemmingsplan is hierop aangepast;
- b Het bouwvlak en bouwperceel van de bedoelde woning is aangepast aan de hand van de uitgangspunten voor het watersysteem, waarbij een verbreding van de A-watgang aan deze zijde plaatsvindt en de beschermingszone hiermee opschuift;
- c Het waterhuishoudkundig systeem is aangepast en heeft instemming van gemeente en waterschap Rivierenland. Daarbij was uitgangspunt om voldoende waterberging te realiseren om de toename aan verhard oppervlak te compenseren. Deze compensatie is niet alleen gevonden in waterberging aan de oostelijke zijde van het plangebied, maar ook aan de noordzijde in de centraal gelegen groenzone, aan de zuidzijde in de enkelbestemming water en in de zuidoostzijde in de enkelbestemming groen, in de vorm van open water en een verbreding van de A-watgang.
- d De waterparagraaf is aangepast en heeft instemming van gemeente en waterschap Rivierenland. De uitwerking van het in het bestemmingsplan opgenomen watersysteem vindt plaats in een waterhuishoudkundig- en rioleringsplan.

### ***Conclusie***

Het overleg tussen initiatiefnemer, gemeente en waterschap Rivierenland heeft geleid tot overeenstemming met betrekking tot het te hanteren watersysteem. Naar aanleiding hiervan is een waterparagraaf opgesteld die instemming heeft van genoemde partijen. Deze waterparagraaf is opgenomen in de toelichting. Tevens is de verbeelding van het bestemmingsplan zodanig aangepast dat ruimte wordt geboden aan de benodigde verbreding van de A-watgang met bijbehorende beschermingszone. Ten slotte is ook het bouwvlak en bouwperceel (aanduiding 'bijgebouwen') van de beoogde vrijstaande woning in de noordoosthoek afgestemd op de nieuwe ligging van de watgang met bijbehorende beschermingszone.

## 2.3 Reclamant 3

Door de woningen met een goothoogte van 5,5 meter en een nokhoogte van circa 10 meter, wordt de privacy en het zonlicht van de woning van reclamant belemmerd. Reclamant verzoekt laagbouw in plaats van de voorziene hoogbouw.

### ***Beantwoording zienswijze***

Ons inziens is hier geen sprake van hoogbouw, maar van een goot- en nokhoogte die het mogelijk maken om een reguliere grondgebonden woning, bestaande uit twee bouwlagen met kap te realiseren. Dit woningbouwtype met bijbehorende hoogte is verenigbaar met de omliggende bebouwing.

Het plan zal ook ruimte bieden aan lagere woningen in de vorm van patiowoningen. Omdat op dit moment nog niet zeker is waar in het plangebied deze woningen gerealiseerd zullen worden, en er daarom een zekere flexibiliteit gewenst is, is de genoemde hoogte overal in het plangebied toegepast.

Wij achten een afstand van circa 23 m tussen de geplande grondgebonden woningen en de woning van reclamant stedenbouwkundig en ruimtelijk niet onaanvaardbaar.

### ***Conclusie***

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.