

# Raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan Kom Druten

29 maart 2012

## Voorloper

<b>Onderwerp</b>	<b>Bestemmingsplan Kom-Druten</b>
------------------	-----------------------------------

Vergadering	Datum	Agendapunt
Rondetafelgesprek	12 maart 2012	2
<b>Raad</b>	<b>29 maart 2012</b>	<b>7</b>

Datum collegebesluit	21 februari 2012
Datum presidium	27 februari 2012
Portefeuillehouder	G.C.M. van Elk
Behandelende afdeling	Strategie en beleid i.o., D.J. Schierboom, 140487 dschierboom@druten.nl
Deadline	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uiterlijke datum raadsbesluit</li> <li>• (Financiële en / of juridische) gevolgen van niet halen deadline</li> </ul>	

Rondetafelgesprek		
Conclusie	<b>Naar raad:</b> <input type="checkbox"/> Hamerstuk <input checked="" type="checkbox"/> Debatstuk	<input type="checkbox"/> Extra RTG
Openstaande vragen	Geen	
Toezeggingen	1 - Wethouder van Elk zegt toe een overzicht te geven van zienswijze op bestemmingsplan Kom-Druten die ongegrond zijn verklaart en de reden waarom (was dit vanwege 1 - wettelijke verplichting? 2 – raad gestelde kaders? 3 – mening college?) 2 - Wethouder van Elk zegt toe te bezien of in de nota van zienswijze (pagina 21) het Bakhuisje aan de Ambtshuisstraat nog kan worden meegenomen;	
Overige opmerkingen	--	

Bijlagen	
Digitaal beschikbaar	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Concept raadsvoorstel en raadsbesluit</li> <li>• Bestemmingsplan 'Kom Druten' (opgeknipt in 14 bijlagen)</li> <li>• Memo Toezeggingen RTG BP Kom-Druten</li> </ul>
	<i>De bovenstaande bijlagen zijn digitaal beschikbaar op: <a href="http://www.druten.nl">www.druten.nl</a> (gemeentelijke organisatie – gemeenteraad – agenda's en stukken).</i>
Ter inzage	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Collegebesluit van: 21 februari 2012</li> </ul>
	<i>Documenten "ter inzage" kunnen worden ingezien in het gemeentehuis en zijn niet digitaal beschikbaar.</i>



## Raadsvoorstel 12-10

Gemeente Druten

Onderwerp	Bestemmingsplan Kom-Druten
<b>Voorstel:</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Instemmen met de beantwoording van de ontvangen zienswijzen zoals opgenomen in de 'Nota zienswijzen' en de zienswijzen ontvankelijk, deels gegrond en deels ongegrond verklaren.</li><li>2. Instemmen met de ambtshalve wijzigingen, zoals opgenomen in de 'Nota zienswijzen'.</li><li>3. Besluiten om het bestemmingsplan 'Kom Druten' gewijzigd vast te stellen.</li><li>4. Besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.</li><li>5. Gedeputeerde Staten verzoeken om de gewijzigde vaststelling eerder bekend te mogen maken dan na de in artikel 3.8 lid 4 Wro voorgeschreven termijn van zes weken, aangezien de wijzigingen geen provinciale belangen raken.</li></ol>	

### Samenvatting:

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kom Druten' heeft vanaf 22 september 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze termijn zijn 30 zienswijzen ingediend. Alle 30 zienswijzen zijn binnen de termijn binnengekomen en derhalve ontvankelijk. De zienswijzen zijn beantwoord in de 'Nota zienswijzen'. Verder zijn in deze nota enkele ambtshalve wijzigingen opgenomen. Er wordt voorgesteld om voor dit plan geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien er voor de ontwikkelingen die zijn opgenomen afzonderlijke exploitatieovereenkomsten zijn gesloten. Ten slotte wordt voorgesteld om Gedeputeerde Staten te verzoeken om het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan eerder bekend te mogen maken.

### Inleiding

#### *Aanleiding/context*

Bestemmingsplannen hebben een geldigheidsduur van 10 jaar. Met de invoering van de Wro is er een consequentie verbonden aan verouderde bestemmingsplannen, namelijk wanneer een plan ouder is dan 10 jaar, dan mogen er geen leges meer worden geheven. Voor 1 juli 2013 dient het plannenbestand daarom actueel te zijn. Hiervoor is het MAB opgesteld (meerjarenplanning actualisatie bestemmingsplannen). Er worden zes bestemmingsplannen gemaakt voor de diverse kernen. Voor Druten worden twee bestemmingsplannen gemaakt: één voor het gebied ten noorden en één voor het gebied ten zuiden van de Van Heemstraweg. Voor de overige kernen wordt er per kern één bestemmingsplan opgesteld.

#### *Eerder genomen besluiten*

Datum	Korte omschrijving eerder genomen (raads)besluiten
9-6-2009	collegebesluit vaststelling projectplan actualisatie 'Kom Druten'.
23-7-2009	collegebesluit opdrachtverlening opstellen bestemmingsplan 'Kom Druten'.
22-6-2010	collegebesluit om het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen en het vooroverleg op te starten.
13-9-2011	collegebesluit om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.

### Doel/meetbaar effect

Vaststellen bestemmingsplan 'Kom Druten'.

### **Argumenten**

*1.1 De ingekomen zienswijzen zijn beoordeeld en waar nodig in het plan verwerkt.*

De zienswijzen zijn eerst beoordeeld op ontvankelijkheid. Alle binnengekomen zienswijzen zijn ontvankelijk, inhoudelijk beoordeeld en waar nodig zijn aanpassingen in het bestemmingsplan aangebracht. Deze aanpassingen zijn vermeld in de 'Nota zienswijzen'.

*2.1 Er zijn enkele ambtshalve wijzigingen.*

Er is een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd om enkele foutjes te corrigeren. Daarbij zijn er na de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan door ons college nog enkele besluiten genomen, die van invloed zijn op de inhoud van het bestemmingsplan. Een overzicht van de ambtshalve aanpassingen is opgenomen in de 'Nota zienswijzen'.

*3.1 Er is geen aanleiding om het bestemmingsplan niet vast te stellen.*

De wettelijk voorgeschreven procedure is gevolgd. De in dit kader ingekomen zienswijzen zijn beoordeeld en indien noodzakelijk verwerkt in het bestemmingsplan. Zowel deze wijzigingen als de opgenomen ambtshalve wijzigingen vormen geen aanleiding om het bestemmingsplan niet vast te stellen.

*4.1 Er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden.*

'Kom Druten' betreft grotendeels een conserverend plan. Voor de ontwikkelingen die wel in het plan zijn opgenomen zijn afzonderlijke exploitatieovereenkomsten (anterieure overeenkomsten) afgesloten. Er hoeft dus geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

*5.1 Op deze wijze treedt het bestemmingsplan eerder in werking.*

Wanneer een bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld mag volgens artikel 3.8, lid 4 Wro het besluit pas zes weken na de vaststelling bekend worden gemaakt in plaats van binnen twee weken, zodat Gedeputeerde Staten kunnen beoordelen of de wijzigingen provinciale belangen raken. Indien dit niet het geval is kan worden verzocht of het besluit versneld mag worden gepubliceerd. Aangezien de wijzigingen geen provinciale belangen raken kan op deze wijze tijdswinst worden geboekt.

### **Kanttekeningen**

--

### **Financiën**

De kosten voor de actualisatie van de bestemmingsplannen zijn opgenomen in de Meerjarenplanning Actualisatie Bestemmingsplannen (MAB). In het projectplan is een inschatting gemaakt van de kosten voor de actualisatie van Kom Druten. De offerte van het stedenbouwkundig adviesbureau valt binnen het beschikbare budget uit het projectplan. De tot op heden gemaakte kosten komen overeen met de geoffreerde bedragen. Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan worden de kosten van het bestemmingsplan inzichtelijk gemaakt op basis van nacalculatie.

### **Uitvoering**

#### *Planning*

--

#### *Communicatie*

Het vaststellingsbesluit wordt gepubliceerd in 'De Waalkanter', in de 'Staatscourant' en op de website van de gemeente Druten. Het bestemmingsplan wordt tevens langs elektronische weg



## Raadsvoorstel 12-10

Gemeente Druten

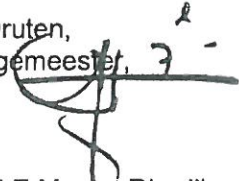
beschikbaar gesteld. De indieners van de zienswijzen worden schriftelijk geïnformeerd over het besluit en krijgen de 'Nota zienswijzen' toegezonden. Belanghebbenden die tijdig een zienswijze kenbaar hebben gemaakt en belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze naar voren hebben gebracht, kunnen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Beroep staat ook open voor belanghebbenden tegen de wijzigingen die in het bestemmingsplan zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Deze rechtsmiddelenverwijzing wordt opgenomen in de bovengenoemde publicaties. Ook worden betrokken medeoverheden geïnformeerd over de vaststelling van het bestemmingsplan.

### *Evaluatie/controle*

--

Burgemeester en wethouders van Druten,  
de secretaris, de burgemeester,

  
mr. J.J. Driessen

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



## Raadsbesluit 12-10

### De raad van de gemeente Druten,

overwegende;

dat het ontwerpbestemmingsplan 'Kom Druten' met ingang van donderdag 22 september 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter visie heeft gelegen;

dat deze ter inzagelegging op woensdag 21 september 2011 bekend is gemaakt via publicaties in de Staatscourant en 'De Waalkanter' en op de gemeentelijke website, waarbij is gewezen op de mogelijkheid om zienswijzen aan onze raad kenbaar te maken;

dat hiervan 30 maal gebruik is gemaakt;

dat de ontvangen zienswijzen ontvankelijk, deels gegrond en deels ongegrond zijn, gezien de samenvatting en beantwoording daarvan, zoals opgenomen in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte zienswijzennota;

dat burgemeester en wethouders op 26 maart 2012 voor een aantal woningen aan de Raadhuisstraat een ontheffing hogere grenswaarden hebben vastgesteld op grond van artikel 83 van de Wet geluidhinder;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 februari 2012;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

### Besluit:

1. In te stemmen met de beantwoording van de ontvangen zienswijzen zoals opgenomen in de 'Nota zienswijzen' en de zienswijzen ontvankelijk, deels gegrond en deels ongegrond te verklaren.
2. In te stemmen met de ambtshalve wijzigingen, zoals opgenomen in de 'Nota zienswijzen'.
3. Het bestemmingsplan 'Kom Druten' gewijzigd vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.
5. Gedeputeerde Staten te verzoeken om de gewijzigde vaststelling eerder bekend te mogen maken dan na de in artikel 3.8, lid 4 Wro voorgeschreven termijn van zes weken, aangezien de wijzigingen geen provinciale belangen raken.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 29 maart 2012;

de raadsgriffier,

drs. C.M. de Heus, plv

de voorzitter,

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

## AMENDEMENT

Agendapunt: 7

Onderwerp: Bestemmingsplan Kom-Druten

De raad van de gemeente Druten in vergadering bijeen op: 29 maart 2012

Overwegende dat:

- door de heer W.M.G. Christiaans een zienswijze is ingediend tegen het bestemmingsplan Kom-Druten;
- Indiener bezwaar maakt tegen het afwijzen en dus niet opnemen van twee vrijstaande woningen op de achterzijde van het perceel Hooistraat 16/16a in Druten.

Ondergetekenden stellen voor:

De beantwoording op de zienswijze van de heer W.M.G. Christiaans te wijzigen in:

1. dat op de verbeelding een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen voor de bouw van één vrijstaande woning op de achterzijde van het perceel Hooistraat 16/16a in Druten. Daartoe dient de bestaande loods te worden verwijderd;
2. de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren waardoor de gevraagde aanpassing van het bestemmingsplan mogelijk wordt;

En gaat over tot de orde van de dag.

Toelichting: met het aannemen van dit amendement wordt de "nota zienswijze" (raadsbesluit onder 1 en 2) gewijzigd vastgesteld.

Ondertekening en naam/ namen:

Dorpslijst Afferden:

John Reijers

Dorpslijst Deest:

Ellen Thomassen

Dorpslijst Horssen:

Cor Diebels

Dorpslijst Puiflijk/Druten-Zuid:

André Springveld

Mustafa Enkür

Aangenomen:

16 voor / 0 tegen



Amendement

Agendapunt 7

Onderwerp: Bestemmingsplan Kom-Druten.

De raad vld gemeente Druten in vergadering  
byeen op 29 maart 2012.

Overwegende dat:

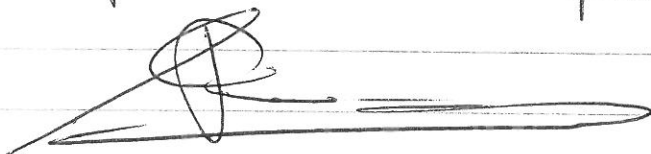
Het wenselyk is dat recreatieve voorzieningen  
vanuit het algemeen belang gehandhaaft  
blyft. het pad

Ondergetellende stellen voor:

- 1: ~~Uit~~ De groenstrook thv Doornroosje straat  
weer op te nemen in het vast te stellen  
bestemmingsplan. Zo dat hier een  
opgang naar de dyk mogelyk blyft.

En gaat over tot de orde vld dag.

De fractie van Dorpslyst Druten.



P. Haverkamp  
namens fractie D.P

Aangenomen?

16 voor / 0 tegen



## AMENDEMENT

Agendapunt: 7

Onderwerp: Bestemmingsplan Kom-Druten

De raad van de gemeente Druten in vergadering bijeen op: 29 maart 2012

Overwegende dat:

- het vast te stellen bestemmingsplan Kom-Druten de eigenaar van het perceel Stationsstraat 32 verhindert om op de perceelsgrens een al bijna veertig jaar gedoogde tuinafscheiding tot aan de inrit te plaatsen van duurzame materialen;
- er na/door de plaatsing van de tuinafscheiding tot aan de inrit geen enkele hinder voor verkeer of anderszins ontstaat;
- het straatbeeld ruimtelijk niet verandert ten opzichte van de vorige situatie;
- voor de betreffende hoekperceel de bestemming 'tuin' gewijzigd dient te worden in 'wonen', waardoor de geplaatste tuinafscheiding – de renovatie - legaal wordt gemaakt en zo nodig kan worden vervangen;

Ondergetekende stelt voor:

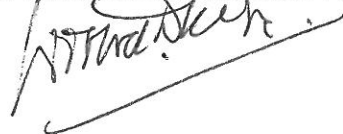
1. Het bestemmingsplan Druten-Kom onder andere voor het perceel Stationsstraat 32 zodanig te wijzigen, zodat het mogelijk is om op de perceelsgrens een tuinafscheiding van duurzame materialen te plaatsen tot en met de inrit naar de garage;

En gaat over tot de orde van de dag.

Toelichting: met het aannemen van dit amendement wordt de "nota zienswijze" (raadsbesluit onder 1 en 2) gewijzigd vastgesteld.

Ondertekening en naam:

De fractie van de Senioren Partij Druten,



W.T.H. van den Dobbelsteen

Verworpen! 1 voor / 15 tegen

Raadsbesluit hernieuwde vaststelling  
bestemmingsplan Kom Druten  
(bestuurlijke lus)

16 mei 2013



Gemeente Druten

## Raadsbesluit

**De Raad van de gemeente Druten,**

Overwegende;

dat het bestemmingsplan Kom Druten op 29 maart 2012 is vastgesteld;

dat er tegen dit besluit vijf beroepschriften zijn ingediend;

dat de Raad van State op 30 januari 2013 een tussenuitspraak heeft gedaan;

dat naar aanleiding van deze tussenuitspraak het bestemmingsplan op enkele punten is gewijzigd;

Gelezen het voorstel van het college van 2 april 2013;

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

### **Besluit:**

1. Instemmen met de aanpassingen in het bestemmingsplan naar aanleiding van de tussenuitspraak van de Raad van State, zoals opgenomen in hoofdstuk 7.4 van de toelichting van het bestemmingsplan;
2. Bestemmingsplan Kom Druten gewijzigd vast stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 16 mei 2013;

de raadsgriffier,

E.E.M. Dreier-Haefkens MSc

de voorzitter,

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

Aangenomen: ~~14~~ 16 voc, o tegen

	A	
--	---	--

AMENDEMENT

Agendapunt: (agendapuntnummer op de raadsagenda)

Onderwerp:

AAR PASSING Bestuursplan Kom  
Druuten

De raad van de gemeente Druuten in vergadering bijeen op: (datum vergadering)


16 mei 2013

Ondergetekende(n) stelt/stellen voor:

oef te volgen als bestispunt:

- 3) 6 parkeerplaatsen voor de appartementen  
wonen dienen op eigen terrein te  
worden gerealiseerd
- 3 parkeerplaatsen in de directe  
omgeving
- 22 parkeerplaatsen ontheffing  
te vestenen

Te wijzigen in:



Toelichting:

Ondertekening en naam/ namen:

Lys van de Hurk  
Dorpstijl Druuten

Uitspraak Afdeling Bestuursrechtspraak  
Raad van State

4 december 2013

## Uitspraak 201204735/1/R2

DATUM VAN UITSPRAAK	woensdag 4 december 2013
TEGEN	de raad van de gemeente Druten
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - enkelvoudig
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Gelderland

201204735/1/R2.

Datum uitspraak: 4 december 2013

AFDELING  
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. de vereniging van eigenaars gebouw "Het Tabaksmagazijn" (hierna: de VVE), gevestigd te Druten,
2. de Rooms-Katholieke Parochie Druten en Puiflijk, thans: de Rooms-Katholieke Parochie Heilige Franciscus en Heilige Clara (hierna: de Parochie), gevestigd te Druten,
3. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Rabbit Sisters B.V., gevestigd te Wadenoijen, gemeente Tiel,
4. de vereniging Bond Heemschut Vereniging tot Bescherming van cultuurmonumenten in Nederland en de vereniging Cuypersgenootschap Vereniging tot behoud van Bescherming 19e en vroeg 20ste eeuws cultuurgoed in Nederland, gevestigd te Amsterdam onderscheidenlijk Maasgouw (hierna tezamen en in enkelvoud: Bond Heemschut),
5. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Argos Druten B.V., gevestigd te Druten, en [appellant sub 5A], wonend te Druten (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 5]), appellanten,

en

de raad van de gemeente Druten,  
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 29 maart 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Kom Druten" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben de VVE, de Parochie, Rabbit Sisters, Bond Heemschut en het Cuypersgenootschap, en [appellant sub 5] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De raad heeft nadere stukken ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 8 november 2012, waar de VVE, vertegenwoordigd door ir. F.J.M. Harbers, werkzaam bij HRSO Stedenbouw en Ruimtelijke Ontwikkeling B.V., de Parochie, vertegenwoordigd door mr. G. Gruijters, werkzaam bij het Bisdom van 's-Hertogenbosch, bijgestaan door [vice-voorzitter] van de Parochie, en [secretaris] van de Parochie, Rabbit Sisters, vertegenwoordigd door [directeur] en [gemachtigde], Bond Heemschut en het Cuypersgenootschap, beide vertegenwoordigd door J.H. Reijnen, en [appellant sub 5], eveneens vertegenwoordigd door ir. F.J.M. Harbers, voornoemd, en de raad, vertegenwoordigd door drs. I.H.M. Verploegen, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Bij tussenuitspraak van 30 januari 2013, nr. [201204735/1/T1/R2](#) heeft de Afdeling de raad opgedragen om binnen 16 weken na de verzending van de tussenuitspraak de daarin omschreven gebreken in het besluit van 29 maart 2012 te wijzigen en te herstellen door het nemen van een nieuw besluit. Deze tussenuitspraak is aangehecht.

Bij brief van 28 mei 2013 heeft de raad meegedeeld dat hij bij besluit van 16 mei 2013, een partiële wijziging heeft vastgesteld van het bestemmingsplan "Kom Druten", teneinde de gebreken die in de tussenuitspraak zijn genoemd te herstellen.

Partijen zijn door de Afdeling in de gelegenheid gesteld een zienswijze over het nieuwe besluit van 16 mei 2013 naar voren te brengen. Rabbit Sisters en de Parochie hebben een zienswijze naar voren gebracht.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 14 november 2013, waar de Parochie, vertegenwoordigd door mr. G. Gruijters, werkzaam bij het Bisdom van 's-Hertogenbosch, Rabbit Sisters, vertegenwoordigd door

[directeur] en [gemachtigde], en de raad, vertegenwoordigd door drs. I.H.M. Verploegen, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

Toetsingskader

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Tussenuitspraak

2. Bij de tussenuitspraak heeft de Afdeling de raad opgedragen om het besluit van 29 maart 2012 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Kom Druten" te wijzigen ten aanzien van de omvang van het bouwvlak dan wel het bebouwingspercentage dat is toegekend aan het plandeel met de bestemming "Horeca", dat grenst aan de zuidzijde van de parochietuin, met inachtneming van hetgeen in de tussenuitspraak onder 9.1 is overwogen.

Daarnaast heeft de Afdeling de raad opgedragen om het genoemde besluit van 29 maart 2012 te herstellen door met inachtneming van hetgeen in de tussenuitspraak is overwogen onder 10.2 en onder 10.3 alsnog te motiveren dat bij verwezenlijking van het plandeel met de bestemming "Centrum" - locatie 'De Smid' - wat betreft het pand van Rabbit Sisters een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden behouden alsmede dat de nieuwbouw waarin dit plandeel voorziet niet tot een onaanvaardbare toename van de parkeerdruk zal leiden dan wel ten aanzien van dit plandeel het besluit te wijzigen.

Tussenconclusie besluit 29 maart 2012

3. Gelet op hetgeen in de tussenuitspraak onder 2 is overwogen, is het beroep van Argos Druten B.V. en [appellant sub 5A], voor zover ingediend door Argos Druten B.V., niet-ontvankelijk. Gezien de tussenuitspraak zijn voorts de beroepen van [appellant sub 5] voor het overige, de VVE en Bond Heemschut tegen het besluit van 29 maart 2012 geheel ongegrond.

Gelet op de tussenuitspraak zijn de beroepen van Rabbit Sisters en de Parochie tegen het besluit van 29 maart 2012 gegrond.

Het besluit van 16 mei 2013

4. Naar aanleiding van de tussenuitspraak heeft de raad bij besluit van 16 mei 2013 het plan gewijzigd vastgesteld. Daarbij is het bebouwingspercentage dat is toegekend aan het plandeel met de bestemming "Horeca", dat grenst aan de zuidzijde van de parochietuin, verlaagd van 100% naar 80%.

Tevens is het bouwvlak dat is toegekend aan het plandeel met de bestemming "Centrum" dat ziet op locatie 'De Smid' aangepast. Dat bouwvlak is ter hoogte van de bestaande ramen in het naastgelegen pand van Rabbit Sisters twee meter naar achteren gelegd, zodat de daar aanwezige ramen behouden blijven. Ook zijn op het bouwvlak extra hoogtescheidingslijnen aangebracht, waardoor de maximale bouwhoogte van het deel van het bouwvlak dat direct naast het pand van Rabbit Sisters is voorzien is verlaagd van 13,5 meter naar 5 meter. Voorts is in de plantoelichting een nadere onderbouwing gegeven van de verwachte parkeerdruk na realisering van nieuwbouw op locatie 'De Smid' en de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan.

5. Nu bij het besluit van 16 mei 2013 de door de Parochie en door Rabbit Sisters bestreden plandelen gewijzigd zijn vastgesteld, zijn de beroepen van de Parochie en Rabbit Sisters, gelet op artikel 6:19, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), van rechtswege mede gericht tegen dit besluit.

De beroepen van [appellant sub 5] voor het overige, de VVE en Bond Heemschut zijn gericht tegen plandelen die niet bij het besluit van 16 mei 2013 gewijzigd zijn vastgesteld. Ook ontbreekt een ruimtelijke samenhang tussen de door hen bestreden plandelen en de twee gewijzigd vastgestelde plandelen. Artikel 6:19, eerste lid, van de Awb heeft derhalve voor deze beroepen geen betekenis.

Bouwvlak horecagelegenheid

6. De Parochie betoogt dat bij het voldoen aan de tussenuitspraak door de raad onvoldoende kennis is vergaard omtrent de relevante feiten en dat geen zorgvuldige afweging van de betrokken belangen heeft plaatsvonden. Daarbij wijst de Parochie erop dat volgens de raad de verlaging van het bebouwingspercentage in overleg met de initiatiefnemer tot stand is gekomen, maar dat bijvoorbeeld geen overleg heeft plaatsgevonden met de instanties die zijn belast met het toezicht op de brandveiligheid.

6.1. Wat betreft het betoog dat ten onrechte door de raad geen overleg is gevoerd met de instanties die zijn belast met het toezicht op de brandveiligheid, overweegt de Afdeling dat deze omstandigheid op zichzelf geen aanleiding geeft voor het oordeel dat moet worden aangenomen dat het toekomstige pand niet aan de



brandveiligheidseisen kan voldoen. Nu de Parochie haar betoog op dit punt niet nader heeft onderbouwd, ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de raad op voorhand ervan moest uitgaan dat vanwege brandveiligheidseisen geen omgevingsvergunning voor het toekomstige horecapand zal kunnen worden verleend. Dit betoog treft dan ook geen doel.

6.2. In de tussenuitspraak is reeds geoordeeld dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de bouw mogelijkheden waarin het bestreden plandeel voorziet passend zijn en aansluiten bij de bestaande bebouwing aan de Hogestraat. Voorts is in de tussenuitspraak geoordeeld dat bebouwing van dit plandeel niet tot een onaanvaardbare aantasting van de cultuurhistorische waarden van de pastorie met tuin en de kerk zal leiden en dat niet aannemelijk is dat sprake zal zijn van een zodanige aantasting van de privacy in de pastorietaan dat de raad hieraan een doorslaggevend gewicht had moeten toekennen. Met welke andere feiten of betrokken belangen door de raad bij de gewijzigde vaststelling van het bestreden plandeel onvoldoende rekening zou zijn gehouden, is door de Parochie niet inzichtelijk gemaakt.

6.3. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling ook geen aanleiding voor het oordeel dat de besluitvorming van de raad omtrent het gewijzigde maximale bebouwingspercentage voor dit plandeel op onzorgvuldige wijze is gekomen.

#### Uitzicht en daglichttoetreding

7. Rabbit Sisters voert aan dat met de gewijzigde vaststelling van het bouwvlak van het plandeel dat ziet op bouwlocatie 'De Smid' behoud van voldoende lichtinval in de vier aanwezige ramen in de zijkant van haar pand onvoldoende is gewaarborgd. Daarnaast wijst Rabbit Sisters erop dat die ramen volledig zullen worden omsloten door de nieuwe bebouwing op het aangrenzende perceel en het huidige uitzicht uit die ramen volledig zal komen te vervallen. Volgens haar heeft de raad met die omstandigheid onvoldoende rekening gehouden.

7.1. Wat betreft de vermindering van de daglichttoetreding overweegt de Afdeling, onder verwijzing naar hetgeen onder 10.2 van de tussenuitspraak is overwogen, dat de raad opnieuw niet deugdelijk heeft gemotiveerd dat met de bebouwing mogelijkheden voor locatie 'De Smid' op het aangrenzende perceel, voldoende daglichttoetreding in het pand van Rabbit Sisters is gewaarborgd. Hierbij betreft de Afdeling dat ter zitting namens de raad slechts is toegelicht dat het oorspronkelijke bouwvlak is aangepast om aan te sluiten bij artikel 5:50 van het Burgerlijk Wetboek (hierna: BW), maar dat geen nader onderzoek is gedaan naar de mate van daglichttoetreding in het pand van Rabbit Sisters nadat het bestreden plandeel is gerealiseerd.

Bij verwezenlijking van het bestreden plandeel op het aangrenzende perceel dient Rabbit Sisters een zekere mate van daglichtvermindering te accepteren. De raad heeft, gezien de omvang en hoogte van de toekomstige bebouwing in combinatie met de relatief korte afstand van die bebouwing tot het pand van Rabbit Sisters, in dit geval echter ten onrechte naar het verwachte verlies van daglichttoetreding als gevolg van het bestreden plandeel geen onderzoek verricht. Het besluit van 16 mei 2013 is in zoverre genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid.

#### Bouwvlak en bebouwingspercentage

8. Rabbit Sisters betoogt voorts dat de planregels niet duidelijk zijn over de maximale bebouwing die het plan toestaat voor het perceel van locatie 'De Smid'. Daarbij wijst zij op een tegenstrijdigheid in de bepaling van artikel 7.2.1, onder a, van de planregels, waardoor het onbedoeld mogelijk is gemaakt om een grotere oppervlakte van een perceel te bebouwen dan het bebouwingspercentage toestaat. Volgens Rabbit Sisters voldoet het deel van het bouwvlak dat voor het perceel van locatie 'De Smid' is ingetekend niet aan het maximale bebouwingspercentage van 70%. Als het gehele bouwvlak wordt bezien in relatie tot de totale oppervlakte van het perceel aan de Hogestraat nr. 39, haar eigen perceel aan de Hogestraat nr. 37 en het perceel van locatie 'De Smid' aan de Hogestraat nr. 33-35 tezamen, dan wordt wel voldaan aan het maximale bebouwingspercentage van 70%.

Daarnaast voert Rabbit Sisters aan dat ten onrechte één bouwvlak is ingetekend voor de hiervoor genoemde drie percelen aan de Hogestraat, omdat het deel van dit bouwvlak dat is ingetekend voor haar eigen perceel en het perceel aan de Hogestraat nr. 39 groter is dan de bestaande bebouwing en dat binnen de planperiode op die twee percelen geen veranderingen te verwachten zijn. Voor bouwlocatie 'De Smid' dient aan het perceel aan de Hogestraat nr. 33-35 een afzonderlijk bouwvlak te worden toegekend en aan de percelen aan Hogestraat nr. 37 en nr. 39 moet een bouwvlak overeenkomstig de bestaande situatie worden toegekend, aldus Rabbit Sisters.

8.1. Ingevolge artikel 1 van de planregels wordt verstaan onder het bebouwingspercentage: een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwperceel dan wel bouwvlak, dat ten hoogste mag worden bebouwd.

Ingevolge artikel 1 van de planregels wordt verstaan onder het bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

Ingevolge artikel 1 van de planregels wordt verstaan onder het bouwvlak: een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

Ingevolge artikel 7.2.1, onder a, van de planregels mag het bebouwingspercentage van het bouwperceel niet meer bedragen dan 70%, met dien verstande dat het bouwvlak altijd volledig mag worden bebouwd.

8.2. Uit de hierboven aangehaalde planregels volgt dat Rabbit Sisters terecht betoogt dat door het toekennen van één gezamenlijk bouwvlak aan de drie desbetreffende percelen, die percelen wat betreft het berekenen van het maximale bebouwingspercentage als bedoeld in artikel 7.2.1, onder a, van de planregels moeten worden beschouwd als een aaneengesloten stuk grond en dus als één bouwperceel in de zin van artikel 1 van de planregels. Ter zitting is gebleken dat dit niet de bedoeling van de raad is geweest, maar dat elk van de drie percelen op zichzelf dient te voldoen aan het maximale bebouwingspercentage van 70%.

Gezien het voorgaande heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling voor de drie percelen aan de Hogestraat nr. 33 tot en met nr. 39 ten onrechte voorzien in één gezamenlijk bouwvlak.

#### Aantasting privacy

9. Rabbit Sisters voert aan dat het plan leidt tot aantasting van de privacy in de achtertuin en in de bovenwoning van haar pand.

9.1. De raad stelt zich op het standpunt dat door realisering van dit plandeel de privacy op het perceel van Rabbit Sisters zal veranderen. Volgens de raad is sprake van een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing van dit bouwplan. Hierdoor blijven, zo stelt de raad, de gevolgen voor Rabbit Sisters beperkt en is geen sprake van een ongebruikelijke of onacceptabele situatie.

9.2. Wat betreft de gestelde aantasting van de privacy in de tuin van haar pand, overweegt de Afdeling dat het pand op de begane grond in gebruik is als winkelpand en dat Rabbit Sisters niet inzichtelijk heeft gemaakt in welk opzicht de eventuele resterende privacy in de achterliggende tuin meer zou worden aangetast door het verwezenlijken van het bestreden plandeel dan door het huidige bedrijfsmatige gebruik van het pand. Met betrekking tot de aantasting van de privacy in de bovenwoning, is van belang dat in dit kader door Rabbit Sisters met name wordt gewezen op de inkijk door bewoners en bezoekers vanaf de opgang naar de nieuwe woningen boven het toekomstige winkelpand. Rabbit Sisters heeft niet aannemelijk gemaakt dat die vorm van inkijk leidt tot een zodanige aantasting van de privacy dat de raad in redelijkheid hieraan een doorslaggevend gewicht had moeten toekennen.

#### Centrumvisie en bouwvolume

10. Voorts betoogt Rabbit Sisters dat het bouwplan voor 'De Smid' niet past in de ruimtelijke structuur van het centrum van Druten. De hogere toegestane bouwhoogte voor dit plandeel in vergelijking met de bestaande bebouwing en het volgens haar te forse bouwvolume past dit niet in het kleinschalige karakter van het centrum. Volgens Rabbit Sisters is het bouwplan voor 'De Smid' daarom niet in overeenstemming is met de Centrumvisie.

10.1. Het betoog dat het plandeel dat ziet op herontwikkelingslocatie 'De Smid' in strijd is met de Centrumvisie volgt de Afdeling niet, nu in de Centrumvisie is vermeld dat het planologisch mogelijk blijft om binnen het centrumgebied ruimte te benutten voor detailhandel. Het bouwplan voor 'De Smid' wordt als voorbeeld genoemd van een situatie waarin de huidige bebouwing wordt vervangen door nieuwbouw met de karakteristieke kenmerken van de bebouwing van het centrumgebied.

In de Centrumvisie is weliswaar vermeld dat de panden in onder andere de Hogestraat over het algemeen individueel en kleinschalig zijn, maar eveneens is vermeld dat een aantal plekken aan de Hogestraat zich onderscheiden door afwijkende bebouwing, in hoogte of verschijningsvorm. Blijkens de verbeelding geldt voor het plandeel dat ziet op 'De Smid' verschillende maximale bouwmaten, maar ten hoogste een maximale goothoogte van 10 meter en een maximale bouwhoogte van 13,5 meter. Blijkens de verbeelding gelden voor het perceel aan de overzijde van de Raadhuisstraat vergelijkbare bouwhoogtes en varieert de maximale bouwhoogte voor percelen aan de Hogestraat van 10 meter tot 16 meter. Anders dan Rabbit Sisters stelt, is naar het oordeel van de Afdeling dan ook geen sprake van te afwijkend bouwvolume ten opzichte van de bestaande situatie in het centrum van Druten.

#### Eindconclusie

11. Gelet op de tussenuitspraak dient het besluit van 29 maart 2012, voor zover dat ziet op de toekenning van een bebouwingspercentage van 100% aan het plandeel met de bestemming "Horeca" dat grenst aan de zuidzijde van de parochietuin, te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb. Gezien hetgeen hiervoor onder 6.1 tot en met 6.3 is overwogen is het beroep van de Parochie tegen het besluit van 16 mei 2013 ongegrond.

Gelet op hetgeen onder 7.1 en 8.2 is overwogen, dienen zowel het besluit van 29 maart 2012 als het besluit van 16 mei 2013, voor zover die besluiten betrekking hebben op de vaststelling respectievelijk de gewijzigde vaststelling van het plandeel met de bestemming "Centrum" dat ziet op locatie 'De Smid' aan de Hogestraat nr. 33-35, te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb. Het beroep van Rabbit Sisters tegen het besluit van 16 mei 2012 is dan ook gegrond. Gelet op het voorgaande behoeft hetgeen Rabbit Sisters heeft aangevoerd met betrekking tot de gestelde toename van de parkeerdruk in de omgeving geen bespreking meer.

11.1. Voorts ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb op de hierna te melden wijze zelf in de zaak te voorzien en te bepalen dat deze uitspraak ten aanzien van dit plandeel gedeeltelijk in de plaats treedt van het besluit van 16 mei 2013.

Hierbij betreft de Afdeling dat vernietiging van het plandeel dat betrekking heeft op locatie 'De Smid' ertoe leidt dat de begrenzing van het resterende deel van het gezamenlijke bouwvlak dat over de percelen aan de Hogestraat nr. 37 en nr. 39 ligt niet langer sluitend is, wat onwenselijk is uit een oogpunt van rechtszekerheid. Daarom zal de Afdeling bepalen dat de noordelijke grens van het gezamenlijke bouwvlak op de kadastrale grens tussen de percelen aan de Hogestraat nr. 33-35 en nr. 37 komt te liggen, zoals aangegeven op de bij deze uitspraak behorende kaart.

11.2. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen de hierna in de beslissing nader aangeduide onderdelen van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

#### Proceskosten

12. De raad dient ten aanzien van Rabbit Sisters en de Parochie op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. Ten aanzien van de VVE, Bond Heemschut en [appellant sub 5] bestaat voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

12.1. De door Rabbit Sisters op het proceskostenformulier aangegeven reiskosten en verletkosten van een getuige komen niet voor vergoeding in aanmerking reeds om de reden dat niet overeenkomstig artikel 8:60, vierde lid, van de Awb mededeling is gedaan.

#### Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Argos Druten B.V. en [appellant sub 5A] tegen het besluit van 29 maart 2012, voor zover dat is ingesteld door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Argos Druten B.V., niet-ontvankelijk;

II. verklaart de beroepen van de Rooms-Katholieke Parochie Heilige Franciscus en Heilige Clara en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Rabbit Sisters B.V. tegen het besluit van de raad van de gemeente Druten van 29 maart 2012 alsmede het beroep van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Rabbit Sisters B.V. tegen het besluit van de raad van de gemeente Druten van 16 mei 2013 gegrond;

III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Druten:

a. van 29 maart 2012 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Kom Druten", voor zover dat ziet op de toekenning van een bebouwingspercentage van 100% aan het plandeel met de bestemming "Horeca" dat grenst aan de zuidzijde van de parochietuin en op de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Centrum" dat betrekking heeft op locatie 'De Smid' aan de Hogestraat nr. 33-35;

b. van 16 mei 2013 tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Kom Druten", voor zover dat ziet op het plandeel met de bestemming "Centrum" dat betrekking heeft op locatie 'De Smid' aan de Hogestraat nr. 33-35, zoals nader aangegeven op de bij deze uitspraak behorende kaart;

IV. bepaalt dat de grens van het bouwvlak dat was toegekend aan het plandeel met de bestemming "Centrum" dat betrekking heeft op locatie 'De Smid' aan de Hogestraat, op de kadastrale grens tussen de percelen aan de Hogestraat nr. 33-35 en nr. 37 ligt, zoals nader aangegeven op de bij deze uitspraak behorende kaart;

V. bepaalt dat deze uitspraak ten aanzien van het hiervoor vermelde onderdeel IV in de plaats treedt van het besluit van de raad van de gemeente Druten van 16 mei 2013;

VI. draagt de raad van de gemeente Druten op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat de hiervoor vermelde onderdelen III.b en IV, wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl);

VII. verklaart het beroep van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Argos Druten B.V. en [appellant sub 5A] voor het overige, en de beroepen van vereniging van eigenaars gebouw "Het Tabaksmagazijn", de vereniging Bond Heemschut en de vereniging Cuypersgenootschap tegen het besluit van de raad van de gemeente Druten van 29 maart 2012 alsmede het beroep van de Rooms-Katholieke Parochie Heilige Franciscus en Heilige Clara tegen het besluit van de raad van de gemeente Druten van 16 mei 2013 geheel ongegrond;

VIII. veroordeelt de raad van de gemeente Druten tot vergoeding van:

a. bij de Rooms-Katholieke Parochie Heilige Franciscus en Heilige Clara in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1652,00 (zegge: zestienhonderdtweënvijftig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

b. bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Rabbit Sisters B.V. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1578,40 (zegge: vijftienhonderdachtenzeventig euro en veertig cent), waarvan € 708,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

IX. gelast dat de raad van de gemeente Druten aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht ten bedrage van € 310,00 (zegge: driehonderdtien euro) voor de Rooms-Katholieke Parochie Heilige Franciscus en Heilige Clara en € 310,00 (zegge: driehonderdtien euro) voor de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Rabbit Sisters B.V. vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. M.W.L. Simons-Vinckx, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. J.V. Vreugdenhil, ambtenaar van staat.

w.g. Simons-Vinckx w.g. Vreugdenhil  
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 4 december 2013

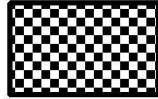
571.

---



## Kaart

Het in de beslissing onder III.b van uitspraak no. 201204735/1/R2 genoemde planonderdeel is als volgt weergegeven:



## Kaart

Het in de beslissing onder IV van uitspraak no. 201204735/1/R2 genoemde planonderdeel is als volgt weergegeven:

