

# Ontwerpbestemmingsplan

## Kom Druten

Gemeente Druten



# Ontwerpbestemmingsplan

## Kom Druten

Gemeente Druten

**Toelichting**

Bijlage

**Regels**

Bijlagen

**Verbeelding**

Schaal 1:1.000

**Datum:**

19 september 2011

**Projectgegevens:**

TOE05-DRU00004-01B

REG05-DRU00004-01B

SVB02-DRU00004-01A

TEK05-DRU00004-01B

**Identificatienummer:**

NL.IMRO.0225.BPDruten-1102

**CROONEN ADVISEURS**

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E [info@croonen.nl](mailto:info@croonen.nl) – I [www.croonenadviseurs.nl](http://www.croonenadviseurs.nl)

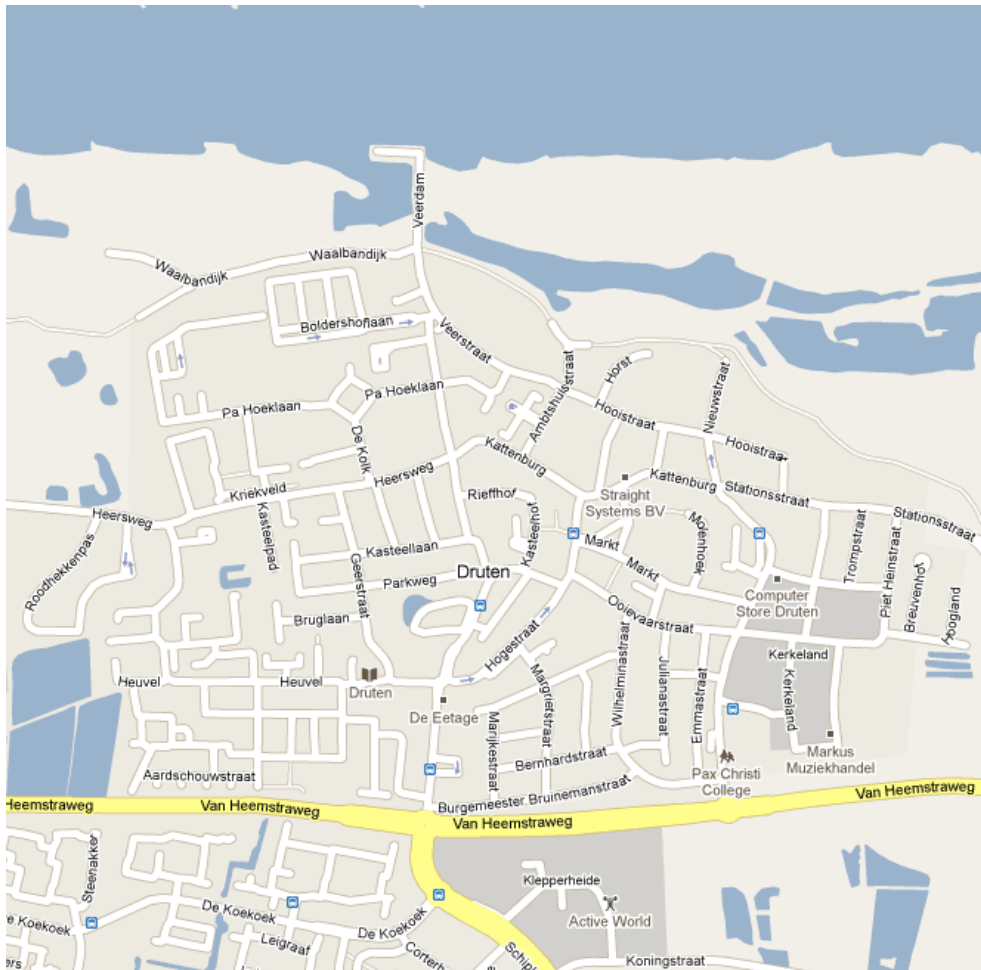


# Inhoud

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                             | <b>1</b>  |
| 1.1      | Aanleiding en doelstelling                   | 1         |
| 1.2      | Plangebied                                   | 1         |
| 1.3      | Aanpak                                       | 2         |
| 1.4      | Vigerende bestemmingsplannen                 | 2         |
| 1.5      | Leeswijzer                                   | 3         |
| <b>2</b> | <b>Beleidskader</b>                          | <b>5</b>  |
| 2.1      | Rijksbeleid                                  | 5         |
| 2.2      | Provinciaal en regionaal beleid              | 6         |
| 2.3      | Gemeentelijk beleid                          | 10        |
| <b>3</b> | <b>Planbeschrijving</b>                      | <b>23</b> |
| 3.1      | Ontstaansgeschiedenis                        | 23        |
| 3.2      | Ruimtelijke structuur                        | 24        |
| 3.3      | Functionele structuur                        | 30        |
| 3.4      | Ontwikkelingsmogelijkheden                   | 34        |
| <b>4</b> | <b>Milieu- en omgevingsaspecten</b>          | <b>43</b> |
| 4.1      | Milieu                                       | 43        |
| 4.2      | Waterhuishouding                             | 50        |
| 4.3      | Archeologie en cultuurhistorie               | 56        |
| 4.4      | Flora en fauna                               | 57        |
| 4.5      | Kabels en leidingen en overige belemmeringen | 63        |
| <b>5</b> | <b>Juridische aspecten</b>                   | <b>65</b> |
| 5.1      | Algemene opzet                               | 65        |
| 5.2      | Opbouw regels                                | 65        |
| 5.3      | Bestemmingen                                 | 67        |
| <b>6</b> | <b>Economische uitvoerbaarheid</b>           | <b>73</b> |
| <b>7</b> | <b>Overleg en inspraak</b>                   | <b>75</b> |
| 7.1      | Inspraak                                     | 75        |
| 7.2      | Vooroverleg                                  | 75        |
| 7.3      | Verdere procedure                            | 75        |

**Bijlage:**

- Nota inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Kom Druten



Straatnamen (bron: maps.google.com)

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doelstelling

Voorliggend bestemmingsplan betreft het noordelijk deel van de kern Druten, één van de vijf kernen van de gelijknamige gemeente. De gemeente Druten is voornemens om nieuwe bestemmingsplannen op te stellen voor alle kernen binnen de gemeentegrenzen en voor het buitengebied. Het doel van deze actualisatie is te voorzien in uniforme en actuele bestemmingsplannen voor het hele grondgebied van de gemeente. Met het opstellen van de bestemmingsplannen wordt aangesloten bij het landelijk in gang gezette traject van uniformering en digitalisering van bestemmingsplannen. De systematiek van voorliggend bestemmingsplan is daarom afgestemd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008) en op het gemeentelijk handboek voor (digitale) ruimtelijke plannen.

Het doel van voorliggend bestemmingsplan is het opstellen van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied. Het bestemmingsplan is met name gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft grotendeels een conserverend karakter. De bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied zijn in voorliggend bestemmingsplan vastgelegd. Op enkele locaties worden daarnaast nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Ontwikkelingen waarvoor reeds een planologische procedure is doorlopen en/of waarvoor een vergunning is verleend, zijn als 'bestaande situatie' opgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

## 1.2 Plangebied

De kern Druten ligt op de zuidelijke oever van de rivier de Waal. Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan betreft het noordelijk deel van Druten. De zuidelijk van de Van Heemstraweg gelegen woongebieden maken geen deel uit van het plangebied. Ook het woongebied Druten West ligt niet binnen de planbegrenzing. Voor dit gebied, dat wordt omsloten door de Van Heemstraweg, de Raadhuisstraat en de Heuvel, is herstructurering voorzien. Ten behoeve van deze herstructurering is in 2007 het bestemmingsplan 'Druten West' vastgesteld. Vanwege het ontwikkelingsgerichte karakter van het bestemmingsplan 'Druten West' is ervoor gekozen om dit gebied niet mee te nemen in voorliggend bestemmingsplan.

De noordelijke begrenzing van het plangebied wordt grotendeels gevormd door de Waalbandijk. De percelen Waalbandijk 121 tot 125, die aan de rivierzijde van de dijk liggen, maken deel uit van het plangebied. De zuidelijke grens wordt gevormd door de Heuvel (ter hoogte van Druten West) en de Van Heemstraweg. In het oosten wordt de plangrens gevormd door de (woon- en bedrijfs)percelen aan de Stationsstraat, Hoogland en Kerkeland. De begrenzing sluit hier aan op het in juli 2011 vastgestelde bestemmingsplan 'Druten-Oost'.

In het westen wordt het plangebied begrensd door de westelijke grens van zorginstelling 's Heeren Loo, de Heersweg, de Roodhekkenpas en het woongebied Druten West.

### 1.3 Aanpak

Voorafgaand aan het opstellen van voorliggend bestemmingsplan heeft een inventarisatie plaatsgevonden, waarbij de bestaande functies en bebouwing in beeld zijn gebracht. Daarnaast zijn het nationale, provinciale en gemeentelijke beleid en de (bouw)mogelijkheden uit de vigerende bestemmingsplannen geïnventariseerd. Het 'Handboek (digitale) ruimtelijke plannen Druten' heeft gefungeerd als leidraad bij het opstellen van het bestemmingsplan. Het handboek heeft tot doel om de bestemmingsplannen voor de verschillende kernen binnen de gemeente zoveel mogelijk uniform te maken, zodat in vergelijkbare gevallen sprake is van gelijke (bouw)mogelijkheden. In het handboek is voor de verschillende functies opgenomen op welke wijze ze dienen te worden bestemd en zijn per bestemming bouwregels opgenomen. Met de opzet van de verbeelding en de regels is aangesloten bij het handboek.

Het bestemmingsplan 'Kom Druten' bestaat uit drie delen: een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting bevat een motivatie en verantwoording van de keuzes die in het bestemmingsplan zijn gemaakt. Daarnaast zijn in de toelichting onder andere het vigerende beleid en diverse milieuaspecten beschreven.

### 1.4 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied van voorliggend bestemmingsplan vigeren diverse bestemmingsplannen. Er is sprake van verschillende planvormen met een aantal verouderde regelingen. Daarnaast zijn in de loop der jaren diverse ontwikkelingen mogelijk gemaakt door middel van vrijstelling. Het bestemmingsplan 'Kom Druten' vervangt alle vigerende bestemmingsplannen. In onderstaande tabel zijn de bestemmingsplannen opgenomen met daarbij de data van vaststelling en goedkeuring.

| <b>Bestemmingsplan</b>                                      | <b>Vaststelling</b> | <b>Goedkeuring</b> |
|---|---------------------|--------------------|
| Markt 1992  | 22 januari 1993     | 28 juli 1993       |
| Druten - Kom 1994   | 26 januari 1995     | 1 september 1995   |
| Druten - Kom 1994, wijziging Roodhekkenpas                  | 5 december 1995     | 5 april 1996       |
| Druten - Kom, wijzigingsplan Hooistraat 30-32               | 23 april 1996       | 23 mei 1996        |
| Roodhekkenpas II  | 25 april 1996       | 11 juli 1996       |
| Druten Kom, wijzigingsplan Dans- en partycentrum Bilderbeek | 26 november 1996    | 15 januari 1997    |
| Druten - Kom 1994, wijzigingsplan Jan van Galenstraat 1     | 17 juni 1997        | 29 juli 1997       |
| Druten - Kom 1994 herziening mavo-terrein Pax Christi       | 8 juli 1999         | 18 januari 2000    |
| Kasteelhof en omgeving 1998                                 | 16 september 1999   | 21 maart 2000      |
| Druten - Kom 1994, wijziging Boldershof                     | 5 oktober 1999      | 18 januari 2000    |
| Druten - Kom 1994, partiële herziening Boldershof           | 28 oktober 1999     | 16 december 1999   |
| Druten - Kom 1994, wijzigingsplan Jan van Galenstraat 2     | 29 februari 2000    | 30 mei 2000        |
| Druten - Kom 1994 herziening havo-terrein Pax Christi       | 5 juni 2003         | 9 december 2003    |



| <b>Bestemmingsplan</b>                                      | <b>Vaststelling</b> | <b>Goedkeuring</b> |
|---|---------------------|--------------------|
| Druten - Kom 1994, wijziging Boldershof 2 <sup>e</sup> fase | 6 juli 2004         | 10 augustus 2004   |
| Druten - Kom 1994, havo-terrein Pax Christi herziening A    | 9 december 2004     | 3 februari 2005    |
| Druten - Kom 1994, wijzigingsplan Hoogland                  | 10 april 2007       | 5 juni 2007        |
| Haven Druten eo   | 28 april 2005       | 29 november 2005   |
| Druten West   | 28 juni 2007        | 1 februari 2008    |
| Heersweg 27a  | 11 februari 2010    | -                  |

## 1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een samenvatting van het relevante nationale, provinciale en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied en wordt aangegeven welke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. In hoofdstuk 4 worden de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten toegelicht. De juridische opzet van het plan wordt toegelicht in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 komt de economische uitvoerbaarheid aan de orde. Hoofdstuk 7 bevat een overzicht van de doorlopen procedures.



## 2 Beleidskader

### 2.1 Rijksbeleid

#### 2.1.1 Nota ruimte en Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Nota Ruimte zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020 vastgelegd. Op grond van het overgangsrecht heeft de Nota Ruimte een status als structuurvisie zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die halverwege 2011 als ontwerp naar buiten is gebracht, vormt de nieuwe, overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. De SVIR 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' wordt naar verwachting eind 2011 vastgesteld. In de SVIR is de inhoud van een groot aantal beleidsstukken, waaronder de Nota Ruimte en diverse planologische kernbeslissingen, opgenomen.

De Nota Ruimte heeft vier algemene doelen: versterken van de economie, krachtige steden en een vitaal platteland, waarborging van waardevolle groengebieden en veiligheid. Op het gebied van verstedelijking zet de Nota Ruimte in op een voortzetting van het bundelingsprincipe. Bundeling draagt bij aan economische schaalvoordelen, benutting van (overheids)investeringen in voorzieningen (zoals die in infrastructuur), versterkt het draagvlak voor diverse stedelijke voorzieningen en beperkt de druk op het landelijk gebied. Bundeling van verstedelijking en economische activiteit betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd wordt gelokaliseerd. Dat wil zeggen zoveel mogelijk in het bestaand bebouwd gebied, aansluitend op de bestaande bebouwing. De Nota Ruimte streeft daarmee naar een optimale benutting van het bebouwd gebied. Intensief ruimtegebruik door middel van bijvoorbeeld hoogbouw en ondergronds bouwen speelt daarbij een rol. Revitalisering, herstructurering en transformatie is cruciaal om deze ruimtelijke doelen van de Nota Ruimte te kunnen bereiken. Dat geldt eveneens voor een zorgvuldig beheer van het bestaand stedelijk gebied. De Nota Ruimte gaat in haar sturingsfilosofie uit van een vergaande mate van beleidsdecentralisatie. Dat wil zeggen dat het provinciaal beleidskader de komende jaren steeds meer richtinggevend zal zijn.

Het rijksbeleid zoals opgenomen in de (ontwerp) SVIR richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports Amsterdam en Rotterdam maakt het Rijk afspraken met de centrale overheden over de programmering van verstedelijking.

Overige sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk los. Er is enkel nog sprake van een 'ladder' voor duurzame verstedelijking (gebaseerd op de 'SER-ladder'), die zal worden vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. In het mobiliteitsbeleid komt de gebruiker centraal te staan en wordt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit versterkt.

In totaal zijn in de SVIR 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten. In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarvan een gedeelte gelijktijdig met de SVIR in werking zal treden. In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen.

## **2.2 Provinciaal en regionaal beleid**

### **2.2.1 Streekplan Gelderland**

Het Streekplan 'Gelderland 2005 - kansen voor de regio's' is op 29 juni 2005 vastgesteld door Provinciale Staten en bevat de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid voor de periode tot 2015. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan de status van structuurvisie gekregen. De inhoud van het streekplan blijft daardoor ook na de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de basis voor het provinciale optreden op het gebied van de ruimtelijke ordening. In aanvulling op de provinciale structuurvisie hebben Provinciale Staten de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld (zie paragraaf 2.2.2). In deze verordening zijn regels opgenomen met betrekking tot de bescherming van de provinciale belangen. De Ruimtelijke Verordening vormt het toetsingskader voor gemeentelijke plannen.

In het streekplan (de provinciale structuurvisie) kiest de provincie voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Dat gebeurt door op provinciaal niveau te sturen op kenmerken en waarden die van provinciaal belang worden geacht. Ten behoeve hiervan wordt onderscheid gemaakt in het rode raamwerk, het groen-blaue raamwerk en het multifunctionele gebied. De verstedelijking dient voornamelijk plaats te vinden in de stedelijke netwerken, die samen het rode raamwerk vormen. In het groen-blaue netwerk wordt ruimte gegeven aan natuur. Verstedelijking is hier niet toegestaan, tenzij er een groot belang in het geding is en compensatiemaatregelen worden getroffen. In het multifunctionele gebied heeft de provincie geen eigen belangen geformuleerd. Dit gebied is, meer dan het verleden, het domein van de gemeenten: zij zijn vrij hier het ruimtelijk beleid te bepalen en werken daartoe samen in regionaal verband.



Uitsnede beleidskaart ruimtelijke structuur (Streekplan Gelderland 2005)

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan ligt grotendeels in het multifunctioneel gebied en is aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied'. De agrarische gebieden rond Druten zijn aangemerkt als 'multifunctioneel platteland'. De uiterwaarden van de Waal ten noorden van de kern en het groene gebied tussen Druten en de bedrijventerreinen ten westen van de kern zijn aangemerkt als ecologische hoofdstructuur en vallen daarom in het groen-blauwe raamwerk.

Het multifunctioneel gebied beslaat het grootste deel van de provincie. Dit gebied omvat de steden, dorpen en buurtschappen buiten de provinciaal ruimtelijke hoofdstructuur. De vitaliteit van de multifunctionele gebieden wordt bevorderd door planologische beleidsvrijheid voor samenwerkende gemeenten gericht op grondgebonden landbouw, vitale steden en dorpen en nieuwe economische dragers.

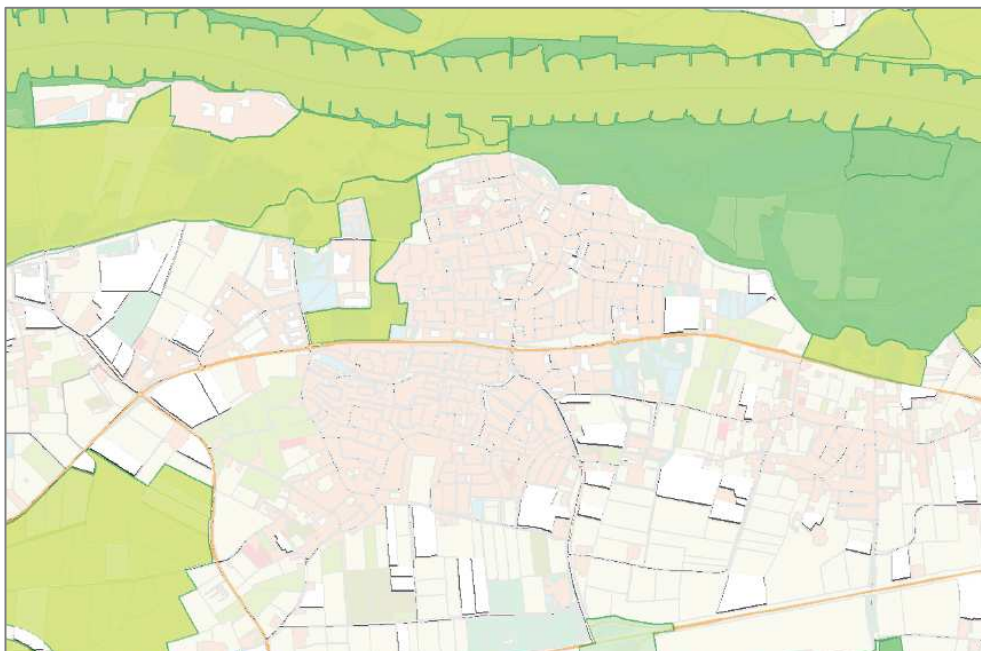
Het provinciale beleid ten aanzien van het bestaand bebouwd gebied is gericht op enerzijds beheer en onderhoud en anderzijds inbreiding en herstructurering. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de volgende aspecten:

- een verhoging van de kwaliteit van de leefomgeving en openbare ruimte door fysieke aanpassingen;
- het oplossen en voorkomen van milieuproblemen en -knelpunten door een duurzame planontwikkeling;
- door kwalitatief woonbeleid bevorderen dat woonmilieus en de kwaliteit van de woningen aansluiten op de vraag van de inwoners van Gelderland;
- intensivering van het stedelijk grondgebruik, maar wel met behoud van karakteristieke elementen en zorgvuldig omgaan met open ruimten daarbinnen;
- optimalisering van het gebruik van het bestaand bebouwd gebied: meer gebruik van de verticale dimensie (hoogte, diepte) en van de tijdsdimensie (meervoudig gebruik van dezelfde gebouwde ruimte).



- Bestaand bebouwd gebied
- Zoekzones wonen en werken streekplan

Uitsnede kaart Verstedelijking (Ruimtelijke Verordening Gelderland)



- EHS natuur
- EHS verweving

Uitsnede kaart Ecologische hoofdstructuur (Ruimtelijke Verordening Gelderland)

Het provinciaal beleid is erop gericht om de bouwopgave voor wonen en werken zoveel mogelijk binnen het bestaand stedelijk gebied te realiseren. Zowel in de stedelijke als de landelijke regio's moet het accent liggen op inbreiden en herstructureren. Er is echter ook beperkte ruimte aanwezig voor uitbreiding van het bestaand bebouwd gebied. Deze zogenaamde 'zoekzones' zijn uitgewerkt in de streekplanuitwerking 'zoekzones voor stedelijke functies en landschappelijke versterking'.

### **2.2.2 Ruimtelijke Verordening Gelderland (2010)**

Op 15 december 2010 hebben Provinciale Staten, in aanvulling op de provinciale structuurvisie, de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld. De verordening is in werking getreden op 22 januari 2011 en bevat regels met betrekking tot de bescherming van provinciale belangen. De verordening vormt een beleidsneutrale vertaling van reeds vastgesteld ruimtelijk beleid (zoals opgenomen in de structuurvisie) en vormt het toetsingskader voor gemeentelijke bestemmingsplannen.

Onderwerpen die van provinciaal belang zijn en waarvoor in de Ruimtelijke Verordening regels zijn opgenomen, zijn onder meer verstedelijking, wonen, detailhandel, recreatie, ecologische hoofdstructuur en grondwaterbescherming. Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is vrijwel volledig aangemerkt als 'bestaand bebouwd gebied'. Ten oosten en westen van het plangebied zijn verschillende 'zoekzones wonen en werken' aangeduid. Het provinciaal beleid is erop gericht om nieuwe verstedelijking plaats te laten vinden binnen bestaand stedelijk gebied en binnen de in de verordening opgenomen zoekrichtingen en zoekzones. Binnen het bestaand stedelijk gebied zijn gemeenten vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkelingen. Voor woningen geldt wel dat deze dienen te passen in het door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma (KWP) voor de betreffende regio. In voorliggend bestemmingsplan wordt op een aantal locaties de realisering van woningen mogelijk gemaakt. Deze ontwikkelingen zijn voorzien binnen het bestaand stedelijk gebied en passen binnen het KWP. Hiermee wordt voldaan aan de regels van de Ruimtelijke Verordening Gelderland.

Ten noorden van het plangebied liggen de uiterwaarden van de Waal, die deels zijn aangemerkt als 'EHS natuur'. Andere delen van de uiterwaarden en het gebied ten westen van Druten zijn aangemerkt als 'EHS verweving'. Het provinciaal beleid is erop gericht om de wezenlijke kenmerken en waarden van de ecologische hoofdstructuur te behouden. In principe zijn geen bestemmingen toegestaan die de kenmerken of waarden aantasten. Voor de (kleine) delen van de EHS die binnen het plangebied liggen (de percelen ten noorden van de Waalbandijk), zijn de vigerende bestemmingen overgenomen. Nieuwe ontwikkelingen in de EHS worden niet mogelijk gemaakt en de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied worden niet aangetast. Er wordt derhalve voldaan aan de regels van Ruimtelijke Verordening.

### **2.2.3 Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019**

Het Kwalitatief Woonprogramma 3 (KWP 3) beschrijft de woningbouw in Gelderland voor de periode tussen 2010 en 2019. Het betreft een kaderstellende nota, waarbij op regionaal niveau een inventarisatie is gemaakt van de woningbouwprogramma's en de uit onderzoek gebleken behoefte aan woningen. Deze behoefte is zowel kwalitatief als kwantitatief inzichtelijk gemaakt. Voor Druten geldt het afsprakenkader regio Rivierenland. In totaal worden in de periode 2010-2019 in de regio Rivierenland netto 9.800 woningen toegevoegd. Op lokaal niveau wordt het woningbouwprogramma doorvertaald in een Lokaal Kwalitatief Woonprogramma.

## **2.3 Gemeentelijk beleid**

### **2.3.1 Ontwikkelvisie wonen en werken**

De Ontwikkelvisie wonen en werken dateert uit 2003. In de ontwikkelvisie wordt ingezet op zuinig ruimtegebruik en verbetering van de woon- en milieukwaliteit door het zoveel mogelijk benutten van inbreidingslocaties. In de visie is een overzicht van mogelijke ontwikkelingslocaties voor de komende 10 jaar opgenomen. Dit overzicht heeft een functie bij de ruimtelijke en volkshuisvestelijke prioritering van mogelijke locaties. De gemeente Druten hanteert voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen (zoals wonen en werken) het uitgangspunt dat inbreiding voor uitbreiding gaat, tenzij er geen inbreidingslocaties (tijdig) beschikbaar zijn. In dat laatste geval zal eerst moeten worden bezien of woningbouw elders in de gemeente op inbreidingslocaties mogelijk en wenselijk is. Tenslotte komen uitbreidingslocaties in beeld, met dien verstande dat deze binnen de contouren dienen te vallen.

De gemeente Druten kiest voor een verstedelijking die zich concentreert in het noordelijk deel van de gemeente, met name in en rond de hoofdkern Druten, als invulling van het bundelingsprincipe en ter ondersteuning van de centrumfunctie van de kern. In het verstedelijkingspatroon wordt gekozen voor het in stand houden en versterken van een groene geleding tussen de kernen. De hoofdkern Druten beschikt over een groot potentieel aan inbreidingslocaties. Het ontwikkelen van deze locaties wordt gezien als de belangrijkste opgave en kans voor woningbouwontwikkelingen in de toekomst. Daarmee wordt invulling gegeven aan de gedachte dat inbreiding de voorkeur geniet, er een bundeling van verstedelijking plaatsvindt en dat het benutten van de beoogde inbreidingslocaties tot een versterking van de stedenbouwkundige, milieu en/of ruimtelijk-functionele kwaliteit leidt. In de ontwikkelvisie is aangegeven dat de kern Druten in totaliteit over onvoldoende inbreidingscapaciteit beschikt om de gehele behoefte aan woningbouw op te kunnen vangen. Daarnaast is er onzekerheid over de realisatie van een groot aantal potentiële en wenselijke inbreidingslocaties in de kern Druten.

### **2.3.2 Centrumvisie Druten**

In 2007 is de Centrumvisie Druten vastgesteld. Het doel van de centrumvisie is richting te geven aan de ontwikkeling van het centrum van Druten in al zijn facetten, zowel economisch als maatschappelijk. Het centrum is meer dan alleen een winkelgebied; het heeft ook een belangrijke maatschappelijke functie.



De centrumvisie geeft aan wat de ontwikkelingsrichting voor het centrum van Druten voor de komende 10 tot 15 jaar is. Hierbij staan de functionaliteit en het efficiënt omgaan met de ruimte voorop. Particuliere initiatieven zullen moeten aanhaken bij de richtlijnen die in de visie zijn verwoord. De visie toont zich daarin flexibel: de hoofdopzet is eenvoudig, waardoor binnen de hoofdopzet ruimte is voor diverse invullingen.

De visie vormt een kader voor de toekomstige ontwikkeling van het centrum, bestaande uit een beeld van het centrum met richtlijnen voor de ontwikkelingsmogelijkheden en een beeld van de openbare ruimte met de belangrijkste keuzes ten aanzien van de verkeersafwikkeling en parkeren. Uitgangspunt van de centrumvisie is dat het centrum van Druten zich verder ontwikkelt met behoud van wat 'goed' is. De centrumvisie stelt voorop dat de kwaliteiten die het centrum nu heeft, bewaard dienen te blijven. Als kwaliteit zijn met name het kleinschalige karakter, de diversiteit aan functies en de gratis parkeermogelijkheden aangemerkt.

In de centrumvisie is een uitbreiding van het detailhandelsaanbod voorzien van 1.600 - 2.500 m<sup>2</sup> per 10 jaar. De groei zal primair een plek moeten vinden in de kernzone Hogestraat/Markt. De Heuvel biedt geen extra ruimte en voor de Kattenburg geldt dat het aantal winkels al jaren terugloopt. De concentratie van avondhoreca aan het eind van de Hogestraat, bij de Kattenburg, kan worden versterkt. Daarnaast moet de daghoreca in het centrum worden versterkt, waar mogelijk in combinatie met winkelvoorzieningen.

De Hogestraat blijft de centrale as in het centrum van Druten. Gestreefd wordt naar een aaneengesloten winkellint zodat het winkelgebied een samenhangend geheel wordt. Er wordt daarnaast naar gestreefd om de ruimtelijke kwaliteit van de Markt te verbeteren door vernieuwing van de oostelijke pleinwand en het toevoegen van een nieuw pand achter het notariskantoor. De winkelfunctie aan de Heuvel blijft bestaan. Er wordt naar gestreefd om de kwaliteit van het bestaande woon- en winkelgebouw aan de Heuvel te vergroten. Op de kop van het gebouw kan een nieuw pand worden gerealiseerd. De Kattenburg behoudt het gemengde karakter dat het nu al heeft: winkels, horeca, wonen en bedrijvigheid. De Hogestraat blijft toegankelijk voor het gemotoriseerd verkeer. Parkeren blijft hier ook mogelijk, maar door herinrichting van de openbare ruimte en het nemen van verkeersmaatregelen (bijvoorbeeld de invoering van een blauwe zone) kan de parkeerfunctie minder dominant worden.

In de Centrumvisie wordt concreet ingegaan op de ruimtelijke mogelijkheden voor enkele ontwikkelingslocaties in het centrumgebied. Aan de hand van bestaande plannen of geformuleerde stedenbouwkundige uitgangspunten zijn randvoorwaarden opgenomen voor de ontwikkelingsmogelijkheden op diverse percelen. Inmiddels is/wordt op enkele locaties gebouwd. Voor andere ontwikkelingen is reeds een planologische procedure doorlopen. Deze locaties zijn als 'bestaande situatie' opgenomen in voorliggend bestemmingsplan. Daarnaast wordt herontwikkeling van de locatie De Smid (hoek Hogestraat - Raadhuisstraat) en de locatie Notariskantoor (hoek Hogestraat - Markt) mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan.

### 2.3.3 Beeldkwaliteitplan centrum Druten

Het beeldkwaliteitplan centrum Druten (2007) is opgesteld in navolging van de centrumvisie. Het beeldkwaliteitplan is een beleidsdocument waarin de voor de toekomst na te streven kwaliteit voor het centrumgebied wordt weergegeven. Daarbij gaat het om de gewenste beeldkwaliteit van het centrum als geheel en voor een drietal ontwikkelingslocaties.

Bij de bepaling van beeldkwaliteit spelen meerdere factoren een rol. Het gaat enerzijds om de kwaliteit van de onbebouwde ruimte, de straten en pleinen. Anderzijds zijn de bebouwing die de onbebouwde ruimte omsluit en de architectonische samenhang van de bebouwing zelf van belang. In het beeldkwaliteitplan komen de volgende uitgangspunten naar voren die als leidraad dienen voor de toekomstige beeldkwaliteit:

- het behouden en versterken van de heldere ruimtelijk historische hoofdstructuur;
- langs de historische routes dient een zekere continuïteit te worden ervaren. Daarbij gaat het om een combinatie van het verloop van de wegenstructuur, ondersteund door de inrichting daarvan, en de begeleiding door middel van bebouwing;
- het behouden en versterken van een samenhangend maar afwisselend bebouwingsbeeld. De straat- en pleinwanden dienen opgebouwd te blijven uit individuele panden die in maat en schaal aansluiten bij de historische bebouwing;
- het behouden en versterken van het eigen karakter van de verschillende straten en pleinen; de Hogestraat en Kattenburg;
- het behouden en versterken van de visuele kwaliteit van achterzijden van bebouwing die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte;
- het respecteren van de beeldbepalende/monumentale panden die aangemerkt zijn als Rijksmonument, gemeentelijk monument of MIP-pand (panden die voortkomen uit het provinciale Monumenten Inventarisatie Project).

### 2.3.4 Woonvisie 2005+

In de Woonvisie 2005+ zijn de gemeentelijke beleidsambities met betrekking tot het aspect wonen vastgelegd. Deze beleidsambities zijn:

- De gemeente Druten is een aantrekkelijk woon- en werkgemeente. De gemeente Druten wil deze functie behouden en versterken en aantrekkelijk zijn voor alle lagen uit de bevolking.
- De gemeente Druten wil extra aandacht besteden aan kwetsbare groepen op de lokale woningmarkt.
- De gemeente Druten heeft een beperkte groeiambitie en wil bouwen om in de regionale behoefte te voorzien.
- De gemeente Druten streeft naar een gezamenlijk plan van aanpak voor wonen-welzijn-zorg. Dit plan is gericht op het faciliteren van mensen met een zorgvraag, zodat ze zo lang mogelijk zelfstandig thuis in hun eigen kern kunnen blijven wonen.
- De gemeente Druten vindt het belangrijk dat de leefbaarheid en identiteit in elke kern behouden blijft.
- De gemeente Druten wil de uitvoering van de woonvisie waarborgen door bewoners en maatschappelijke organisaties daarbij te betrekken.

Conform de afspraken gemaakt op regionaal niveau en zoals afgesproken bij het opstellen van de ontwikkelingsvisie wonen en werken:

- zet de gemeente vooral in op de ontwikkeling van inbreidingslocaties: inbreiding gaat boven uitbreiding;
- is er weer ruimte voor woningbouw in de kerkdorpen van de gemeente Druten. Mede door middel van woningbouw wil de gemeente Druten de ontgroening van de kerkdorpen tegengaan en de leefbaarheid in stand houden. De gemeente Druten wil hiermee een passende bouwstroom in de kerkdorpen op gang brengen.

Het centrumdorps woonmilieu in het centrum van Druten heeft de mogelijkheid voor een gevarieerd woonmilieu voor starters, jongeren en senioren. Het centrum van Druten biedt hiertoe de volgende mogelijkheden:

- gestapeld en compact bouwen;
- ruimte voor meergezinswoningen;
- voorzien in de behoefte aan jongerenhuisvesting, starterswoningen en seniorenwoningen, dichtbij de voorzieningen;
- met name huurwoningen;
- inbreidingslocaties en herstructurering;
- aandacht voor levensloopbestendige en nultredenwoningen, geschikt voor senioren en mensen met een zorgvraag.

### **2.3.5 Lokaal Kwalitatief Woonprogramma 2005-2014**

Voor de periode 2010-2014 zijn in het gemeentelijk woonprogramma 735 woningen opgenomen. Hiervan zijn 564 woningen in de kern Druten gepland, waarvan 164 woningen op inbreidingslocaties en 400 woningen op uitbreidingslocaties.

### **2.3.6 Woningmarktonderzoek 2008**

De gemeente Druten, Woningstichting Alphons Ariëns en Waterborgh Wonen hebben een lokaal woonbehoefteonderzoek laten uitvoeren (2008). De resultaten van dit onderzoek bieden bovenstaande partijen de mogelijkheid om het huidige woonbeleid en de strategisch voorraadbeleid te toetsen aan de actualiteit. Het totale bouwprogramma (harde en zachte plannen) van de gemeente Druten overstijgt ruim de behoefte van de eigen bevolking. Doorzetten van de huidige ambities kan alleen op het moment dat de gemeente Druten de komende jaren ook haar regionale concurrentiepositie behoudt en verstevigt. Het aantrekken van huishoudens van buiten de gemeente is noodzakelijk wanneer er meer gebouwd gaat worden dan enkel de harde plannen. De afgelopen jaren is het altijd gelukt om de gewenste mate van instroom te realiseren. In welke mate dit is vol te houden is niet bekend. Wel valt te verwachten dat:

- de vraagdruk in de regio de komende jaren afneemt door afname van de groei;
- de concurrentie met de omliggende gemeente zal toenemen op het moment dat ook daar aantrekkelijke nieuwbouwprojecten worden gerealiseerd;
- teveel nieuwbouw concurrerend kan worden voor het bestaande woningbezit. Sturing op differentiatie en kwaliteit is gewenst. De komende jaren verschuift de opgave voor de gemeente Druten van sturen op aantallen naar inzetten op meer kwaliteit.

De toename van het aantal ouderen en de afname van gezinnen geeft een sterke kwalitatieve opgave. In die zin is het prettig dat de gemeente een grote planvoorraad heeft waaruit zij de komende jaren kan putten om de fricties op de woningmarkt gericht in te vullen.

### **2.3.7 Faseren en doseren**

In september 2010 is in de gemeente Druten gestart met het traject 'faseren en doseren'. Het doel van 'faseren en doseren' is om de woningbouwprogrammering beter te laten aansluiten bij de vraag in de markt. Zoals al duidelijk is geworden in het in 2008 uitgevoerd woningmarktonderzoek overstijgt de omvang van de beoogde woningbouwproductie ruimschoots de te verwachten woningbehoefte. Daarnaast zijn kanttekeningen te plaatsen bij de beoogde differentiatie van de plannen.

Als eerste stap zijn de bestaande bouwplannen geïnventariseerd en beoordeeld aan de hand van volkshuisvestelijke en planologische criteria. Dit heeft geleid tot een prioritering van bouwplannen, die is vastgelegd in het rapport 'Faseren en doseren: verantwoord en toekomstbestendig bouwen' (23 november 2010). Dit rapport is op 2 december 2010 besproken door de gemeenteraad. Besloten is om alle plannen, in aanvulling op de volkshuisvestelijke en planologische beoordeling, ook op juridische en financiële aspecten te beoordelen. Doel hiervan was om te komen tot een integrale afweging van alle bouwplannen.

In de rapportage 'Faseren en doseren: integrale afweging' (8 maart 2011) heeft deze integrale afweging plaatsgevonden. De rapportage is op 24 maart 2011 voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad. Voor de periode 2013-2019 is gemeentebreed een benodigde plancapaciteit van 588 woningen berekend (uitgaande van een woningbehoefte van 432 woningen, waarvan -20 in Deest, met een overcapaciteit van 30%), terwijl sprake is van een beschikbare plancapaciteit van 1.450 woningen. Hierbij moet worden opgemerkt dat in de rapportage naar vraag en aanbod per kern is gekeken en niet slechts gemeentebreed, aangezien sprake is van verschillende woningmarkten.

Alle bouwplannen zijn beoordeeld op juridische binding voor de gemeente. Als alleen de plannen met de hoogste juridische binding worden geselecteerd, is sprake van een plancapaciteit van 693 woningen, waarmee de benodigde plancapaciteit al wordt overschreden. Besloten is daarom om Druten-Oost (plancapaciteit ruim 400 woningen) gefaseerd uit te voeren. Uitgaande van gemiddeld 25 woningen per jaar, kunnen hier in de periode 2013-2019 175 woningen worden gerealiseerd. Door de capaciteit voor Druten-Oost op deze wijze naar beneden bij te stellen, is in totaal nog sprake van een capaciteit van 454 woningen in plannen met de hoogste juridische binding. Vervolgens zijn ook plannen met een hoge mate van gewekte verwachtingen en plannen met de hoogste score op volkshuisvestelijke en planologische criteria geselecteerd (voor zover de plancapaciteit per kern al niet is overschreden). Door toevoeging van deze plannen komt de totale capaciteit op 582 woningen, wat goed aansluit bij de benodigde plancapaciteit. De overige plannen zijn voor de periode 2013-2019 op de 'reservebank' terechtgekomen.

Voor Druten betekent dit concreet dat de volgende woningbouwplannen in de planperiode 2013-2019 zullen worden uitgevoerd:

- Druten: vigerende bouwmogelijkheden;
- De Horst;
- Druten-Oost (gefaseerde uitvoering, 175 woningen in periode 2013-2019);
- Javaplein;
- Kattenburg 45-49;
- *Scholenlocatie (inmiddels niet meer aan de orde, zie de volgende alinea);*
- locatie De Smid.

Bij de voorlopige vaststelling van de rapportage 'faseren en doseren: integrale afweging' heeft de gemeenteraad het college opdracht verstrekt om met de betrokken partijen te overleggen over de consequenties van de vastgestelde ranking. Daarnaast is een motie aangenomen om ontwikkeling van het SCP-terrein toch mee te nemen in de prioritering. De bevindingen die naar aanleiding hiervan zijn gedaan, zijn opgenomen in de rapportage 'faseren en doseren: naar een kwalitatief woonprogramma' (31 mei 2011) die op 7 juli 2011 is vastgesteld door de gemeenteraad. In deze rapportage is een aantal conclusies getrokken met betrekking tot de beoogde kwalitatieve verdeling van bouwplannen. Deze conclusies zullen, in combinatie met de beschikbare kwantitatieve gegevens, worden betrokken bij de nieuwe gemeentelijke Woonvisie, het nieuw op te stellen Lokaal Kwalitatief Woonprogramma en het Regionaal Kwalitatief Woonprogramma. In de rapportage is daarnaast besloten om ontwikkeling van de SCP-locatie (6 à 7 woningen) mogelijk te maken. In ruil hiervoor wordt woningbouw op de Scholenlocatie (14 woningen) op de 'reservebank' geplaatst. De extra plancapaciteit kan worden benut om woningbouw op het Deltaterrein 2<sup>e</sup> fase (6 woningen) en op het Ambtshuisterrein (3 woningen) mogelijk te maken.

In voorliggend bestemmingsplan is op een aantal locaties de realisering van woningbouw mogelijk gemaakt (zie paragraaf 3.4). Het betreft locaties die in het kader van 'faseren en doseren' zijn benoemd als ontwikkelingslocaties voor de periode 2013-2019. Voor De Horst en Druten-Oost zijn afzonderlijke bestemmingsplannen in procedure gebracht. In voorliggend bestemmingsplan is woningbouw mogelijk gemaakt op de locaties Javaplein, De Smid en Ambtshuisterrein.

### **2.3.8 Economisch beleidsplan**

In het economisch beleidsplan (2007) is aangegeven dat de gemeente Druten zich wil ontwikkelen tot een dynamische en ondernemende gemeente. De kernpunten voor het economisch beleid zijn:

- zorgen voor een goed vestigingsklimaat;
- opknopbeurten voor bestaande bedrijventerreinen;
- lokale ondernemers betrekken bij aanbestedingen.

In het beleid is voor diverse sectoren een toekomstperspectief opgesteld. De agrarische sector blijft een belangrijke rol spelen.

Het is zaak dat meerdere functies in het buitengebied mogelijk zijn, zonder afbreuk te doen aan het uitgangspunt dat het buitengebied primair het domein van de agrarische sector is. Ten aanzien van de detailhandel is het beleid gericht op het voorzien in voldoende voorzieningen zijn om de leefbaarheid in de gemeente te behouden. De sector toerisme en recreatie heeft een groeiende werkgelegenheid.

In de periode 2006-2010 is het beleid gericht op activiteiten ter verbetering van de kwaliteit van het ondernemerschap. De werkgelegenheid zal in de periode 2006-2010 moeten toenemen ten gevolge van de groei van beroepsbevolking. Voor de arbeidsmarkt is het van belang dat er voldoende gekwalificeerd arbeidspotentieel is.

### **2.3.9 Gemeentelijk Verkeers- en vervoersplan 2009-2020**

In 2009 is het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) geactualiseerd. Het doel van het GVVP is om aan te sluiten op de gewenste ruimtelijke en economische ontwikkeling van de gemeente. In het GVVP zijn zowel de bestaande situatie als de gevolgen van diverse toekomstige ontwikkelingen (waaronder de uitvoering van de centrumvisie Druten) in beeld gebracht. In het GVVP zijn de volgende uitgangspunten opgenomen:

- Bereikbaarheid is een voorwaarde voor het functioneren van de gemeente. Ontwikkelingen in mogelijk toenemende intensiteit verdienen nader onderzoek.
- Het verkeers- en vervoerbeleid ondersteunt de ruimtelijke en economische ontwikkelingen in de gemeente. De ontsluiting bij nieuwe woningbouw en bedrijventerreinen moet uiteraard goed geregeld zijn.
- Het verkeers- en vervoerbeleid draagt bij aan de realisatie van een aantal projecten, waaronder het centrumplan Druten.
- Verbeteren van de leefbaarheid in het algemeen. Bij leefbaarheid gaat het om een veilige fysieke ruimte, maar ook om een geluidarme en schone leefruimte.
- Koesteren van de landelijke fijnmazige structuur van netwerken voor fiets, wandelen en auto. Geen grote doorgaande wegen, behalve de N322 en haar ontsluitingswegen.
- De gemeente is aantrekkelijk voor toerisme en recreatie (uiterwaarden en landelijk gebied). Dit punt benadrukken door wandel- en fietspadenstructuur en -inrichting te verbeteren.

Voor alle wegen wordt een inrichting conform de wegcategorysering van Duurzaam Veilig voorgestaan. In Druten komen drie wegcategoryën voor: stroomwegen (uitsluitend de Maas en Waalweg), gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen.

Voor het centrumgebied van Druten zijn de verkeersgevolgen van de toekomstige herontwikkeling in beeld gebracht. Er is onder andere aandacht besteed aan de verkeerscirculatie en de toekomstige parkeerbalans.

### **2.3.10 Waterplan Druten**

Het waterplan Druten is opgesteld door de gemeente Druten en het waterschap Rivierenland (februari 2007). Het doel van dit plan is het vormen van beleid rondom het thema water, dat gezamenlijk gedragen wordt en bruikbaar is.

In de gemeente Druten is het belangrijk dat het water bij de betrokkenen ‘tussen de oren’ komt. Water moet leven in de gemeente: Samen leven, samen doen, samen delen.

In het waterplan is een aantal knelpunten/aandachtspunten benoemd binnen het watersysteem van Druten. Zo is er sprake van kwelwater bij hoge rivierstanden. Dit heeft hoge grondwaterstanden tot gevolg, waardoor er wateroverlast kan ontstaan. Binnen het stedelijk gebied is een tekort aan berging voor water bij hevige regenval. Dit wordt vooral veroorzaakt door de afwezigheid van oppervlaktewater binnen deze gebieden. Het laatste punt is de verbetering van de waterkwaliteit. Probleem hierbij zijn de gemengde rioleringsstelsels.

De visie die in het Waterplan wordt beschreven, geeft de gewenste situatie weer over 20 tot 30 jaar. Vanuit vier invalshoeken is gekeken naar de gewenste situatie.

- Invalshoek 1: hier is de visie gericht op grondwater in en rond de gemeente Druten. De gemeente Druten en het Waterschap zijn verplicht om wateroverlast in de toekomst zoveel mogelijk te voorkomen door het nemen van lokale maatregelen.
- Invalshoek 2: in deze invalshoek komt het watersysteem aan de orde. Hiermee wordt het grondwatersysteem en het oppervlaktewatersysteem in stedelijk en landelijk gebied bedoeld. In deze invalshoek streeft de visie naar een optimalisatie van de watersystemen waarbij zowel kwantiteit als kwaliteit op peil zijn. Het water kent een goede chemische en ecologische kwaliteit en er wordt voldaan aan de Europese Kaderrichtlijn Water.
- Invalshoek 3: hier wordt water gezien in relatie tot haar omgeving. In de gemeente Druten is water een belangrijk onderdeel binnen het landschap. In de gemeente Druten staat inpassen van waterstructuren centraal bij ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening.
- Invalshoek 4: deze invalshoek richt zich op de beleving van water en de communicatie over water. Door communicatie en overleg kan er bij problemen toegewerkt worden naar gedragen, structurele en duurzame oplossingen met betrekking tot water.

Naast de maatregelen uit het waterplan worden in de toekomst nieuwe initiatieven of plannen verwacht. Het is van belang om deze te kunnen toetsen aan de hand van een aantal principes. Met deze principes geven gemeente en waterschap sturing aan de ontwikkeling van de visie: water vanuit de grond gezien, het watersysteem op orde, water en haar omgeving en beleving van water. De principes voor de sturing van watergerelateerde ontwikkelingen worden beschreven aan de hand van de volgende thema's:

- wateroverlast en watertekort;
- ruimtelijke ontwikkeling;
- schoon water en waterketen;
- waardering;
- communicatie.

### 2.3.11 Groenbeleidsplan

In het Groenbeleidsplan zijn de uitgangspunten met betrekking tot het beheer en de ontwikkeling van groen vastgelegd. Deze uitgangspunten hebben betrekking op:

- groenbeleid;
- bomenbeleid;
- uitgiftebeleid;
- speelruimtebeleid;
- hondenuitlaatbeleid;
- ecologisch beheer, en
- integrale afstemming.

In het Groenbeleidsplan is de groenstructuur van de verschillende kernen beschreven. De belangrijkste karakteristiek van het gedeelte van Druten ten noorden van de Van Heemstraweg is de ligging aan de rivier de Waal. Op verschillende plekken kan men de dijk zien en betreden. Het oude centrum wordt gekenmerkt door het stenige karakter en monumentale bebouwing. Ondanks de grootte heeft Druten nog echt een dorps sfeer. Dat komt met name doordat de ontwikkeling lange tijd vrij geleidelijk is gegaan. Hierdoor is er een soort van lappendeken ontstaan van bebouwing en open gebieden. Opvallend zijn ook de vele open en groene gebieden (al dan niet particulier) aan de rand van het centrum. Van een opbouw van meer open aan de randen naar een sterke verdichting en hogere bebouwingsconcentratie in het centrum is in Druten geen sprake. Samen met de aanwezige verkeersstructuur en het ontbreken van een duidelijke bomenstructuur is de oriëntatie binnen de kern hierdoor lastig.

De groenstructuur bestaat uit een aaneenschakeling van momenten, die als een soort kralensnoer door Druten ligt, de kralen zijn: het plein voor het gemeentehuis, de Markt, omgeving Ambtshuisplein en de heemtuin. Het snoer wordt gevormd door de Hogestraat en de Kattenburg en Ambtshuisstraat. Als losse kraal ligt in het westen nog het oude kasteel van Druten. Andere belangrijke groengebieden binnen de kern, niet in de laatste plaats door het gebruik ervan, zijn het hertenpark achter het gemeentehuis en de parkstrook tussen de Burgemeester Bruinemanstraat/Wilhelminastraat en de Van Heemstraweg. Belangrijk uitloopgebied vormen naast de dijk en de uiterwaarden ook het bosgebied ten noorden van de Heersweg (particulier, maar vrij toegankelijk) en het Drutens Bosje (het voormalig trimbos) ten zuiden van de Van Heemstraweg.

In het Groenbeleidsplan zijn de kwaliteiten en knelpunten van de groenstructuur op een rij gezet. Op basis daarvan is een visie op de groenstructuur in Druten-Noord opgesteld:

- belangrijkste toevoerwegen waar mogelijk voorzien van laanbeplanting;
- samenhang tussen hoofdwinkelstraat en gebied rond RK Kerk, Markt en Kattenburg versterken;
- Hooistraat als verbinding naar de dijk en de heemtuin meer bij centrumgebied betrekken;
- routes vanuit oostelijk en westelijk deel van Druten richting centrum versterken door creëren van 'groene linten';



- Parkweg als ‘groen lint’ behandelen om zodoende het gebied rond de kasteelplaats/Huis Druten aan het centrum te koppelen;
- Verschillen in functie van de diverse groengebieden versterken tot een thematisering (Heemtuin: natuureducatie, kasteel: cultuurhistorie, Markt en Heuvel: sociaal cultureel: markten, kermis, braderieën en andere festiviteiten, Hertenpark: rust en verblijfsgebied, dieren, park Burgemeester Bruinemanstraat: sport en spel.

### **2.3.12 Integraal huisvestingsplan**

Op basis van de leerlingenontwikkeling in het onderwijs is een integraal huisvestingsplan opgesteld (2009). In dit plan is per school de verwachte leerlingenontwikkeling en de daaruit vloeiende huisvestingsbehoefte in beeld gebracht. Het beleid van de onderwijshuisvesting van de gemeente Druten is vastgelegd in de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs. Het beleid is erop gericht om de schoolbesturen te faciliteren op het gebied van de huisvesting. Dit door te zorgen voor voldoende capaciteit van de gebouwen in relatie tot het aantal leerlingen en een goede staat van onderhoud.

### **2.3.13 Notitie Toerisme en Recreatie**

De notitie ‘Toerisme en recreatie’ (2006-2010) is opgesteld omdat de sector toerisme en recreatie voor de gemeente Druten belangrijk is en groeit. De gemeente Druten concentreert zich op het gebied van toerisme en recreatie vooral op voorwaarden-scheppend en faciliterend beleid. Ze richt zich op verbetering van de technische infrastructuur en een verbetering van het imago van de gemeente. Het toeristisch beleid is op drie pijlers gebaseerd:

- benutten van het bestaande potentieel;
- stimuleren van nieuwe ontwikkelingen;
- promotie van activiteiten.

### **2.3.14 Notitie kamperen in gemeente Druten**

De beleidsnotitie ‘Kamperen in gemeente Druten, uitgangspunten 2008’ is op 8 oktober 2008 vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. In de beleidsnotitie is aangegeven op welke wijze de algemene plaatselijke verordening (APV) en het bestemmingsplan kunnen worden benut om het beleid met betrekking tot kamperen en kampeerterreinen vast te leggen. De gemeente Druten maakt onderscheid tussen regulier kamperen en kleinschalig kamperen, waarbij de grens ligt op 25 standplaatsen. Kampeerterreinen groter dan 25 plaatsen dienen expliciet als zodanig te worden bestemd. Op dit moment komen binnen de gemeente Druten geen reguliere kampeerterreinen voor, maar vestiging daarvan behoort in de toekomst wellicht tot de mogelijkheden. Uit locatieonderzoek zal in dat geval moeten blijken of het kampeerterrein op de beoogde locatie passend is.

Voor de vestiging van kleinschalige kampeerterreinen bij agrarische bedrijven (binnen bouwblok of eventueel grenzend aan het bouwblok) kan een afwijkingsmogelijkheid en/of wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen in bestemmingsplannen. Ook voor verenigingskamperen en natuurkamperen kunnen afwijkingsmogelijkheden worden opgenomen.

Voor het bestemmingsplan 'Kom Druten' zijn deze afwijkings-/wijzigingsmogelijkheden niet relevant, aangezien er binnen het plangebied geen agrarische bedrijven zijn gevestigd en er ook geen andere terreinen aanwezig zijn waarop het beleid voor kampeerterreinen van toepassing is.

### **2.3.15 Beleidsregels kleinschalige logies**

Naar aanleiding van de stijgende vraag naar het oprichten van een kleinschalige logiesaccommodatie zoals Bed & Breakfast, zijn beleidsregels met betrekking tot kleinschalige logies opgesteld. Daarnaast is in de Notitie Toerisme & Recreatie 2006-2010 opgenomen dat verblijfsrecreatie in de gemeente Druten wordt gestimuleerd. Het stimuleren van de groei van het aantal kleinschalige logiesaccommodaties voor kort verblijf staat expliciet als speerpunt genoemd.

### **2.3.16 Welstandsnota**

Welstandstoezicht werd ooit ingesteld om te voorkomen dat bouwwerken de openbare ruimte zouden ontsieren. Nog steeds wordt bij iedere aanvraag voor een omgevingsvergunning beoordeeld of het betreffende bouwwerk niet in strijd is met 'redelijke eisen van welstand'. De welstandsnota koppelt inhoudelijke kennis aan juridisch houdbare criteria en efficiënte procedures. Voor de inwoners van Druten biedt de nota meer inzicht in de toetsing door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en meer zekerheid vooraf over de haalbaarheid van bouwplannen.

De kom van Druten is in de welstandsnota verdeeld in deelgebieden. Binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan komen de volgende deelgebieden voor:

- Waaldorpskernen;
- voor- en naoorlogse planmatige woningbouw;
- introverte woningbouw;
- recente planmatige woningbouw;
- bedrijven, kantoren en grootschalige voorzieningen.

Voor elk gebied zijn gebiedsgerichte criteria opgesteld. Voor elk van de gebieden geldt een welstandsniveau, waarbij onderscheid wordt gemaakt in vier niveaus:

- 1 zeer waardevolle welstandsgebieden;
- 2 bijzondere welstandsgebieden;
- 3 reguliere welstandsgebieden;
- 4 welstandsvrije gebieden.

Het welstandsniveau bepaalt de aard en de intensiteit waarmee de bouwplannen aan de diverse welstandscriteria zullen worden getoetst. Afhankelijk van het welstandsniveau worden de beoordelingsaspecten streng, kritisch, licht of niet gehanteerd. Op deze manier worden de gebiedseigen waarden met betrekking tot beeldkwaliteit doeltreffend beschermd en/of versterkt.

### **2.3.17 Nota Parkeernormen**

De Nota Parkeernormen (2011) is de leidraad voor de verkeerskundige toetsing van nieuwe plannen en heeft als doel het totale gemeentelijke parkeerareaal in evenwicht te houden en de bereikbaarheid en leefbaarheid binnen de gemeente te waarborgen. In de Nota Parkeernormen zijn voor verschillende functies parkeereisen opgenomen. Uitgangspunt is dat benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Indien dat niet mogelijk is, kan een ontheffing worden verleend waarbij per ontbrekende parkeerplaats een bijdrage in het parkeerfonds is verschuldigd. In voorliggend bestemmingsplan is in de algemene gebruiksregel een parkeerregeling opgenomen, die is gebaseerd op de Nota Parkeernormen. De nota is als bijlage bij de regels opgenomen en vormt als zodanig een rechtstreeks toetsingskader in het geval van functiewijzigingen en nieuwe bouwaanvragen.

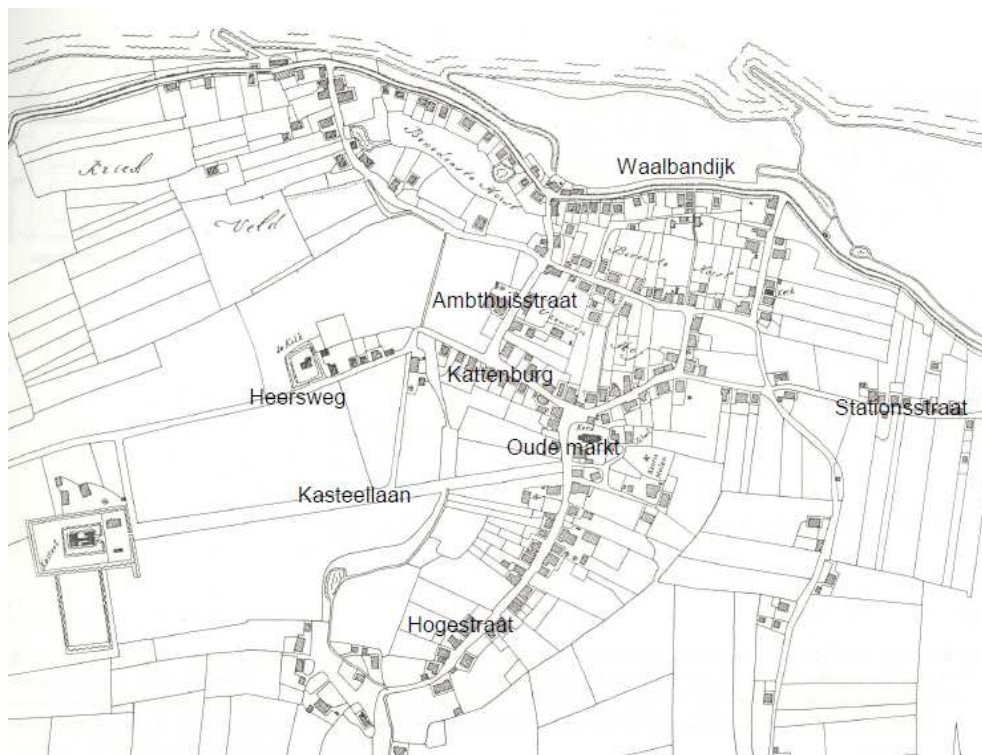


## 3 Planbeschrijving

### 3.1 Ontstaansgeschiedenis

De ontstaansgeschiedenis van de reeks van kernen aan de zuidzijde van de Waal is sterk verbonden met de loop van de rivier. De eerste bebouwing werd gesticht op de hoger gelegen stroomruggen en oeverwallen van de Waal. Druten heeft zich ontwikkeld op een T-vormige stuifzandwal op de zuidelijke oever van deze rivier. In de 12<sup>e</sup> eeuw werd de eerste bebouwing gerealiseerd langs de oost-westgeoriënteerde doorgaande route door het land van Maas en Waal, waarvan de huidige route Stationsstraat - Kattenburg - Heersweg deel uitmaakte. Naast deze parallel aan de rivier lopende route ontwikkelde Druten zich langs een tweede route: de verbinding tussen de Waaldijk in het noorden en Puiflijk in het zuiden: de huidige Hogestraat - Raadhuisstraat. Druten ontwikkelde zich als agrarisch dorp, met verspreid staande lintbebouwing langs de genoemde hoofdroutes. Op de kruising van de hoofdroutes (de kruising Hogestraat - Kattenburg) was de straat plaatselijk verbreed, waardoor deze ruimte bood aan een centrale marktplaats met daaraan gekoppeld belangrijke gebouwen als de kerk en de pastorie.

Dankzij een betere bescherming tegen het water werd het mogelijk om het gebied ten noorden van de Kattenburg te bebouwen. In dit gebied werd bebouwing gerealiseerd aan de oost-westgerichte Waalbandijk, aan de parallel daaraan lopende Hooistraat en aan de noord-zuidgerichte paden tussen de Kattenburg en de dijk. In dezelfde periode vond verdichting plaats van de bebouwing aan de noord-zuidgerichte Hogestraat.



Kadastrale minuut 1832 (bron: beeldkwaliteitplan Centrum)

Vanaf de 18<sup>e</sup> eeuw kreeg Druten, dankzij de vestiging van het Ambtshuis van Maas en Waal, een belangrijke taak als verzorgend dorp voor het omliggende gebied. Vanaf deze periode werden naast de agrarische functie ook handel en nijverheid van belang voor de verdere ontwikkeling van de kern. Er werden woonhuizen en villa's gerealiseerd en boerderijen werden reeds in deze periode verbouwd tot woningen.

In de periode rond 1900 bestond Druten uit een dorpskern in het gebied tussen de Kattenburg en de Waal met uitlopers in zuidelijke (Hogestraat), westelijke (Waalbandijk) en oostelijke (Stationsstraat) richting. Ten westen van de dorpskern bevond zich het Huis Druten, dat in de 17<sup>e</sup> eeuw als versterkt huis is gerealiseerd. Het huis werd door een 700 meter lange oprijlaan verbonden met de Hogestraat en stond hierdoor los van het dorp.

De historische wegenstructuur is in de huidige situatie nog aanwezig in het dorp. De Kattenburg en de Hogestraat vormen tegenwoordig de belangrijkste straten in het centrumgebied van Druten. In het begin van de 20<sup>e</sup> eeuw is de oude kerk van Druten vervangen door de huidige H.H. Ewaldenkerk. Nog later, aan het begin van de jaren 70 van de vorige eeuw, is de huidige Markt ontstaan. Door de sloop van bebouwing achter de kerk en aan de Kattenburg ontstond er ruimte voor de realisering van een plein, dat groter was dan de oorspronkelijke marktplaats op de kruising van de Hogestraat en de Kattenburg.

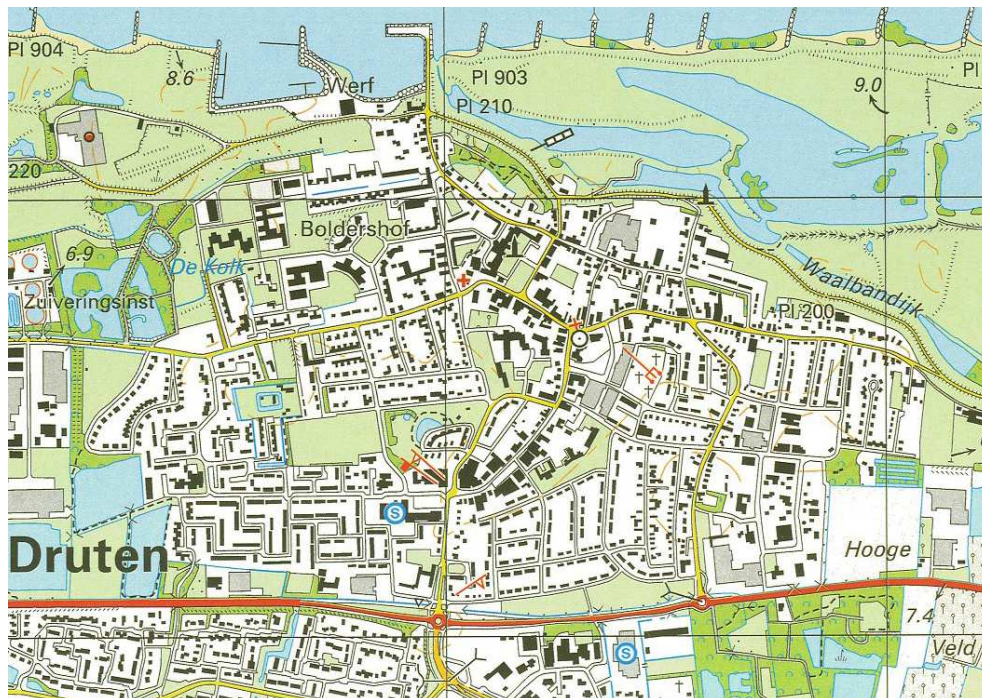
In de periode na de Tweede Wereldoorlog is Druten sterk gegroeid. Ten oosten, westen en zuiden van de historische dorpskern zijn in verschillende perioden woongebieden gerealiseerd. Tegenwoordig wordt de ruimtelijke structuur van Druten gekenmerkt door een lappendeken van grote en kleine woongebieden, met in het hart daarvan de oorspronkelijke dorpsstructuur. Ten zuiden van de Van Heemstraweg zijn relatief grootschalige planmatig opgezette woongebieden gerealiseerd. Deze woongebieden maken geen deel uit van het plangebied van dit bestemmingsplan.

## **3.2 Ruimtelijke structuur**

### **3.2.1 Algemeen**

In de huidige ruimtelijke structuur van Druten is een aantal afzonderlijke ruimtelijke eenheden te onderscheiden. Het hart van het dorp wordt nog altijd gevormd door de historische dorpskern die is gesitueerd rond de Hogestraat en in het gebied tussen de Kattenburg en de Waalbandijk. De ruimtelijke structuur van dit historisch gegroeide deel van Druten contrasteert met de structuur van de planmatig opgezette woonbuurten die ten oosten en westen van de dorpskern liggen. De woongebieden weerspiegelen de stedenbouwkundige uitgangspunten van de verschillende periodes waarin ze zijn gerealiseerd. Tussen de historische kern en de woongebieden aan weerszijden daarvan zijn enkele groen ingerichte gebieden vrij gebleven van bebouwing. Ten noordwesten van de dorpskern bevindt zich het grootschalige complex van de zorginstelling 's Heeren Loo. In het zuidoostelijk deel van het plangebied ligt het bedrijventerrein Kerkeland.

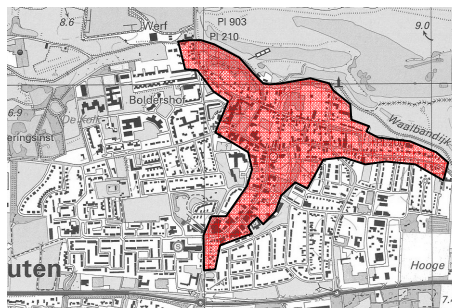
De Van Heemstraweg, die de kern Druten verdeelt in een noordelijk en een zuidelijk deel, is de belangrijkste ontsluitingsweg van Druten en speelt een rol in de ruimtelijke structuur van de kern. De weg vormt een scherpe begrenzing van het plangebied.



Topografische kaart Druten rond 2000 (bron: Topografische Dienst Kadaster)

### Historische dorpskern

De karakteristieke T-vormige hoofdstructuur van de historische dorpskern is in de huidige situatie nog herkenbaar aanwezig. In de loop der jaren zijn weliswaar nieuwe straten, pleinen en bebouwing aan de historische structuur toegevoegd, maar de belangrijkste historische routes zijn bewaard gebleven. De Hogestraat heeft zich ontwikkeld tot de hoofdwinkelstraat van Druten. De verkeersfunctie van de Hogestraat is deels overgenomen door de Raadhuisstraat. Tussen de historische bebouwing aan de Hogestraat staan meer recente panden, die met name vanaf de jaren 70 van de vorige eeuw zijn gerealiseerd. Het betreft woonhuizen, maar ook grootschaligere projecten met bijvoorbeeld een combinatie van winkels met appartementen. De historische panden staan over het algemeen relatief dicht op de weg en voortuinen ontbreken in de meeste gevallen, waardoor de straat een stenig karakter heeft. De Hogestraat wordt gekenmerkt door een eenvoudig en overzichtelijk profiel. Op enkele plekken is het straatprofiel verbreed, onder andere ter plaatse van de bebouwing aan de Hogestraat 38 - 48, waar een pleinachtige ruimte aan de voorzijde van de bebouwing aanwezig is.



De bebouwing langs de Kattenburg is gedifferentieerd. Naast woonhuizen komen hier utilitaire gebouwen voor. Een bijzonder element is het kerkje met domineeswoning, dat door zijn ligging aan de westzijde van de Kattenburg de overgang tussen het historische en het nieuwere deel van het dorp markeert.

De panden aan de Kattenburg en Hogestraat dateren uit verschillende perioden en hebben een individuele architectuur. De gebouwen hebben over het algemeen een hoogte van één à twee bouwlagen met kap. Er komen verschillende kapvormen voor en ook de kaprichting varieert. De Hogestraat wordt gekenmerkt door relatief dicht opeen staande vrijstaande bebouwing. Aan de Kattenburg is een meer gesloten straatwand te zien. Een aantal panden, zowel historische als relatief nieuwe, wijkt af van de overheersende kleinschalige bebouwing. Op een aantal locaties komen hogere (tot vier bouwlagen hoge) gebouwen voor. De meest grootschalige bebouwing bevindt zich aan de Markt, ten oosten en zuidoosten van de kerk. De aanwezige winkels zijn hier gevestigd in relatief grote panden, met appartementen op de verdiepingen. Aan de achterzijde van de oostelijke pleinwand bevindt zich de begraafplaats. De Markt wordt voornamelijk gebruikt als parkeerplein, maar wordt ook benut ten behoeve van de weekmarkt en voor diverse evenementen.

Op de hoek van de Hogestraat en Kattenburg bevindt zich de historische marktplaats (een verbreding van het straatprofiel). De oostelijke wand van deze verbrede straatruimte wordt gevormd door de bebouwing van de kerk met pastorie. De westelijke bebouwingswand bestaat uit een aantal horecagelegenheden.

De Kattenburg gaat in noordoostelijke richting over in de Stationsstraat. De Stationsstraat wordt aan weerszijden begeleid door overwegend vrijstaande lintbebouwing. In noordwestelijke richting grenst de Kattenburg aan het Ambtshuisplein. Aan de oostzijde van dit plein is het voormalige Ambtshuis gevestigd. Aan de westzijde van het plein bevinden zich een kapel met aan weerszijden daarvan twee grote paviljoens die dateren uit het begin van de 20<sup>e</sup> eeuw. In deze gebouwen zijn appartementen gerealiseerd. Het Ambtshuisplein heeft een groene, parkachtige, inrichting.

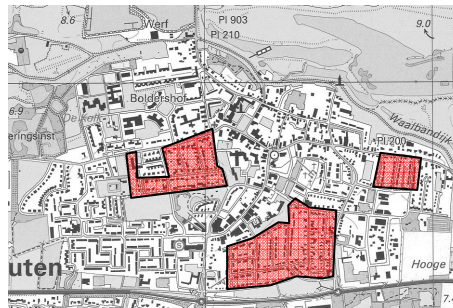
De Waalbandijk is grillig van vorm doordat deze na dijkdoorbraken in het verleden om kolken of wielen heen moest worden gelegd. Het historische centrum rond de kerk heeft geen directe relatie met de dijk en de daar achter gelegen rivier, maar wordt van de rivier gescheiden door de bebouwing ten noorden van de Kattenburg. De bebouwing van Druten reikt met name op deze locatie tot aan de dijk. Andere gebieden zijn vrij gebleven van bebouwing: tussen de dijk en de achterzijden van de woonpercelen aan de Veerstraat en de Stationsstraat is een groen ingerichte strook aanwezig. Ter plaatse van de aansluitingen van de Ambtshuisstraat en de Veerstraat met de Waalbandijk zijn enkele gebouwen buitendijks gesitueerd. De bebouwing in het gebied tussen de Kattenburg en de Waalbandijk is afwisselend. Tussen de woonhuizen, die dateren uit verschillende perioden, komen bedrijven voor met de daarbij behorende grootschaligere bedrijfsbebouwing.



### Planmatige woonbuurten

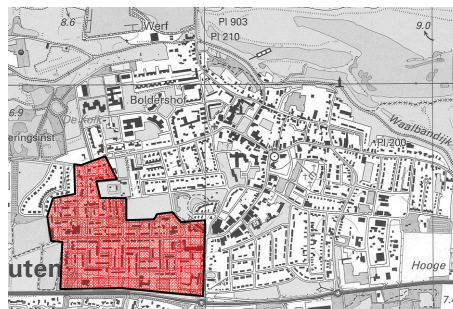
In Druten kunnen verschillende woonbuurten worden onderscheiden. De oudste woonbuurten liggen logischerwijs het dichtst bij de historische dorpskern; de meer recente woongebieden liggen verder naar buiten.

De oudste woonbuurten bevinden zich ten oosten, zuidoosten en westen van de historische dorpskern. Het betreft de buurt tussen de Karel Doormanstraat en de Piet Heinstraat, de buurt tussen de Raadhuisstraat, de Ooievaarstraat, de Meester van Coothstraat en de Van Heemstraweg en de buurt tussen de Heersweg en de Parkweg. Alle drie de buurten kennen een strakke, rechthoekige verkaveling en bestaan uit eengezinswoningen, met overwegend een hoogte van twee bouwlagen met kap.



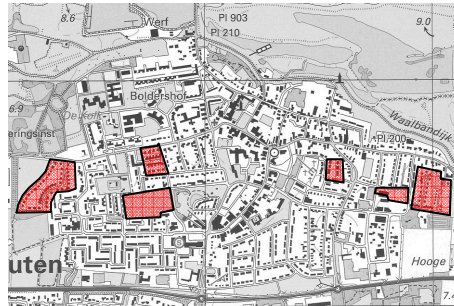
In de buurt tussen de Heersweg en Parkweg staan vrijstaande en halfvrijstaande woningen. Het Huis Druten, dat zich ten westen van deze buurt bevindt, is door deze woonbebouwing afgesneden van de historische dorpskern. In de buurt rond de Karel Doormanstraat en de Piet Heinstraat komen aaneengebouwde en halfvrijstaande woningen voor. De kaprichting is evenwijdig aan de straat. In de buurt ten zuidoosten van de dorpskern zijn zowel aaneengebouwde, halfvrijstaande als vrijstaande woningen gesitueerd. De groenvoorziening ten zuiden van deze buurt vormt een buffer tussen de woningen en de Van Heemstraweg.

In het zuidwestelijk deel van Druten bevindt zich de woonbuurt Druten-West, die is gerealiseerd in de jaren 70 van de vorige eeuw. Deze woonbuurt wordt begrensd door de Heersweg, de Raadhuisstraat en de Van Heemstraweg. Momenteel vindt herstructurering van de buurt plaats en wordt nieuwbouw gerealiseerd langs de zuidelijke rand van het woongebied. Daarnaast wordt een aantal woningen gesloopt om plaats te maken voor nieuwbouw en vindt herinrichting van de openbare ruimte plaats. Ten behoeve van de herstructurering van Druten West is in 2007 het bestemmingsplan 'Druten West' vastgesteld voor het gebied tussen de Heuvel, de Raadhuisstraat en de Van Heemstraweg. Dit gedeelte van Druten West (met uitzondering van de sporthal) maakt geen deel uit van het plangebied van voorliggend bestemmingsplan.



De buurt kent een rechthoekig verkavelingspatroon en de bebouwing bestaat voornamelijk uit aaneengebouwde en halfvrijstaande woningen met een hoogte van twee bouwlagen met kap. Op de kruising van de Heuvel met de Raadhuisstraat bevindt zich een pleinruimte, waaraan het gemeentehuis is gesitueerd. De zuidelijke pleinwand wordt gevormd door een winkelstrip met daarboven woningen en aan de westzijde daarvan een sporthal.

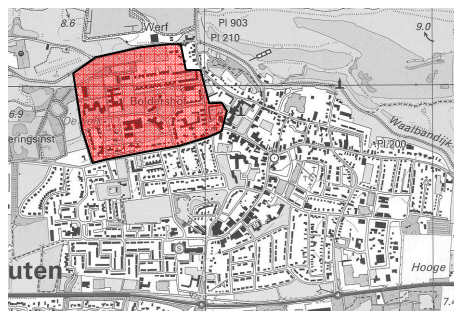
Vanaf de jaren 80 van de vorige eeuw is in Druten met name ten zuiden van de Van Heemstraweg gebouwd. In het gedeelte van Druten ten noorden van de Van Heemstraweg hebben kleinschaligere ontwikkelingen plaatsgevonden, die met name bestonden uit inbreidingsprojecten. Doordat in deze periode groene gebieden en vrijkomende terreinen zijn ingevuld met woningbouw, zijn in



en tussen de verschillende woonbuurten kleinere buurtjes ontstaan met een eigen karakter. Te noemen zijn onder andere de woonbuurten ter plaatse van het voormalige mavoterrein en het voormalige havoterrein van het Pax Christicollege in het westelijk deel van Druten, de woningen aan de zuidzijde van de Jan van Galenstraat, de woningen tussen de Molenhoek en de Dokter Wasmannstraat en de bebouwing aan het Kasteelhof. Daarnaast zijn kleine buurten aan de rand van Druten gerealiseerd: in het westen de woonbuurt aan de Roodhekkensas en in het oosten de woningen aan de Breuvenhof en het Hoogland. Deze nieuwe woonbuurten hebben in veel gevallen een structuur die afwijkt van de structuur van de omliggende woonbuurten. Zo zijn de woningen aan het Breuvenhof gesitueerd rond een 'inprikker' en zijn de woningen aan de westzijde van de Bruglaan in een gebogen rooilijn gerealiseerd. Ook de Roodhekkensas heeft, in tegenstelling tot de meeste van de overige straten in Druten-West, een gebogen verloop. Omdat de architectuur van de woningen in deze woonbuurtjes per buurt een grote samenhang vertoont, zijn afwijkende gebiedjes ontstaan tussen de grotere woonbuurten.

### 's Heeren Loo

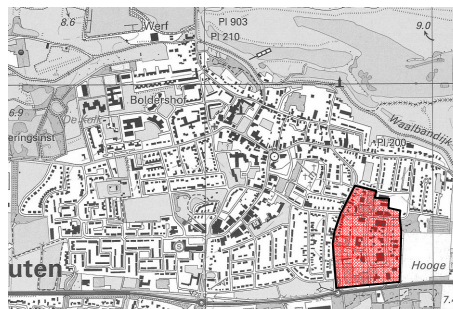
's Heeren Loo is een zorginstelling in het noordwestelijk deel van de kern Druten. De oorspronkelijk kleinschalige zorginstelling is vanaf de jaren 60 van de vorige eeuw uitgegroeid tot een groot complex van zorggebouwen en woongroepen, die worden omringd door groen. 's Heeren Loo wordt aan de noordzijde begrensd door de Waalbandijk, aan de oostzijde door de Kloosterlaan en aan de zuidzijde door de Heersweg. Ten westen van 's Heeren Loo ligt een bosgebied, dat deel uitmaakt van de ecologische hoofdstructuur.



's Heeren Loo kent een interne wegenstructuur die in het oosten (Pa Hoeklaan) en zuiden (De Kolk en Kriekveld) aansluit op de wegenstructuur van de kern Druten. De bebouwing van 's Heeren Loo is gevarieerd en bestaat uit panden met verschillende functies en bouwstijlen. Op het terrein is ook 'De Kom' gevestigd, een school voor speciaal onderwijs. Recent zijn delen van de oorspronkelijke zorginstelling bebouwd met reguliere woningen, waardoor de zorginstelling meer deel is gaan uitmaken van Druten, en minder een op zichzelf staande eenheid vormt. Zowel aan de noordzijde van 's Heeren Loo (woongebied rond de Boldershoflaan en woningen op de hoek van de Pa Hoeklaan en de Kloosterlaan) als aan de zuidzijde ervan (woongebied rond de Bernadette Marielaan, woningen langs de Heersweg) komen reguliere woningen voor.

### Bedrijventerrein Kerkeland

In het zuidoostelijk deel van het plangebied ligt het bedrijventerrein Kerkeland. Het bedrijventerrein kenmerkt zich door de combinatie van lokale bedrijven met bedrijfswoningen. De kavelgrootte en de bebouwingsmassa is gedifferentieerd. Langs de zuidelijke rand van het bedrijventerrein, grenzend aan de Van Heemstraweg, zijn afwijkende functies aanwezig. Op de hoek van de Van



Heemstraweg en de Meester van Coothstraat bevindt zich het Pax Christicollege. Ten oosten daarvan is een aantal kantoorpanden aanwezig, waardoor het bedrijventerrein een representatieve uitstraling heeft richting de Van Heemstraweg.

### 3.2.2 Groen en water

De historische dorpskern van Druten wordt gekenmerkt door het stenige karakter. Op een aantal locaties komen groene tuinen voor die een uitstraling hebben naar het openbaar gebied, waaronder de pastorietaan aan de Markt. Daarnaast zijn diverse groene gebieden aanwezig aan de west- en oostzijde van het centrumgebied, die de overgang van de organisch gegroeide historische structuur naar de planmatig opgezette woonbuurten markeren. Dergelijke groene gebieden zijn onder meer het hertenkamp achter het gemeentehuis, het groen aan de Irenestraat en het groen aan de achterzijde van de bebouwing aan het Kasteelhof. Het Ambtshuisplein is een structuurbepalend groen gebied aan de westzijde van de historische dorpskern. Ook rond het Huis Druten en in het gebied tussen de Van Heemstraweg en de Burgemeester Bruinemanstraat is groen aanwezig.

In Druten komen geen grootschalige groengebieden voor. Het openbaar groen is, op de hierboven genoemde gebieden na, relatief kleinschalig. Het buitengebied fungeert als uitloopgebied voor de kern. Naast de dijk en de uiterwaarden zijn ook het bosgebied ten noorden van de Heersweg (westelijk van 's Heeren Loo) en het Drutens Bosje ten zuiden van de Van Heemstraweg van belang.

Op een aantal locaties komt open water voor in de groengebieden van Druten. Het betreft bijvoorbeeld de vijver in het hertenkamp achter het gemeentehuis en de slotgracht en watergangen rond het Huis Druten. In het buitengebied ten westen en oosten van de kern zijn grotere waterpartijen aanwezig. Ten noorden van de kern ligt de Waal met uiterwaarden.

### **3.2.3 Infrastructuur**

De ontsluiting van Druten vindt plaats via de Van Heemstraweg. Deze weg verbindt de kernen op de zuidoever van de Waal met elkaar en loopt in oostelijke richting door naar Nijmegen. Ten zuiden van de Van Heemstraweg (en min of meer parallel daaraan) loopt de Maas- en Waalweg (N322). De Maas- en Waalweg sluit aan op de A50 en loopt in westelijke richting naar de Prins Willem Alexanderbrug. Als gevolg van het gereedkomen van de Maas- en Waalweg (2011) heeft de Van Heemstraweg haar karakter als belangrijkste doorgaande route door het Land van Maas en Waal verloren.

Het noordelijk deel van Druten heeft twee aansluitingen op de Van Heemstraweg. Zowel de Meester van Coothstraat in het oostelijk deel van de kern als de centraal gelegen Raadhuisstraat sluit door middel van een rotonde aan op de Van Heemstraweg. In de kern vervullen naast deze wegen ook het noordelijk deel van de Hogestraat (vanaf de aansluiting op de Raadhuisstraat) en de historische route Stationsstraat - Kattenburg - Heersweg een belangrijke verkeersfunctie.

De meeste straten binnen de bebouwde kom van Druten zijn aan te merken als erftoegangsweg/woonstraat en kennen een snelheidsregime van 30 km/h. De wegen hebben over het algemeen een beperkte breedte, zijn voorzien van trottoirs en bieden ruimte voor parkeren.

## **3.3 Functionele structuur**

In Druten overheerst de woonfunctie. Agrarische en niet-agrarische bedrijven hebben in de afgelopen decennia op een aantal locaties plaatsgemaakt voor woningbouw, waardoor deze (hinderlijke) functies geleidelijk uit de kern verdwijnen. In plaats daarvan zijn nieuwe woongebieden toegevoegd aan de kern. Dit proces van het verdwijnen van bedrijfsfuncties en het daarvoor in de plaats realiseren van woningbouw is nog steeds gaande. Daarnaast is duidelijk dat Druten niet alleen een verzorgingsfunctie heeft voor de eigen inwoner, maar ook voor kernen in de omgeving. Het aandeel aan detailhandel en maatschappelijke voorzieningen (gemeentehuis, scholen, theater) is relatief hoog. In het zuidoosten van de kern zijn bedrijven geclusterd op het bedrijventerrein Kerke-land.

Hierna worden de verschillende voorkomende functies binnen het plangebied toegelicht. Per functie is kort aangegeven waarop het gemeentelijk beleid is gericht en hoe dit is vertaald in het bestemmingsplan.

### 3.3.1 Wonen

Druten bestaat uit woongebieden met overwegend grondgebonden woningen. Op een aantal inbreidingslocaties, met name in het centrumgebied en in de woonbuurt Druten-West, komen ook appartementengebouwen voor.

*Het streven is gericht op de versterking van de woonfunctie in Druten. Vrijkomende locaties en open plekken met een beperkte ruimtelijke kwaliteit kunnen worden herontwikkeld als woningbouwlocaties. In dit bestemmingsplan zijn alleen de ontwikkelingslocaties meegenomen waarvoor concrete plannen bestaan.*

*De woningen zijn opgenomen in de bestemming 'Wonen'. Uitgangspunt is een uniforme regeling. Voor vrijstaande woningen is een bouwvlak van 15 meter diep opgenomen; binnen dit bouwvlak dient het hoofdgebouw te worden gerealiseerd. Voor halfvrijstaande en geschakelde woningen zijn bouwvlakken van 12 meter diep opgenomen en voor aaneengebouwde woningen bouwvlakken met een diepte van 10 meter. Wanneer een bestaand hoofdgebouw dieper is dan het standaard bouwvlak, is het bouwvlak hierop aangepast. In bijzondere gevallen, bijvoorbeeld wanneer sprake is van ondiepe percelen, zijn kleinere bouwvlakken opgenomen. Uitgangspunt is dat de afstand van de achterste lijn van het bouwvlak tot aan de achterperceelsgrens minimaal 5 meter bedraagt. Op de verbeelding zijn per bouwvlak de typologie en de maximale goot- en bouwhoogte opgenomen.*

*De voor- en zijtuinen (in hoeksituaties) van woningen vallen binnen de bestemming 'Tuin'. Binnen deze bestemming mogen geen (bij)gebouwen worden gerealiseerd. Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning voor het afwijken verlenen ten behoeve van het toestaan van carports (opgenomen in de algemene afwijkingsregels). Daarnaast is een regeling opgenomen met betrekking tot het parkeren van auto's. Binnen de woonbestemming zijn vrije beroepen direct toegestaan, tot een oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>. Voor overige aan-huis-verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten kan een omgevingsvergunning voor het afwijken worden verleend.*

### 3.3.2 Bedrijven

In Druten kan onderscheid worden gemaakt tussen de bedrijven op het bedrijventerrein Kerkeland en de bedrijven die zich tussen de woningen bevinden. Deze laatste bedrijven bevinden zich met name aan de historische linten en in het gebied ten noorden van de Kattenburg. De ligging van deze bedrijven in de kern is geen probleem, mits ze qua aard, schaal en uitstraling passen binnen de woonomgeving. In de praktijk betekent dit dat bedrijven in de categorieën 1 en 2 zonder meer toelaatbaar zijn. Op een aantal locaties is bedrijvigheid aanwezig die in een hogere milieucategorie valt. Het betreft historisch gegroeide situaties waarbij de betreffende bedrijven door middel van hun milieuvergunning/-regelgeving in hun activiteiten zijn beperkt. Ook deze bedrijven zijn positief bestemd. Aan de bedrijven op Kerkeland kunnen, gezien het karakter van dit terrein, wat ruimere gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden worden geboden dan aan de bedrijven in de woongebieden.

Aan de noordzijde van Kerkeland, ten noorden van de De Ruijterstraat, is de laatste jaren een verschuiving naar een woonfunctie zichtbaar. In de toekomst behoort omzetting naar wonen (met een bijbehorende woonbestemming) dan ook tot de mogelijkheden.

*De bestaande bedrijven in de woongebieden zijn opgenomen in de bestemming 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming zijn bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 direct toegestaan. Bestaande bedrijven in een hogere milieucategorie zijn voorzien van een aanduiding (in dit geval 'specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf'), zodat ze positief zijn bestemd. De aanwezige garagebedrijven hebben een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf' gekregen, zodat de specifieke activiteiten (detailhandel in motorvoertuigen) positief zijn bestemd. Het benzineverkoop punt aan de Mr. Van Coothstraat is aangeduid als 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg'. De bedrijven zijn voorzien van relatief strakke bouwvlakken, zodat (forse) uitbreiding van de bedrijfsfunctie niet mogelijk is.*

*De bedrijven op bedrijventerrein Kerkeland zijn opgenomen in de bestemming 'Bedrijventerrein'. Binnen deze bestemming zijn bedrijven tot en met categorie 3.1 rechtstreeks toegestaan. In deze bestemming zijn relatief grote bouwvlakken opgenomen. Voor wat betreft de maximale bouwhoogte is aangesloten bij de mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan. Door middel van een maximum bebouwingspercentage en regels met betrekking tot de afstanden die moeten worden aangehouden tot de perceelsgrenzen is de maximale bebouwingsmassa per perceel geregeld. In paragraaf 4.1.5 is een toelichting op de milieucategorieën opgenomen.*

### **3.3.3 Kantoren en dienstverlening**

Op een aantal locaties in de kern komen zelfstandige kantoren en dienstverlening voor. Er is sprake van dienstverlening wanneer klanten rechtstreeks te woord worden gestaan en geholpen. Bij kantoren wordt het publiek niet, of slechts in ondergeschikte mate, te woord gestaan. Zelfstandige kantoren komen in Druten met name voor tussen de bedrijven op Kerkeland. Dienstverlening is met name gevestigd in het centrumgebied.

*De vestiging van dienstverlenende bedrijven in het centrumgebied past binnen het beleid, dat is gericht op versterking van de centrumfunctie van Druten. Dienstverlening is daarom toegestaan binnen de bestemming 'Centrum'. De zelfstandige kantoren in de kern en op het bedrijventerrein zijn opgenomen in de bestemming 'Kantoor'.*

### **3.3.4 Detailhandel**

Detailhandel is in Druten geconcentreerd aan de Hogestraat. Deze straat heeft zich ontwikkeld tot de hoofdwinkelstraat van Druten.

Daarnaast komt detailhandel voor aan de Markt en aan de Kattenburg (gedeelte tussen de kruising met de Piet Verslootstraat en de kruising met de Brouwerstraat). Ook langs de zuidelijke rand van de Heuvel zijn winkels aanwezig. Daarnaast zijn buiten het centrumgebied enkele solitaire winkels gevestigd. Op bedrijventerrein Kerkeland zijn twee detailhandelsvestigingen aanwezig: een bouwmarkt en een computerzaak.

*Het streven is, in lijn met het beleid zoals vastgelegd in de Centrumvisie, gericht op versterking van detailhandel in het centrum. Voor het centrumgebied van Druten (het gebied rond de Hogestraat, de Kattenburg en de Markt) en de zuidelijke pleinvand van de Heuvel is de bestemming 'Centrum' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn, naast wonen, diverse centrumfuncties toegestaan: detailhandel, lichte vormen van horeca, kantoren, maatschappelijke functies en dienstverlening. Uitwisseling van deze functies is mogelijk, zodat ingespeeld kan worden op mogelijke toekomstige ontwikkelingen in het centrumgebied. De overige solitaire detailhandelsvestigingen in Druten zijn opgenomen binnen de bestemming 'Detailhandel'. De detailhandelsvestigingen op Kerkeland zijn aangeduid binnen de bestemming 'Bedrijventerrein'.*

### **3.3.5 Horeca**

In Druten komt horeca voor in verschillende vormen. In de winkelstraten is met name sprake van (dag)horeca die ondersteunend is aan de detailhandelfunctie, zoals lunchrooms of ijssalons. Nachthoreca (café) is geconcentreerd op de kruising van de Hogestraat en de Kattenburg. Daarnaast is horeca gevestigd aan de Ambtshuisstraat. Bij verschillende (maatschappelijke) voorzieningen is ondergeschikte horeca aanwezig. In de sporthal aan de Heuvel bevindt zich een zelfstandige horecavestiging.

*Het beleid is gericht op versterking van de centrumfunctie van Druten. Horeca in het winkelgebied kan hieraan bijdragen. Lichte vormen van horeca zijn daarom zonder meer toegestaan binnen de bestemming 'Centrum'. Voor de overige horecagelegenheden is de bestemming 'Horeca' opgenomen. Door middel van een categorisering van diverse horecagelegenheden is aangegeven welk type horeca op welke locatie is toegestaan. Discotheken zijn uitgesloten. Bij maatschappelijke voorzieningen en binnen de bestemming 'Sport' is ondergeschikte horeca ten dienste van de aanwezige voorzieningen toegestaan. Binnen de bestemming 'Sport' is zelfstandige horeca toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'horeca'.*

### **3.3.6 Maatschappelijke voorzieningen**

In Druten zijn verschillende maatschappelijke voorzieningen aanwezig. Aan de Heuvel bevindt zich het gemeentehuis. Er zijn diverse basisscholen en twee scholen voor speciaal onderwijs aanwezig. Het Pax Christicollege is een school voor middelbaar onderwijs. De meest in het oog springende maatschappelijke voorziening is 's Heeren Loo in het noordwestelijk deel van de kern. In het hart van de kern zijn de H.H. Ewaldenkerk en de begraafplaats gesitueerd. Aan het Ambtshuisplein bevindt zich een kapel. Aan de Kattenburg is de kerk van de Protestantse Gemeente Druten gevestigd.

*Voor de aanwezige maatschappelijke voorzieningen is de bestemming 'Maatschappelijk' opgenomen. De begraafplaats en de bestaande pastorie/domineeswoning zijn voorzien van een aanduiding.*

### **3.3.7 Sport**

Aan de Heuvel staat een sporthal. Verder komen in de kern geen sportvoorzieningen voor.

*De bestaande sporthal is opgenomen in de bestemming 'Sport'.*

### **3.3.8 Groen en water**

In paragraaf 3.2.2 is aandacht besteed aan de groen- en waterstructuur van Druuten. Binnen de groene gebieden komen op diverse locaties speelvoorzieningen voor.

*Het beleid is gericht op behoud en versterking van de aanwezige structuurbepalende groene gebieden in Druuten. Daarnaast kan versterking van het groene karakter van de kern plaatsvinden door bijvoorbeeld de herinrichting van wegen en de aanplant van bomen. De structuurbepalende groene gebieden zijn opgenomen binnen de bestemming 'Groen'. Het groen dat zich in het wegprofiel bevindt is opgenomen in de bestemming 'Verkeer'. Hierdoor is herprofilering van de wegen en herinrichting van de openbare ruimte mogelijk zonder dat daarvoor een planologische procedure hoeft te worden gevolgd. Speelvoorzieningen zijn zowel binnen de bestemming 'Groen' als binnen de bestemming 'Verkeer' toegestaan. Het hertenkamp achter het gemeentehuis is voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - hertenkamp' met een daaraan gekoppelde bebouwingsregeling.*

*Verder geldt dat binnen alle bestemmingen water en waterhuishoudkundige voorzieningen zijn toegestaan. Hierdoor biedt het bestemmingsplan maximale flexibiliteit om het beleid van het waterschap en de gemeente uit te kunnen voeren.*

### **3.3.9 Verkeer**

In paragraaf 3.2.3 is aandacht besteed aan de ontsluitingsstructuur van Druuten. Om het beleid zoals vastgelegd in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan uit te kunnen voeren, is op verschillende locaties de herinrichting van wegen noodzakelijk, zodat kan worden aangesloten bij de uitgangspunten van Duurzaam Veilig.

*In het bestemmingsplan is één verkeersbestemming opgenomen. Herinrichting van de openbare ruimte is mogelijk binnen deze bestemming. Hierdoor biedt het bestemmingsplan voldoende flexibiliteit om het gemeentelijk beleid uit te voeren.*

## **3.4 Ontwikkelingsmogelijkheden**

Voorliggend bestemmingsplan is met name gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft daarom grotendeels een conserverend karakter. Voor een aantal locaties in de kern zijn nieuwe ontwikkelingen voorzien.



Voor een deel van deze ontwikkelingen is reeds een planologische procedure doorlopen. Deze ontwikkelingen zijn daarom als 'bestaande situatie' in voorliggend bestemmingsplan opgenomen. Daarnaast is in dit bestemmingsplan een aantal nieuwe ontwikkelingen opgenomen:

- herontwikkeling van het Ambtshuisterrein;
- herontwikkeling van locatie De Smid (hoek Hogestraat/Raadhuisstraat);
- herontwikkeling van locatie De Kubus aan de Irenestraat;
- realisering van bebouwing op de locatie Notariskantoor (hoek Hogestraat/Markt);
- herontwikkeling van het Javaplein;
- realisering van woningbouw op de locatie Klarenbeek aan de Veerstraat.

Hierna worden deze ontwikkelingen besproken. Bij elke ontwikkeling is aangegeven hoe deze in het bestemmingsplan is verwerkt.

#### **3.4.1 Ambtshuisterrein**

Voor het Ambtshuisterrein (Ambtshuisplein 3) is herontwikkeling voorzien. Het terrein is in de huidige situatie grotendeels braakliggend. Aan de zijde van het Ambtshuisplein bevindt zich bebouwing, in de vorm van het karakteristieke Ambtshuis. Op de gronden achter het Ambtshuis (op het noordelijk deel van het Ambtshuisterrein) is de realisering van drie vrijstaande woningen en een kinderdagverblijf voorzien. Op welke wijze het zuidelijk deel van het terrein wordt ingericht is nog niet duidelijk. Gedeelten van de gronden aan de randen van het gebied worden verkocht aan de bewoners van omliggende woningen, zodat een logische grens ontstaat tussen de bestaande woonkavels en de nieuwe kavels op het Ambtshuisterrein.

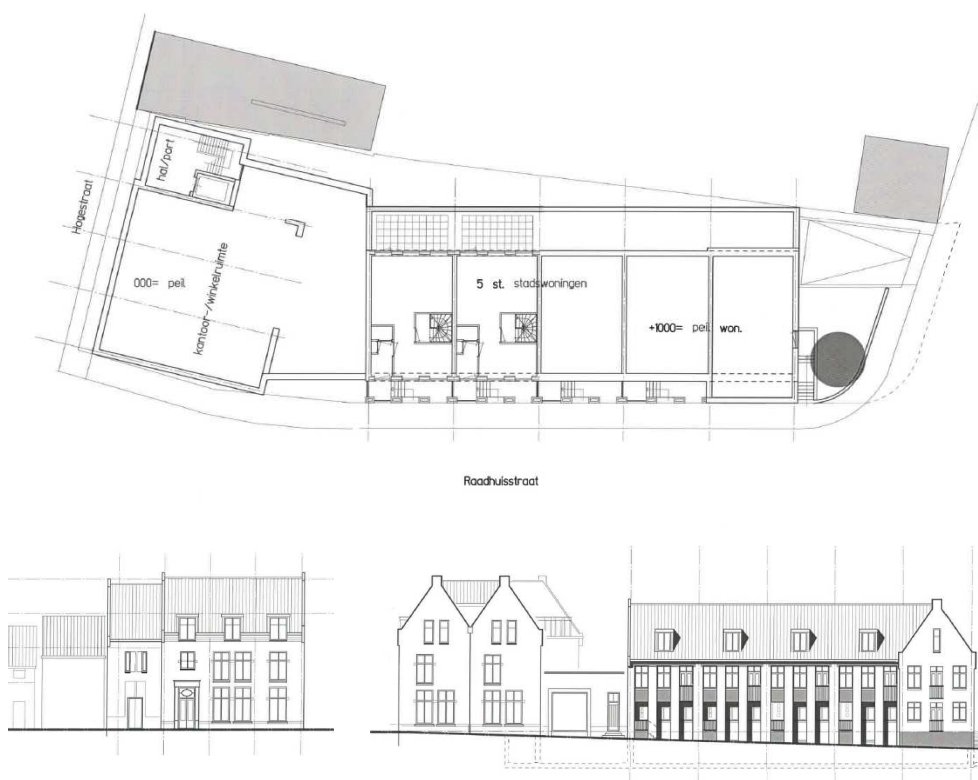
*De bestemmingen van het Ambtshuisterrein zijn afgestemd op de nieuwe situatie. Het bestaande Ambtshuis is voorzien van de bestemming 'Maatschappelijk' met een aanduiding 'wonen'. Het nieuwe kinderdagverblijf is ook opgenomen in de bestemming 'Maatschappelijk'. Er is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de nieuwbouw kan worden gerealiseerd. Voor het terrein aan de achterzijde van het Ambtshuis zijn twee bestemmingen opgenomen. Het zuidelijke deel is bestemd als 'Verkeer', waarbij de vigerende wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van woningbouw is overgenomen. De bestemming 'Wonen' is opgenomen voor het gedeelte van het terrein waar nieuwe woningen worden gerealiseerd en voor de gedeelten die verkocht zijn aan omwonenden. Er is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de nieuwe vrijstaande woningen aan de noordzijde van het Ambtshuisterrein kunnen worden gerealiseerd. De maximale goot- en bouwhoogte van deze woningen bedraagt 7 respectievelijk 10 meter.*

#### **3.4.2 Locatie De Smid (hoek Hogestraat/Raadhuisstraat)**

De locatie De Smid is een ontwikkelingslocatie die is benoemd in de Centrumvisie Druten. De panden op deze locatie zijn gedeeltelijk gesloopt en in de centrumvisie is aangegeven dat hier een pand kan worden gerealiseerd met één of meer winkelruimtes met daarboven woningen of appartementen. De verschijningsvorm van de bebouwing dient volgens de Centrumvisie een duidelijke relatie te leggen met de omgeving.

De maximale hoogte is twee bouwlagen met een kap, waarbij de kap hoger aanvangt dan de verdiepingvloer en doorloopt in een zadeldak.

Op basis van de uitgangspunten die in de centrumvisie zijn opgenomen, is een ontwerp gemaakt voor een nieuw pand op deze locatie. Het pand heeft een hoogte van twee bouwlagen met kap en past qua bouwmassa binnen de kaders van de centrumvisie. Het gebouw bestaat uit twee bouwdelen met een lager tussengedeelte en is daardoor zowel georiënteerd op de Hogestraat als op de Raadhuisstraat, waardoor geen 'achterkantsituaties' ontstaan. In het gedeelte van de bebouwing aan de Hogestraat is een kantoor-/winkelruimte voorzien op de begane grond. In het bouwdeel aan de Raadhuisstraat en boven de kantoor-/winkelruimte worden woningen gerealiseerd. Het pand heeft een bouwhoogte van circa 13 meter en een verspringende goothoogte. Het gedeelte van de bebouwing aan de Hogestraat is voorzien van een relatief hoge goot waardoor de gevel, in combinatie met de traditionele architectuurelementen, een statig karakter krijgt en een bebouwingsaccent vormt op de hoek van de Hogestraat en de Raadhuisstraat. De goot- en bouwhoogte van het bouwdeel aan de Raadhuisstraat zijn wat lager. Onder het gehele gebouw bevindt zich een (half)verdiepte parkeerkelder, die bereikbaar is vanaf de Raadhuisstraat.



Plattegrond nieuwbouw locatie De Smid en gevelbeelden Hogestraat en Raadhuisstraat

*Het perceel op de hoek van de Raadhuisstraat en de Hogestraat is, net als de overige percelen langs dit gedeelte van de Hogestraat, opgenomen in de bestemming 'Centrum'. Binnen deze bestemming kunnen zowel de winkel-/kantoorruimte als de nieuwe woningen worden gerealiseerd.*

*Op het perceel is een bouwvlak opgenomen, dat volledig mag worden bebouwd. In het bouwvlak zijn de verschillende bouwdelen van het nieuwe pand voorzien van verschillende goot- en bouwhoogtes.*

### 3.4.3 Locatie De Kubus (Irenestraat)

Voor het terrein van De Kubus aan de Irenestraat is een nieuwe ontwikkeling voorzien. De bestaande bebouwing in het gebied zal worden gesloopt om plaats te maken voor nieuwbouw van de school en (op de langere termijn) woningbouw. Daarnaast wordt de herontwikkeling aangegrepen om extra parkeergelegenheid te realiseren. Voor de locatie is een stedenbouwkundige quickscan opgesteld, waarin globaal in beeld is gebracht wat de ontwikkelingsmogelijkheden van het terrein zijn. In het noordelijk deel van de ontwikkelingslocatie, aan de zijde van de Ooievaarstraat en de Wilhelminastraat, is ruimte voor de realisering van een parkeerterrein. Centraal in het gebied kan een nieuw school worden gerealiseerd. In het zuidwestelijke deel van de locatie, op de hoek van de Margrietstraat en de Irenestraat, kan op termijn woningbouw plaatsvinden. Gezien de noodzakelijke fasering van bouwplannen binnen de gemeente Druten (traject 'faseren en doseren', zie paragraaf 2.3.7) is de realisering van woningbouw op deze locatie op korte termijn niet aan de orde. Op de langere termijn is de bouw van (grondgebonden) woningen hier wel mogelijk. De ligging van deze locatie, in het stedelijk gebied van Druten nabij het centrumgebied, maakt het gebied geschikt voor woningbouw. In de tussenliggende periode zal het terrein worden ingericht als parkeerterrein.



Stedenbouwkundige quickscan Schoollocatie

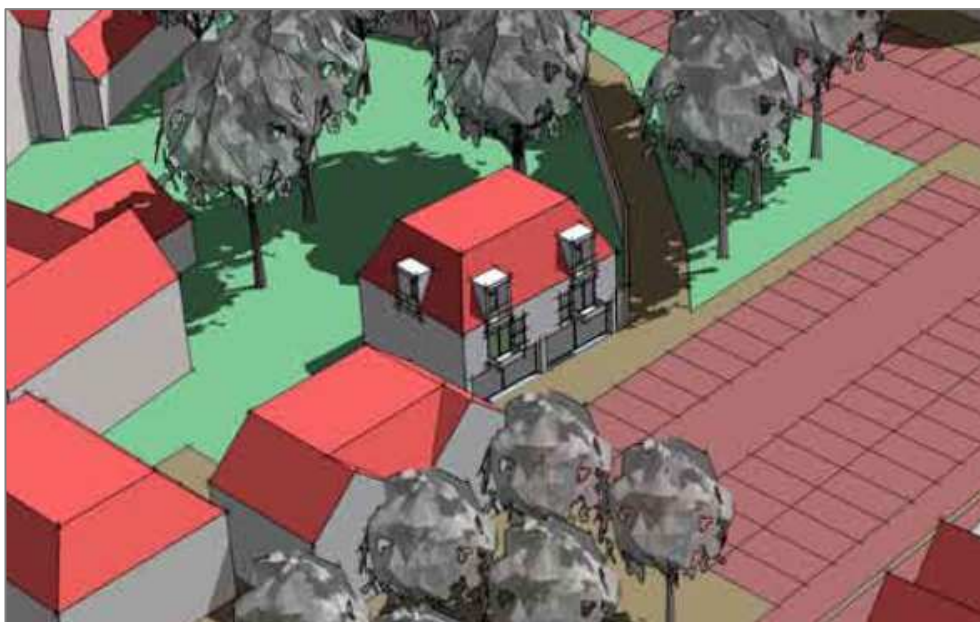
Op dit moment is nog niet duidelijk hoe de ontwikkeling er exact uit gaat zien. Bij de uitwerking van de plannen zal de exacte situering en maatvoering van de nieuwbouw worden bepaald.

*Omdat de exacte uitwerking van het gebied nog niet bekend is, is in dit bestemmingsplan deels uitgegaan van de nieuwe terreinindeling en deels van de vigerende bouwrechten. De parkeerplaatsen in het noordoostelijk deel van de ontwikkelingslocatie zijn opgenomen in de bestemming 'Verkeer'. Voor de nieuwbouw van de school is de bestemming 'Maatschappelijk' opgenomen, met een bouwvlak waarbinnen de nieuwbouw plaats dient te vinden. Dit bouwvlak mag voor 50% worden bebouwd. Op het bouwvlak is een hoogtescheidingslijn opgenomen, zodat in het noordwestelijk deel van het bouwvlak, grenzend aan de percelen aan de Hogestraat, alleen lage bebouwing (bijvoorbeeld een berging of fietsenstalling) kan worden gerealiseerd.*

*Omdat woningbouw in de zuidwestelijke hoek van de ontwikkelingslocatie niet op korte termijn is voorzien, is hiervoor geen directe bouwtitel opgenomen. Het vigerende bestemmingsplan maakt het weliswaar mogelijk om op deze locatie gestapelde woningen te realiseren (in drie bouwlagen met kap), maar nu is gekozen voor een wijzigingsbevoegdheid. Op dit gedeelte van de locatie is de bestemming 'Groen' opgenomen. Binnen deze bestemming is ook de realisering van parkeervoorzieningen toegestaan, zodat de aanleg van een (tijdelijke) parkeerplaats tot de mogelijkheden behoort. Ten behoeve van de realisering van woningbouw is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de realisering van maximaal 18 grondgebonden woningen met een maximale goot- en bouwhoogte van 7 respectievelijk 10 meter.*

#### **3.4.4 Locatie Notaris Kantoor (hoek Hogestraat/Markt)**

De locatie Notaris Kantoor is opgenomen in de Centrumvisie Druuten. In de centrumvisie is aangegeven dat de overgang van Hogestraat naar Markt in de huidige situatie onattractief is.



Voorstel invulling Notarislocatie zoals opgenomen in Centrumvisie Druuten

Dit kan worden verbeterd door herinrichting van de openbare ruimte, maar de ruimtelijke kwaliteit kan tevens worden verbeterd door de realisering van een gebouw achter de winkelpanden aan de Markt, grenzend aan de pastoretuin. Door realisering van het gebouw zal de toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van dit deel van de Markt toenemen. De bebouwingwand wordt sterker, wat een positief effect heeft op de overlevingskansen van de bestaande winkels omdat deze aan een aantrekkelijker route komen te staan. In de centrumvisie is aangegeven dat de bebouwing een maximumhoogte van twee lagen met kap krijgt.

Op basis van de uitgangspunten die in de centrumvisie zijn opgenomen, is een ontwerp gemaakt voor de realisering van een horecapand op deze locatie. Realisering van (boven)woningen is in dit bouwplan niet voorzien.

*De ontwikkelingslocatie is opgenomen in de bestemming 'Horeca', zodat realisering van horeca in de categorieën 1 (bijvoorbeeld een restaurant of eetcafé), 2 (bijvoorbeeld een cafetaria of lunchroom) en 3 (bijvoorbeeld een café) tot de mogelijkheden behoort. Omdat geen woningen zijn voorzien, is de aanduiding 'wonen uitgesloten' opgenomen. Op het perceel is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de horecagelegenheid kan worden gerealiseerd. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt 7 respectievelijk 10 meter, waarmee wordt aangesloten bij de bestaande bebouwing aan de Hogestraat 4-6.*

#### **3.4.5 Javaplein (hoek Raadhuisstraat/Burgemeester Bruinemanstraat)**

Het terrein van het voormalige politiebureau op de hoek van de Raadhuisstraat en de Burgemeester Bruinemanstraat wordt herontwikkeld als woningbouwlocatie. Op deze locatie is de realisering van vijf starterswoningen en een appartementengebouw met 20 appartementen voorzien. De aansluiting tussen de Burgemeester Bruinemanstraat en de Raadhuisstraat wordt in noordelijke richting verlegd. Uit verkeerskundig oogpunt is deze aansluiting verkeersveiliger dan de bestaande, aangezien de aansluiting verder van het Javaplein af ligt.

De locatie maakt deel uit van de belangrijkste entree van Druten vanaf de Van Heemstraweg. Door het realiseren van een 'poortgebouw' wordt de entree van Druten geaccentueerd. Dit 'poortgebouw' betreft een rond appartementengebouw van zes bouwlagen hoog. Op de begane grondlaag, die grotendeels open is, wordt geparkeerd (12 parkeerplaatsen); op de vijf woonlagen daarboven zijn steeds vier appartementen gesitueerd. De hoogte van het gebouw bedraagt maximaal circa 22 meter (hoogte van het trappenhuis dat uitkomt op het dakterras). Deze bouwmassa weegt op tegen het gebouw van de Rabobank aan de overzijde van de Van Heemstraweg en past binnen de karakteristiek van de langs de Van Heemstraweg gerealiseerde gebouwen Het Wagenwiel, De Heemraad, D'n Boogerd en het in Druten-West geplande De Wachter. De vijf starterswoningen hebben een hoogte van vier bouwlagen, waarbij op de onderste bouwlaag inpandige garages zijn voorzien. De hoogte van deze woningen bedraagt maximaal circa 12 meter. De woonkamer bevindt zich op de eerste verdieping.

Aan de zijde van de Raadhuisstraat worden op deze hoogte uitbouwen gerealiseerd, die boven de onderliggende groenstrook uitsteken. Aan de andere zijde is boven de parkeerplaatsen een terras aanwezig.



Stedenbouwkundig plan Javaplein

De watergang die aanwezig is in het groene gebied langs de Van Heemstraweg wordt doorgetrokken rond het nieuwe appartementengebouw. Hiermee wordt het beeld van het 'poortgebouw' versterkt en kan worden voorzien in een duurzame waterhuishoudkundige oplossing.

Er geldt een parkeernorm van 1,5 parkeerplaats voor elk van de 16 startersappartementen en 1,8 parkeerplaats voor de 4 middeldure appartementen en de 5 starterswoningen. Het totale plan heeft dus een parkeerbehoefte van 41 parkeerplaatsen. Alle starterswoningen worden voorzien van een inpandige garage en in het appartementengebouw is voorzien in 12 parkeerplaatsen op de begane grond. Daarnaast worden in het openbaar gebied 29 parkeerplaatsen gerealiseerd, waarvan 10 aan de voorzijde van de starterswoningen en 19 aan de (bestaande en verlengde) Burgemeester Bruinemanstraat. Hiermee wordt in totaal voorzien in 41 parkeerplaatsen (de garages in de starterswoningen zijn niet meegerekend, aangezien deze uitsluitend bereikbaar zijn via de daarvoor gelegen parkeerplaatsen). Er wordt derhalve voldaan aan de parkeernorm.

*Het appartementengebouw en de starterswoningen zijn opgenomen in de bestemming 'Wonen' en voorzien van bouwvlakken. Het bouwvlak voor het appartementengebouw is aangeduid als 'gestapeld' en is voorzien van een matrix met een maximale goot- en bouwhoogte van 22 meter. Ter plaatse van het bouwvlak voor de starterswoningen is de aanduiding 'aaneengebouwd' opgenomen, met een maximale goot- en bouwhoogte van 13 meter.*

*De gronden rond de nieuwe gebouwen zijn opgenomen in de bestemming 'Verkeer' (de verlengde Burgemeester Bruinemanstraat), 'Groen' en 'Water'.*

#### **3.4.6 Locatie Klarenbeek (Veerstraat)**

Voor de herontwikkeling van de locatie Klarenbeek aan de Veerstraat is een afzonderlijke planologische procedure opgestart. Het bouwplan betrof de realisering van acht grondgebonden woningen en twaalf appartementen. Vanwege bezwaren van omwonenden is deze procedure stil komen te liggen. De ontwikkelaar heeft vervolgens aangegeven de locatie op een andere wijze te willen herontwikkelen. Aangezien deze plannen nog niet voldoende concreet zijn, is de herontwikkeling niet met een directe bouwtitel in voorliggend bestemmingsplan opgenomen.

*Voor de locatie Klarenbeek is de vigerende (bedrijfs)bestemming met bijbehorende bouwmogelijkheden opgenomen. Op de betreffende gronden is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de realisering van maximaal 20 woningen met een maximale goot- en bouwhoogte van 7 respectievelijk 10 meter. Indien de plannen meer concreet zijn, kan te zijner tijd via een wijzigingsplan medewerking worden verleend aan het initiatief.*





## 4 Milieu- en omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten behandeld. Het bestemmingsplan 'Kom Druten' is met name gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft grotendeels een conserverend karakter. De bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied zijn in voorliggend bestemmingsplan vastgelegd. Op enkele locaties worden nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Voor de gebieden waar het bestemmingsplan slechts een beheersfunctie heeft, hoeven geen milieuaspecten te worden onderzocht. Voor de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt, dienen de relevante milieuhygiënische aspecten wél in beeld te worden gebracht. In de volgende paragrafen wordt per aspect eerst een algemene beschrijving gegeven. Vervolgens worden de ontwikkelingslocaties belicht. De onderzoeksrapporten waarnaar wordt verwezen, zijn als separate bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

### 4.1 Milieu

#### 4.1.1 Bodem

##### Algemeen

De gemeente Druten maakt gebruik van een bodembeheerplan, waarin de bodemkwaliteit van de bovengrond in beeld is gebracht. Uit het bodembeheerplan blijkt dat de grond in een groot deel van de kern Druten kan worden gerekend tot 'wonen schoon' of 'wonen licht verontreinigd'. Hergebruik van grond is, binnen de kaders van het bodembeheerplan, mogelijk in gebieden met een gelijke bodemkwaliteit.

##### Ontwikkelingslocaties

Voor de locatie Javaplein is door Inpijn-Blokboel een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (rapportage 19 februari 2008). In de bovengrond, de ondergrond en het grondwater zijn lichte tot matige verontreinigingen met diverse stoffen aangetoond. Gezien de afwezigheid van humane risico's behoeft de aangetroffen kwaliteit echter geen belemmering te vormen voor de nieuwbouw. De aangetroffen bodemkwaliteit wordt dan ook aanvaardbaar geacht voor de beoogde herontwikkeling.

Voor de overige ontwikkelingslocaties is in dit stadium van de planvorming nog geen bodemonderzoek verricht. Voor deze locaties zal te zijner tijd in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen een bodemonderzoek worden verricht.

#### 4.1.2 Geluid

##### Algemeen

Conform de Wet geluidhinder dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien nieuwe geluidgevoelige bebouwing wordt opgericht binnen de onderzoekszone van een (spoor)weg. Alle wegen hebben - afhankelijk van het snelheidsregime en het aantal rijstroken- een geluidzone, met uitzondering van wegen die deel uitmaken van een 30 km/h-zone of een woonerf.

Voor bestaande situaties is het verrichten van een akoestisch onderzoek niet aan de orde.

### **Ontwikkelingslocaties**

Het merendeel van de ontwikkelingslocaties ligt in een 30 km/h-zone. Daarnaast is bijvoorbeeld op de locatie Notariskantoor sprake van realisering van een functie die niet geluidgevoelig is. Ingevolge de Wet geluidhinder is een akoestisch onderzoek voor deze locaties niet noodzakelijk. Uitzondering is de locatie Javaplein, die binnen de geluidzone van de Raadhuisstraat, de Van Heemstraweg en de Scharenburg ligt. Voor deze locatie is door Cauberg-Huygen een akoestisch onderzoek verricht (rapportage 29 januari 2008). Uit het onderzoek blijkt dat niet op alle gevels kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Op de gevels van de woningen die zijn gericht naar de Raadhuisstraat en op de ronde gevel van het appartementengebouw wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden. De maximaal te verlenen hogere waarde wordt niet overschreden. Maatregelen aan de bron en in het overdrachtsgebied zijn als niet effectief beoordeeld. Voor de betreffende woningen is daarom bij het college van burgemeester en wethouders een hogere waarde verzocht.

## **4.1.3 Luchtkwaliteit**

### **Algemeen**

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één of meer van de volgende gevallen:

- a Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- b De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.
- c Het plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
- d De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

De regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate' en de 'Regeling niet in betekende mate'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Voor zover voorliggend bestemmingsplan de bestaande situatie vastlegt, wordt voldaan aan artikel 5.16 lid b van de Wet milieubeheer. Ten gevolge van de vaststelling van het bestemmingsplan zal de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen immers niet vergroot worden. Voor de locaties waar het bestemmingsplan 'Kom Druten' een beheerfunctie heeft, is nader onderzoek dan ook niet aan de orde.

### **Ontwikkelingslocaties**

In voorliggend bestemmingsplan wordt een aantal ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het betreft ontwikkelingslocaties waar de bouw van een beperkt aantal woningen (maximaal 25 op de locatie Javaplein) en/of een relatief kleinschalige niet-woonfunctie (restaurant, winkelruimte, kinderdagverblijf) mogelijk wordt gemaakt. Daarnaast wordt de sloop en herbouw van een school aan de Irenestraat mogelijk gemaakt. Voor de sloop en herbouw van de school geldt dat het aantal verkeersbewegingen van en naar deze locatie naar verwachting niet (of slechts zeer beperkt) zal toenemen ten gevolge van de herontwikkeling. Voor de overige ontwikkelingslocaties geldt dat het aantal van 1.500 woningen bij lange na niet wordt gehaald. Ook de verkeerstoename ten gevolge van de realisering van de niet-woonfuncties is zodanig beperkt dat kan worden geconcludeerd dat het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16 lid c van de Wet milieubeheer. De luchtkwaliteitseisen leveren derhalve geen belemmeringen op voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Voor de locatie Javaplein is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd door Cauberg-Huygen (rapportage 29 januari 2008). Hoewel de ontwikkeling op deze locatie 'niet in betekenende mate' bijdraagt, is in dit onderzoek in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' toch een toetsing aan de grenswaarden uitgevoerd. Gebleken is dat de grenswaarden zoals opgenomen in de Wet milieubeheer niet worden overschreden. Gezien de relatief hoge verkeersintensiteiten op deze locatie (Van Heemstraweg en Raadhuisstraat) mag worden aangenomen dat ook op de overige ontwikkelingslocaties wordt voldaan aan de grenswaarden met betrekking tot luchtkwaliteit.

## **4.1.4 Externe veiligheid**

### **Algemeen**

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen. Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personen-dichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire Rnvgs). Momenteel wordt op rijksniveau gewerkt aan de Basisnetten voor weg, spoor en water, waarin het nieuwe beleid op het gebied van externe veiligheid voor transportassen wordt vastgelegd. De (geactualiseerde) Circulaire Rnvgs sorteert voor op dit nieuwe beleid. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

### **Beleidsvisie Externe Veiligheid**

De gemeente Druten hanteert een beleidsvisie met betrekking tot externe veiligheid, waarin de veiligheidsrisico's in kaart zijn gebracht en beleid is opgenomen voor de beheersing van deze risico's. Op rijksniveau en provinciaal niveau is wetgeving en beleid ontwikkeld dat richtinggevend is voor het beleid van de gemeente. De beleidsvisie is erop gericht om de gemeentelijke beleidsvrijheid op het gebied van externe veiligheid vorm te geven.

Ten behoeve van de beleidsvisie is een risico-inventarisatie verricht, waarbij de risico's zijn onderzocht ten gevolge van inrichtingen waar wordt gewerkt met gevaarlijke stoffen. Vervolgens zijn uitspraken gedaan met betrekking tot het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Met betrekking tot het plaatsgebonden risico is er geen sprake van beleidsvrijheid voor gemeenten. Dit aspect is dan ook niet verder uitgewerkt. Wel is aangegeven wat de gemeentelijke ambities en beleidslijnen zijn met betrekking tot de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico. Daarnaast is aangegeven hoe kan worden omgegaan met het groepsrisico in bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor een inrichting (milieuvergunningen). In de beleidsvisie is aangegeven dat de risicobronnen jaarlijks worden geïnventariseerd en dat de resultaten van deze inventarisatie worden betrokken bij ruimtelijke plannen.

### **Risicovolle inrichtingen**

Volgens de provinciale risicokaart is in het plangebied één risicovolle inrichting aanwezig: het bedrijf in schietsportartikelen aan de Hooistraat 14, waar opslag en verkoop van munitie plaatsvindt. Deze wapenhandel valt niet onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor deze inrichting is op de risicokaart een plaatsgebonden risicocontour  $10^{-6}$  (PR  $10^{-6}$  contour) van 5 meter aangegeven. De oriënterende waarde voor het groepsrisico (GR) wordt blijkens de informatie van de risicokaart niet overschreden. Het verkooppunt voor wapens en munitie bevindt zich in het bijgebouw bij de woning aan de Hooistraat 14. Op deze locatie is de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - wapen- en munitieverkoop' opgenomen. In het plangebied bevindt zich daarnaast een gasverdeelstation (GOS) aan de Parkweg. Dit gasverdeelstation is opgenomen in de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening'.

Ten noorden van het plangebied is volgens de provinciale risicokaart een bunkerschip aanwezig, waar op- en overslag van gevaarlijke brandstoffen plaatsvindt.

De PR  $10^{-6}$ -contour bedraagt 37 meter en ligt geheel buiten het plangebied van voorliggend bestemmingsplan. De oriënterende waarde voor het GR wordt blijkens de informatie van de risicokaart niet overschreden.

### **Transport van gevaarlijke stoffen**

Voor het plangebied 'Kom Druten' is uitsluitend het transport van gevaarlijke stoffen over de Waal van belang. Het transport van gevaarlijke stoffen over de wegen in het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied is zodanig beperkt, dat dit niet relevant is.

Momenteel wordt op rijksniveau gewerkt aan een Basisnet Water, waarin de risicosituatie rond de (rijks)vaarwegen en de ruimtelijke consequenties hiervan in beeld worden gebracht. In de periode tot vaststelling van het Basisnet Water geldt het overheidsbeleid zoals vastgelegd in de (geactualiseerde) Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire Rnvgs), waarin wordt voorgesorteerd op de risicobenadering van het Basisnet.

Voor binnenvaarwegen die deel uitmaken van het Basisnet Water is in de Circulaire Rnvgs onderscheid gemaakt in 'rode' en 'zwarte' vaarwegen. Op zowel de rode als de zwarte vaarwegen worden veel brandbare stoffen getransporteerd. Op de 'zwarte' vaarwegen wordt uitsluitend gebruik gemaakt van binnenvaartschepen. Op de 'rode' vaarwegen wordt ook gebruik gemaakt van zeeschepen. Zowel voor de 'rode' als de 'zwarte' vaarwegen worden in het Basisnet lijnen vastgesteld die vrijwel overeenkomen met de rand van de vaarweg. Deze lijnen gelden als risicolijn waar het plaatsgebonden risico (PR) niet meer mag bedragen dan  $10^{-6}$  per jaar. Het gevolg hiervan is dat bij geen van de vaarwegen sprake zal zijn van een PR  $10^{-6}$ -contour die buiten de rand van de vaarweg ligt.

De Waal is aangemerkt als een 'zwarte' vaarweg. Een toetsing aan het PR is niet nodig, aangezien de PR  $10^{-6}$ -contour niet buiten de rand van de vaarweg en dus niet binnen het plangebied van dit bestemmingsplan ligt. Voor bestemmingsplannen kan een toetsing van het groepsrisico (GR) echter wel nodig zijn. In de risicoatlas hoofdvaarwegen Nederland (2003) is voor de vaarwegen het groepsrisico in beeld gebracht. Hieruit blijkt dat het groepsrisico langs vrijwel alle vaarwegen (ruimschoots) onder de oriënterende waarde ligt, met uitzondering van een aantal locaties langs de Nieuwe Maas. Ook in de eindrapportage voor het Basisnet Water (2008) wordt geconcludeerd dat het groepsrisico over het algemeen niet boven de oriënterende waarde ligt. Voorliggend bestemmingsplan maakt daarnaast geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen mogelijk op korte afstand van de rivier, zodat van een significante verhoging van het groepsrisico geen sprake is. Conform de Circulaire Rnvgs hoeven in dat geval geen maatregelen te worden genomen.

### **Buisleidingen**

In het plangebied 'Kom Druten' liggen verschillende hogedruk aardgasleidingen die relevant zijn in het kader van externe veiligheid.

De leidingen zijn op de verbeelding opgenomen. Binnen de dubbelbestemming 'Leiding', die (conform het Bevb) een breedte heeft van 4 meter aan weerszijden van de leiding, is de bebouwingsvrije zone opgenomen. Binnen deze zone mag niet worden gebouwd, met uitzondering van kleine bouwwerken die verband houden met de leiding. Burgemeester en wethouders kunnen hiervan afwijking verlenen en bebouwing toestaan, mits vooraf overleg plaatsvindt met de leidingbeheerder. Daarnaast geldt een omgevingsvergunningstelsel voor diverse werkzaamheden.

#### **Ontwikkelingslocaties**

Geen van de ontwikkelingslocaties ligt binnen de PR  $10^{-6}$  contour van een risicovolle inrichting, transportroute of buisleiding. Het plaatsgebonden risico levert derhalve geen belemmeringen op voor de beoogde ontwikkelingen.

De locatie Javaplein ligt in de nabijheid van twee hogedruk aardgasleidingen. Door Cauberg Huijgen zijn de risico's vanwege de ligging van deze leidingen in beeld gebracht. Gebleken is dat het groepsrisico als gevolg van het bouwplan weliswaar toeneemt maar binnen geaccepteerde normen blijft. De geplande bebouwing blijft daarmee binnen de redelijke risicogrenzen, onder de verplichting aan het bevoegd gezag om invulling te geven aan de verantwoordingsplicht.

### **4.1.5 Bedrijven en milieuzonering**

#### **Algemeen**

De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). In deze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies (zoals woningen) waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden.

Milieuzonering is erop gericht een ruimtelijke scheiding aan te brengen tussen milieu-belastende en milieugevoelige activiteiten. Over het algemeen gebeurt dit door de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten via de planregels te koppelen aan een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten. Voor bedrijventerreinen kan daarnaast een zonering worden opgenomen. Hierbij wordt bedrijvigheid in een hogere milieucategorie op grotere afstand van woningen toegestaan dan bedrijven in een lagere categorie. In de VNG-brochure worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De indicatieve afstanden uit de bedrijvenlijst zijn de afstanden die in principe moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'. Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag deze afstand worden gecorrigeerd en kan de indicatieve afstand met één trede worden verlaagd. Een correctie is alleen mogelijk voor de aspecten geluid, geur en stof. Voor het aspect gevaar is verlaging van de indicatieve afstand niet mogelijk.

Door het opnemen van een zonering en een Staat van Bedrijfsactiviteiten kan op bestemmingsplanniveau worden voorzien in voldoende afstand tussen hinderproducerende en hindergevoelige functies (grommazige toetsing). Wanneer daadwerkelijk sprake is van de vestiging van een nieuw bedrijf vindt in het kader van de omgevingsvergunning (of de algemene regelgeving op het gebied van milieuhinder) altijd een nadere (fijnmazige) toetsing plaats.

### **Bestemmingsplan 'Kom Druten'**

De bedrijven die in de woongebieden liggen, vallen binnen de bestemming 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming zijn bedrijven toegestaan in de milieucategorieën 1 en 2. In het algemeen geldt dat bedrijvigheid in deze categorieën goed inpasbaar is in de woonomgeving en dat hinder naar omringende woningen relatief eenvoudig is te voorkomen. Voor het bedrijventerrein Kerkeland is de bestemming 'Bedrijventerrein' opgenomen. Binnen deze bestemming is bedrijvigheid toegestaan tot maximaal milieucategorie 3.1 (indicatieve hinderafstand van 50 meter).

De toelaatbaarheid van bedrijven is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten. In de Staat van Bedrijfsactiviteiten is een selectie gemaakt van toegestane bedrijven. Fysiek onmogelijke activiteiten (bijvoorbeeld railgebonden bedrijvigheid) en ongewenste functies als detailhandel en zelfstandige kantoren zijn uit de lijst gefilterd. Via afwijking kan een bedrijf worden toegestaan dat niet voorkomt in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, maar naar aard en invloed op de omgeving gelijk is te stellen met de toegelaten milieucategorieën.

### **Ontwikkelingslocaties**

Op de ontwikkelingslocaties die in voorliggend bestemmingsplan zijn opgenomen worden zowel woningen als niet-woonfuncties mogelijk gemaakt. Voor de woningen geldt dat geen sprake is van hinderlijke bedrijvigheid in de omgeving van de ontwikkelingslocaties, zodat realisering van woningen op de betreffende locaties niet op bezwaren stuit. De niet-woonfuncties betreffen deels maatschappelijke functies (school op locatie De Kubus, kinderdagverblijf op het Ambtshuisterrein) waarvan geen hinder richting de omliggende woningen is te verwachten. Op beide locaties konden deze functies ingevolge het vigerende bestemmingsplan bovendien reeds gevestigd worden. Voor de winkels op de locatie De Smid geldt dat deze zonder meer passend zijn op deze centrumlocatie en dat hinder naar omliggende woningen (net als bij de reeds bestaande winkelpanden in de omgeving van de ontwikkelingslocatie) niet aan de orde is.

Op de locatie Notariskantoor wordt een horecagelegenheid gevestigd, in de vorm van bijvoorbeeld een restaurant, café of lunchroom. De locatie maakt deel uit van het centrumgebied van Druten, waar sprake is van een sterke menging van functies: wonen, detailhandel, dienstverlenende functies en horeca komen hier voor op korte afstand van elkaar (vaak zelfs in hetzelfde pand).

Voor dergelijke gebieden is in de VNG-brochure een aparte bedrijvenlijst (bedrijvenlijst voor functiemenging) opgenomen, waarin de verschillende activiteiten zijn ingedeeld in de categorieën A, B en C (in plaats van de reguliere categorieën 1, 2, 3.1 etc.). Alle horecagelegenheden, met uitzondering van discotheken/muziekcafés, vallen in categorie A. Deze activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving dat deze in een gebied met functiemenging aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend. Realisering van een horecagelegenheid op deze locatie stuit derhalve uit oogpunt van bedrijfshinder niet op bezwaren. In de regels van de bestemming 'Horeca' is uitgesloten dat een discotheek kan worden gevestigd.

#### **4.1.6 Geur**

##### **Algemeen**

Op 10 december 2009 heeft de gemeenteraad de Verordening geurhinder en veehouderijen en de bijbehorende gebiedsvisie vastgesteld. De verordening vormt het toetsingskader voor (woningbouw)initiatieven in relatie tot geurhinder van intensieve veehouderijen.

##### **Ontwikkelingslocaties**

Voor de ontwikkelingslocaties in voorliggend bestemmingsplan kan op grond van de Verordening geurhinder en veehouderijen worden geconcludeerd dat agrarische geurhinder geen belemmering vormt.

## **4.2 Waterhuishouding**

### **4.2.1 Beleid Waterschap Rivierenland**

Het plangebied van dit bestemmingsplan valt binnen het beheersgebied van Waterschap Rivierenland. Het beleid van het waterschap is vastgelegd in het Waterbeheerplan 2010 - 2015 'werken aan een veilig en schoon Rivierenland'. Het Waterbeheerplan betreft omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen. Het plan bouwt voort op bestaand beleid, waaronder het Nationaal Bestuursakkoord Water en de Kaderrichtlijn Water.

Waterschap Rivierenland zorgt voor het beheer van de waterkwaliteit en -kwantiteit, de vaarwegen, de primaire en secundaire waterkeringen en de rioolwaterzuiveringsinstallaties. In het kader van duurzaam waterbeheer hanteert het waterschap, naast de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen en afvoeren', de drietrapsstrategie 'schoonhouden, scheiden en zuiveren'. Uitgangspunt is dat schoon hemelwater niet thuishoort in het riool, maar moet worden afgekoppeld.

##### **Watertoets**

Bij de voorbereiding van bestemmingsplannen en projectbesluiten is overleg met het waterschap verplicht. De resultaten van dat overleg en een beschrijving van de wijze waarop rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het watersysteem, moeten in de toelichting vermeld staan.



Waterschap Rivierenland blijft inzetten op een vroegtijdige inbreng van het waterbelang in alle vormen van ruimtelijke plannen en op uitbouw van de samenwerking met gemeenten op dit vlak.

Uitgangspunt bij de watertoets is het zoveel mogelijk voorkomen van negatieve gevolgen voor het watersysteem (waterkeringen, wateren en grondwater) door ruimtelijke plannen en besluiten. Dergelijke plannen moeten minstens waterneutraal zijn en waar mogelijk ook waterpositief. De waterveiligheid, de waterkwaliteit en de waterkwantiteit mogen door de plannen niet achteruitgaan. Als dit redelijkerwijs niet mogelijk is, dienen de negatieve gevolgen te worden gecompenseerd. De besluitvorming over compensatie vindt gelijktijdig met de besluitvorming over het ruimtelijke plan of besluit plaats. De compenserende maatregelen worden bij voorkeur binnen het plangebied genomen, om afwenteling naar andere gebieden te voorkomen.

### **Keur**

De Keur voor waterkeringen en wateren is een verordening van Waterschap Rivierenland. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op waterkeringen, wateren en grondwater. De geboden geven de verplichtingen aan om deze waterstaatswerken en (grond)waterlichamen in stand te houden. Voor werkzaamheden in de nabijheid van een watergang of dijklichaam is een vergunning of ontheffing in het kader van de Keur noodzakelijk. Omdat de bescherming van watergangen en dijken is geregeld in de Keur van het waterschap, zijn in voorliggend bestemmingsplan geen aanvullende bepalingen met betrekking tot de bescherming van waterbelangen opgenomen. Hierdoor wordt dubbele regelgeving voorkomen. Bovendien zou door tussentijdse aanpassingen van de Keur een situatie kunnen ontstaan waarin het bestemmingsplan (dat een looptijd heeft van 10 jaar) andere regels bevat dan de Keur.

#### **4.2.2 Waterkering**

Het Waterschap maakt onderscheid in twee typen waterkeringen: primaire waterkeringen en regionale waterkeringen. De Waalbandijk is een primaire waterkering, die het gebied achter de dijk beschermt. De dijk is, inclusief de kernzone en de beschermingszone, voorzien van een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. De gronden met deze dubbelbestemming zijn primair bestemd als waterkering. Op de gronden mag niet worden gebouwd, tenzij een omgevingsvergunning voor het afwijken is verleend. Afwijking kan alleen worden verleend als de belangen van de waterkering niet onevenredig worden geschaad. De beheerder van de waterkering (i.c. Waterschap Rivierenland) heeft hierbij een adviesrol.

Voor de Waalbandijk geldt ook een buitenbeschermingszone. Deze zone is planologisch niet relevant (er geldt geen beperking voor bouwactiviteiten) en is daarom niet opgenomen in de dubbelbestemming. De buitenbeschermingszone is wel relevant in het kader van de Keur: voor bepaalde activiteiten in deze zone is een ontheffing van de Keur noodzakelijk.

### 4.2.3 Watergangen

De watergangen die van belang zijn voor de afvoer en berging van water in de kern zijn op de verbeelding opgenomen met de bestemming 'Water'. Niet al het aanwezige oppervlaktewater is opgenomen in de bestemming 'Water'. Binnen diverse andere bestemmingen zijn water en waterhuishoudkundige voorzieningen zonder meer toegestaan, zodat ook de binnen deze bestemmingen aanwezige watergangen en waterpartijen positief zijn bestemd.

### 4.2.4 Polderriolen

In het stedelijk gebied van Druten zijn zogenaamde polderriolen aanwezig: sloten die in het verleden beduikerd zijn en daardoor nu geheel of gedeeltelijk ondergronds liggen. Mede in relatie tot het beleid van waterschap en gemeente, dat is gericht op het zoveel mogelijk afkoppelen van verhard oppervlak in het stedelijk gebied, zijn de polderriolen van belang voor de waterafvoer in het gebied. De polderriolen zijn in voorliggend bestemmingsplan voorzien van de dubbelbestemming 'Leiding' en op die manier van een bescherming voorzien.

### 4.2.5 Waterwet en Beleidslijn grote rivieren

#### Algemeen

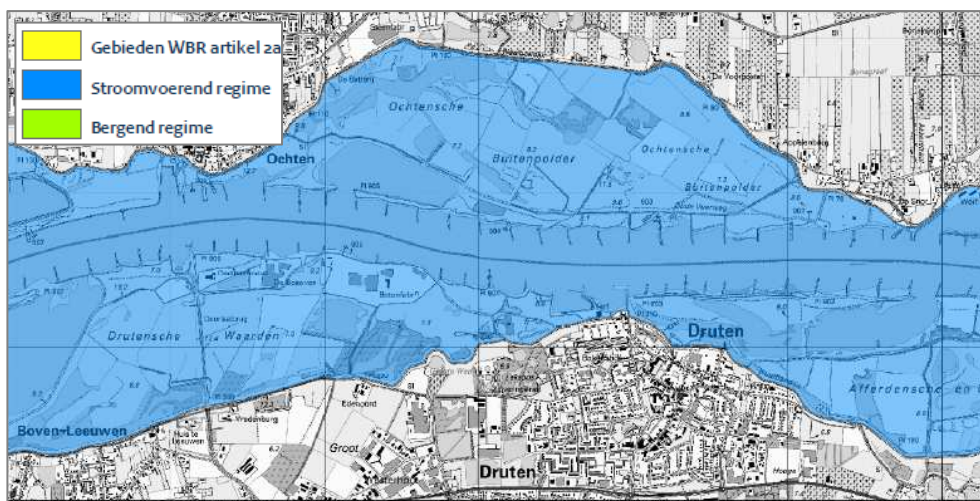
Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In de Waterwet is een achttal wetten samengevoegd, waaronder de Wet op de waterkering en de Wet beheer rijkswaterstaatswerken. Vóór de inwerkingtreding van de Waterwet waren in de 'Beleidslijn grote rivieren' beleidsregels opgenomen met betrekking tot activiteiten in het stroomvoerend en waterbergend rivierbed van de grote rivieren. Deze beleidsregels zijn met het van kracht worden van de Waterwet deels vertaald in een wettelijk kader, dat wordt gevormd door de Waterwet, het Waterbesluit en de Waterregeling. De beleidsregels ook opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Inhoudelijk zijn de beleidsregels voor de grote rivieren zoals opgenomen in de 'Beleidslijn grote rivieren' nog altijd van toepassing. Het uitgangspunt van de wetgeving en het beleid voor de rijksrivieren is het waarborgen van een veilige afvoer en berging van rivierwater onder normale en onder maatgevende hoogwaterstanden. Onder strikte voorwaarden zijn er mogelijkheden voor wonen, werken en recreëren in het rivierbed, mits de nieuwe activiteiten de waterafvoer niet hinderen en geen belemmering vormen voor toekomstige verruiming van het rivierbed. Voor burgers en bedrijven die zich in het rivierbed vestigen, geldt verder dat eventuele schade als gevolg van hoogwater voor eigen rekening is. In artikel 6.5 van de Waterwet is bepaald dat werkzaamheden en werken in of rond rijkswateren vergunningplichtig kunnen zijn. In artikel 6.12 van het Waterbesluit is aangegeven voor welke werken een watervergunning benodigd is. Beperkte activiteiten en kleinschalige bouwwerken zijn niet vergunningplichtig. Voor grotere (bouw)werken dient wel een watervergunning te worden verleend.

In principe valt het hele gebied dat deel uitmaakt van het rijkswaterstaatwerk (in de meeste gevallen de rivier inclusief het rivierbed, tot aan de primaire waterkering) onder de vergunningplicht van de Waterwet. In een aantal gebieden, met name het bestaand stedelijk gebied, zijn de gevolgen van activiteiten voor de waterhuishouding zodanig beperkt dat de vergunningplicht hier niet geldt. Voor deze gebieden is paragraaf 6 van hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing.



Begrenzing Rijkswaterstaatwerk de Waal (vergunningplicht Waterwet in groen gekleurde gedeelte)



Uitsnede detailkaart Beleidslijn grote rivieren

Voor Druten geldt dat het hele gebied ten noorden van de Waalbandijk deel uitmaakt van het rijkswaterstaatwerk de Waal. Voor het oprichten van bebouwing in dit gedeelte van het plangebied is naast een omgevingsvergunning ook een watervergunning benodigd.

De Beleidslijn Grote Rivieren bevat beleidsregels voor activiteiten binnen het rivierbed van de grote rivieren. De beleidslijn geldt voor alle grote rivieren en is bedoeld om plannen en projecten in de uiterwaarden te beoordelen.

Binnen het toepassingsgebied van de beleidslijn worden twee regimes onderscheiden. Het stroomvoerend rivierbed betreft de gronden die bij extreem hoge afvoer van de rivieren onder water staan en die een stroomvoerende functie moeten kunnen vervullen. Het waterbergend rivierbed betreft de gronden die dienen voor de berging en/of afvoer van extreem hoge afvoeren. De gronden binnen het plangebied die deel uitmaken van het rivierbed van de Waal, zijn aangeduid als 'stroomvoerend regime'.

#### **Regeling in het bestemmingsplan**

Binnen het stroomvoerend regime mag de bestaande bebouwing (peildatum is inwerkingtreding van de Beleidslijn Grote Rivieren) eenmalig met maximaal 10% worden uitgebreid. Deze uitbreiding mag eventueel gefaseerd plaatsvinden, maar de hoeveelheid bebouwing mag nooit meer bedragen dan de bestaande bebouwing + 10%.

#### **Regeling in het bestemmingsplan**

De gronden die deel uitmaken van het stroomvoerend rivierbed van de Waal zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie'. De gronden met deze dubbelbestemming zijn mede bestemd voor de berging en afvoer van hoog oppervlaktewater, sediment en ijs. Binnen de dubbelbestemming is een regeling opgenomen die de oppervlakte van de bebouwing beperkt. Het maximaal te bebouwen oppervlakte is door middel van een aanduiding op de verbeelding aangegeven. Deze oppervlakte is gebaseerd op de bestaande oppervlakte + 10% uitbreiding en is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Hiermee zijn de ruimtelijke consequenties van de Beleidslijn grote rivieren voorzien van een passende regeling in het bestemmingsplan.

In de dubbelbestemming is geen omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen. Omdat de regels met betrekking tot activiteiten in het rivierbed via de Waterwet wettelijk zijn verankerd, is vertaling ervan in het bestemmingsplan niet noodzakelijk. Initiatieven in het rivierbed worden enerzijds getoetst aan het bestemmingsplan en zijn anderzijds vergunningplichtig in het kader van de Waterwet. Het opnemen van een omgevingsvergunningstelsel in het bestemmingsplan is derhalve niet zinvol.

#### **4.2.6 Ontwikkelingslocaties**

De ontwikkelingslocaties die in voorliggend bestemmingsplan zijn opgenomen, betreffen inbreidingslocaties binnen het stedelijk gebied van Druten. Voor het merendeel van de ontwikkelingslocaties is, in overleg met Waterschap Rivierenland, besloten om de waterbergingsopgave buiten de kern Druten te realiseren, waarbij gebruik wordt gemaakt van de Waterbergingsbank.

Voor de ontwikkelingslocatie Javaplein is een watertoets uitgevoerd. Het verhard oppervlak in het plangebied zal toenemen van circa 600 m<sup>2</sup> in de huidige situatie tot circa 1.400 m<sup>2</sup>. Het hemelwater en het huishoudelijk afvalwater worden gescheiden afgevoerd. Het huishoudelijk afvalwater wordt aangesloten op de bestaande riolering in Druten. Het hemelwater wordt afgekoppeld en op de verlengde watergang geloosd.

Om de benodigde bergingscapaciteit te berekenen hanteert waterschap Rivierenland de vuistregel dat per hectare verharding 436 m<sup>3</sup> hemelwater geborgen moet worden. Hierbij mag het peil maximaal 30 cm stijgen.

Dit houdt in dat  $1400 \text{ m}^2 * (436/10.000) \text{ m} = 61 \text{ m}^3$  hemelwater geborgen moet kunnen worden. Het toegevoegde oppervlaktewater op de waterspiegel moet derhalve minimaal  $61 \text{ m}^3 / 0,30 \text{ m} = 203 \text{ m}^2$  bedragen. Door het doortrekken en verbreden van de bestaande watergang aan de Van Heemstraweg wordt ruimschoots aan deze oppervlakte-eis voldaan. Om vervuiling van het oppervlaktewater te voorkomen, dienen geen uitlogende bouwmaterialen gebruikt te worden. Daarnaast dient het hemelwater afkomstig van de parkeerplaatsen voorgezuiverd te worden alvorens het geloosd wordt. Dit kan geschieden door middel van een lamellenfilter of bermassage. Om stilstaand water te voorkomen wordt het hemelwater afkomstig van de daken aan de noordkant van de watergang langs de Raadhuisstraat geloosd.

De minimale waterdiepte voor A-watergangen bedraagt 1 meter beneden zomerpeil. Daar waar harde kades worden toegepast en overstekende bouwwerken zijn, wordt een waterdiepte van 1,50 meter beneden zomerpeil geadviseerd. Hier zal bij de inrichtingsplannen rekening mee worden gehouden. In verband met mogelijke kwel zullen sonderingen van de bodem ter plaatse van de geplande watergang gemaakt worden. Mocht het kleidek niet dik genoeg zijn onder de waterbodem, dan zullen technische maatregelen genomen worden om kwel te voorkomen. De bestaande A-watergang wordt onderhouden door het waterschap. Ook in de nieuwe situatie zal het water deels de status van A-watergang krijgen en onderhouden worden door het waterschap. Gezien de breedte van het water is onderhoud met een maaiboot noodzakelijk. De boot moet in en uit het water gelaten kunnen worden en er moet ruimte zijn om het maaisel te ontvangen en af te voeren. De zijde langs de gebouwen, de harde kade en overhangende delen, zal de status van B-watergang krijgen. De onderhoudsplicht van dit gedeelte van het water ligt bij de eigenaren.

De tekeningen van de herontwikkeling aan het Javaplein zijn reeds in een vroeg stadium toegestuurd aan waterschap Rivierenland. Op 13 februari 2008 heeft overleg plaats gevonden over de concept-waterparagraaf. Hierbij waren waterschap, gemeente en ontwikkelaar aanwezig. Gesproken is over het beheer en onderhoud, mogelijke kans op kwel en de lozingspunten van het hemelwater (hemelwater afkomstig van daken aan de kopse kant en het hemelwater van de parkeerplaatsen via een bermassage). Naar aanleiding van het overleg is de waterparagraaf aangepast. Voor het doortrekken van de watergang langs de Van Heemstraweg en het lozen van hemelwater op de watergang dient een ontheffing van de Keur van het waterschap aangevraagd te worden.

#### **4.2.7 Overleg waterschap**

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Druten' is in vooroverleg verstuurd naar Waterschap Rivierenland. Het waterschap heeft per brief d.d. 6 september 2010 gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan en heeft aangegeven dat de bestaande watergangen en waterkeringen correct in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Daarnaast is aangegeven dat over de inbreidingslocaties reeds overleg is gevoerd en dat de waterbergingsopgave niet in het plangebied, maar buiten de kern zal worden gerealiseerd. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de Waterbergingsbank. Verder heeft het waterschap geen opmerkingen op het bestemmingsplan gemaakt.

## **4.3 Archeologie en cultuurhistorie**

### **4.3.1 Archeologie**

#### **Algemeen**

Het archeologisch beleid van de gemeente Druten is opgenomen op de archeologische waarden- en beleidskaart. Op basis van een analyse van landschappelijke, bodemkundige en archeologische informatie is een vlakdekkende kaart van archeologische waarden en verwachtingen opgesteld. Binnen het grondgebied van de gemeente zijn enkele terreinen met een monumentale status aanwezig en bevinden zich enkele terreinen met een bekende archeologische waarde. Daarnaast kunnen drie archeologische verwachtingszones worden onderscheiden:

- hoge archeologische verwachting;
- gematigde archeologische verwachting;
- lage archeologische verwachting.

Ook kunnen gebieden worden aangemarkt waarvoor geen archeologische verwachting geldt. Het betreft gebieden waar reeds archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden en niets is aangetroffen, gebieden die zijn afgegraven of ontgrond, grotere waterpartijen en grootschalige afgravingen of geërodeerde stukken land.

Voor de historische dorpskern van Druten geldt dat deze archeologisch waardevol is. Voor gebieden ten oosten en westen daarvan geldt een hoge archeologische verwachting. Andere delen binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan hebben een gematigde of lage archeologische verwachtingswaarde of kennen geen archeologische verwachtingswaarde.

De verschillende verwachtingswaarden zijn in voorliggend bestemmingsplan vertaald in een aantal dubbelbestemmingen. Ter bescherming van de archeologische waarden kunnen burgemeesters en wethouders, als daar op basis van een archeologisch onderzoek aanleiding toe bestaat, voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning. Daarnaast is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor werkzaamheden waarbij de grond wordt geroerd. Het bestemmingsplan 'Kom Druten' kent de volgende dubbelbestemmingen.

- Waarde – Archeologie 1 (terrein van archeologische waarde): voorwaarden aan de omgevingsvergunning en omgevingsvergunningstelsel voor gebouwen en werken groter dan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 50 cm;
- Waarde – Archeologie 2 (gebied met hoge archeologische verwachting): voorwaarden aan de omgevingsvergunning en omgevingsvergunningstelsel voor gebouwen en werken groter dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 50 cm;

- Waarde – Archeologie 3 (gebied met gematigde archeologische verwachting): voorwaarden aan de omgevingsvergunning en omgevingsvergunningenstelsel voor gebouwen en werken groter dan 5.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 50 cm;
- Waarde – Archeologie 4 (gebied met lage archeologische verwachting): voorwaarden aan de omgevingsvergunning en omgevingsvergunningenstelsel voor gebouwen en werken groter dan 10.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 50 cm.

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de ligging van de dubbelbestemming kan worden gewijzigd, indien dat op basis van archeologisch onderzoek gerechtvaardigd is.

#### **Ontwikkelingslocaties**

De belangen van het bodemarchief op de ontwikkelingslocaties zijn beschermd door de verschillende dubbelbestemmingen. Ten tijde van de aanvraag om omgevingsvergunning dient, indien de ondergrenzen voor oppervlakte en/of diepte van de versterking worden overschreden, door middel van archeologisch onderzoek te worden aangetoond dat de archeologische belangen voldoende zijn gewaarborgd.

Voor de locatie Javaplein is reeds een inventariserend archeologisch onderzoek verricht door RAAP (rapportage augustus 2007). Het doel van dit onderzoek was om eventuele archeologische resten op te sporen en, voor zover mogelijk, een eerste indruk te geven van de kwaliteit, aard, datering, omvang en diepteligging ervan. Uit dit onderzoek is gebleken dat voor de locatie ten oosten van de Raadhuisstraat geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen zijn aangetroffen. Voor dit gebied worden geen aanbevelingen gedaan voor vervolgonderzoek.

#### **4.3.2 Cultuurhistorie**

In het plangebied komt een aantal rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten voor. De monumenten zijn geconcentreerd aan het noordelijk deel van de Hogestraat en aan de Kattenburg, historisch gezien de belangrijkste straten in de kern. Het meest opvallende monumentale pand is de H.H. Ewaldenkerk, op de kruising van de Hogestraat en de Kattenburg. De kerk is ontworpen door architect Cuypers en is een beeldbepalend element in Druten. De rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten zijn opgenomen op de verbeelding. In de bestemmingsomschrijving is aangegeven dat de gronden met deze aanduiding mede zijn bestemd voor de bescherming en instandhouding van de aanwezige monumenten. Bescherming van de monumenten vindt plaats via de Monumentenwet respectievelijk de gemeentelijke Monumentenverordening.

#### **4.4 Flora en fauna**

Het natuurbeschermingsbeleid en de wet- en regelgeving op het gebied van flora en fauna kennen twee sporen, namelijk een gebiedsgericht en een soortgericht spoor. Als gevolg van ontwikkelingen op Europees niveau heeft de laatste jaren een actualiseringslag plaatsgevonden binnen het nationaal natuurbeschermingsrecht. Met de Flora- en faunawet uit 2001 en de daarna aangepaste Natuurbeschermingswet 1998 zijn de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn volledig in nationale wetgeving geïmplementeerd.

De twee sporen hebben daarbij elk hun eigen wettelijk verankering. De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden, de Flora- en faunawet op de bescherming van soorten. Op provinciaal niveau heeft het natuurbeleid zijn doorwerking gekregen in het streekplan (de provinciale structuurvisie). In de Ruimtelijke Verordening Gelderland, die op 15 december 2010 is vastgesteld, zijn regels opgenomen met betrekking tot de bescherming van de ecologische hoofdstructuur.

#### **4.4.1 Soortbescherming**

In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Dit betekent concreet dat in bestemmingsplannen geen mogelijkheden moeten worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand in redelijkheid kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet geen ontheffing zal worden verleend. Voor beheergerichte (onderdelen van) bestemmingsplannen, met geen of slechts geringe ontwikkelingsmogelijkheden, kan in het algemeen gesteld worden dat de uitvoerbaarheid niet ter discussie zal staan. Zelfs indien beschermde soorten aanwezig zijn mag worden aangenomen dat deze bij een voortzetting van het bestaande grondgebruik niet in hun voortbestaan zullen worden bedreigd. Anders ligt het voor (onderdelen van) bestemmingsplannen die een wijziging van het grondgebruik inhouden of bijvoorbeeld het slopen dan wel oprichten van nieuwe bebouwing en/of infrastructuur. Hiervoor dient een uitvoerbaarheidstoets flora en fauna te worden uitgevoerd. Naast deze toets die in het kader van ruimtelijke plannen plaatsvindt, dient ook in de sectorale lijn van de Flora- en faunawet rekening te worden gehouden met de eventuele noodzaak voor het aanvragen van een ontheffing voor bepaalde werkzaamheden in het uitvoeringstraject.

#### **Locatie Javaplein**

Voor de locatie Javaplein zijn de natuurwaarden in beeld gebracht door middel van een quickscan. Deze bestaat uit een bronnenonderzoek en een verkennend veldbezoek. Voor het bronnenonderzoek is gebruik gemaakt van vrij beschikbare gegevens. Natuurloket geeft informatie over de verspreiding van soortgroepen per km<sup>2</sup> en of daarbij wettelijk beschermde soorten en/of soorten van de Rode lijst voorkomen. De onderzoekslocatie ligt op de grens van km-vak 169-433 en 170-433. In het westelijke km-vak zijn watervogels en broedvogels goed onderzocht, amfibieën matig onderzocht en zoogdieren en dagvlinders slecht onderzocht. In het oostelijke km-vak zijn watervogels goed onderzocht, amfibieën en dagvlinders redelijk onderzocht, broedvogels matig onderzocht, en zoogdieren en vissen slecht onderzocht. Overige relevante soortgroepen zijn volgens Natuurloket niet onderzocht.

Het verkennende veldbezoek is uitgevoerd op 5 juli 2007. Hierbij zijn ecotopen in beeld gebracht; bovendien is gelet op sporen en verblijfplaatsen van beschermde soorten in en rondom het plangebied. Op basis van de verzamelde kennis en de ingrepen die plaats zullen vinden, is een beoordeling gemaakt van de effecten die zullen plaatsvinden. Hierbij is advies uitgebracht met het oog op de wettelijke verplichtingen.



### **Beschrijving natuurwaarden en beoordeling effecten**

De ontwikkelingslocatie ligt geheel binnen de bebouwde kom van de kern Druten. De bebouwing in het gebied bestaat uit enkele panden aan de Raadhuisstraat. Verder bestaat het plangebied uit een rozenplantsoen direct tegen de rotonde, kort gemaaid gras, een brede sloot met aangrenzende verruigde vegetatie, en wegverharding. In het gebied staan een aantal bomen. Direct aan de Van Heemstraweg staat een rij jonge Esdoorns. Parallel aan de Burgemeester Bruinemanstraat en ten westen van de sloot staat een rij Lindes van 35 tot 45 cm dik. Vanaf ongeveer 75 meter ten oosten van de rotonde staat een rij Platanen parallel aan de sloot.

### **Vaatplanten**

In het plangebied is een gras- en ruigtevegetatie aangetroffen met daarin slechts zeer algemeen voorkomende soorten, zoals Grote brandnetel, Fluitenkruid, Ridderzuring en Bereklauw. In de sloot groeit Klein kroos, Gele plomp en Grof hoornblad. Beschermde of bedreigde soorten zijn niet waargenomen. Het voorkomen van beschermde soorten in het plangebied is uitgesloten.

### **Zoogdieren**

In het plangebied zijn geen zoogdieren of zoogdiersporen aangetroffen. Wel zullen enkele algemene grondgebonden zoogdiersoorten op enige wijze van het gebied gebruik maken, zoals Huisspitsmuis, Egel, Mol, Veldmuis en Bosmuis. Voor deze soorten geldt een vrijstelling ex art. 75 van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Sporen of verblijfplaatsen van strenger beschermde grondgebonden zoogdieren zijn niet aangetroffen. Aangezien het gebied voor het grootste deel bestaat uit verharding en kort gemaaid gras, en geheel binnen de bebouwde kom ligt, is het voorkomen van strenger beschermde soorten in het gebied uitgesloten.

Een aantal streng beschermde vleermuissoorten komt echter voor in stedelijke gebieden. Deze soorten kunnen verblijfplaatsen hebben in bebouwing of boomholten. In de aanwezige bebouwing zijn geen invliegopeningen aangetroffen naar holten of spleten die geschikt zijn voor vleermuizen. Wel zouden vleermuizen onder de dakpannen kunnen verblijven. Het is echter erg onwaarschijnlijk dat de gebouwen aan de Raadhuisstraat en de hoek van de Burg. Bruinemanstraat een waarde hebben als vaste rust- en verblijfplaats voor vleermuizen. De bomen in het plangebied bevatten geen holten die vleermuizen zouden kunnen gebruiken als verblijfplaats. De bomenrijen aan de Burgemeester Bruinemanstraat en Van Heemstralaan kunnen wel door vleermuizen gebruikt worden als vaste vliegroute. Hiervan vallen echter maar 4 of 5 bomen aan het westelijke uiteinde van deze bomenrij binnen de ontwikkelingslocatie. Deze bomen zijn niet van wezenlijk belang voor eventueel voorkomende foeragerende of migrerende vleermuizen. In het ruimtelijk plan hoeft derhalve geen rekening gehouden te worden met vleermuizen. Wel kan het interessant zijn om de nieuwbouw vleermuisvriendelijk in te richten.

### **Vogels**

In en direct rond het plangebied zelf zijn enkele soorten broedvogels aangetroffen, zoals Merel, Vink, Koolmees en Houtduif. Dergelijke soorten zullen tot broeden komen in de aanwezige bomen. Vaste nesten van vogels zijn niet aangetroffen. Alle in Nederland voorkomende vogelsoorten zijn wettelijk beschermd. Omdat voor vogels nog geen gedragscode bij ruimtelijke ontwikkelingen voorhanden is, vallen alle vogelsoorten onder beschermingsniveau 3. Bij het ruimtelijk plan dient derhalve rekening gehouden te worden met beschermde vogelsoorten. De consequenties hiervan staan vermeld in de volgende paragraaf.

### **Amfibieën, reptielen, vissen**

In de wijde omgeving van het plangebied komen geen beschermde soorten reptielen voor. Met deze soortgroep hoeft derhalve geen rekening gehouden te worden. De watergang in het plangebied is gezien de aanwezige plantengroei (Klein kroos, Grof hoornblad) zeer voedselrijk. De watervegetatie is slechts matig ontwikkeld en de oevers zijn steil. Al met al vormt dit water geen geschikt biotoop voor strenger beschermde (ontheffingsplichtige) vissen en amfibieën. Mogelijk komen in het water algemeen voorkomende amfibieën voor, zoals Groene en Bruine kikker. Deze zijn overigens niet aangetroffen. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling ex art. 75 van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Er hoeft derhalve geen rekening gehouden te worden met beschermde reptielen, amfibieën en vissen.

### **Ongewervelden**

In het plangebied zijn in het geheel geen beschermde ongewervelden te verwachten. De in het gebied aanwezige ecotopen zijn namelijk niet geschikt voor deze soorten. Er hoeft derhalve geen rekening gehouden te worden met beschermde ongewervelde diersoorten.

### **Gebiedsbescherming**

De ontwikkelingslocatie ligt in de bebouwde kom en valt niet binnen de Groene Hoofdstructuur van de provincie Noord-Brabant. De ontwikkelingslocatie ligt te ver van beschermde Natura-2000-gebieden om externe werking te kunnen uitoefenen. Met gebiedsbescherming hoeft derhalve geen rekening gehouden te worden.

### **Effectbeschrijving**

De geplande ontwikkeling bestaat uit nieuwbouw op de noordoostelijke hoek van het Javaplein. Hierbij zal de bestaande bebouwing worden gesloopt en zullen de bomen ter plaatse worden gekapt. Ten zuiden en westen van de nieuwbouw is een waterpartij voorzien. Hiervoor zal een deel van de bestaande sloot gedempt worden. Wanneer de bomen op de locatie van de geplande nieuwbouw gekapt worden, zal nestgelegenheid van algemeen voorkomende soorten verdwijnen. Voor broedvogels zonder vaste nestplaats geldt dat de broedplaatsen uitsluitend gedurende het broedseizoen aangemerkt zijn als vaste rust- en verblijfplaats. Dit betekent dat kap van de bomen uitsluitend is toegestaan in de periode dat er geen vogels broeden.

Het broedseizoen loopt globaal van maart tot augustus. Kap van de bomen zal derhalve buiten deze periode plaats moeten vinden. In verband met de wettelijke zorgplicht, die ook voor niet-beschermde soorten geldt, is het van belang de sloot zodanig te dempen dat dieren hiervan de minste schade ondervinden. Dit betekent dat de sloot in open richting (van west naar oost) gedempt dient te worden, zodat vissen de mogelijkheid hebben om te vluchten.

#### **Conclusies en aanbevelingen**

De bomen in het plangebied zijn mogelijk van waarde voor broedvogels. In de bomen in het plangebied komen beschermde vogelsoorten voor. Kap van deze bomen is uitsluitend mogelijk buiten het broedseizoen. In het kader van de zorgplicht moet de sloot in open richting gedempt worden. Omdat de lijnvormige beplanting in het plantsoen aan de Burg. Bruinemanstraat en langs de Raadhuisstraat waardevol groenelementen zijn in het bebouwde gebied, is het sterk aan te bevelen om niet meer bomen te kappen dan noodzakelijk is voor de nieuwbouw. Daarbij dienen de te behouden bomen voorzichtig behandeld te worden bij de bouwwerkzaamheden, zodat ze niet beschadigen. Tenslotte biedt de herinrichting van de waterpartij een goede mogelijkheid om oevers glooiend (1:2 of minder) aan te leggen. Op deze manier bieden ze een beter biotoop voor moerasplanten en trekken ze op hun beurt insecten aan. Ook wordt het water zo beter geschikt voor amfibieën.

#### **4.4.2 Gebiedsbescherming**

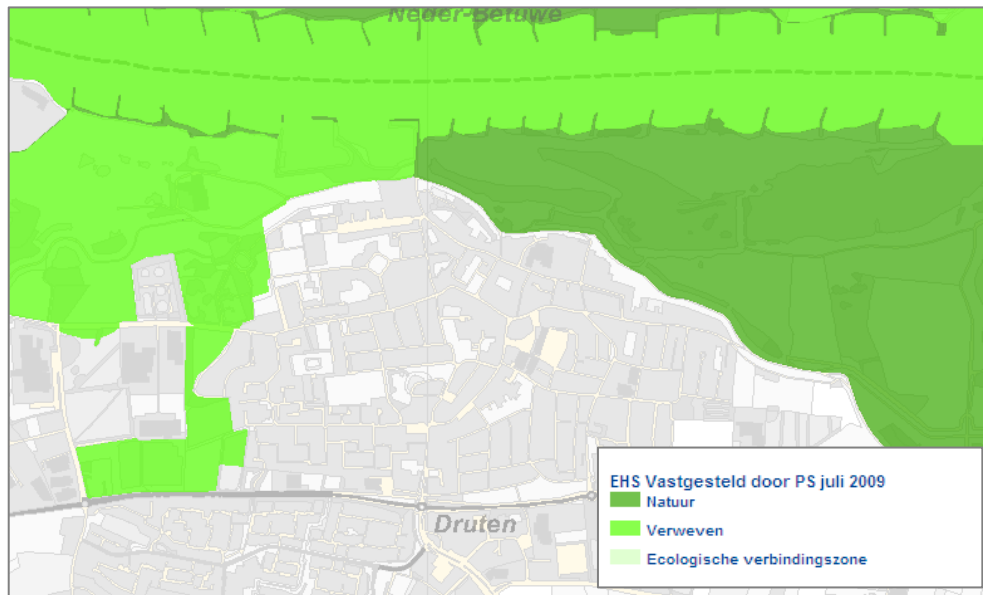
##### **Natura 2000**

De uiterwaarden van de Waal, ten noorden van Druten, zijn aangewezen als Natura 2000-gebied. Op deze gebieden is de Natuurbeschermingswet 1998 van toepassing. Het bestemmingsplan 'Kom Druten' is overwegend een beheerplan. In het stedelijk gebied van de kern worden enkele ontwikkelingen mogelijk gemaakt, maar de ontwikkelingslocaties liggen op relatief grote afstand van de uiterwaarden van de Waal en zijn daarvan gescheiden door bestaande bebouwing. Deze ontwikkelingen hebben derhalve geen invloed op de instandhoudingsdoelstellingen van dit Natura 2000-gebied.

##### **Ecologische Hoofdstructuur**

Een klein deel van het plangebied ligt binnen de op provinciaal niveau aangewezen Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen. Door de vergroting van natuurgebieden, de ontwikkeling van nieuwe natuurgebieden en de aanleg van ecologische verbindingszones ontstaat het beoogde samenhangende netwerk. Vergroting en verbinding zal bijdragen aan het oplossen van problemen op het vlak van verdroging, vermesting en versnippering. Het doel is om te komen tot duurzame populaties van kwetsbare planten- en diersoorten. De ambitie van de provincie is om in 2018 de beoogde omvang van de EHS in Gelderland te hebben gerealiseerd. De EHS is sterk ruimtelijk structurerend en bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit op provinciaal niveau. Ze maakt daarom onderdeel uit van het groenblauwe raamwerk.

Het hoofddoel van het ruimtelijk beleid voor de EHS is het bijdragen aan een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen door bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige bijzondere ruimtelijke waarden en kenmerken. Binnen de ecologische hoofdstructuur geldt de 'nee, tenzij'-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. Per saldo zal op planniveau of op gebiedsniveau geen verlies mogen optreden van areaal, kwaliteit en samenhang.



EHS in en rond plangebied (bron: beleidskaart ruimtelijke structuur, streekplan)

De Beleidskaart ruimtelijke structuur bij het streekplan (de provinciale structuurvisie) geeft de drie onderdelen van de EHS weer: EHS-natuur, EHS-verweving en ecologische verbindingzones. Op deze onderdelen is toegespitst ruimtelijk beleid van toepassing. Voor het behoud en herstel van de biodiversiteit in Gelderland zijn de drie delen van de EHS onlosmakelijk met elkaar verbonden. Soorten die gebonden zijn aan grotere natuurgebieden vinden vooral een plek in EHS-natuur; EHS-verweving is van belang voor soorten die gebonden zijn aan gebieden waarin veel natuurelementen en natuurkwaliteiten verweven zijn met agrarisch en ander gebruik van het cultuurlandschap. Met de ecologische verbindingzones neemt de versnippering van de natuur af en ontstaan meer migratiemogelijkheden voor plant- en diersoorten.

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk in of grenzend aan gebieden met een EHS-status. De ligging van de EHS levert derhalve geen belemmeringen op voor voorliggend bestemmingsplan.

## **4.5 Kabels en leidingen en overige belemmeringen**

### **4.5.1 Kabels en leidingen**

In het plangebied liggen diverse kabels en leidingen die een planologische bescherming behoeven. Naast de hogedruk aardgasleidingen (zie paragraaf 4.1.4) en de polderriolen (zie paragraaf 4.2.4) ligt in Druten een aantal rioolpersleidingen. Ook deze leidingen zijn opgenomen op de verbeelding en voorzien van een dubbelbestemming. De dubbelbestemming heeft een breedte van 2 x 5 meter.

### **4.5.2 Straalpad**

In het zuidoostelijk deel van het plangebied ligt een straalpad. Een straalpad is een obstakelvrije zone ter bescherming van telecommunicatieverbindingen. Ter plaatse van het straalpad gelden daarom hoogtebeperkingen voor bouwwerken. Het westelijk deel van het straalpad kent een hoogtebeperking tot 20 meter. Voor het oostelijk deel van het straalpad geldt een hoogtebeperking van 37 meter. Het straalpad is door middel van de aanduidingen 'vrijwaringszone - straalpad 1' (westelijk deel) en 'vrijwaringszone - straalpad 2' (oostelijk deel) op de verbeelding opgenomen.

### **4.5.3 Radarverstoringgebied Volkel**

Het plangebied ligt in het radarverstoringgebied van de vliegbasis Volkel. Rond de vliegbasis geldt, teneinde het ongestoord functioneren van radar- en communicatieapparatuur op de vliegbasis te waarborgen, een cirkel met een straal van 15 nautische mijl (27,8 km), gemeten vanaf de positie van de radar. Binnen dit radarverstoringgebied dient voor ieder obstakel hoger dan 65 m + NAP, te worden berekend of er verstoring van de radar optreedt.

Het maaiveld in het plangebied ligt op een hoogte van 5 à 10 meter boven NAP. Dit betekent dat bebouwing hoger dan 55 à 60 meter niet zonder meer toelaatbaar is. Het bestemmingsplan 'Kom Druten' maakt nieuwbouw van dergelijke hoge objecten niet mogelijk (rechtsreeks noch via afwijking). Het enige hogere gebouw dat is toegestaan, is de bestaande kerktoren, die een hoogte heeft van circa 67 meter. Omdat het bestemmingsplan verder geen bebouwing hoger dan 65 meter + NAP toestaat, is het niet zinvol om het radarverstoringgebied op te nemen op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan.



# 5 Juridische aspecten

## 5.1 Algemene opzet

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor de bebouwing en het gebruik van gronden en gebouwen binnen de kom van Druten. Tevens biedt het bestemmingsplan ruimte voor enkele nieuwe ontwikkelingen.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Gestreefd is hierbij naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en planregels. De Wet ruimtelijke ordening biedt mogelijkheden voor het opstellen van verschillende bestemmingsplanvormen, van zeer gedetailleerd tot zeer globaal. Uitgangspunt van het bestemmingsplan 'Kom Druten' is het bieden van een flexibele, juridische regeling, zonder dat hierdoor de rechtszekerheid van de burger wordt geschaad. Voor het grootste deel van het plangebied is de planopzet gericht op beheer en instandhouding van de bestaande situatie. Behoud van de bestaande functies is het primaire doel van de planopzet. Eén en ander komt tot uitdrukking in de planregels en blijkt ook uit de verbeelding. Daarnaast biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid in te spelen op gewenste nieuwe ontwikkelingen.

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) in werking getreden. Hierdoor is het omgevingsrecht drastisch gewijzigd. Veel toestemmingen en vergunningen die voorheen apart geregeld waren, zijn nu opgenomen in de Wabo. In de regels is de terminologie aangepast aan de Wabo. De ontheffing heet nu 'omgevingsvergunning voor het afwijken'. De bouwvergunning heet 'omgevingsvergunning voor het bouwen'. De aanlegvergunning is gewijzigd in 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden'.

Hierna wordt inhoudelijk ingegaan op de afzonderlijke bestemmingen binnen het onderhavige bestemmingsplan.

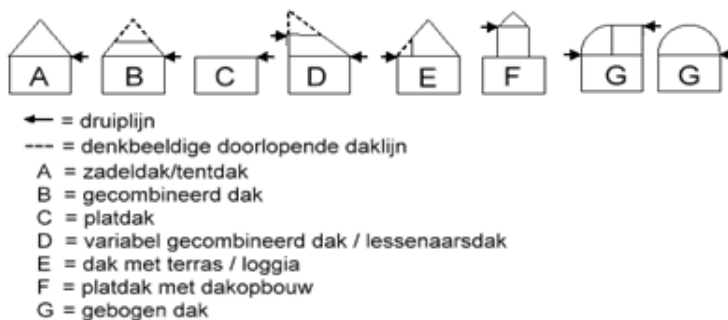
## 5.2 Opbouw regels

In het kader van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen dient een vaste volgorde en indeling van het bestemmingsplan aangehouden te worden. Deze is hieronder aangegeven.

### Hoofdstuk 1 - Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.

Bij het bepalen van de goothoogte wordt de druiplijn als volgt bepaald.



## Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden planregels gegeven voor de binnen het plangebied bestaande functies. Per planregel zijn de doeleinden c.q. de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven.

In beginsel is iedere vorm van bebouwing, die past binnen de desbetreffende bestemming tot een bepaalde omvang rechtstreeks (dus zonder voorafgaande afwijking of wijziging) toegestaan. Indien wordt voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (bebouwingspercentage, goothoogte, bouwhoogte en dergelijke) en wordt gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak, kan hiervoor in de regel zonder meer een omgevingsvergunning voor het bouwen worden verleend. In paragraaf 5.3 wordt nader ingegaan op de afzonderlijke bestemmingen.

## Hoofdstuk 3 - Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels:

- Een anti-dubbeltelregel.
- Algemene bouwregels: hierin wordt onder andere geregeld dat indien in de bestaande situatie bepaalde afmetingen afwijken van de planregels, deze afwijkingen als maatgevend gelden. Ook zijn regels opgenomen met betrekking de afdekking van gebouwen en met betrekking tot ondergronds bouwen.
- Algemene gebruiksregels: hierin wordt aangegeven welk gebruik in ieder geval als strijdig gebruik wordt aangemerkt. Daarnaast zijn regelingen opgenomen met betrekking tot parkeren en evenementen.
- Algemene aanduidingsregels: in de algemene aanduidingsregels zijn regelingen opgenomen voor het bouwen ter plaatse van de gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone - straalpad 1' en 'vrijwaringszone - straalpad 2'.
- Algemene afwijkingsregels: hierin wordt bepaald waarvoor burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning voor het afwijken kunnen verlenen; er zijn algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen ten behoeve van mantelzorg, kleinschalige logiesaccommodaties, theetuinen en kleinschalige dagrecreatie en carports.
- Algemene wijzigingsregels: hierin is geregeld dat burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigen. Er is een wijzigingsbevoegdheid om een archeologiebestemming te kunnen verwijderen, toekennen of wijzigen.



Daarnaast zijn er drie specifieke wijzigingsbevoegdheden opgenomen ten behoeve van de realisatie van nieuwe woningen, ter plaatse van de aanduidingen wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 1, 2 en 3.

- Overige regels: hierin wordt geregeld welke voorschriften van de Bouwverordening niet buiten toepassing blijven. Vervolgens wordt geregeld dat waar in de planregels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, geduid wordt op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van het terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

#### **Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels**

Dit hoofdstuk bevat:

- Het overgangsrecht.
- De slotregel.

### **5.3 Bestemmingen**

#### **Agrarisch**

Deze gronden zijn met name bestemd voor agrarisch grondgebruik. Daarnaast zijn onder meer groenvoorzieningen, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Op de gronden met deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Het bevoegd gezag kan via afwijking kleine schuilgelegenheden of melkstallen toestaan. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn regels opgenomen.

#### **Bedrijf**

Deze gronden zijn bestemd voor bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder de milieucategorieën 1 en 2. Bestaande bedrijven in een hogere milieucategorie zijn positief bestemd door middel van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – bouwbedrijf'. Voor de garagebedrijven is de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – garagebedrijf' opgenomen. In de begrippen (artikel 1) is hiervoor een begrip opgenomen. Het aanwezige benzinstation is aangeduid als 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg'. Daarnaast zijn productiegebonden detailhandel, opslag en uitstalling, voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen, tuinen, erven en verhardingen, groenvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Bedrijfswoningen, niet-productiegebonden detailhandel en kantoren zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de betreffende aanduidingen.

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn bouwregels opgenomen. Opslag is onder voorwaarden toegestaan.

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de regels voor bedrijfsgebouwen buiten het bouwvlak, voor bedrijven die niet voorkomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten, en voor bedrijfsmatige en beroepsmatige activiteiten in een bedrijfswoning.

**Bedrijf - Nutsvoorziening**

Deze gronden zijn met name bestemd voor voorzieningen van openbaar nut. Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van één nutsvoorziening toegestaan tot een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>. De goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan 3,5 respectievelijk 6 meter. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn nadere regels opgenomen.

**Bedrijventerrein**

Deze gronden zijn bestemd voor bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder de milieucategorieën 1 t/m 3.1. Bestaande bedrijven in een hogere milieucategorie en afwijkende functies zijn positief bestemd door middel van aanduidingen. Het betreft een bouwbedrijf, een transportbedrijf, een bouwmarkt en een elektronicazaak. Daarnaast zijn productiegebonden detailhandel, opslag en uitstalling, voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen, tuinen, erven en verhardingen, groenvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Niet-productiegebonden detailhandel is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de betreffende aanduiding. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn bouwregels opgenomen. Per bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan.

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de regels voor bedrijfsgebouwen buiten het bouwvlak, voor bedrijven die niet voorkomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten maar die gelijk te stellen zijn met bedrijven in de milieucategorieën 1, 2 en 3.1, en voor bedrijfsmatige en beroepsmatige activiteiten in een bedrijfswoning.

**Centrum**

Deze gronden zijn bestemd voor wonen, detailhandel, horeca in categorie 2, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening. Ook zijn deze gronden bestemd voor tuinen, erven en verhardingen, terrassen, nutsvoorzieningen, voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' zijn bedrijven in maximaal milieucategorie 2 toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'horeca' is ook horeca in de categorieën 1 en 3 toegestaan.

Voor het bouwen van hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn bouwregels opgenomen. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Bijgebouwen mogen ook buiten het bouwvlak worden gerealiseerd.

**Cultuur en ontspanning**

Deze gronden zijn bestemd voor culturele voorzieningen, ateliers en galeries, maatschappelijke voorzieningen, congres-, vergader- en zaalaccommodatie, onzelfstandige horeca, wonen, en vrije beroepen.

Ook zijn deze gronden bestemd voor tuinen, erven en verhardingen, voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn bouwregels opgenomen.

### **Gemengd**

Deze gronden zijn bestemd voor wonen, kantoren, ateliers en galeries, vergaderaccommodatie en vrije beroepen. Ook zijn deze gronden bestemd voor tuinen, erven en verhardingen, voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn bouwregels opgenomen. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de regels voor bedrijfsmatige en beroepsmatige activiteiten bij het wonen.

### **Groen**

Deze gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplantingen, speelvoorzieningen, jongerenontmoetingsplaatsen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, voorzieningen voor langzaam verkeer, recreatie, parkeervoorzieningen, en nutsvoorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - theehuis' is een theehuis toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - hertenkamp' is een hertenkamp toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - urnenveld' is een urnenveld toegestaan.

Op deze gronden mogen een theehuis, jongerenontmoetingsplaatsen en gebouwen ten behoeve van het hertenkamp worden gebouwd. Hiervoor, en voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn bouwregels opgenomen.

### **Horeca**

Deze gronden zijn bestemd voor horeca in de categorieën 1, 2 en 3, tuinen, erven en verhardingen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, voorzieningen voor verkeer en verblijf en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Ook wonen is toegestaan, met uitzondering van de percelen met de aanduiding 'wonen uitgesloten'.

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn bouwregels opgenomen. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de regels voor bedrijfsmatige en beroepsmatige activiteiten bij het wonen.

### **Kantoor**

Deze gronden zijn bestemd voor kantoren, tuinen, erven en verhardingen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, voorzieningen voor verkeer en verblijf en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' zijn daarnaast maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' zijn bedrijfswoningen toegestaan.

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn bouwregels opgenomen.

### **Maatschappelijk**

Deze gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, onzelfstandige horeca, een begraafplaats ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats', bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', tuinen, erven en verhardingen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Ter plaatse van de desbetreffende aanduidingen zijn detailhandel, kantoren en wonen en bedrijven in maximaal milieucategorie 2 toegestaan. Gemeentelijke monumenten en rijksmonumenten zijn aangeduid op de verbeelding.

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn bouwregels opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' geldt een afwijkende bebouwingsregeling. Via een omgevingsvergunning kan een hogere goot- en bouwhoogte (tot maximaal 16 meter) worden toegestaan dan op de verbeelding aangegeven.

### **Sport**

Deze gronden zijn bestemd voor sportvoorzieningen, onzelfstandige horeca, tuinen, erven en verhardingen, voorzieningen voor verkeer en verblijf, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en parkeervoorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding 'horeca' is zelfstandige horeca in de categorieën 2a en 3 toegestaan.

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn bouwregels opgenomen.

### **Tuin**

Deze gronden zijn bestemd voor tuinen, erven en verhardingen, parkeervoorzieningen, en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Op de gronden mogen uitsluitend erkers ten behoeve van aangrenzende hoofdgebouwen, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Voor beide zijn bouwregels opgenomen. Daarnaast is een regeling opgenomen met betrekking tot parkeren.

### **Verkeer**

Deze gronden zijn bestemd voor voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen, garageboxen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garage', jongerenontmoetingsplaatsen,abri's, afvalcontainers, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Er mogen uitsluitend garageboxen, jongerenontmoetingsplaatsen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Hiervoor zijn bouwregels opgenomen.

**Water**

Deze gronden zijn bestemd voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen, groenvoorzieningen, voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder bruggen, duikers en gelijksoortige voorzieningen, en nutsvoorzieningen.

Gebouwen zijn niet toegestaan. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn bouwregels opgenomen.

**Wonen**

Deze gronden zijn bestemd voor wonen, vrije beroepen, maatschappelijke voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk', tuinen, erven en verhardingen, parkeervoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Ter plaatse van de betreffende aanduidingen zijn bedrijven (maximaal milieucategorie 2), kantoren en maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel - wapen- en munitieverkoop' is detailhandel in wapens en munitie toegestaan. Gemeentelijke monumenten en rijksmonumenten zijn aangeduid op de verbeelding.

Voor het bouwen van hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn bouwregels opgenomen. Op de verbeelding zijn de typologie en de maximale goot- en bouwhoogte opgenomen.

Burgemeester en wethouder kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en afmeting van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van bepaalde bouwregels.

Het uitoefenen van een vrij beroep is toegestaan. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de regels voor bedrijfsmatige en beroepsmatige activiteiten.

**Leiding**

Deze gronden zijn mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van ondergrondse leidingen voor gas, riolering en water.

Er mag uitsluitend gebouwd worden ten dienste van deze bestemming. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen om van deze bouwregels af te wijken voor het bouwen ten dienste van de andere geldende bestemmingen. Daarnaast is een omgevingsvergunning vereist voor het uitvoeren van de genoemde werken en werkzaamheden.

**Waarde – Archeologie 1**

Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup> dient een archeologisch rapport te overleggen.

Het bevoegd gezag kan voorwaarden stellen aan de omgevingsvergunning. Daarnaast is een omgevingsvergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen.

### **Waarde – Archeologie 2**

Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup> dient een archeologisch rapport te overleggen. Het bevoegd gezag kan voorwaarden stellen aan de omgevingsvergunning. Daarnaast is een omgevingsvergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen.

### **Waarde – Archeologie 3**

Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 5.000 m<sup>2</sup> dient een archeologisch rapport te overleggen. Het bevoegd gezag kan voorwaarden stellen aan de omgevingsvergunning. Daarnaast is een omgevingsvergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen.

### **Waarde – Archeologie 4**

Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 10.000 m<sup>2</sup> dient een archeologisch rapport te overleggen. Het bevoegd gezag kan voorwaarden stellen aan de omgevingsvergunning. Daarnaast is een omgevingsvergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen.

### **Waterstaat - Waterkering**

Deze gronden zijn mede bestemd voor voorzieningen voor de directe en indirecte kering van het water, aanleg, instandhouding en/of bescherming van de waterkering, verhardingen en groenvoorzieningen.

Gebouwen zijn niet toegestaan. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn bouwregels opgenomen. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de regels en gebouwen toestaan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de functie van de waterkering. Hiertoe dient schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de beheerder van de waterkering. Daarnaast is een omgevingsvergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen.

### **Waterstaat – Waterstaatkundige functie**

Deze gronden zijn mede bestemd voor de berging en afvoer van hoog oppervlaktewater, sedimenten en ijs, het vergroten van de afvoer- en bergingscapaciteit, en de waterhuishouding. De gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan de aangeduide oppervlakte.

## 6 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan 'Kom Druten' is grotendeels een beheerplan, waarin de bestaande situatie is vastgelegd. Het plan betreft een herziening van een aantal verouderde bestemmingsplannen, waarbij het juridisch-planologisch regime is geactualiseerd.

Voor wat betreft de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt, is de gemeente op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening verplicht om kosten te verhalen op ontwikkelende partijen. Met de ontwikkelende partijen zijn/worden anterieure overeenkomsten gesloten om het kostenverhaal te verzekeren. Hierdoor is het opstellen van een exploitatieplan niet aan de orde.





# 7 Overleg en inspraak

## 7.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Druten' heeft in het kader van de inspraakprocedure met ingang van 24 juni 2010 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen en is daarnaast digitaal toegankelijk gemaakt. Op 8 juli 2010 heeft een inloopavond plaatsgevonden in het gemeentehuis van Druten. Gedurende de periode van ter-inzage-legging zijn 37 inspraakreacties ingediend. De reacties zijn samengevat en beantwoord in de 'Nota inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Kom Druten', die als bijlage bij deze toelichting is opgenomen.

## 7.2 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Druten' is daarnaast conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. Er zijn reacties ontvangen van de provincie Gelderland, de VROM-inspectie Regio Oost, Waterschap Rivierenland, de Kamer van Koophandel Midden-Nederland en Rijkswaterstaat Oost-Nederland. De vooroverlegreacties zijn eveneens in de 'Nota inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Kom Druten' samengevat en beantwoord.

## 7.3 Verdere procedure

Naar aanleiding van de inspraak- en vooroverlegreacties is het bestemmingsplan op enkele punten aangepast. Het ontwerpbestemmingsplan 'Kom Druten' doorloopt nu de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening. Onderdeel van deze procedure vormt de ter-visie-legging, waarbij een ieder in de gelegenheid wordt gesteld een zienswijze in te dienen.

De resultaten van deze procedure zullen te zijner tijd in deze toelichting worden vermeld.



Bijlage

Nota inspraak en vooroverleg  
voorontwerpbestemmingsplan  
Kom Druten

# Nota inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Kom Druten

Gemeente Druten



# Nota inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Kom Druten

Gemeente Druten

**Datum:**

september 2011

**Projectgegevens:**

INS04-DRU00004-01D

**CROONEN ADVISEURS**

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E [info@croonen.nl](mailto:info@croonen.nl) – I [www.croonenadviseurs.nl](http://www.croonenadviseurs.nl)



# Inhoud

|          |                     |           |
|----------|---------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>    | <b>1</b>  |
| <b>2</b> | <b>Inspraak</b>     | <b>2</b>  |
| <b>3</b> | <b>Vooroverleg</b>  | <b>36</b> |
| <b>4</b> | <b>Aanpassingen</b> | <b>41</b> |





# 1 Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Druten' heeft in het kader van de inspraakprocedure met ingang van 24 juni 2010 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen en is daarnaast digitaal toegankelijk gemaakt. Op 8 juli 2010 heeft een inloopavond plaatsgevonden in het gemeentehuis van Druten. Gedurende de periode van ter-inzage-legging zijn 37 inspraakreacties ingediend. In hoofdstuk 2 van deze nota zijn de reacties samengevat en beantwoord.

Het voorontwerpbestemmingsplan is daarnaast conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. In hoofdstuk 3 van deze nota zijn de vooroverlegreacties samengevat en beantwoord.

Hoofdstuk 4 bevat een overzicht van de aanpassingen die als gevolg van de inspraak- en vooroverlegreacties in het ontwerpbestemmingsplan 'Kom Druten' zijn gedaan.

## 2 Inspraak

Gedurende de periode van ter-inzage-legging van het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Druten' zijn 37 inspraakreacties ingediend. In een drietal gevallen zijn door één persoon twee inspraakreacties ingediend. Deze inspraakreacties zijn afzonderlijk behandeld. De volgende personen hebben een inspraakreactie ingediend:

- 1 **C.J. van Kraaij**, Kattenburg 43, 6651 AM Druten
- 2 **A.J. Gremmen**, Hoogland 8, 6651 SB Druten
- 3 **H.J.W. van Son**, Waalbandijk 232, 6651 KC Druten
- 4/5 **J.C.M. Arts**, Stationsstraat 44, 6651 ZZ Druten
- 6 **J.H. Reijnen**, Meerstraat 2, 6655 AS Puiflijk, namens Bond Heemschut provinciale commissie Gelderland en het Cuypersgenootschap
- 7 **W.I. van Mulekom**, Hooistraat 14, 6651 AD Druten
- 8 **Adams Installatietechniek**, Kattenburg 54, 6651 AP Druten
- 9/10 **Ir. M.H.J.M. Zwaans**, namens Balles Klusmarkt, Jan van Galenstraat 4, 6651
- 11 **Plus Vastgoed bv**, Utrechtseweg 340, 3731 GD De Bilt
- 12 **G.H.W.M. Dekkers**, Hogestraat 20, 6651 BL Druten
- 13 **J.G.W.R Dekkers**, Hogestraat 20, 6651 BL Druten
- 14 **H. van der Hoven**, De Plantage 1, 6651 VE Druten
- 15/16 **W.M.G. Christiaans**, namens Cattenburcht Estate Investments bv, Singel 12, 6631 BM Horssen
- 17 **B.J. van Vliet en M. van Vliet**, Boldershoflaan 22, 6651 TR Druten
- 18 **J.A.M. van Donzel**, Kerkeland 15, 6651 KN Druten
- 19 **E. van Mieghem**, Veerstraat 1, 6651 AV Druten
- 20 **V.F.J. Roos**, Bierman Advocaten, Lingedijk 58 4002 XL Tiel, namens Rabbit Sisters bv, Vergardeweg 16a, 4014 MZ Wadenoijen
- 21 **Winkeliers Hogestraat 38 t/m 48**, p.a. Postbus 149, 6650 AC Druten
- 22 **N.P.M. Kuijpers en R. van den Heuvel**, Hogestraat 11, 6651 BD Druten
- 23 **P. en J. Fontijn**, Postbus 87, 6650 AB Druten
- 24 **P. Fontijn en F.J.M. Harbers**, namens VVE 'het tabaksmagazijn'
- 25 **B.A.M. van Altena**, Van Altena Maassen beheer, postbus 149, 6650 AC Druten
- 26 **W. Kok en T. Hendriks**, Hogestraat 43, 6651 BG Druten / **B. van Mil en C. van Hulst**, Hogestraat 45, 6651 BG Druten
- 27 **H. Th. Diebels**, Mr. van Coothstraat 25, 6651 ZE Druten
- 28 **A. Blommerde en Z. Banken-Hermesen**, namens het parochiebestuur Druten en Puiflijk, Hogestraat 4, 6651 BK Druten
- 29 **J. Kootkar**, Mr. van Coothstraat 18, 6651 JZ Druten
- 30 **E. van Duifhuizen**, Waalbandijk 196, 6651 KC Druten
- 31 **R. van Leeuwen**, Postbus 70, 6650 AB Druten
- 32 **P. v/d Klok**, De Ruijterstraat 12b, 6651 ZH Druten
- 33 **P. v/d Klok**, De Ruijterstraat 12b, 6651 ZH Druten / **H. Stekelenburg**, De Ruijterstraat 12a, 6651 ZH Druten
- 34 **W. van de Logt**, Mr. van Coothstraat 41, 6651 ZG Druten

- 35 **L. van Koeveringe**, Mr. van Coothstraat 33, 6651 ZG Druten  
36 **C. Roest en J. Pannekoek**, Ambtshuisstraat 1, 6651 AS Druten  
37 **Bewoners Heersweg 27**, 6651 BP Druten

Hierna zijn de reacties samengevat weergegeven en beantwoord. Er is aangegeven hoe de reacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan 'Kom Druten'. Dat de reacties zijn samengevat, betekent niet dat deze slechts gedeeltelijk zijn beoordeeld. Bij de beantwoording van de inspraakreacties zijn de volledige reacties betrokken.

**1 C.J. van Kraaij, Kattenburg 43, 6651 AM Druten**

*Inspreker heeft een verzoek ingediend om een winkel met appartementen te realiseren op het perceel Kattenburg 41-43. Dit verzoek is in een eerder stadium afgewezen, waarbij is aangegeven dat de bouwplannen niet voldoende concreet zijn om ze in het bestemmingsplan op te nemen. Wel is in een gesprek tussen inspreker en gemeente aangegeven dat het bouwvlak op onderhavig perceel kan worden verlengd tot een diepte van 26,5 meter, zodat ruimte ontstaat om het pand aan de achterzijde te vergroten. Inspreker heeft daarnaast aangegeven gronden van de gemeente te willen kopen, om zo in een goede parkeeroplossing te kunnen voorzien voor de nieuwbouw. Door de gemeente is aangegeven dat deze gronden niet zullen worden verkocht. Inspreker geeft aan bezwaar te hebben tegen de ingenomen standpunten. Er kan op eigen terrein worden voorzien in een groot deel van de benodigde parkeerplaatsen. Ook het argument dat de gewenste bebouwing te fors is voor het perceel wordt bestreden. Inspreker vindt het vreemd dat op het terrein aan de achterzijde (Ambtshuisterrein) wel ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.*

**Beantwoording:**

Het initiatief van inspreker is in een eerder stadium reeds beoordeeld. Geconcludeerd is dat de totale gewenste bouwmassa te fors is in relatie tot de oppervlakte van het bouwperceel. Het gedeelte van de ontwikkeling aan de straatzijde (voorzijde van het perceel) is inpasbaar binnen de bebouwingsstructuur van de Kattenburg. De ontwikkeling die door inspreker op de achterzijde van het perceel wordt voorgestaan, is echter te fors en past niet binnen de ruimtelijke structuur langs dit deel van de Kattenburg. Dit standpunt is niet gewijzigd naar aanleiding van bovenstaande inspraakreactie. Daarnaast wordt herontwikkeling van de percelen Kattenburg 41-49 gezien als een integrale opgave. Door een gezamenlijke ontwikkeling op deze percelen kan het straatbeeld langs de Kattenburg worden verbeterd, terwijl er tegelijkertijd mogelijkheden ontstaan om het achtergelegen Ambtshuisterrein via een voetpad te ontsluiten vanaf de Kattenburg. Het initiatief van inspreker staat op zichzelf en heeft geen relatie met de belendende percelen. Bebouwing van het achterterrein kan een integrale ontwikkeling van de percelen frustreren en wordt ook om deze reden niet toegestaan.

De ontwikkeling wordt derhalve niet volledig meegenomen in het bestemmingsplan 'Kom Druten'. Zoals reeds aangegeven zal het bouwvlak op het perceel van inspreker wel worden verruimd om uitbreiding van de hoofdbebouwing mogelijk te maken.

Het bouwvlak wordt vergroot tot een diepte van 26,5 meter en wordt hierdoor net zo diep als het bouwvlak op het belendende perceel, dat de achterste bebouwingsgrens van de bestaande bebouwing op dat perceel volgt. Hierdoor kan de door inspreker gewenste bebouwing aan de voorzijde van het perceel worden gerealiseerd. Op de achterzijde van het perceel worden geen extra bouw mogelijkheden opgenomen.

De ontwikkelingen die plaatsvinden op het Ambtshuisterrein staan los van het initiatief van inspreker. De plannen voor de invulling van het zuidelijk deel van het Ambtshuisterrein zijn nog niet volledig uitgekristalliseerd. Omdat er nog wijzigingen plaats kunnen vinden, is verkoop van gronden aan inspreker op dit moment niet aan de orde.

**Aanpassing:**

- Het bouwvlak op de percelen Kattenburg 41-43 is vergroot tot een diepte van 26,5 meter, zodat de achterzijde van het bouwvlak gelijk ligt met de achterzijde van het bouwvlak op het naastgelegen perceel Kattenburg 45.

**2 A.J. Gremmen, Hoogland 8, 6651 SB Druten**

*Inspreker verzoekt om de bestemming van het perceel 4687 te wijzigen van 'Groen' in 'Wonen', waarna opnieuw een bouwaanvraag zal worden ingediend.*

**Beantwoording:**

De betreffende gronden zijn aangekocht door inspreker. Ook de eigenaren van de woningen Hoogland 10 en 12 hebben een strook grond aangekocht. Er zijn uit ruimtelijk oogpunt geen bezwaren om op deze gronden de realisering van bijgebouwen toe te staan. In het bestemmingsplan is voor de betreffende gronden daarom de bestemming 'Wonen' opgenomen.

**Aanpassing:**

- De bestemming van de aangekochte gronden aan de achterzijde van de woonpercelen Hoogland 8, 10 en 12 is gewijzigd van 'Groen' in 'Wonen'.

**3 H.J.W. van Son, Waalbandijk 232, 6651 KC Druten**

*a Inspreker geeft aan dat een gedeelte van zijn tuin op de hoek Doornroosjestraat/Lampionstraat is bestemd als 'Verkeer' en verzoekt om de bestemming 'Tuin' op te nemen.*

*b Bij de in 2007 gevoerde vrijstellingsprocedure was voorzien in een bouwvlak tot 3,5 meter van de westelijke erfgrans Het bouwvlak in 'Kom Druten' is kleiner. Inspreker heeft de wens om binnen een paar jaar een uitbreiding/serre aan de westgevel te realiseren.*

*c Inspreker verzoekt om een bestemming op te nemen die een tearoom/bistro mogelijk maakt (in de beoogde uitbreiding/serre).*

**Beantwoording:**

- a In het voorontwerpbestemmingsplan was voor deze gronden abusievelijk de bestemming 'Verkeer' opgenomen. De bestemming is gewijzigd in 'Wonen'.
- b Gezien de grootte en ligging van het perceel is vergroting van het bouwvlak in westelijke richting ruimtelijk gezien aanvaardbaar. Het bouwvlak is daarom met vijf meter verbreed.
- c In het bestemmingsplan is een afwijkingsmogelijkheid (onthefing) opgenomen waardoor burgemeester en wethouders, onder voorwaarden, een theetuin toe kunnen staan. Insprekers kunnen, na inwerkingtreding van het bestemmingsplan, een omgevingsvergunning aanvragen ten behoeve van de realisering van een theetuin. Op dit moment is het initiatief niet voldoende concreet om meegenomen te kunnen worden in het bestemmingsplan.

**Aanpassing:**

- De bestemming van het perceel ten zuiden van het perceel Waalbandijk 232 is gewijzigd van 'Verkeer' in 'Wonen'.
- Het bouwvlak van de woning Waalbandijk 232 is in westelijke richting met 5 meter vergroot.

**4 J.C.M. Arts, Stationsstraat 44, 6651 ZZ Druten**

*Inspreker heeft diverse opmerkingen met betrekking tot het perceel aan het Kerkeland 7a en 7b. Het bestemmingsplan 'Kom Druten' biedt minder mogelijkheden dan het vigerende bestemmingsplan:*

- a *Volgens het vigerende plan kan het gehele kavel worden bebouwd met inachtneming van een vrije zone van 5 meter aan de noord-, west- en oostzijde. In het nieuwe plan ligt het bouwvlak strak om de bestaande bebouwing. In het verleden is gecorrespondeerd over het opschuiven van de zuidelijke bebouwingsgrens met 5 meter, richting Van Heemstraweg. Dit is echter niet verwerkt.*
- b *De bestemming zou, op verzoek van inspreker, worden gewijzigd in 'Kantoor'. De bestemming 'Bijzondere doeleinden' zou hiermee komen te vervallen.*

**Beantwoording:**

- a In het vigerende bestemmingsplan 'Druten - Kom 1994' is op het perceel Kerkeland 7a en 7b inderdaad een groter bouwvlak opgenomen dan in het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Druten'. In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak daarom vergroot. Hierbij is, conform het vigerende bestemmingsplan, een afstand van 5 meter tot de noordelijke en oostelijke perceelsgrens in acht genomen. De afstand tot de westelijke perceelsgrens bedraagt, conform het bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan, 10 meter. De bestaande zuidgevel van de bebouwing vormt de zuidelijke grens van het bouwvlak.

Door deze aanpassing is het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan gelijk aan het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan. Opschuiven van de zuidelijke bebouwingsgrens is ruimtelijk gezien niet gewenst. De zuidelijke grens van het bouwvlak ligt op de bestaande zuidgevel van de bebouwing en ligt in één lijn met de zuidelijke grens van het bouwvlak op het naastgelegen perceel (Kerkeland 9). Doordat de bebouwing op de percelen Kerkeland 7 en 9 in één lijn is gesitueerd, is sprake van een eenduidig straatbeeld vanaf de Van Heemstraweg. Verstoring van dit beeld is niet wenselijk.

- b De bestemming van het perceel is in het voorontwerpbestemmingsplan reeds gewijzigd in 'Kantoor'. De aanduiding 'maatschappelijk' is een verruiming van de mogelijkheden op dit perceel, en geen beperking. Naast kantoren zijn op het perceel ook maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Om dit te verduidelijken is de bepaling in de regels aangepast in 'tevens maatschappelijke voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk''

#### **Aanpassing:**

- Het bouwvlak op het perceel Kerkeland 7a en 7b is vergroot, zodat het overeenkomt met het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan.
- In de regels is, ter verduidelijking, de bestemmingsomschrijving van artikel 10.1 sub b aangepast in 'tevens maatschappelijke voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk''.

## **5 J.C.M. Arts, Stationsstraat 44, 6651 ZZ Druten**

*In een tweede reactie geeft inspreker een aantal reacties met betrekking tot enkele woningen aan de Waalbandijk:*

- a *In de doorlopen vrijstellingsprocedure is voor de woningen aan de Waalbandijk 222 t/m 232 een aaneengesloten bouwvlak opgenomen. In het bestemmingsplan is voor de woning Waalbandijk 222 een afzonderlijk bouwvlak opgenomen. Hierdoor ontstaat een beperking van de breedte van de woning. Insprekers willen toekomstige kopers graag meer vrijheid bieden en willen daarom het aaneengesloten bouwvlak gehandhaafd zien.*
- b *De maximale goot- en bouwhoogte conform de vrijstellingsprocedure zijn 6,5 respectievelijk 12 meter, gemeten vanaf de Waalbandijk. In het bestemmingsplan zijn maximale hoogtes van 7 respectievelijk 10 meter opgenomen.*
- c *De percelen zijn aan de zuidzijde begrensd door middel van een tuinmuur, tevens keermuur met een hoogte van 2,45 meter. Ten behoeve van een gelijke afwerking moet deze hoogte ook in een nieuw bestemmingsplan mogelijk zijn.*
- d *De vrijstellingsprocedure voorziet in een kantoor-/werkbestemming op het kavel Waalbandijk 222. Inspreker verzoekt om het maximum oppervlakte aan te passen naar 80 m<sup>2</sup> gezien het grote bebouwingsoppervlak en de betekenis ervan als 'scharniervoorziening' tussen de woningen aan de Doornroosjestraat en de woningen aan de Waalbandijk.*

**Beantwoording:**

- a Op de projectkaart behorende bij de ruimtelijke onderbouwing is inderdaad een aaneengesloten bouwstrook opgenomen. Deze bouwstrook is echter opgedeeld in twee zones. In de 'zone hoofdgebouwen I' mogen maximaal 5 vrijstaande woningen worden gebouwd. In de 'zone hoofdgebouwen II' mag één vrijstaande woning worden gebouwd. Het perceel van inspreker bevindt zich in 'zone hoofdgebouwen II'. Op basis van de vrijstelling is het niet mogelijk om een woning te realiseren die gedeeltelijk in 'zone hoofdgebouwen I' en gedeeltelijk in 'zone hoofdgebouwen II' valt. De maximale bebouwingsmogelijkheden voor het perceel van inspreker zijn derhalve beperkt tot het gedeelte van de bouwstrook dat binnen 'zone hoofdgebouwen II' valt. Deze zone is in het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Druten' vertaald in een bouwvlak. Het bestemmingsplan 'Kom Druten' biedt derhalve dezelfde bouw mogelijkheden als de verleende vrijstelling: de maximale breedte van de woning is niet ingeperkt. Er is dan ook geen reden om het bouwvlak aan te passen.
- b De hoogtes in het voorontwerpbestemmingsplan komen inderdaad niet overeen met de hoogtes zoals toegestaan op basis van de vrijstelling. De toegestane bouwhoogte is voor het noordelijk deel van het perceel gewijzigd in 12 meter. Voor het zuidelijke deel van het perceel geldt, conform de verleende vrijstelling, een goot- en bouwhoogte van 7 respectievelijk 10 meter. Deze hoogtes worden gemeten vanaf de Waalbandijk, aangezien de hoofdtoegang van het gebouw zich hier bevindt.
- c Conform de verleende vrijstelling is voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op het perceel van insprekers een hoogte van maximaal 2 meter toegestaan. Er is geen reden om hier in het bestemmingsplan 'Kom Druten' van af te wijken. Als bij de uitwerking van de plannen blijkt dat een grotere hoogte noodzakelijk/wenselijk is, kan hiervoor te zijner tijd via een omgevingsvergunning een procedure worden doorlopen.
- d De vrijstelling voorziet niet in een woon-/werkbestemming op het perceel van insprekers, maar staat op dit perceel één vrijstaande woning toe. In de ruimtelijke voorwaarden is aangegeven dat aan huis gebonden beroepen zijn toegestaan tot een maximum vloeroppervlak van 50 m<sup>2</sup>. In het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Druten' zijn vrije beroepen bij een woning zonder meer toegestaan. Voor bedrijfsmatige en beroepsmatige activiteiten kan via een omgevingsvergunning voor het afwijken (onthefing) 50 m<sup>2</sup> worden gebruikt. Het bestemmingsplan 'Kom Druten' biedt dus dezelfde mogelijkheden als de vrijstelling. Er is geen reden om op dit perceel een andere regeling op te nemen.

**Aanpassing:**

- De maximaal toegestane bouwhoogte op de percelen Waalbandijk 222 - 232 is verhoogd tot 12 meter. Voor het zuidelijke deel van het bouwvlak op het perceel Waalbandijk 222 is een maximale bouwhoogte van 10 meter gehandhaafd.



**6 J.H. Reijnen, Meerstraat 2, 6655 AS Puiflijk, namens Bond Heemschut provinciale commissie Gelderland en het Cuypersgenootschap**

*Inspreker betoogt dat in het bestemmingsplan 'Kom Druten' voor het historische centrum onvoldoende rekening is gehouden met het nieuwe besluit in het kader van de 'Modernisering Monumentenzorg'. Kern van deze modernisering is een omslag in het denken: van objectgericht naar gebiedsgericht. Concreet heeft inspreker de volgende bezwaren:*

- a Bij de geplande nieuwbouw aan de Kattenburg is sprake van terugleggen van de gevelrooilijn, waardoor afbreuk wordt gedaan aan de historische structuur.
- b Het dorpsgezicht is zodanig bijzonder dat dit een beschermd dorpsgezicht waardig is. Ondanks toezeggingen uit 2007 is hier niets mee gedaan. Het beeldkwaliteitplan is te vrijblijvend.
- c De cultuurhistorische waarden zijn onvoldoende geborgd in het bestemmingsplan, terwijl gemeenten daarvoor conform de 'Modernisering Monumentenzorg' zorg voor moeten dragen.
- d Het bestemmingsplan moet zodanige regels bevatten, dat de bouwmassa van nieuw te bouwen panden zoveel mogelijk wordt vastgelegd, met inachtneming van de bestaande lineaire structuur. Dit geldt zowel voor de voor- als de achterzijde van nieuwe panden.

**Beantwoording:**

Het bestemmingsplan 'Kom Druten' is grotendeels een conserverend bestemmingsplan, dat is gericht op het beheer van de bestaande situatie. In het bestemmingsplan is dan ook gekozen voor een relatief gedetailleerde wijze van bestemmen, die de bestaande functies en bebouwing in het plangebied vastlegt. Het bestemmingsplan moet echter niet zo star zijn, dat het geen mogelijkheden meer biedt voor beperkte ontwikkelingen binnen de bestaande structuur. Er is daarom gekozen voor een systematiek die enerzijds de bestaande situatie vastlegt, maar anderzijds voldoende flexibiliteit biedt voor beperkte aanpassingen van de stedenbouwkundige structuur. Daarom is bijvoorbeeld binnen de bestemming 'Centrum' functie-uitwisseling mogelijk gemaakt, zijn zoveel mogelijk uniforme goot- en bouwhoogtes opgenomen (die tevens recht doen aan de vigerende bouwrechten) en is gekozen voor een uniforme bijgebouwenregeling. Binnen de bestemmingen 'Wonen', 'Centrum' en 'Horeca' is daarnaast vastgelegd dat de voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn. In combinatie met de op de verbeelding opgenomen goot- en bouwhoogtes en de grenzen van de bouwvlakken is de ruimtelijke structuur van Druten op hoofdlijnen vastgelegd. Bij het opstellen van de Centrumvisie Druten is overigens ook gesproken over het al dan niet gedetailleerd vastleggen van bouwmassa's in de centrumvisie. Destijds is bewust gekozen om (achterzijdes van) de bebouwing niet te gedetailleerd vast te leggen, aangezien dit de ontwikkelingsmogelijkheden onevenredig zou inperken. De wijze van bestemmen die in het bestemmingsplan 'Kom Druten' is gehanteerd, past in deze lijn. In het bestemmingsplan zijn daarnaast de aanwezige rijks- en gemeentelijke monumenten aangeduid. Abusievelijk waren deze aanduidingen niet zichtbaar op de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan zijn de aanduidingen alsnog opgenomen.

De juridische regeling legt op deze manier de belangrijkste kenmerken van de stedenbouwkundige structuur van Druten vast. In combinatie met het beeldkwaliteitplan dat geldt voor het centrumgebied, vormt het bestemmingsplan het toetsingskader voor nieuwe initiatieven. Bescherming van de belangrijkste (cultuurhistorische) kenmerken van het centrumgebied is hierdoor gegarandeerd. Voor nieuwe initiatieven die niet binnen de kaders van het bestemmingsplan passen, zal steeds een afzonderlijke planologische procedure dienen te worden gevolgd. Er zijn daarnaast geen concrete plannen voor de aanwijzing van het centrum van Druten als beschermd dorpsgezicht.

Overigens betekent het feit dat cultuurhistorische aspecten moeten worden meegewogen bij de ontwikkeling van nieuwe initiatieven niet per definitie dat de bestaande situatie gehandhaafd moet blijven. Er spelen immers bij nieuwe ontwikkelingen meer aspecten en belangen dan uitsluitend de cultuurhistorische waarden van een gebied. Er zijn voldoende mogelijkheden om nieuwe ontwikkelingen in te passen in cultuurhistorisch waardevolle gebieden, mits dit op een zorgvuldige wijze gebeurt. De ontwikkelingen die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, zijn integraal beoordeeld, waarbij ook de cultuurhistorische aspecten zijn meegewogen. Het is niet duidelijk welke nieuwbouwlocatie aan de Kattenburg inspreker bedoelt: het bestemmingsplan 'Kom Druten' maakt aan de Kattenburg geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, maar handhaaft de vigerende bouwrechten.

**Aanpassing:**

- De aanduidingen voor rijks- en gemeentelijke monumenten zijn opgenomen op de verbeelding.

**7 W.I. van Mulekom, Hooistraat 14, 6651 AD Druten**

- a *Het perceel 3363, dat in gebruik is als privé uitrit, is bestemd als 'Verkeer'.*
- b *In het vigerende bestemmingsplan is voor de panden Hooistraat 12 en 14 de aanduiding 'winkels en bedrijven toegestaan' opgenomen. Inspreker maakt bezwaar tegen het laten vervallen van deze aanduiding.*
- c *Inspreker verzoekt om een uitbreiding van het bouwvlak van de detailhandel wapens en munitie.*

**Beantwoording:**

- a In het voorontwerpbestemmingsplan was voor deze gronden abusievelijk de bestemming 'Verkeer' opgenomen. De bestemming is gewijzigd in 'Wonen' en 'Tuin'.
- b Het bestemmingsplan 'Kom Druten' is gericht op het beheer van de bestaande situatie. Op de percelen Hooistraat 12 en 14 is in het hoofdgebouw geen bedrijf gevestigd. Wel is hier, verder achterop het perceel, een winkel in wapens en munitie aanwezig. Het gemeentelijk beleid is erop gericht om (milieuhinderlijke) bedrijven zoveel mogelijk te weren uit woongebieden, en slechts de bestaande bedrijven positief te bestemmen.

Het beleid op het gebied van detailhandel is erop gericht om winkelvoorzieningen zoveel mogelijk te concentreren in het centrumgebied van Druten, aan de Hogestraat, de Kattenburg, de Markt en de Heuvel. Om deze redenen wordt op de percelen Hooistraat 12 en 14 geen bedrijvigheid toegestaan. De bestaande detailhandel in munitie is positief bestemd door middel van een aanduiding.

- c Zoals onder b aangegeven, is het gemeentelijk beleid gericht op concentratie van detailhandel in het centrumgebied. Uitbreiding van bestaande detailhandelsvestigingen in woongebieden is daarom niet gewenst. In dit geval ligt het ook gezien de risico's (opslag van munitie) niet voor de hand om uitbreiding toe te staan. Daarnaast wordt voor beroepen en bedrijven aan huis een maximum oppervlak van 50 m<sup>2</sup> gehanteerd. De bestaande detailhandelsfunctie op het perceel van inspreker is al groter dan deze 50 m<sup>2</sup>. Vergroting van de toegestane oppervlakte wordt dan ook niet toegestaan. De aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - wapen- en munitieverkoop' wordt derhalve niet vergroot.

**Aanpassing:**

- De bestemming van het perceel ten noorden van het perceel Hooistraat 14 is gewijzigd van 'Verkeer' in 'Wonen' en 'Tuin'.

**8 Adams Installatietechniek, Kattenburg 54, 6651 AP Druten**

*Het pand Kattenburg 54 is niet positief bestemd als hoofdgebouw, terwijl er gedurende voorgaande bestemmingsplannen ('Kom Druten 1978' en 'Kom Druten 1994') sprake is geweest van een zelfstandig hoofdgebouw. Inspreker verzoekt deze feitelijke situatie nu positief te bestemmen.*

**Beantwoording:**

Het betreffende pand moet inderdaad worden aangemerkt als hoofdgebouw. Het bouwvlak op het perceel is dan ook vergroot, zodat het pand Kattenburg 54 erin is opgenomen.

**Aanpassing:**

- Het bouwvlak op het perceel Kattenburg 54 is vergroot, zodat de bestaande hoofdbouwmassa volledig binnen het bouwvlak valt.

**9 Ir. M.H.J.M. Zwaans, namens Balles Klusmarkt, Jan van Galenstraat 4, 6651 ZK Druten**

*Inspreker verzoekt, in vervolg op een brief van de gemeente en een gesprek tussen de gemeente en inspreker, om startende detailhandelsbedrijven toe te staan in de directe omgeving van Jan van Galenstraat 4. Het pand aan de Jan van Galenstraat 4 fungeert sinds jaren als bedrijfsverzamelgebouw en is geschikt voor de huisvesting van startende detailhandelsvestigingen. De ruimtes in het centrum van Druten zijn veelal te duur voor startende ondernemingen.*

*Het gemeentelijk beleid is erop gericht om geen detailhandel toe te staan op bedrijventerreinen, maar het is de vraag of deze uitloper van het bedrijventerrein Kerkeland als bedrijventerrein moet worden gezien.*

**Beantwoording:**

Het gemeentelijk beleid op het gebied van detailhandel is erop gericht om winkelvoorzieningen zoveel mogelijk te concentreren in het centrumgebied van Druten, aan de Hogestraat, de Kattenburg, de Markt en de Heuvel. Door detailhandel te concentreren in het centrumgebied, blijft de levendigheid van dit gebied behouden en behoudt Druten een aantrekkelijk (winkel)centrum. Nieuwvestiging van detailhandel in woongebieden en op bedrijventerreinen wordt dan ook niet toegestaan. Het pand van inspreker is, gezien de ligging buiten het centrumgebied, niet geschikt voor de nieuwvestiging van detailhandel. Het verzoek van inspreker wordt dan ook niet meegenomen in het bestemmingsplan 'Kom Druten'.

**Aanpassing:**

- De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**10 Ir. M.H.J.M. Zwaans, namens Balles Klusmarkt, Jan van Galenstraat 4, 6651 ZK Druten**

*In een tweede reactie geeft inspreker aan dat de activiteiten van Balles Klusmarkt niet passen binnen de Staat van Bedrijfsactiviteiten. In de vigerende bestemmingsplannen was de mogelijkheid van grootschalige detailhandel op bedrijventerreinen wel aanwezig.*

**Beantwoording:**

Zoals aangegeven in de reactie onder 9, is het gemeentelijk beleid erop gericht om detailhandel te concentreren in het centrumgebied. Dit laat onverlet dat bestaande detailhandelsvestigingen buiten het centrumgebied positief dienen te worden bestemd. Voor de klusmarkt aan de Jan van Galenstraat 4 is daarom de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - bouwmarkt' opgenomen. De bestaande detailhandelsactiviteiten worden hierdoor positief bestemd.

**Aanpassing:**

- Op het perceel Jan van Galenstraat 4 is de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - bouwmarkt' opgenomen. In de regels is ter plaatse van deze aanduiding een bouwmarkt toegestaan.

**11 Plus Vastgoed bv, Utrechtseweg 340, 3731 GD De Bilt**

*Er zijn voornemens om de Plus supermarkt aan de Raadhuisstraat 37 op termijn wellicht uit te breiden. Deze uitbreiding zou eventueel kunnen worden gerealiseerd aan de zijde van de Raadhuisstraat. Inspreker verzoekt om het bestemmingsplan aan te passen zodat een uitbreiding kan worden gerealiseerd.*

**Beantwoording:**

Er zijn geen bezwaren tegen een (beperkte) uitbreiding van de supermarkt. Het bestemmingsvlak en het bouwvlak op het perceel Raadhuisstraat 37 zijn dan ook vergroot aan de zijde van de Raadhuisstraat. Het bouwvlak is op een afstand van 3 meter van de rand van de weg gelegd, zodat voldoende ruimte overblijft voor het trottoir.

**Aanpassing:**

- De bestemming 'Centrum' en het bouwvlak op het perceel Raadhuisstraat 37 zijn vergroot zodat uitbreiding van de supermarkt aan de zijde van de Raadhuisstraat mogelijk is.

**12 G.H.W.M. Dekkers, Hogestraat 20, 6651 BL Druten**

*Inspreker heeft eerder aangegeven graag zijn winkel en woonpand Hogestraat 20-20a te willen uitbreiden. Eerder is door de gemeente aangegeven dat herontwikkeling van alleen dit pand ongewenst is. Herontwikkeling van de panden Hogestraat 20 en 22 samen zou eventueel wel bespreekbaar zijn. Inspreker is voornemens om, samen met de eigenaren van het pand Hogestraat 22, binnenkort een gezamenlijk bouwplan in te dienen en verzoekt om deze ontwikkeling mogelijk te maken in het bestemmingsplan. Daarnaast vraagt inspreker de uitbreidingsruimte aan de achterzijde te vergroten van 2 tot 7 meter.*

**Beantwoording:**

Ter plaatse van de panden Hogestraat 20 en 22 is de Hogestraat verbreed, waardoor een pleinachtige ruimte aanwezig is aan de voorzijde van de panden. Ruimtelijk gezien is handhaving van deze ruimte van belang. De verbreding van het straatprofiel op deze locatie brengt wat 'lucht' binnen de gesloten bebouwingsstructuur van de Hogestraat. In de Centrumvisie Druten is er bewust voor gekozen om op deze locatie geen verdere ontwikkelingsmogelijkheden op te nemen. Zoals aangegeven in de Centrumvisie Druten is behoud van de bestaande structuur van het centrumgebied het uitgangspunt. Op een aantal plekken kan nieuwbouw deze structuur versterken of aanvullen. Vergroting van de bestaande panden aan de Hogestraat 20/22 en verplaatsing van deze panden naar voren betekent geen versterking van de ruimtelijke structuur. Het initiatief van inspreker levert geen verbetering op van het straatbeeld en staat niet in verhouding tot de oorspronkelijke bebouwing op deze locatie. Conform de Centrumvisie behoort een beperkte uitbreiding aan de achterzijde van de panden wel tot de mogelijkheden. Het bouwvlak is daarom aan de achterzijde met 5 meter vergroot.

**Aanpassing:**

- Het bouwvlak op de percelen Hogestraat 20 en 22 is aan de achterzijde met vijf meter vergroot.

**13 J.G.W.R Dekkers, Hogestraat 20, 6651 BL Druten**

- a *Inspreker verbaast zich dat in het bestemmingsplan 'Kom Druten' de Hogestraat toegankelijk blijft voor gemotoriseerd verkeer. Keuze voor een voetgangersdomein is noodzakelijk, wil de kwaliteit van winkelen en sfeer meegroeien met het aantal vierkante meters winkelruimte.*
- b *In de toelichting is vermeld dat de aanwezige monumenten zijn opgenomen op de verbeelding. Op de verbeelding ontbreekt deze aanduiding echter.*
- c *Op grond van de huidige wet- en regelgeving in het kader van de Modernisering Monumentenzorg mag een monument niet meer los worden gezien van zijn omgeving. Bij ontwikkeling van nieuwbouw dient daarom meer dan ooit rekening te worden gehouden met monumenten en historische structuren. Inspreker verzoekt om de bescherming van de bijzondere MIP-gebieden, het monumentale groen en de Modernisering Monumentenzorg in het bestemmingsplan te verankeren.*
- d *Inspreker is bezorgd over de herontwikkeling op de locatie De Smid. Momenteel bepalen historische gebouwen het beeld. Door de hoogte van 13 meter worden deze gebouwen 'in de schaduw' geplaatst. Inspreker verzoekt dan ook de hoogte terug te brengen tot het niveau van de rest van de straat, te weten 11 meter.*

**Beantwoording:**

- a Verkeersmaatregelen (zoals het afsluiten van straten voor autoverkeer) kunnen niet worden geregeld in een bestemmingsplan. Het al dan niet afsluiten van de Hogestraat voor gemotoriseerd verkeer valt derhalve buiten de kaders van het bestemmingsplan 'Kom Druten'.
- b De aanduidingen voor de rijks- en gemeentelijke monumenten waren abusievelijk niet zichtbaar op de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan zijn de aanduidingen wel zichtbaar.
- c Zie reactie onder 6.
- d De ruimtelijke kaders voor de herontwikkeling van locatie De Smid zijn opgenomen in de Centrumvisie Druten. Het bouwplan dat is opgenomen in het bestemmingsplan past binnen deze ruimtelijke kaders (twee bouwlagen met kap). De nieuwbouw vormt een bebouwingsaccent op de hoek van de Hogestraat en de Raadhuisstraat dat zich van de overige bebouwing in de straat onderscheidt door een hogere bouwhoogte. Voor het pand wordt, zowel in bouwmassa als architectuur, een statige uitstraling nagestreefd. De goot- en bouwhoogte van het pand zijn hierop afgestemd.

**Aanpassing:**

- De aanduidingen voor rijks- en gemeentelijke monumenten zijn zichtbaar gemaakt op de verbeelding.

**14 H. van der Hoven, De Plantage 1, 6651 VE Druten**

*Inspreker heeft bezwaar tegen het bestaande plan de Kasteelhof. Het historische beeld wordt door dit plan onvoldoende gerespecteerd. Aangezien kantoren niet meer nodig zijn en alleen nog sprake is van een restaurant met recreatieruimten, is een lager gebouw voldoende. Het plan om een woongebouw van vier lagen te realiseren is hoogst ongewenst. Het pand staat in een belangrijke zichtlijn naar het notarishuis en er is sprake van inbreuk op de privacy en waardevermindering van de woning. Inspreker verzoekt om de visie van de Kasteelhof niet te volgen en vraagt zich af of het in de toekomst nog wel nodig is om bejaardenhuizen te realiseren, gezien de wens om mensen zo lang mogelijk zelfstandig te laten wonen.*

**Beantwoording:**

Voor de bebouwing aan de Kasteelhof zijn de bebouwingsmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan 'Kasteelhof en omgeving 1998' overgenomen. De nieuwbouwplannen van de Kasteelhof passen binnen deze bouwvoorwaarden en zijn daarom op grond van het vigerende bestemmingsplan reeds toegestaan. Bij het ontwerp is juist rekening gehouden met de zichtlijn en is deze geaccentueerd. Er zijn ruimtelijk gezien geen redenen om de bouwvoorwaarden voor de Kasteelhof in het nieuwe bestemmingsplan 'Kom Druten' in te perken. Het bestemmingsplan legt de maximale ruimtelijke mogelijkheden voor bebouwing op het terrein van de Kasteelhof vast. De exacte invulling van de bebouwing (zowel voor wat betreft aantal bouwlagen als de invulling van het gebouw met diverse zorgfuncties) is aan de stichting die de Kasteelhof exploiteert.

**Aanpassing:**

- De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**15 W.M.G. Christiaans, namens Cattenburcht Estate Investments bv, Singel 12, 6631 BM Horsen**

*Inspreker geeft aan het voornemen te hebben om de bestaande bedrijfsbebouwing aan de Hooistraat 29 te slopen en twee twee-onder-één-kapwoningen te realiseren met de voorgevel naar het Stevenspad. Inspreker verzoekt om medewerking en vraagt om het bouwplan mogelijk te maken in het bestemmingsplan.*

**Beantwoording:**

Het initiatief van inspreker om twee woningen te realiseren op de achterzijde van het perceel Hooistraat 29 stuit ruimtelijk gezien op bezwaren. De afstand van de achterste perceelsgrens tot aan de bestaande achtergevel van de woning aan de Hooistraat 29 bedraagt circa 26 meter. Uitgaande van een woningbreedte van 6 meter en een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van 3 meter (conform de regeling in het bestemmingsplan), zou bij de realisering van twee twee-onder-één-kapwoningen een achtertuin van circa 8 meter overblijven voor de bestaande woning aan de Hooistraat 29.

Ook voor de twee-onder-één-kapwoningen is, bij een woningdiepte van 10 meter, slechts ruimte voor een achtertuin van 6 tot 8 meter diep. Het perceel biedt derhalve te weinig ruimte voor de realisering van het initiatief.

Los daarvan is verdere bebouwing van het Stevenspad niet gewenst. Het Stevenspad is een smalle straat, waar een aantal woningen relatief dicht op elkaar staat en slechts weinig open ruimtes aanwezig zijn. Behoud van de aanwezige open ruimtes, waaronder de achtertuin van de woning Hooistraat 29, is dan ook van belang voor de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Verdere verstening van het gebied is niet gewenst. Het realiseren van woningen op deze locatie wordt derhalve niet mogelijk gemaakt.

**Aanpassing:**

- De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**16 W.M.G. Christiaans, namens Cattenburcht Estate Investments bv, Singel 12, 6631 BM Horsen**

*In een tweede inspraakreactie geeft inspreker aan de locatie hoek Hooistraat en Horst te willen herontwikkelen. De bestaande bebouwing aan de Hooistraat 16 en 16a wordt gerenoveerd en aansluitend wordt een nieuwe woning gebouwd, zodat een blok van drie woningen ontstaat. In het vigerende bestemmingsplan is hiervoor ruimte.*

*Daarnaast heeft inspreker plannen om de bedrijfsruimte op het achterliggende terrein aan de Horst te splitsen en twee bedrijfswoningen te realiseren. Inspreker verzoekt om medewerking te verlenen aan deze plannen en ze mogelijk te maken in het bestemmingsplan 'Kom Druten'.*

**Beantwoording:**

*Op het perceel aan de Hooistraat 16/16a is op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Druten - Kom 1994' de realisering van een derde woning niet mogelijk. Het bouwvlak dat in dit bestemmingsplan is opgenomen, is namelijk bestemd voor vrijstaande of twee aaneengebouwde woningen. Realisering van een rijtje van drie woningen behoort dus niet tot de mogelijkheden. Het beleid is gericht op behoud van de bebouwingsskarakteristiek langs de Hooistraat. Toevoeging van een derde woning op deze locatie zou een aantasting van de bebouwingsskarakteristiek betekenen. Het verzoek van inspreker wordt daarom niet meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Overigens is bij nadere beschouwing gebleken dat het bouwvlak in het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Druten' niet overeen komt met het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan 'Druten-Kom 1994'. De gronden aan de voorzijde van de meest oostelijke woning zijn in het vigerende bestemmingsplan niet in het bouwvlak opgenomen. Omdat bebouwing op korte afstand van de Hooistraat niet gewenst is op deze hoeksituatie, is het bouwvlak aangepast op het vigerende bouwvlak. Aan de achterzijde is, conform het vigerende bestemmingsplan, wat meer ruimte geboden.*

*De plannen die inspreker heeft voor de herontwikkeling van het achterliggende terrein zijn zowel uit functioneel als uit ruimtelijk oogpunt niet inpasbaar.*



*Inspreker verzoekt om op deze locatie twee bedrijfskavels mogelijk te maken, waarbij op ieder kavel een bedrijfswoning wordt gerealiseerd. Het gebied moet echter, zeker nu ook De Horst als woningbouwlocatie wordt herontwikkeld, worden gekarakteriseerd als woongebied. Het toestaan van bedrijfskavels past niet binnen de functionele opzet van een woongebied. Bovendien zou de realisering van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen leiden tot een relatief dichtbebouwde situatie, wat stuit op ruimtelijke bezwaren.*

**Aanpassing:**

- Het bouwvlak op het perceel Hooistraat 16/16a is aangepast, zodat het beter aansluit bij het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan.

**17 B.J. van Vliet en M. van Vliet, Boldershoflaan 22, 6651 TR Druten**

*Insprekers geven aan dat de bouwgrens aan de achterzijde van het perceel aanzienlijk wordt verkleind. De oorspronkelijke bouw van garage en bijkeuken ligt verder de tuin in dan op basis van het bestemmingsplan mogelijk zou zijn. Hierdoor zijn de bouw mogelijkheden zelfs minder dan vergunningsvrij zou mogen worden gebouwd.*

**Beantwoording:**

Binnen de bestemming 'Wonen' zijn hoofdgebouwen uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. Bijgebouwen mogen echter zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd. Het perceel van insprekers is voorzien van een bouwvlak met een diepte van 12 meter, waarbinnen het volledige hoofdgebouw zich bevindt. De garage en bijkeuken zijn aan te merken als bijgebouw en mogen daarom ook buiten het bouwvlak liggen. De aanwezige bebouwing op het perceel is derhalve wel degelijk positief bestemd. In artikel 16.2.2 van de regels is de regeling voor bijgebouwen opgenomen. Deze regeling is uitgebreider dan wat vergunningvrij mag worden gebouwd.

**Aanpassing:**

- De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**18 J.A.M. van Donzel, Kerkeland 15, 6651 KN Druten**

- a *De mogelijkheid tot het bouwen van een bedrijfswoning op het perceel De Ruijterstraat 2 is niet langer opgenomen, terwijl sprake is van een goedgekeurd schetsontwerp. De bouw van de bedrijfswoning is afhankelijk van de verkoop van de opstallen op het perceel Kerkeland 15, maar inspreker wil de mogelijkheid graag behouden.*
- b *Inspreker geeft aan diverse beperkingen waar te nemen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.*
- c *Inspreker geeft aan toevoegingen en beperkingen van bouw mogelijkheden te zien, ondanks dat sprake is van een conserverend bestemmingsplan. Het lijkt inspreker zinvoller om hier afzonderlijke procedures voor te volgen.*

- d *Voor de helderheid (ook stedenbouwkundig) verzoekt inspreker de rooilijn langs de De Ruijterstraat in één lijn te leggen. De huidige wijze van bestemmen is een beperking en verrommeling ten opzichte van de huidige juridische situatie.*
- e *Inspreker gaat er vanuit dat de toevoeging 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf' geen beperking is, maar een toevoeging.*

**Beantwoording:**

- a Mede naar aanleiding van de ingediende inspraakreacties is het beleid met betrekking tot bedrijfswoningen op het bedrijventerrein Kerkeland opnieuw bezien. Bedrijventerrein Kerkeland is een relatief kleinschalig lokaal bedrijventerrein, waar met name bedrijven in een lage milieucategorie zijn gevestigd. In het vigerende bestemmingsplan 'Druten - Kom 1994' zijn op het bedrijventerrein bedrijfswoningen toegestaan. Ruimtelijk en functioneel gezien zijn er geen bezwaren om deze vigerende bouwmogelijkheid te handhaven. In de bestemming 'Bedrijventerrein' is dan ook een algemene regeling opgenomen waardoor per bedrijf maximaal één bedrijfswoning is toegestaan. Omdat is voorzien in een algemene regeling, is de aanduiding 'bedrijfswoning', die was opgenomen voor de bestaande bedrijfswoningen, van de verbeelding verwijderd.
- b Inspreker heeft niet aangegeven welke beperkingen hij precies heeft gesignaleerd. In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat in het bestemmingsplan zoveel mogelijk uniforme regelingen zijn gekozen. Voor de bestemming 'Bedrijventerrein' is bijvoorbeeld gekozen voor een bebouwingspercentage van 80% van het bouwperceel en een bouwvlak dat op 5 meter van de voorste perceelsgrens ligt. Naar de achterste perceelsgrens is overal een afstand van 3 meter in acht genomen. Hiermee worden de vigerende rechten gerespecteerd.
- c Zoals hierboven aangegeven, is zoveel mogelijk gekozen voor uniforme regelingen. In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat door de actualisering van bestemmingsplanregelingen beperkte wijzigingen van de bebouwingsregeling onontkoombaar zijn. Gewijzigde inzichten en gewijzigd beleid leiden immers per definitie tot andere regels. De verschillen ten opzichte van de vigerende regelingen zijn beperkt, doordat deze regelingen al in een vroeg stadium zijn betrokken bij het opstellen van de nieuwe bestemmingsplanregeling.
- d Voor het intekenen van de rooilijn aan de De Ruijterstraat is uitgegaan van de 'standaard' systematiek voor het intekenen van bouwvlakken binnen de bestemming 'Bedrijventerrein'. Het bouwvlak ligt uit stedenbouwkundige overwegingen in principe op een afstand van 5 meter van de voorste perceelsgrens. Waar bestaande bebouwing dicht bij de straat staat, is het bouwvlak hierop afgestemd. Er is geen aanleiding om in dit geval een ander uitgangspunt te kiezen.
- e De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf' is inderdaad een verruiming van de mogelijkheden op dit perceel, en geen beperking. Om dit te verduidelijken is de bepaling in de regels aangepast in 'tevens een transportbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf'.

**Aanpassing:**

- De regels van de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn aangepast, zodat de vestiging van één bedrijfswoning per bedrijf is toegestaan. In verband daarmee zijn de aanduidingen 'bedrijfswoning' van de verbeelding verwijderd.
- In de regels is, ter verduidelijking, de bestemmingsomschrijving van artikel 6.1 sub c aangepast in 'tevens een transportbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf'.

**19 E. van Mieghem, Veerstraat 1, 6651 AV Druten**

- a *Inspreker heeft bezwaar tegen de invulling van het plan Klarenbeek. In het bestemmingsplan is reeds gestapelde woningbouw mogelijk gemaakt, terwijl de bezwaarprocedure voor deze ontwikkeling nog loopt.*
- b *De geplande route naar De Horst (via Kattenburg, Ambtshuisstraat en Hooistraat) is niet gewenst. Een route via de Brouwersstraat rechtdoor over de Hooistraat is logischer.*
- c *Inspreker geeft aan dat het moment van presentatie en terinzagelegging (in de zomervakantie) ongelukkig gekozen zijn.*

**Beantwoording:**

- a Er loopt inderdaad nog een bezwaarprocedure tegen de vrijstelling ex artikel 19 WRO die voor het plan Klarenbeek is verleend. De bezwaarprocedure ligt momenteel stil, omdat de ontwikkelende partij mogelijk tot een andere invulling van het gebied wil komen, met name vanwege de veranderende situatie op de woningmarkt. Hoewel het streven nog steeds is gericht op de ontwikkeling van woningbouw op deze locatie, is de exacte inrichting van het gebied nog niet bekend. Aangezien de vrijstelling ex artikel 19 WRO vanwege de lopende bezwaarprocedure nog niet definitief is, is het opnemen van een directe bouwtitel op dit moment prematuur. Om die reden is het plan Klarenbeek niet meer met een directe bouwtitel in het ontwerpbestemmingsplan 'Kom Druten' meegenomen. In plaats daarvan zijn voor de betreffende gronden de vigerende bestemmingen en bouwmogelijkheden opgenomen en is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de realisering van maximaal 20 woningen met bijbehorende groen- en verkeersvoorzieningen.
- b De ontwikkelingslocatie De Horst maakt geen deel uit van het bestemmingsplan 'Kom Druten'. Bezwaren die samenhangen met de realisering van De Horst zijn derhalve niet relevant in het kader van dit bestemmingsplan en moeten worden ingebracht in het kader van de bestemmingsplanprocedure die voor De Horst wordt doorlopen.
- c De terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Druten' heeft plaatsgevonden vanaf 24 juni 2010. De basisschoolvakantie in Regio Zuid is begonnen op 24 juli 2010. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft derhalve gedurende een periode van vier weken buiten de vakantieperiode ter inzage gelegen. Daarnaast is het plan gepubliceerd op de gemeentelijke website.

Bovendien is op 8 juli 2010 (dus ruim voor het begin van de vakantie) een inloopavond georganiseerd. Er zijn derhalve ruimschoots voldoende mogelijkheden geboden voor het inzien van het voorontwerpbestemmingsplan en het tijdig indienen van reacties.

**Aanpassing:**

- Het nieuwbouwplan voor de locatie Klarenbeek is niet meer in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. In plaats daarvan zijn de vigerende bestemmingen en bouw mogelijkheden opgenomen, met een wijzigingsbevoegdheid voor de realisering van woningen.

**20 V.F.J. Roos, Bierman Advocaten, Lingedijk 58 4002 XL Tiel, namens Rabbit Sisters bv, Vergardeweg 16a, 4014 MZ Wadenoijen**

*Het pand Hogestraat 37 is in eigendom van cliënte. Zij is in het verleden benaderd door een projectontwikkelaar en de wethouder, waarbij de mogelijkheden voor herontwikkeling van het perceel zijn besproken. Nu blijkt dat het perceel Hogestraat 37 niet wordt herontwikkeld, maar dat op de percelen ten noorden daarvan (locatie De Smid) wel een herontwikkeling is voorzien. Cliënte staat in beginsel positief tegenover de voorgestelde herontwikkeling van de locatie, maar heeft de volgende bezwaren:*

- a Het plan verstoort de bedrijfsvoering aangezien cliënte tijdelijk moet verhuizen. Dit moet worden gecompenseerd.*
- b De naam van het herontwikkelingsplan (Hogestraat 37) is onjuist, wat heeft geleid tot verwarring en schade voor de bedrijfsvoering.*
- c Het bouwplan heeft onaanvaardbare gevolgen voor het gebruik van het pand Hogestraat 37. Het uitzicht aan de zijkant van het pand gaat verloren en de lichtinval vermindert. Cliënte verzoekt om aanpassing van de bouwplannen.*
- d Cliënte verzoekt de bouwplannen zo in te richten dat geen verdere schade aan het pand Hogestraat 37 zal ontstaan.*
- e Cliënte is onvoldoende betrokken in het herontwikkelingsplan, waardoor sprake is van een onzorgvuldige belangenafweging. Cliënte verzoekt dan ook om ervoor zorg te dragen dat de ontwikkelingen haar geen schade zullen berokkenen.*
- f Het is niet duidelijk welk effect de herontwikkeling heeft op de parkeerdruk en de toename van het aantal verkeersbewegingen. Dit is onvoldoende inzichtelijk.*
- g Het nieuwe pand heeft een grotere bouwhoogte dan de aanliggende panden. Dit gaat ten koste van het kleinschalige karakter en het samenhangende geheel van het centrum zoals beoogd in de 'Centrumvisie Druten'. De herontwikkeling is daarom niet in overeenstemming met deze visie.*

**Beantwoording:**

Abusievelijk is in het voorontwerpbestemmingsplan voor de ontwikkelingslocatie 'De Smid' de benaming 'Hogestraat 37 (locatie De Smid)' gehanteerd in plaats van 'Hogestraat naast 37 (locatie De Smid)'. Om alle onduidelijkheid weg te nemen zal in het ontwerpbestemmingsplan de benaming 'Hogestraat/Raadhuisstraat (locatie De Smid)' worden aangehouden.

Hoewel door deze verkeerde naamgeving voor inspreker mogelijk vervelende situaties zijn ontstaan, is de beschrijving van het bouwplan in samenhang met de bijbehorende bouwtekeningen zoals opgenomen in de toelichting, voldoende duidelijk. Uit deze beschrijving blijkt duidelijk dat niet het perceel van inspreker, maar het perceel op de hoek van de Hogestraat en de Raadhuisstraat wordt bedoeld.

De herontwikkeling van locatie De Smid, zoals die mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan 'Kom Druten', past binnen de kaders zoals die zijn gesteld in de Centrumvisie Druten. De ruimtelijke structuur van het centrumgebied van Druten wordt in de huidige situatie voor een belangrijk deel gekenmerkt door (min of meer) gesloten bebouingswanden of vrijstaande gebouwen die op korte afstand van elkaar staan. Deze dicht opeenstaande bebouwing is bepalend voor de uitstraling en sfeer van het Drutense centrum. In het geval van nieuwe ontwikkelingen wordt versterking van dit karakter dan ook nagestreefd. Voor de locatie De Smid is binnen de kaders van de Centrumvisie een bouwplan ontwikkeld, dat past binnen de ruimtelijke structuur van het centrum van Druten. Het bouwplan dat is opgenomen in het bestemmingsplan past binnen de ruimtelijke kaders van de centrumvisie (twee bouwlagen met kap). De nieuwbouw vormt een bebouingsaccent op de hoek van de Hogestraat en de Raadhuisstraat dat zich van de overige bebouwing in de straat onderscheidt door een hogere bouwhoogte. Voor het pand wordt, zowel in bouwmassa als architectuur, een statige uitstraling nagestreefd. De goot- en bouwhoogte van het pand zijn hierop afgestemd. Bij het opstellen van de centrumvisie en het beoordelen van het concrete bouwplan zijn alle relevante aspecten meegewogen. Ook de belangen van omwonenden (waaronder inspreker) zijn meegenomen in deze afweging. Er is dan ook geen sprake van een onzorgvuldige belangenafweging.

Niet ontkend kan worden, dat door de realisering van het bouwplan op de hoek van de Hogestraat en de Raadhuisstraat, de situatie ter plaatse van het perceel van inspreker wijzigt. Door bebouwing van de ontwikkelingslocatie zal sprake zijn van wijziging van onder meer de lichtinval en privacy op het perceel van inspreker. Er is in onderhavig geval echter sprake van een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing van de nieuwe bouwmassa, waardoor de gevolgen voor inspreker beperkt blijven. Er is ruimtelijk gezien zeker geen sprake van een ongebruikelijke of onacceptabele situatie. De hoogte van de bebouwing (twee bouwlagen met kap) past binnen de stedenbouwkundige structuur van Druten en staat in verhouding tot de bestaande bebouwing langs de Hogestraat. In aansluiting bij de bebouingsstructuur van het centrumgebied is gekozen voor een gesloten bebouingswand. Bebouwing in een centrumgebied staat in veel gevallen nu eenmaal per definitie relatief dicht opeen. De maatschappelijke belangen die ten grondslag liggen aan de realisering van detailhandel en woningen (versterking van het centrumgebied en voorzien in woningbouw op een inbreidingslocatie) wegen zwaarder dan de individuele belangen van inspreker.

De ontwikkeling van locatie De Smid heeft slechts zeer beperkt gevolgen voor de verkeersafwikkeling in en rond het centrumgebied. Het initiatief betreft de realisering van winkelruimte en een beperkt aantal woningen.

Het verkeer van en naar de nieuwe winkelruimte zal opgaan in het algemene verkeersbeeld in het Drutense centrum. De toevoeging van een winkelpand in de Hogestraat zal niet leiden tot een merkbaar verschil in verkeersstromen of parkeerdruk. Ten behoeve van de woningen worden 12 parkeerplaatsen gerealiseerd in de kelder onder de nieuwe bebouwing. Hiermee wordt binnen de grenzen van de ontwikkelingslocatie voorzien in de parkeerbehoefte van de woningen.

Tenslotte kan worden opgemerkt dat bij de uitvoering aandacht zal worden besteed aan de gevolgen van de bouw voor het pand van inspreker. Dit is een uitvoeringsaspect, dat niet kan worden geregeld in een bestemmingsplan.

**Aanpassing:**

- Voor de ontwikkelingslocatie De Smid is in de toelichting van het bestemmingsplan één benaming aangehouden, namelijk ‘Hogestraat/Raadhuisstraat (locatie De Smid)’.

**21 Winkeliers Hogestraat 38 t/m 48, p.a. Postbus 149, 6650 AC Druten**

- a *Niet iedereen is uitgenodigd voor de informatieavond. Insprekers nemen aan dat dit gecorrigeerd wordt.*
- b *Insprekers maken bezwaar tegen de ontwikkeling op de ruimte achter de Blokker, Margrietstraat/hoek Irenestraat. Het laden en lossen van diverse winkels wordt onmogelijk gemaakt. Bovendien verdwijnen 20 parkeerplaatsen, terwijl het aantal parkeerplaatsen gehandhaafd/uitgebreid dient te worden.*

**Beantwoording:**

- a Publicatie van de ter-inzage-legging van het voorontwerpbestemmingsplan heeft plaatsgevonden op de gebruikelijke wijze, waardoor eenieder kennis heeft kunnen nemen van de informatieavond. Het is niet gebruikelijk om eenieder die in het plangebied van een bestemmingsplan woont of daar een bedrijf heeft, persoonlijk uit te nodigen.
- b Voor de ontwikkeling van woningen op de betreffende locatie is aangesloten bij de bouwmogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan ‘Druten-Kom 1994’ reeds bood. In het vigerende bestemmingsplan is een ruim bouwvlak opgenomen waarbinnen gestapelde woningen in maximaal 3 bouwlagen met kap kunnen worden gebouwd. Dit bouwvlak is overgenomen in het bestemmingsplan ‘Kom Druten’. Het bouwvlak in het voorontwerpbestemmingsplan bood echter wel iets meer ruimte dan het vigerende bestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan ‘Kom Druten’ is het bouwvlak aangepast zodat het overeenkomt met het bouwvlak dat is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Er is in dit geval dus geen sprake van een ‘nieuwe’ ontwikkelingsmogelijkheid met een directe bouwtitel, maar van het opnieuw projecteren van een bestaande bouwmogelijkheid. In het bestemmingsplan ‘Kom Druten’ is tussen de winkels aan de Hogestraat en de bestemming ‘Wonen’ ten zuiden daarvan een strook grond bestemd als ‘Verkeer’.

Het laden en lossen van de verschillende winkels kan derhalve ook in de nieuwe situatie plaatsvinden. De parkeerplaatsen die in de huidige situatie aanwezig zijn, liggen conform het vigerende bestemmingsplan binnen de bestemming 'Wonen' (en binnen het bouwvlak). Aangezien op deze locatie de vigerende bouw mogelijkheden worden gerespecteerd, kan behoud van de parkeerplaatsen niet worden geëist.

Op het perceel is in het ontwerpbestemmingsplan wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de realisering van grondgebonden woningen met bijbehorende groen- en verkeersvoorzieningen. Bij de ontwikkeling van het stedenbouwkundig plan zal rekening worden gehouden met de belangen van de winkeliers. Indien te zijner tijd gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid, hebben insprekers de mogelijkheid om bezwaar in te dienen tegen het wijzigingsplan.

**Aanpassing:**

- Het bouwvlak voor de woningen op de hoek van de Margrietstraat en de Irenestraat is aangepast, zodat het overeenkomt met het bouwvlak dat in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de realisering van grondgebonden woningen met bijbehorende groen- en verkeersvoorzieningen.

**22 N.P.M. Kuijpers en R. van den Heuvel, Hogestraat 11, 6651 BD Druten**

*Het pand aan de Hogestraat 11 heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Winkelvoorzieningen'. Deze bestemming is gewijzigd in 'Horeca', hoewel in het pand een winkel is gevestigd. Insprekers maken hier bezwaar tegen omdat zij nu het pand niet kunnen doorverkopen als winkel. Uit oogpunt van flexibiliteit stellen insprekers een gecombineerde bestemming ('Centrum' en 'Horeca') voor. Daarnaast verzoecken insprekers de achterlijn van de bouwkaavel in het verlengde van de bestaande horecapanden te leggen.*

**Beantwoording:**

Het perceel Hogestraat 11 is in het voorontwerpbestemmingsplan abusievelijk opgenomen in de bestemming 'Horeca'. Gezien de huidige functie en de vigerende bestemming is voor dit perceel in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Centrum' opgenomen, zodat de bestaande winkel positief is bestemd. De vestiging van horeca op deze locatie is, gezien de ligging naast de horecapanden aan de Hogestraat 1-9, goed voorstelbaar. Binnen de bestemming 'Centrum' worden in het ontwerpbestemmingsplan meer mogelijkheden geboden voor de vestiging van horeca. Naast daghoreca (categorie 2b) is in het ontwerpbestemmingsplan ook horeca in de categorie 2a (bijvoorbeeld een cafetaria/snackbar) binnen de bestemming 'Centrum' toegestaan. Voor het perceel van insprekers wordt daarnaast een aanduiding opgenomen, waardoor op deze locatie ook de vestiging van horeca in categorie 1 (bijvoorbeeld een restaurant) of categorie 3 (bijvoorbeeld een café) tot de mogelijkheden behoort.

Het bouwvlak is niet verruimd, aangezien het huidige bouwvlak overeenkomt met de systematiek die ook voor de overige bouwvlakken binnen 'Centrum' is gehanteerd. De bijgebouwenregeling die is opgenomen in de bestemming 'Centrum' biedt voldoende mogelijkheden voor het realiseren van bebouwing buiten het bouwvlak.

**Aanpassing:**

- De bestemming van het perceel Hogestraat 11 is gewijzigd van 'Horeca' in 'Centrum'. Op het perceel is een aanduiding opgenomen ten behoeve van de vestiging van horeca in categorie 1 of 3.
- De regels van de bestemming 'Centrum' zijn aangepast, zodat niet alleen daghoreca (categorie 2b) maar ook horeca in categorie 2a is toegestaan. Het onderscheid tussen de categorieën 2a en 2b is hierbij komen te vervallen.

**23 P. en J. Fontijn, Postbus 87, 6650 AB Druten**

*Insprekers zijn eigenaar en toekomstige bewoners van 'het tabaksmagazijn' (Hooistraat 42) en hebben bezwaren tegen de ontwikkeling van De Horst en de wijze waarop het perceel Hooistraat 42 is opgenomen in het bestemmingsplan 'Kom Druten' en het bestemmingsplan 'De Horst'. Concreet hebben insprekers de volgende bezwaren:*

- a *Door de hoogbouw op de locatie De Horst is sprake van belemmering van waarde-bepalend uitzicht en inbreuk op de privacy. De nieuwbouwplannen, en dan met name de hoogbouw, ontnemen daarnaast het 'figuurlijke' zicht op Druten en zijn daarom in strijd met het beleid conform de 'modernisering monumentenzorg'. Op andere locaties zijn vanwege bezwaren van omwonenden ook bouwplannen verlaagd. Het is discutabel of de plannen voldoen aan redelijke eisen van welstand. Insprekers verzoeken daarom om verlaging van deze gebouwen.*
- b *Uit de plannen voor De Horst blijkt niet dat voldoende rekening is gehouden met afstroming van kwelwater van de Horst richting de Hooistraat. Bovendien is de ontworpen waterkering te hoog, zodat de nieuwe bergingen van 'het tabaksmagazijn' onbereikbaar worden. Verder wordt niet duidelijk of het hemel- en kwelwater voldoende kan worden afgevoerd. Insprekers verzoeken om de waterkering aan te passen en extra onderzoek te doen naar de waterhuishoudkundige situatie.*
- c *Door de ontsluiting van De Horst langs 'het tabaksmagazijn' verwachten insprekers schade aan het pand, met name vanwege trillingen van de extra dagelijkse verkeersbewegingen en het bouwverkeer. Insprekers zetten daarnaast hun vraagtekens bij de ontsluitingsroute via de Ambtshuisstraat/Hooistraat en doen een alternatief voorstel: namelijk aankoop van het pand Hooistraat 38 en ontsluiting via dit perceel. Verzocht wordt om een nulmeting om mogelijke toekomstige schade vast te kunnen stellen en om het genoemde alternatief te overwegen. Daarnaast wordt verzocht om de geplande asfaltverharding te vervangen door bij het rijksmonument passende (klinker)verharding.*
- d *Insprekers verzoeken om aandacht voor de veiligheid met betrekking tot het bunkerschap in de Waal.*



**Beantwoording:**

De ontwikkelingslocatie De Horst maakt geen deel uit van het bestemmingsplan 'Kom Druten'. Bezwaren die samenhangen met de realisering van De Horst zijn derhalve niet relevant in het kader van dit bestemmingsplan en moeten worden ingebracht in het kader van de bestemmingsplanprocedure die voor De Horst wordt doorlopen.

Het bunkerschap in de Waal is niet relevant in het kader van externe veiligheid, aangezien de activiteiten die plaatsvinden geen externe veiligheidsrisico's met zich meebrengen. Er is dan ook geen reden om hier in het bestemmingsplan aandacht aan te besteden.

**Aanpassing:**

- De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**24 P. Fontijn en F.J.M. Harbers, namens VVE 'het tabaksmagazijn'**

- a *Het pand en de parkeerplaatsen van 'het tabaksmagazijn' (Hooistraat 42) liggen in twee bestemmingsplannen: 'Kom Druten' en 'De Horst'. Insprekers verzoeken om het pand in zijn geheel in het bestemmingsplan 'Kom Druten' op te nemen.*
- b *De aanbouw van 'het tabaksmagazijn' is in het bestemmingsplan 'De Horst' bestemd als 'Groen'. Verzocht wordt om eenzelfde bestemming als het hoofdgebouw, omdat de aanbouw essentiële onderdelen van het bouwplan herbergt.*
- c *In het bestemmingsplan 'Kom Druten' is voor het pand een bedrijfsbestemming opgenomen. Deze bestemming past niet bij het gebruik dat in het pand is voorzien. Na restauratie zal het pand appartementen, kantoren, ateliers en galerie- annex vergaderruimte bevatten. Er is een gemengde bestemming toegezegd, zodat het gebruik de komende jaren kan wijzigen en vier tot zes appartementen kunnen worden gerealiseerd. Een en ander is opnieuw toegezegd per mail.*
- d *Daarnaast geven insprekers in overweging om de ontsluiting van De Horst opnieuw te bezien en de weg naast 'het tabaksmagazijn' af te sluiten voor doorgaand verkeer, met uitzondering van hulpdiensten.*

**Beantwoording:**

- a Het plangebied van het bestemmingsplan 'Kom Druten' is zodanig aangepast dat de eigendommen van insprekers binnen het bestemmingsplan vallen. De gronden die in eigendom zijn van Klok Druten Vastgoed b.v. maken deel uit van de ontwikkeling van De Horst en vallen daarom binnen het plangebied van bestemmingsplan 'De Horst'.
- b Het bijgebouw staat deels op de gronden van Klok Druten Vastgoed b.v.. Zoals hierboven aangegeven, worden deze gronden meegenomen in het bestemmingsplan 'De Horst'. Het gedeelte van het bijgebouw dat eigendom is van insprekers wordt opgenomen in het bestemmingsplan 'Kom Druten' en wordt voorzien van een passende bestemming (zie beantwoording onder c).

- c De bestemming van het perceel wordt gewijzigd in 'Gemengd', zodat het toekomstige gebruik positief wordt bestemd. De gronden met de bestemming 'Gemengd' worden onder meer bestemd voor wonen, kantoor en atelier/galerie.
- d De ontwikkelingslocatie De Horst maakt geen deel uit van het bestemmingsplan 'Kom Druten'. Bezwaren die samenhangen met de realisering van De Horst zijn derhalve niet relevant in het kader van dit bestemmingsplan en moeten worden ingebracht in het kader van de bestemmingsplanprocedure die voor De Horst wordt doorlopen.

**Aanpassing:**

- De grens van het bestemmingsplan is aangepast, zodat de eigendommen van insprekers binnen het bestemmingsplan 'Kom Druten' vallen.
- De bestemming van het perceel Hooistraat 42 is gewijzigd in 'Gemengd'.

**25 B.A.M. van Altena, Van Altena Maassen beheer, postbus 149, 6650 AC Druten**

*De ruimte achter de winkels Hogestraat 40-42a-42b-42c en 44 komt niet overeen met de ingediende aanvraag en voldoet niet aan de uitbreidingswensen van de winkels. Inspreker verzoekt om het terrein voor 100% te mogen bebouwen en de aangevraagde bouwhoogtes (11,2 respectievelijk 16 meter) mogelijk te maken, zodat een optopping met bovenwoningen tot de mogelijkheden behoort. Hiermee wordt aangesloten op de belendende nieuwbouw op het voormalige Rabobankterrein.*

**Beantwoording:**

De percelen Hogestraat 40-44 mogen conform het voorontwerpbestemmingsplan reeds volledig worden bebouwd, aangezien het bouwvlak het gehele perceel omvat. De achterzijde van het perceel mag worden bebouwd tot een hoogte van 4 meter. De voorzijde van het perceel mag worden bebouwd tot een goothoogte van 10 meter en een bouwhoogte van 13 meter. Het verzoek van inspreker om bebouwing tot een hoogte van 16 meter toe te staan, past niet binnen de uitgangspunten van de Centrumvisie. In de Centrumvisie is aangegeven dat op deze locatie bebouwing in maximaal drie bouwlagen met kap mogelijk is. De opgenomen maximale goot- en bouwhoogte (10 respectievelijk 13 meter) zijn hiermee in overeenstemming. Met een goothoogte van 11,2 meter en een bouwhoogte van 16 meter zou een vierde bouwlaag mogelijk worden gemaakt. Ruimtelijk gezien is dit niet gewenst.

**Aanpassing:**

- De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**26 W. Kok en T. Hendriks, Hogestraat 43, 6651 BG Druten / B. van Mil en C. van Hulst, Hogestraat 45, 6651 BG Druten**

*Insprekers hebben een aantal bezwaren/vragen ten aanzien van het bestemmingsplan 'Kom Druten' :*

- a Het is jammer dat pas een bestemmingsplanprocedure wordt gevolgd nadat de plannen die zijn doorlopen met artikel 19-procedures zijn afgerond. Deze plannen zijn bepalend/versturend voor het hart van Druten.*
- b De ter-inzage-legging tijdens de zomervakantie is ongelukkig gekozen.*
- c Hoe wordt het beleid met betrekking tot behoud van kleinschaligheid, toekomstige beeldkwaliteit en behoud van visuele kwaliteiten aan de achterzijde van de bebouwing vertaald in het bestemmingsplan?*
- d Hoe wordt de status van het centrumgebied als beschermd dorpsgezicht (MIP) vertaald in het bestemmingsplan?*
- e Het totale bouwprogramma van de gemeente overstijgt de behoefte van de eigen bevolking. De komende jaren verschuift de opgave van kwantiteit naar kwaliteit. Hoe wordt dit gestalte gegeven?*
- f De Hogestraat blijft toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer. Insprekers pleiten voor minder autoverkeer en meer ruimte voor fietsers en wandelaars.*
- g Insprekers missen een visie op de kern Druten en met name het winkelgebied.*
- h Hoe verhoudt het streekplanbeleid (niet bouwen in uiterwaarden) zich tot de plannen voor de Drutensche Waarden?*
- i Worden de eisen van het beeldkwaliteitplan vertaald in het bestemmingsplan?*
- j Wordt het winkelcentrum, gezien de huidige plannen voor nieuwbouw, niet te groot voor een centrum als Druten?*
- k Hoe verhoudt de kwalificatie als A-locatie (welstandsnota) zich met de woonvisie (goedkope compacte stapelbouw voor jongeren en starters) terwijl de noodzaak meer op kwalitatieve woningbouw ligt?*
- l Waarom zijn deels nog niet goedgekeurde plannen als bestaand opgenomen in het bestemmingsplan?*
- m Op de locatie De Smid wordt te weinig rekening gehouden met de hoogte van het monumentale Reigersnest. Het verbaast insprekers dat het hele bouwvlak bebouwd mag worden. Een verzoek voor uitbreiding van het bouwvlak achter de woningen Hogestraat 43 en 45 is recent afgewezen.*
- n Klopt het dat de variant die nu is gekozen voor de scholenlocatie afwijkt van de variant die vorig jaar is gepresenteerd? Blijven de oude bomen op dit terrein bestaan?*
- o Hoe wordt de parkeernormenbepaling toegepast? Deze wordt nu al niet uitgevoerd.*

**Beantwoording:**

- a De betreffende plannen hebben ieder een afzonderlijke procedure doorlopen, waarbij de mogelijkheid is geboden om inspraakreacties/bezwaren in te dienen. De ingekomen reacties zijn gewogen in het kader van deze procedures en zijn geen aanleiding geweest om de vrijstelling ex artikel 19 WRO te weigeren. Nu de vrijstellingen zijn verleend, zijn de locaties als 'bestaande situatie' opgenomen.*
- b Zie reactie onder 19 c.*

- c Het bestemmingsplan 'Kom Druten' is een conserverend bestemmingsplan, dat met name is gericht op het beheer van de bestaande situatie. In het bestemmingsplan is dan ook gekozen voor een relatief gedetailleerde wijze van bestemmen, die de bestaande functies en bebouwing in het plangebied vastlegt. Er worden slechts enkele nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. In paragraaf 3.3 van de toelichting is aangegeven hoe de verschillende functies zijn vertaald in het bestemmingsplan. Per bestemming zijn regels opgenomen waaraan de bebouwing moet voldoen. Bouwplannen worden daarnaast door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit getoetst aan de welstandsnota en, indien van toepassing, het beeldkwaliteitplan Centrum Druten. De ruimtelijke kaders van het bestemmingsplan vormen, in combinatie met de beeldkwaliteitskaders van de welstandsnota respectievelijk het beeldkwaliteitplan, het toetsingskader voor nieuwe bouwaanvragen.
- d Zie reactie onder 6.
- e Het bestemmingsplan 'Kom Druten' is een conserverend bestemmingsplan, dat met name is gericht op het beheer van de bestaande situatie. Het bestemmingsplan maakt slechts enkele zeer concrete nieuwbouwinitiatieven mogelijk. De (algemene) vraag van insprekers is niet relevant in het kader van dit bestemmingsplan en overstijgt bovendien het niveau van dit plan.
- f Zie reactie onder 13 a.
- g In de Centrumvisie Druten is de visie op het winkelgebied van Druten vastgelegd. De Centrumvisie is de leidraad voor het gemeentelijk beleid in dit gebied en vormt een concreet toetsingskader voor het beoordelen van nieuwe initiatieven.
- h Het bestemmingsplan 'Kom Druten' heeft geen betrekking op woningbouw in de Drutensche Waarden. De vraag van insprekers is daarom niet relevant in het kader van dit bestemmingsplan
- i De eisen van het beeldkwaliteitplan kunnen niet worden vertaald in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan 'Kom Druten' geeft de ruimtelijke kaders aan voor de bebouwing in het plangebied. Het beeldkwaliteitplan heeft betrekking op zaken als materiaalgebruik en de architectonische verschijningsvorm van gebouwen en vormt het toetsingskader voor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan vormen gezamenlijk het toetsingskader voor nieuwe bouwaanvragen.
- j In de bestemming 'Centrum' is, conform het vigerende bestemmingsplan, bewust gekozen voor een flexibele regeling. Hierdoor kan de hoeveelheid detailhandel in het centrumgebied worden uitgebreid, wat ten goede komt aan het voorzieningenniveau en de leefbaarheid van de kern (en de gemeente) Druten. Er zijn geen ruimtelijke of functionele bezwaren tegen een dergelijke ruime regeling. Het al dan niet uitbreiden van het aantal winkels is met name afhankelijk van vraag en aanbod. De hoeveelheid en aard van de detailhandel in het centrum van Druten zal zich hieraan aanpassen door zelfregulering van de markt. Gemeentelijke bemoeienis met deze marktwerking is niet aan de orde.
- k Alle concrete bouwinitiatieven worden getoetst door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, op basis van het beeldkwaliteitplan Centrum Druten. Dit staat los van het type woningbouw of de doelgroep waarvoor wordt gebouwd.

- l Insprekers geven niet aan op welke ontwikkelingen precies wordt bedoeld. In de toelichting van het bestemmingsplan is duidelijk aangegeven welke nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt door dit bestemmingsplan. De plannen die als 'bestaand' zijn opgenomen, zijn plannen waarvoor reeds een planologische procedure is doorlopen. Zie verder de beantwoording onder a.
- m Zie reactie onder 20. Aanvullend kan worden aangegeven dat de nieuwbouw op de locatie De Smid geen afbreuk doet aan het karakter van de bebouwing van het Reigersnest. Vanwege de aanwezige afstand tussen de nieuwbouwlocatie en het Reigersnest (dat schuin tegenover locatie De Smid staat) is geen sprake van aantasting van de monumentale waarde van het Reigersnest. Daarnaast geldt dat iedere bouwaanvraag afzonderlijk wordt beoordeeld, waarbij een locatiespecifieke afwijzing wordt gemaakt. De afwijzing van een verzoek op de locatie Hogestraat 43 en 45 betekent niet dat de bouwplannen op de locatie De Smid geen doorgang zouden kunnen vinden.
- n In de toelichting van het bestemmingsplan is een afbeelding opgenomen met de meest recente stand van zaken met betrekking tot de herontwikkeling van de scholenlocatie. Het gedeelte van de locatie waar de school wordt gerealiseerd, is al relatief ver uitgekristalliseerd. Het gedeelte van de locatie waar woningbouw is voorzien, heeft nog verdere uitwerking. Op dit moment is nog niet helder op welke wijze en op welke termijn hier woningbouw zal worden gerealiseerd. Voor dit gedeelte van de ontwikkelingslocatie zijn daarom de vigerende bouw mogelijkheden overgenomen, met een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de bouw van grondgebonden woningen. Afhankelijk van de definitieve inrichting van het gebied zal mogelijk een aantal bomen worden gekapt. Op dit moment is nog niet duidelijk hoeveel en welke bomen het betreft. Overigens heeft alleen de boom op de hoek van de Irenestraat en de Margrietstraat een beschermde status.
- o In het geval van nieuwe bebouwing dan wel functiewijziging wordt getoetst aan de algemene parkeerregel die is opgenomen in artikel 25 van de planregels.

**Aanpassing:**

- De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**27 H. Th. Diebels, Mr. van Coothstraat 25, 6651 ZE Druten**

*Het perceel sectie B nr. 3688 heeft de bestemming 'Groen' gekregen. Dit perceel is echter eigendom van inspreker en is in gebruik als tuin. Inspreker verzoekt daarom het perceel te bestemmen als tot zijn woning behorende tuin.*

**Beantwoording:**

In het voorontwerpbestemmingsplan was voor deze gronden abusievelijk de bestemming 'Groen' opgenomen. De bestemming is gewijzigd in 'Wonen' en 'Tuin'.

**Aanpassing:**

- De bestemming van het perceel ten zuiden van het perceel Mr. van Coothstraat 25 is gewijzigd van 'Groen' in 'Wonen' en 'Tuin'.

**28 A. Blommerde en Z. Banken-Hermsen, namens het parochiebestuur Druten en Puiflijk, Hogestraat 4, 6651 BK Druten**

- a *De Hogestraat-Kattenburg is in het kader van het MIP aangemerkt als 'bijzonder gebied met hoge cultuurhistorische waarde. In het bestemmingsplan is echter niet voorzien in een vorm van bescherming. Insprekers vragen om de rijks- en gemeentelijke monumenten op de verbeelding op te nemen.*
- b *De hoogtes van de toren (67 meter) en kerk (21 meter) zijn niet goed op de verbeelding opgenomen.*
- c *Insprekers maken bezwaar tegen de bouwmogelijkheden die worden geboden naast/in de pastorietuin. Het geplande pand tast de privacy in ernstige mate aan en is te groot om op zo'n korte afstand van de perceelsgrens te worden gebouwd. In 1995 is een eerder plan reeds vernietigd door de Raad van State. Er zijn geen gewijzigde feiten of omstandigheden die deze hoge bebouwing nu zouden kunnen rechtvaardigen. De kern van het nieuwe monumentenbeleid (Modernisering Monumentenzorg) is een omslag in het denken: van objectgericht naar gebiedsgericht. Gemeenten moeten hier bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee houden. De geplande nieuwbouw tast de cultuurhistorische waarde van het complex van kerk, pastorie en pastorietuin (inclusief monumentale bomen) aan.*

**Beantwoording:**

- a Zie reactie onder 6.
- b Op de verbeelding waren abusievelijk niet de juiste maten opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan zijn de bouwhoogtes alsnog aangepast aan de bestaande hoogtes van de kerk.
- c Insprekers doelen op de realisering van bebouwing grenzend aan de tuin van de pastorie. Deze locatie is als 'locatie notariskantoor' opgenomen in de Centrumvisie Druten. In het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Druten' was op deze locatie niet voorzien in nieuwe bouwmogelijkheden. Inmiddels zijn de plannen voor deze locatie verder uitgekristalliseerd, waardoor het mogelijk is om de ontwikkeling in het ontwerpbestemmingsplan alsnog mogelijk te maken.  
Insprekers geven aan dat een eerder plan in 1995 is vernietigd door de Raad van State en dat er geen gewijzigde omstandigheden zijn die de realisering van bebouwing op deze locatie zouden kunnen rechtvaardigen. Er is echter wel degelijk sprake van een andere situatie. In 2007 heeft de gemeenteraad in de vorm van de Centrumvisie Druten immers een nieuwe, integrale visie voor het Drutense centrumgebied vastgesteld, waardoor nieuw beleid is geformuleerd ten aanzien van het centrum. Onderdeel van deze visie is een aantal ontwikkelingslocaties. Voor alle in de visie benoemde ontwikkelingslocaties geldt dat nieuwbouw op deze specifieke locaties een belangrijke bijdrage levert aan de versterking van de ruimtelijke en functionele structuur en de vergroting van de aantrekkelijkheid van het Drutense centrum. Voor de locatie notariskantoor is aangegeven dat herontwikkeling de huidige onaantrekkelijke overgang van de Markt naar de Hogestraat en vice versa kan verbeteren. Dit kan gedeeltelijk worden bereikt door herinrichting van de openbare ruimte.

In de Centrumvisie is daarnaast aangegeven dat het een optie is om een gebouw te realiseren achter de winkelpanden aan de Markt, grenzend aan de tuin van de pastorie. Het gebouw kan conform de Centrumvisie een maximale hoogte krijgen van twee bouwlagen met een kap (woonlaag). Door realisering van het pand wordt de wand sterker en hebben de bestaande winkels meer kans om te overleven. Het bouwplan voor de locatie notariskantoor past binnen de ruimtelijke kaders van de Centrumvisie. Op de locatie is een pand voorzien waarin een horecagelegenheid is voorzien. Het pand krijgt een hoogte van twee bouwlagen met kap.

Niet ontkend kan worden, dat door de realisering van het bouwplan de situatie ter plaatse van het perceel van de pastorie wijzigt. Er zal onder meer sprake zijn van wijziging van de privacy op dit perceel. De (ruimtelijke en functionele) kwaliteitswinst die nieuwbouw op deze locatie voor het Drutense centrum betekent, weegt echter zwaarder dan de individuele belangen van insprekers. De bouwmassa van het nieuwe pand (twee bouwlagen met kap) is beperkt en er is sprake van een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing, waardoor de gevolgen voor inspreker beperkt blijven. Er wordt qua bouwmassa en situering aangesloten bij de bestaande bebouwing aan de Hogestraat 6a - 6d, die eveneens op korte afstand van de pastorie en pastorietuin staat. Doordat de nieuwe bebouwing aansluitend aan de bebouwing op het perceel Hogestraat 6a - 6d wordt gebouwd, ontstaat een logische afronding van de bebouwingswand ten zuiden van de pastorietuin.

Hoewel het pand op relatief korte afstand van de bebouwing van kerk en pastorie wordt gerealiseerd, is er geen sprake van een onevenredige aantasting van de monumentale waarden van het complex van kerk, pastorie en pastorietuin. De cultuurhistorische waarden van dit ensemble blijven, ook na realisering van het initiatief, in voldoende mate zichtbaar en ervaarbaar. In een eerder stadium heeft in de Centrumvisie Druten een integrale beoordeling van de ontwikkelingslocaties plaatsgevonden, waarbij ook de cultuurhistorische waarden zijn meegewogen. In de Centrumvisie is geconcludeerd dat bebouwing op deze locatie onder voorwaarden (maximale bouwhoogte van twee bouwlagen met kap) mogelijk is. Het feit dat cultuurhistorische aspecten moeten worden meegewogen bij de ontwikkeling van nieuwe initiatieven betekent overigens niet per definitie dat de bestaande situatie gehandhaafd moet blijven. Er spelen immers bij nieuwe ontwikkelingen meer aspecten en belangen dan uitsluitend de cultuurhistorische waarden van een gebied. Er zijn voldoende mogelijkheden om nieuwe ontwikkelingen in te passen in cultuurhistorisch waardevolle gebieden, mits dit op een zorgvuldige wijze gebeurt.

**Aanpassing:**

- De bouwhoogtes voor de kerk zijn aangepast, zodat deze overeenkomen met de bestaande situatie.

**29 J. Kootkar, Mr. van Coothstraat 18, 6651 JZ Druten**

- a *De maximale bouwhoogte voor bijgebouwen is verlaagd terwijl de maximale goothoogte is verhoogd. Dit levert beperkingen op ten opzichte van de huidige situatie. Bovendien zijn zo alleen flauw hellende daken mogelijk. Voor alle bestemmingsplannen in den lande is een goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van 6 meter voorgeschreven.*
- b *Op het perceel van inspreker is een bijgebouw ingetekend dat er niet staat en er ook nooit heeft gestaan. Dit kan verwarrend werken.*

**Beantwoording:**

- a In het voorontwerpbestemmingsplan is voor bijgebouwen binnen de bestemming 'Wonen' een regeling opgenomen zoals die geldt voor alle nieuwe bestemmingsplannen in de gemeente Druten. De goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,2 meter bedragen. Deze goothoogte is zodanig gekozen dat voor een bijgebouw met een platte afdekking kan worden voldaan aan de voorwaarden van het Bouwbesluit. De bouwhoogte mag maximaal 5,5 meter bedragen (in het voorontwerpbestemmingsplan was abusievelijk een hoogte van maximaal 5 meter opgenomen, dit wordt in het ontwerpbestemmingsplan gecorrigeerd). Het is niet zo dat hierdoor slechts flauw hellende daken mogelijk zijn. Dit is onder meer afhankelijk van de breedte en diepte van een bijgebouw. Bovendien hoeft uiteraard niet tot de maximale goothoogte van 3,2 meter te worden gebouwd. Een bijgebouw met een goothoogte van 2,5 meter en een bouwhoogte van 5,5 meter behoort tot de mogelijkheden. Het is tenslotte niet zo dat voor alle bestemmingsplannen in den lande vaste maten gelden voor bijgebouwen: dit is per gemeente verschillend.
- b Het bijgebouw waar inspreker op doelt, is opgenomen in de kadastrale ondergrond. Deze ondergrond is afkomstig van het Kadaster en mag niet worden gewijzigd in het kader van het bestemmingsplan. Overigens heeft dit geen gevolgen voor de (bouw)mogelijkheden van inspreker. De ondergrond vormt de basis waarop het bestemmingsplan is getekend, maar heeft geen juridische betekenis.

**Aanpassing:**

- De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**30 E. van Duifhuizen, Waalbandijk 196, 6651 KC Druten**

*Inspreker verzoekt om, conform de bij de gemeente aanwezige aanvraag, een kleinschalige winkelbestemming op te nemen voor de woning aan de Waalbandijk 196.*

**Beantwoording:**

Het gemeentelijk beleid op het gebied van detailhandel is erop gericht om winkelvoorzieningen zoveel mogelijk te concentreren in het centrumgebied van Druten, aan de Hogestraat, de Kattenburg, de Markt en de Heuvel. Vestiging van detailhandel in (woon)gebieden buiten het centrum wordt daarom niet toegestaan. Het initiatief van inspreker wordt derhalve niet meegenomen in het bestemmingsplan 'Kom Druten'.



Zoals eerder per brief aangegeven aan inspreker, is op het perceel Waalbandijk 196 ook ingevolge het vigerende bestemmingsplan geen detailhandel toegestaan.

**Aanpassing:**

- De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**31 R. van Leeuwen, Postbus 70, 6650 AB Druten**

- a *Er ligt geen detailhandelsbestemming op de computerzaak die al sinds 1995 is gevestigd aan de Jan van Galenstraat 2a. Ook de naastgelegen klusmarkt is niet positief bestemd.*
- b *Er is geen woonbestemming aanwezig. De bovenverdieping is in het verleden in gebruik geweest als woning. In de directe omgeving zijn diverse bedrijfswoningen aanwezig. Inspreker verzoekt om de woonfunctie te legaliseren.*

**Beantwoording:**

- a Het gemeentelijk beleid is erop gericht om detailhandel te concentreren in het centrumgebied. Dit laat onverlet dat bestaande detailhandelsvestigingen buiten het centrumgebied positief dienen te worden bestemd. Voor de computerzaak aan de Jan van Galenstraat 2a is daarom de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - elektronicazaak' opgenomen. De bestaande detailhandelsactiviteiten worden hierdoor positief bestemd. Voor de naastgelegen klusmarkt is de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - bouwmarkt' opgenomen (zie ook reactie onder 10).
- b Op het perceel van inspreker is geen sprake van een legale woonfunctie. Er is derhalve geen aanleiding om op dit perceel een reguliere woning toe te staan. De vestiging van reguliere (burger)woningen op bedrijventerrein Kerkeland past niet binnen het gemeentelijke beleid.

Mede naar aanleiding van de ingediende inspraakreacties is het beleid met betrekking tot bedrijfswoningen op het bedrijventerrein Kerkeland opnieuw bezien. Bedrijventerrein Kerkeland is een relatief kleinschalig lokaal bedrijventerrein, waar met name bedrijven in een lage milieucategorie zijn gevestigd. In het vigerende bestemmingsplan 'Druten - Kom 1994' zijn op het bedrijventerrein bedrijfswoningen toegestaan. Ruimtelijk en functioneel gezien zijn er geen bezwaren om deze vigerende bouwmogelijkheid te handhaven. In de bestemming 'Bedrijventerrein' is dan ook een algemene regeling opgenomen waardoor per bedrijf maximaal één bedrijfswoning is toegestaan. Hierbij zal wel moeten worden voldaan aan de voorwaarden die in het bestemmingsplan zijn opgenomen, namelijk dat sprake moet zijn van een woning, die is bedoeld voor de huisvesting van een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is (begrip in artikel 2 van de regels).

**Aanpassing:**

- Voor de bestaande computerzaak aan de Jan van Galenstraat 2a is de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - elektronicazaak' opgenomen.

**32 P. v/d Klok, De Ruijterstraat 12b, 6651 ZH Druten**

*Inspreker verzoekt om een gesprek aangaande het realiseren van een tuinhuis/carport in de achtertuin.*

**Beantwoording:**

De mogelijkheden voor het realiseren van een tuinhuis/carport zijn vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan 'Kom Druten'. Inmiddels heeft een gesprek plaatsgevonden over de mogelijkheden bij het betreffende pand.

**Aanpassing:**

- De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**33 P. v/d Klok, De Ruijterstraat 12b, 6651 ZH Druten / H. Stekelenburg, De Ruijterstraat 12a, 6651 ZH Druten**

*Insprekers zijn ieder eigenaar van een woning met bedrijfspand. De bebouwingsregeling in het bestemmingsplan 'Kom Druten' sluit niet aan bij de gewenste mogelijkheden. De percelen zijn opgenomen in de bestemming 'Wonen' en voorzien van de aanduiding 'bedrijf'. Doordat op de percelen reeds bedrijfsbebouwing aanwezig is, kunnen er echter vrijwel geen bijgebouwen ten behoeve van de woning meer worden gerealiseerd, aangezien de bijgebouwenregeling binnen de bestemming 'Wonen' hier onvoldoende ruimte voor biedt.*

**Beantwoording:**

De mogelijkheden die het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Druten' voor de percelen van insprekers biedt, zijn inderdaad relatief beperkt. Vanwege de aanwezigheid van bedrijfsbebouwing zijn de bouwmogelijkheden die de bestemming 'Wonen' biedt, reeds grotendeels benut, zodat het realiseren van bijgebouwen voor de woning niet meer mogelijk is. Het is echter niet gewenst om de percelen op te nemen in de bestemming 'Bedrijf' of 'Bedrijventerrein', aangezien conform het gemeentelijk beleid voor deze gronden op termijn wordt gestreefd naar een woonfunctie. De wijze van bestemmen (bestemming 'Wonen' met aanduiding 'bedrijf') doet recht aan de bestaande situatie en is dan ook passend. Wel zijn de regels aangepast, zodat de aanwezigheid van de bedrijfsbebouwing niet langer onevenredig beperkend is voor de bouw van bijgebouwen bij de woning. Naast de 'standaard' bijgebouwenregeling is de bestaande hoeveelheid bedrijfsbebouwing positief bestemd. Hierdoor mag op de percelen, naast de bestaande bedrijfsbebouwing, maximaal 70 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen voor de woning aanwezig zijn.

**Aanpassing:**

- De bebouwingsregeling voor de betreffende percelen is aangepast, zodat naast de bestaande bedrijfsbebouwing ook maximaal 70 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen bij de woning aanwezig mag zijn.

**34 W. van de Logt, Mr. van Coothstraat 41, 6651 ZG Druten**

- a *Waarom is slechts 50 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte toegestaan op een kavel van 1.145 m<sup>2</sup>?*
- b *Inspreker verzoekt om de mogelijkheid om een bedrijf van 300 tot 500 m<sup>2</sup> te bouwen in Druten en vraagt zich af waar dit kan.*

**Beantwoording:**

- a Voor alle percelen die in de bestemming 'Wonen' zijn opgenomen, gelden dezelfde mogelijkheden voor aan-huis-verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten. Een vrij beroep (bijvoorbeeld een arts, advocaat of notaris) is zonder meer toegestaan. Onder voorwaarden kunnen via een omgevingsvergunning voor het afwijken (onthefving) bedrijfsmatige en beroepsmatige activiteiten worden toegestaan met een oppervlakte van maximaal 50 m<sup>2</sup>. Er is bewust niet voor een grotere maat gekozen, omdat de woonfunctie van het perceel de belangrijkste functie moet blijven. Bedrijfsactiviteiten die, ongeacht de kavelgrootte, meer oppervlakte vragen dan 50 m<sup>2</sup>, zijn niet gewenst in woongebieden en zouden op een bedrijventerrein moeten worden gevestigd.
- b Met betrekking tot de vraag over het bouwen van een nieuw bedrijf, kan inspreker contact opnemen met de bedrijfscontactfunctionaris. Deze vraag is niet relevant in het kader van het bestemmingsplan 'Kom Druten'.

**Aanpassing:**

- De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**35 L. van Koeveringe, Mr. van Coothstraat 33, 6651 ZG Druten**

- a *Inspreker verzoekt om de bedrijfsbestemming die tot kort voor 2005 op het perceel lag, weer terug te brengen.*
- b *De tuinbestemming achter Mr. van Coothstraat 31 is nu 'Verkeer'.*

**Beantwoording:**

- a Het perceel heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Druten-Kom 1994' een woonbestemming. De huidige functie van het perceel is wonen en het perceel ligt in een woongebied, waardoor een bedrijfsbestemming niet wenselijk wordt geacht. Er is dan ook geen reden om voor het perceel een bedrijfsbestemming op te nemen.
- b De gronden waar inspreker op doelt, zijn inderdaad opgenomen in de bestemming 'Verkeer'. De bestemming 'Tuin' is, gezien het huidige gebruik, beter op zijn plek.

**Aanpassing:**

- De bestemming van de gronden achter de Mr. van Coothstraat 31 is gewijzigd van 'Verkeer' in 'Tuin'.

**36 C. Roest en J. Pannekoek, Ambtshuisstraat 1, 6651 AS Druten**

*Insprekers verzoeken om een functiewijziging van het pand Ambtshuisstraat 1 mogelijk te maken. Het pand is nu opgenomen in de bestemming 'Horeca'. Insprekers zijn voornemens om op de begane grond een kantoor te realiseren, met daarbij één (boven)woning.*

**Beantwoording:**

Deze functiewijziging is door middel van een ontheffing van gebruik (via artikel 3.23 van de Wet ruimtelijke ordening) inmiddels planologisch mogelijk gemaakt. De bestemming op het perceel is aangepast, zodat recht wordt gedaan aan de verleende ontheffing. De bestemming voor het perceel is gewijzigd naar 'Kantoor'. Het bouwvlak is daarnaast voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning', zodat een bedrijfswoning aanwezig mag zijn.

**Aanpassing:**

- De bestemming voor het perceel Ambtshuisstraat 1 is gewijzigd in 'Kantoor'. Op het bouwvlak is de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen.

**37 Bewoners Heersweg 27, 6651 BP Druten**

*Insprekers geven aan dat het bouwvlak op hun perceel te klein is, zodat het bestemmingsplan geen ruimte biedt voor de ingediende bouwaanvraag ten behoeve van een nieuw bijgebouw voor de voorgevelrooilijn van de woning. Insprekers verzoeken om het bestemmingsplan aan te passen zodat het nieuwe bouwplan hier binnen past.*

**Beantwoording:**

Het bouwvlak op het perceel van insprekers is ingetekend op basis van de bestaande situatie. Hierbij is niet alleen het bestaande hoofdgebouw, maar ook de bestaande garage aan de voorzijde van de woning in het bouwvlak opgenomen. Er is dan ook sprake van een ruim bouwvlak, zeker in vergelijking met de overige bouwvlakken die in het bestemmingsplan 'Kom Druten' voor woningen zijn opgenomen. Gezien de grootte en ligging van het perceel van insprekers is een dergelijk groot bouwvlak ruimtelijk gezien niet bezwaarlijk, maar verdere uitbreiding van de toch al forse bouwmogelijkheden is niet gewenst. Het huidige bouwvlak (ruimte voor hoofdgebouw en bijgebouwen) en bestemmingsvlak (ruimte voor bijgebouwen) bieden voldoende mogelijkheden voor bebouwing op dit perceel. Uitbreiding van de bouwmogelijkheden aan de voorzijde van de woning is ruimtelijk gezien niet gewenst. Het bouwvlak is derhalve niet aangepast.

**Aanpassing:**

- De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 3 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Druten' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar diverse instanties. Er reacties ontvangen van de volgende vooroverleginstanties:

- provincie Gelderland;
- VROM-Inspectie Regio Oost;
- Waterschap Rivierenland;
- Kamer van Koophandel Midden-Nederland;
- Rijkswaterstaat Oost-Nederland.

### 1 Provincie Gelderland

*De provinciale afdelingen achten het bestemmingsplan 'Kom Druten' een plan van lokale aard. Vanuit de provinciale verantwoordelijkheid (conform de op 19 maart 2008 door Provinciale Staten vastgestelde Wro-Agenda) zien de afdelingen geen reden om hierover advies uit te brengen.*

#### **Beantwoording:**

De reactie van de provincie Gelderland is voor kennisgeving aangenomen.

#### **Aanpassing:**

- De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### 2 VROM-Inspectie Regio Oost

*De VROM-Inspectie heeft in het kader van het vooroverleg gereageerd omdat het bestemmingsplan 'Kom Druten' betrekking heeft op nationaal belang 42: militaire terreinen. Het plangebied van het bestemmingsplan 'Kom Druten' ligt namelijk in het radarverstoringsgebied van de rader op vliegbasis Volkel. Dit betekent dat bouwwerken met een hoogte van meer dan 65 meter boven NAP getoetst dienen te worden. De VROM-inspectie verzoekt om bebouwing van meer dan 65 meter boven NAP slechts mogelijk te maken via een omgevingsvergunning voor het afwijken (onthefing). Als voorwaarde geldt dat een radarverstoringsonderzoek moet worden uitgevoerd. Daarnaast moet schriftelijk advies worden ingewonnen bij de radarbeheerder.*

#### **Beantwoording:**

De maaiveldhoogte in het plangebied van het bestemmingsplan 'Kom Druten' varieert van 5 tot 10 meter boven NAP. Dit betekent dat in het plangebied bouwwerken tot een hoogte van 55 meter zonder meer toelaatbaar zijn. Het bestemmingsplan maakt dergelijke hoge bouwwerken niet mogelijk. De maximale bouwhoogte die het bestemmingsplan toestaat (voor waarschuwings- en communicatiemasten) bedraagt 50 meter (via een omgevingsvergunning voor het afwijken). Het enige gebouw dat hoger is dan de toegestane 55 meter is de kerktoeren van de H.H. Ewaldenkerk (67 meter). Dit betreft echter een bestaand bouwwerk, dat geen wijzigingen zal ondergaan.

De ligging in het radarverstoringengebied levert derhalve geen beperkingen op voor de bouwmogelijkheden zoals opgenomen in het bestemmingsplan, waardoor het niet zinvol is om het radarverstoringengebied op te nemen op de verbeelding en in de planregels. In de toelichting is een korte paragraaf opgenomen, waarin wordt ingegaan op de ligging in het radarverstoringengebied van vliegbasis Volkel.

**Aanpassing:**

- De toelichting is aangevuld met een paragraaf die betrekking heeft op het radarverstoringengebied van vliegbasis Volkel.

**3 Waterschap Rivierenland**

- a *Het waterschap geeft aan dat de bestaande watergangen en waterkeringen correct zijn opgenomen op de verbeelding en in de regels.*
- b *Over de inbreidingslocaties heeft reeds overleg met het waterschap plaatsgevonden. Hierbij is afgesproken dat de benodigde waterberging buiten de kern van Druten zal worden gerealiseerd, waarbij gebruik wordt gemaakt van de Waterbergingsbank. Verzocht wordt dit in de toelichting te vermelden.*

**Beantwoording:**

- a De reactie van het waterschap is voor kennisgeving aangenomen.
- b De toelichting wordt aangevuld zoals verzocht door het waterschap.

**Aanpassing:**

- De paragraaf ‘Water’ in de toelichting is aangevuld met een passage waarin wordt verwezen naar de Waterbergingsbank in relatie tot de nieuwe ontwikkelingen.

**4 Kamer van Koophandel Midden-Nederland**

- a *De Kamer van Koophandel geeft aan het prettiger te hebben gevonden als het bestemmingsplan niet tijdens de vakantieperiode ter inzage was gelegd.*
- b *Uit het plan blijkt niet hoe en op welke wijze de bestaande rechten van de bedrijven in het plangebied nu en in de toekomst gewaarborgd blijven. Verzocht wordt om in het bestemmingsplan op te nemen dat deze rechten worden gewaarborgd.*
- c *De Kamer van Koophandel verzoekt om de nieuwe ontwikkelingen (Ambtshuisterrein, Hogestraat 37 en Schoollocatie Irenestraat), gezien de status waarin ze verkeren, niet op te nemen in het bestemmingsplan omdat deze dan als definitief kunnen worden aangemerkt.*
- d *Het is niet duidelijk hoe het plan zich verhoudt tot de andere plannen voor het centrum van Druten die nu in ontwikkeling dan wel in procedure zijn (bijvoorbeeld De Markt, De Horst en de Schoollocatie Irenestraat). De Kamer van Koophandel adviseert alle plannen te bundelen.*
- e *Onduidelijk is wat de invloed van de plannen is op de parkeersituatie in het centrum van Druten. De vraag is of het totaal aantal parkeerplaatsen in en rond het centrum van Druten voldoende is.*

*Geadviseerd wordt om de parkeersituatie in en om het centrum grondig te bekijken en er voor zorg te dragen dat er voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn.*

- f Op het bedrijventerrein Kerkeland zijn verschillende gronden verschillend bestemd. De Kamer van Koophandel verzoekt om de situatie nogmaals grondig te bekijken, zodat in het plan de juiste bestemmingen worden opgenomen.*

**Beantwoording:**

- a Zie onder inspraakreactie 19 c.
- b In paragraaf 3.3. van de toelichting is per functie aangegeven waarop het gemeentelijk beleid is gericht en hoe dit is vertaald in het bestemmingsplan. In dit hoofdstuk is bijvoorbeeld bij detailhandel aangegeven wat de mogelijkheden binnen de bestemming 'Centrum' zijn en hoe is omgegaan met solitaire detailhandelsvestigingen. Hieruit blijkt reeds hoe is omgegaan met de bestaande rechten van bedrijven. Aanpassing van het bestemmingsplan wordt niet noodzakelijk geacht.
- c De betreffende ontwikkelingen zijn inmiddels zodanig concreet dat ze integraal zijn beoordeeld en juridisch-planologisch mogelijk kunnen worden gemaakt. Om deze reden is in het bestemmingsplan 'Kom Druten' een aantal ontwikkelingen opgenomen. Er zijn geen redenen om deze locaties niet als 'definitief' aan te merken en als ontwikkelingslocatie mee te nemen.
- d Het bundelen van meerdere plannen is in de praktijk over het algemeen niet mogelijk en bijzonder complex, aangezien elk plan zijn eigen traject kent (van initiatief tot vaststelling van het bestemmingsplan). Omgekeerd staat een afzonderlijke planprocedure afstemming tussen diverse projecten niet in de weg. De reactie leidt dan ook niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- e Het bestemmingsplan 'Kom Druten' is een conserverend bestemmingsplan, dat is gericht op het beheer van de bestaande situatie. Daarnaast wordt een beperkt aantal ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Voor die delen van het plangebied waar het bestemmingsplan slechts de bestaande situatie vastlegt, geldt dat er door de vaststelling van het bestemmingsplan geen wijzigingen van de huidige situatie plaatsvinden. Voor de ontwikkelingslocaties geldt dat een beoordeling van de parkeersituatie deel heeft uitgemaakt van de integrale beoordeling van de initiatieven. In de algemene gebruiksregels is een parkeerregel opgenomen, die er bij functiewijziging of nieuwbouw op toeziet dat voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Op deze wijze is voor het aspect parkeren een passende regeling opgenomen in het bestemmingsplan. De reactie is verder niet relevant in het kader van de bestemmingsplanprocedure.
- f De bestemmingen op het bedrijventerrein Kerkeland zijn afgestemd op het huidige gebruik van de gronden. De Kamer van Koophandel geeft niet aan waarom ze precies van mening is dat dit opnieuw moet worden gezien. Er is geen aanleiding om de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen bestemmingen te heroverwegen. De reactie leidt dan ook niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**Aanpassing:**

- De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 5 Rijkswaterstaat Oost-Nederland

*Binnen het plangebied van het bestemmingsplan ligt een gebied dat deel uitmaakt van het rivierbed van de Waal en dat bij hoogwater dus watervoerend kan zijn. Voor dit gebied is het beleidsregime van de Beleidslijn grote rivieren van toepassing. Rijkswaterstaat verzoekt om een dubbelbestemming op te nemen ('Waterstaat - Waterstaatkundige functie') en zo de afvoer en berging van water toe te staan. Rijkswaterstaat verzoekt daarnaast om de uitbreidingsruimte van de bebouwing in het watervoerend rivierbed te beperken conform de Beleidslijn grote rivieren (geen uitbreiding, of maximaal éénmalig met 10% uitbreiden). Tenslotte verzoekt Rijkswaterstaat om voor het bouwen op basis van andere bestemmingen in het rivierbed een randvoorwaarde te stellen dat een instemmende verklaring vanuit de rivierbeheerder noodzakelijk is. Hierdoor is sprake van een goede afstemming tussen het ruimtelijk spoor en het Waterwetspoor.*

### **Beantwoording:**

Een gedeelte van het plangebied ligt inderdaad binnen het rivierbed van de Waal. Ingevolge de Beleidslijn grote rivieren geldt voor deze gronden het 'stroomvoerend regime'. Het betreft de buitendijks gelegen (bedrijfs)percelen aan de Waalbandijk 121-125. De buitendijks gelegen woningen aan de Waalbandijk 107-111, die waren opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan, liggen ook in het rivierbed van de Waal. De plangrens is echter aangepast, zodat deze woningen niet meer zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan 'Kom Druten'.

Hoewel in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan aandacht is besteed aan de ligging in het rivierbed van de Waal, heeft geen doorvertaling in de planregels plaatsgevonden. Overeenkomstig het verzoek van Rijkswaterstaat is dat in het ontwerpbestemmingsplan alsnog gebeurd. De gronden die deel uitmaken van het stroomvoerend rivierbed van de Waal zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie'. De gronden met deze dubbelbestemming zijn mede bestemd voor de berging en afvoer van hoog oppervlaktewater, sediment en ijs. Binnen de dubbelbestemming is een regeling opgenomen die de oppervlakte van de bebouwing in het rivierbed beperkt. De maximaal toegestane oppervlakte is gebaseerd op de bestaande oppervlakte + 10% uitbreiding en is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Hiermee zijn de ruimtelijke consequenties van de Beleidslijn grote rivieren voorzien van een passende regeling in het bestemmingsplan.

Het opnemen van een randvoorwaarde bij een directe bouwtitel (instemmende verklaring vanuit de rivierbeheerder), zoals Rijkswaterstaat verzoekt, is juridisch gezien niet mogelijk. De aangewezen manier om dit in een bestemmingsplan te regelen, is het opnemen van een bouwverbod met een afwijkingsbevoegdheid. In onderhavig geval is het opnemen van een dergelijke regeling niet aan de orde, aangezien de maximale hoeveelheid bebouwing reeds is vastgelegd binnen de dubbelbestemming (bestaand + 10%). Hiermee is juridisch-planologisch afdoende gewaarborgd dat wordt voldaan aan de ruimtelijke beperkingen die voortvloeien uit de Beleidslijn grote rivieren.



Daarnaast geldt dat (bouw)activiteiten in het rivierbed van de Waal op grond van de Waterwet al vergunningplichtig zijn. Wanneer in het rivierbed gebouwd wordt, is naast een toetsing aan het bestemmingsplan ook een watervergunning benodigd. Omdat deze vergunningplicht wettelijk is vastgelegd, is het opnemen van een vergelijkbare regeling in een bestemmingsplan niet zinvol. Dit zou leiden tot dubbele regelgeving en, gezien de planperiode van een bestemmingsplan, op termijn mogelijk tot een verouderde regeling.

**Aanpassing:**

- De gronden die deel uitmaken van het rivierbed van de Waal zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie'. Binnen deze dubbelbestemming is een regeling opgenomen met betrekking tot de maximaal toegestane oppervlakte van bebouwing.
- De paragraaf in de toelichting die betrekking heeft op de Waterwet en de Beleidslijn grote rivieren is aangepast/aangevuld.

## 4 Aanpassingen

Hierna wordt een overzicht gegeven van de aanpassingen die ten gevolge van de inspraak- en vooroverlegprocedure zijn gedaan in het ontwerpbestemmingsplan 'Kom Druten'.

### 1 Verbeelding

- Het bouwvlak op de percelen Kattenburg 41-43 is vergroot tot een diepte van 26,5 meter, zodat de achterzijde van het bouwvlak gelijk ligt met de achterzijde van het bouwvlak op het naastgelegen perceel Kattenburg 45.
- De bestemming van de aangekochte gronden aan de achterzijde van de woonpercelen Hoogland 8, 10 en 12 is gewijzigd van 'Groen' in 'Wonen'.
- De bestemming van het perceel ten zuiden van het perceel Waalbandijk 232 is gewijzigd van 'Verkeer' in 'Wonen'.
- Het bouwvlak van de woning Waalbandijk 232 is in westelijke richting met 5 meter vergroot.
- Het bouwvlak op het perceel Kerkeland 7a en 7b is vergroot, zodat het overeenkomt met het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan.
- De maximaal toegestane bouwhoogte op de percelen Waalbandijk 222 - 232 is verhoogd tot 12 meter. Voor het zuidelijke deel van het bouwvlak op het perceel Waalbandijk 222 is een maximale bouwhoogte van 10 meter gehandhaafd.
- De aanduidingen voor rijks- en gemeentelijke monumenten zijn opgenomen op de verbeelding.
- De bestemming van het perceel ten noorden van het perceel Hooistraat 14 is gewijzigd van 'Verkeer' in 'Wonen' en 'Tuin'.
- Het bouwvlak op het perceel Kattenburg 54 is vergroot, zodat de bestaande hoofdbouwmassa volledig binnen het bouwvlak valt.
- Op het perceel Jan van Galenstraat 4 is de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - bouwmarkt' opgenomen. In de regels is ter plaatse van deze aanduiding een bouwmarkt toegestaan.
- De bestemming 'Centrum' en het bouwvlak op het perceel Raadhuisstraat 37 zijn vergroot zodat uitbreiding van de supermarkt aan de zijde van de Raadhuisstraat mogelijk is.
- Het bouwvlak op de percelen Hogestraat 20 en 22 is aan de achterzijde met vijf meter vergroot.
- Het bouwvlak op het perceel Hooistraat 16-16a is aangepast, zodat het beter aansluit bij het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan.
- Het nieuwbouwplan voor de locatie Klarenbeek is niet meer in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. In plaats daarvan zijn de vigerende bestemmingen en bouw mogelijkheden opgenomen, met een wijzigingsbevoegdheid voor de realisering van woningen.

- Het bouwvlak voor de woningen op de hoek van de Margrietstraat en de Irenestraat is aangepast, zodat het overeenkomt met het bouwvlak dat in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de realisering van grondgebonden woningen met bijbehorende groen- en verkeersvoorzieningen.
- De bestemming van het perceel Hogestraat 11 is gewijzigd van 'Horeca' in 'Centrum'. Op het perceel is een aanduiding opgenomen ten behoeve van de vestiging van horeca in categorie 1 of 3.
- De grens van het bestemmingsplan is aangepast, zodat de eigendommen van de eigenaren van 'het tabaksmagazijn' (Hooistraat 42) binnen het bestemmingsplan 'Kom Druten' vallen.
- De bestemming van het perceel Hooistraat 42 is gewijzigd in 'Gemengd'.
- De bestemming van het perceel ten zuiden van het perceel Mr. van Coothstraat 25 is gewijzigd van 'Groen' in 'Wonen' en 'Tuin'.
- De bouwhoogtes voor de kerk zijn aangepast, zodat deze overeenkomen met de bestaande situatie.
- Voor de bestaande computerzaak aan de Jan van Galenstraat 2a is de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - elektronicazaak' opgenomen.
- De bestemming van de gronden achter de Mr. van Coothstraat 31 is gewijzigd van 'Verkeer' in 'Tuin'.
- De bestemming voor het perceel Ambtshuisstraat 1 is gewijzigd in 'Kantoor'. Op het bouwvlak is de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen.
- De gronden die deel uitmaken van het rivierbed van de Waal zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie'.

## 2 Regels

- In de regels is, ter verduidelijking, de bestemmingsomschrijving van artikel 10.1 sub b aangepast in 'tevens maatschappelijke voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk'.
- De regels van de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn aangepast, zodat de vestiging van één bedrijfswoning per bedrijf is toegestaan. In verband daarmee zijn de aanduidingen 'bedrijfswoning' binnen deze bestemming van de verbeelding verwijderd.
- In de regels is, ter verduidelijking, de bestemmingsomschrijving van artikel 6.1 sub c aangepast in 'tevens een transportbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf'.
- De regels van de bestemming 'Centrum' zijn aangepast, zodat niet alleen daghoreca (categorie 2b) maar ook horeca in categorie 2a is toegestaan. Het onderscheid tussen de categorieën 2a en 2b is hierbij komen te vervallen.
- De bebouwingsregeling voor de percelen aan de De Ruijterstraat 12a en 12b is aangepast, zodat naast de bestaande bedrijfsbebouwing ook maximaal 70 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen bij de woning aanwezig mag zijn.
- In de regels is de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' toegevoegd. Binnen deze dubbelbestemming is een regeling opgenomen met betrekking tot de maximaal toegestane oppervlakte van bebouwing.

### 3 Toelichting

- Voor de ontwikkelingslocatie De Smid is in de toelichting van het bestemmingsplan één benaming aangehouden, namelijk ‘Hogestraat/Raadhuisstraat (locatie De Smid)’.
- De toelichting is aangevuld met een paragraaf die betrekking heeft op het radarverstoringsgebied van vliegbasis Volkel.
- De paragraaf ‘Water’ in de toelichting is aangevuld met een passage waarin wordt verwezen naar de Waterbergingsbank in relatie tot de nieuwe ontwikkelingen.
- De paragraaf ‘Waterwet en Beleidslijn grote rivieren’ is aangepast/aangevuld, waarbij aandacht is besteed aan de ligging van een deel van het plangebied in het rivierbed van de Waal.