

TOELICHTING

ONTWERP BESTEMMINGSPLAN

3^e Periodieke Herziening Druten

GEMEENTE DRUTEN

Opdrachtnummer : 77.16
IDnr. : NL.IMRO.0225.BPperiodiekstgbg03-1702
Datum : december 2017
Versie : 4
Auteurs : mRO b.v.
Vastgesteld d.d. :

INHOUD VAN DE TOELICHTING

1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3	Geldende bestemmingsplannen	6
1.4	Opzet van de toelichting	8
2	PLANBESCHRIJVING	9
2.1	Inleiding	9
2.2	Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen / aanpassingen op perceelsniveau	9
2.3	Cultuurhistorie	13
3	BELEIDSKADER EN MILIEUASPECTEN	16
3.1	Beleidskader	16
3.2	Milieu- en omgevingsaspecten	16
4	JURIDISCHE ASPECTEN	18
4.1	Algemeen	18
4.2	Verbeelding	18
4.3	Regels	18
5	UITVOERBAARHEID	20
5.1	Economische uitvoerbaarheid	20
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	20
	BIJLAGEN BIJ TOELICHTING	22
Bijlage 1	Ruimtelijke onderbouwing naast Meerstraat 11 Puiflijk	2
Bijlage 2	Ruimtelijke onderbouwing Waalbandijk 222a en 222b, Druuten	3
Bijlage 3	Ruimtelijke onderbouwing Druuten, De Ruijterstraat ong.	4
Bijlage 4	Ruimtelijke onderbouwing 'Perceel ten zuiden van Schriksestraat 26, Afferden'	5

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De afgelopen jaren heeft de gemeente Druten de bestemmingsplannen voor haar kernen geactualiseerd en gedigitaliseerd. Dit actualisatie- en digitaliseringstraject is momenteel nagenoeg afgerond en de gemeente maakt nu de slag naar het beheer van haar bestemmingsplannen. Dit doet zij door te gaan werken met het systeem van periodieke plannen. In dit systeem wordt er elke zes maanden gestart met een nieuw bestemmingsplan, waarmee initiatieven/ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, nieuwe beleidsinzichten worden doorgevoerd en geconstateerde omissies in bestemmingsplannen worden hersteld.

Recent (20 april 2017) is de eerste periodieke herziening van de bestemmingsplannen in het stedelijk gebied van de gemeente Druten, de zogenaamde komplannen, vastgesteld. Een belangrijk onderdeel van deze 1^e periodieke herziening, '*Periodiek plan Gemeente Druten 2017*' genaamd, is dat uniforme regels gegeven worden voor de bestemmingsplannen voor de kernen Druten, Puiflijk, Afferden, Deest en Horssen.

Kort daarna (29 juni 2017) is de '*2^e periodieke herziening stedelijk gebied*' vastgesteld. In dit plan is voortgeborduurd op de eerste periodieke herziening, aangevuld met diverse nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen / verzoeken verspreid over de kernen Druten, Puiflijk, Afferden, Deest en Horssen waarvoor een functiewijziging benodigd is. Bovendien is invulling gegeven aan de planologische vertaling van de beleidsnota cultuurhistorie 'Samen in verscheidenheid' uit 2015, vooral betrekking hebbend op het stedelijk gebied van de gemeente Druten.

In de voorliggende '**3^e Periodieke Herziening Druten**' worden wederom diverse nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen / verzoeken verspreid over de kernen Druten, Puiflijk, Afferden en Deest planologisch vastgelegd. Ook is invulling gegeven aan de planologische vertaling van de beleidsnota cultuurhistorie 'Samen in verscheidenheid' uit 2015, maar dan specifiek betrekking hebbend op het buitengebied van de gemeente Druten. Tot slot worden enkele wijzigingen aangebracht in de regels van de geldende plannen. Dit ter verduidelijking danwel verruiming van enkele artikelen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van deze 3^e periodieke herziening is gelijk aan de plangrens van het bestemmingsplan '2^e periodieke herziening stedelijk gebied' (alle komplannen van de gemeente Druten, met uitzondering van de bedrijventerreinen Westerhout en Van Heemstraweg-Zuid, en de woonwijk Druten-West), gecombineerd met het bestemmingsplan 'Buitengebied Druten'.

In figuur 1 is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.



Figuur 1: Ligging en begrenzing plangebied (in rood) op een topografische kaart (bron: Kadaster)

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor de verschillende kernen (dorpen) van de gemeente Druten gelden diverse bestemmingsplannen. In de volgende tabel zijn deze geldende bestemmingsplannen weergegeven.

Kern	Geldend bestemmingsplan	Vaststellingsdatum	Identificatienummer
Druten	Druten-Zuid	27 september 2012	NL.IMRO.0225.BPdruzuid-1203
	Kom Druten	16 mei 2013	NL.IMRO.0225.BPDdruten-1305
Afferden	Kom Afferden	16 februari 2012	NL.IMRO.0225.BPafferden-1203
Deest	Kom Deest	4 juli 2013	NL.IMRO.0225.BPdeest-1303
Horssen	Kom Horssen	5 juli 2012	NL.IMRO.0225.BPhorssen-1103
Puiflijk	Kom Puiflijk	27 september 2012	NL.IMRO.0225.BPpuiflijk-1203
Druten, Afferden, Deest, Horssen en Puiflijk	Periodiek plan Gemeente Druten 2017	20 april 2017	NL.IMRO.0225.BPperiodiekstb01-1703
Druten, Afferden, Deest, Horssen en Puiflijk	2 ^e periodieke herziening stedelijk gebied	29 juni 2017	NL.IMRO.0225.BPperiodiekstb02-1703

Tabel 1: Geldende komplannen in de gemeente Druten

Daarnaast zijn er binnen de komgrenzen, alsook direct grenzend daaraan, in het (recente) verleden diverse bestemmingsplannen opgesteld die een bepaald initiatief / ruimtelijke ontwikkeling planlogisch mogelijk hebben gemaakt. In dit kader wordt in het bijzonder het bestemmingsplan 'Deest-Zuid' genoemd zoals dat op 11 februari 2010 is vastgesteld. Dit plan maakt namelijk ook deel uit van het plangebied voor de 3^e periodieke herziening. Ditzelfde geldt voor het bestemmingsplan 'Buitengebied Druten' dat op 11 februari 2010 is vastgesteld.

Daarbij wordt opgemerkt dat het voorliggende bestemmingsplan de verschillende komplannen en het bestemmingsplan 'Deest -Zuid' op een beperkt aantal onderdelen herzielt. Alleen de te wijzigen onderdelen van de verbeelding zijn opgenomen in het 3^e veegplan. Verder ligt de planologische vertaling van de cultuurhistorische beleidsnota als een soort van paraplu over het buitengebiedplan.

Verder maken alleen de te wijzigen regels onderdeel uit van dit plan. Alle overige onderdelen / regels van de komplannen (incl. het 'Periodiek plan Gemeente Druten 2017' en '2^e periodieke herziening stedelijk gebied'), het bestemmingsplan 'Buitengebied Druten', alsook het bestemmingsplan 'Deest - Zuid' blijven onverkort van kracht.

1.4 Opzet van de toelichting

De toelichting is verder als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de wijzigingen die met de onderhavige 3^e periodieke herziening worden doorgevoerd in de verschillende komplannen.

Daarna wordt in hoofdstuk 3 kort ingegaan op het beleidskader en milieuaspecten, waarna in hoofdstuk 4 'Juridische aspecten', een toelichting op de verbeelding (plankaart) en de regels volgt. Tot slot komt in hoofdstuk 5 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan bod.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komen de onderdelen van het 3^e periodieke plan aan de orde. Enerzijds gaat het om diverse nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen / verzoeken verspreid over de kernen Druten, Puiflijk, Afferden, Horsssen en Deest waarvoor een functiewijziging benodigd is. Voor een aantal van deze nieuwe ontwikkelingen zijn separate ruimtelijke onderbouwingen opgesteld die als bijlage bij de plantoelichting zijn opgenomen. Het gaat dan vooral om ontwikkelingen waar nieuwe gebouwen (zoals woningen) worden beoogd. In deze ruimtelijke onderbouwingen is per ontwikkeling een ruimtelijke afweging gemaakt, waarbij ook de diverse milieu- en omgevingsaspecten zijn beschouwd.

Anderzijds wordt invulling gegeven aan de planologische vertaling van de beleidsnota cultuurhistorie 'Samen in verscheidenheid' uit 2015. Dit onderdeel heeft vooral betrekking op de gronden die tot het bestemmingsplan 'Buitengebied Druten' behoren.

2.2 Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen / aanpassingen op perceelsniveau

2.2.1 Naast Meerstraat 11 in Puiflijk

Er is een verzoek binnengekomen om naast de bestaande woning aan de Meerstraat 11, grenzend aan de woningbouwontwikkeling 'Bull – Tabaksveld 2^e fase', een nieuwe vrijstaande woning te bouwen.

Het betreffende perceel heeft op grond van het geldende bestemmingsplan 'Kom Puiflijk' de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Op deze gronden mogen geen woningen worden gerealiseerd.

Specifiek voor dit plan is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld¹, welke als bijlage bij deze plantoelichting is gevoegd.

Vertaling in bestemmingsplan

De nieuwe vrijstaande woning is planologisch mogelijk gemaakt door ter plaatse een bestemming 'Wonen' op te nemen, gecombineerd met een bouwvlak. De bebouwingstypologie (vrijstaand) alsmede de toegestane goot- en bouwhoogte zijn op de verbeelding aangegeven. De gronden tussen het bouwvlak en de weg zijn bestemd als 'Tuin'. Daarmee wordt aangesloten bij de bestemmingssystematiek uit het bestemmingsplan 'Kom Puiflijk'. Ook de van toepassing zijnde dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' is afgestemd op dit komplan.

De dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied' is afgestemd op het recent vastgestelde bestemmingsplan '2^e periodieke herziening stedelijk gebied'.

¹ Ruimtelijke onderbouwing Perceel naast Meerstraat 11 Puiflijk (mRO, 23 november 2017)

2.2.2 Waalbandijk 222 in Druten

Er is een verzoek binnengekomen om op het perceel Waakbandijk 222 twee nieuwe woningen te realiseren in één bouwmassa, georiënteerd op de Waalbandijk. De locatie heeft op grond van het geldende bestemmingsplan 'Kom Druten' reeds de bestemming 'Wonen' en is ook voorzien van een (langwerpig) bouwvlak. Binnen dit bouwvlak zijn echter uitsluitend twee vrijstaande woningen toegestaan.

Het realiseren van twee woningen in één bouwmassa is vanwege de aanduiding 'vrijstaand' niet toegestaan. Ook is het bouwvlak qua situering niet geheel toereikend. Specifiek voor dit plan is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld², welke als bijlage bij deze plantoelichting is gevoegd.

Vertaling in bestemmingsplan

Het nieuwe bouwplan is planologisch mogelijk gemaakt door het bouwvlak ter plaatse een bouwvlak ruim een halve meter in westelijke richting te verplaatsen en deze te voorzien van de aanduiding 'gestapeld'. Ook wordt het bouwvlak verkleind door het achterste deel (zijde Doornroosjestraat) te schrappen. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte (resp. 7 en 12 meter) wijzigt niet en wordt ook op de verbeelding aangeduid. De gronden tussen het bouwvlak en de groenstrook parallel aan de weg is en blijft bestemd als 'Tuin'. Wel wordt de bestemmingsgrens aangepast op de situering van het bouwvlak. Daarmee wordt aangesloten bij de bestemmingssystematiek uit het bestemmingsplan 'Kom Afferden'. Ook de van toepassing zijnde dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' is afgestemd op het komplan.

De dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied' is afgestemd op het recent vastgestelde bestemmingsplan '2^e periodieke herziening stedelijk gebied'.

2.2.3 De Ruijterstraat 9 in Druten

Er is een verzoek binnengekomen om in het westelijk deel van het perceel De Ruijterstraat 9 in Druten een vrijstaande woning te bouwen, aansluitend aan het perceel De Ruijterstraat 5. De locatie heeft op grond van het geldende bestemmingsplan 'Kom Druten' de bestemming 'Tuin' waarbinnen uitsluitend erkers ten behoeve van aangrenzende hoofdgebouwen zijn toegestaan. Specifiek voor dit plan is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld³, welke als bijlage bij deze plantoelichting is gevoegd.

Vertaling in bestemmingsplan

De nieuwe vrijstaande woning is planologisch mogelijk gemaakt door ter plaatse een bestemming 'Wonen' op te nemen, gecombineerd met een bouwvlak. Het bouwvlak ligt in het verlengde van het bouwvlak als onderdeel van het perceel De Ruijterstraat 5. De bebouwingstypologie (vrijstaand) alsmede de toegestane goot- en bouwhoogte zijn op de verbeelding aangegeven. Daarmee wordt aangesloten bij de bestemmingssystematiek uit het bestemmingsplan 'Kom Afferden'.

De gronden tussen het bouwvlak en de weg zijn bestemd als 'Tuin'. Ditzelfde

² *Ruimtelijke onderbouwing Waalbandijk 222a en 222b, Druten (Buro Stedenbouw, 12 december 2017)*

³ *Ruimtelijke onderbouwing Druten, De Ruijterstraat ong. (SAB, 12 december 2017)*

geldt voor een strook van 5 meter breed in het oosten en westen van het nieuwe perceel.

Ook de van toepassing zijnde dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' is afgestemd op het komplan.

2.2.4 Naast Schriksestraat 26 in Afferden

Er is een verzoek binnengekomen om ten zuiden van het perceel Schriksestraat 26 te Afferden een nieuwe woning te bouwen. Het betreffende perceel heeft op grond van het geldende bestemmingsplan 'Kom Afferden' de bestemming 'Agrarisch' (zonder bouwvlak). Op deze gronden mogen geen woningen worden gerealiseerd.

Specifiek voor dit plan is een ruimtelijke onderbouwing⁴ opgesteld, welke als bijlage bij deze plandoelichting is gevoegd. Daarbij heeft de gemeente als voorwaarde gesteld dat de aanwezige veldschuur wordt gesloopt en het betreffende perceel landschappelijk wordt ingepast, zodat sprake is van een duidelijke kwaliteitsslag aan de zuidoostelijke komgrens van de kern Afferden.

Vertaling in bestemmingsplan

De nieuwe vrijstaande woning is planologisch mogelijk gemaakt door ter plaatse een bestemming 'Wonen' op te nemen, gecombineerd met een bouwvlak. De bebouwingstypologie (vrijstaand) alsmede de toegestane goot- en bouwhoogte zijn op de verbeelding aangegeven. De gronden tussen het bouwvlak en de weg zijn bestemd als 'Tuin'. Daarmee wordt aangesloten bij de bestemmingssystematiek uit het bestemmingsplan 'Kom Afferden'.

De gronden achterop het perceel (in het oosten) en die op basis van de inrichtingsschets worden ingericht als paardenwei behouden de bestemming 'Agrarisch'. Ook de van toepassing zijnde dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' is afgestemd op het komplan.

De dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied' is afgestemd op het recent vastgestelde bestemmingsplan '2^e periodieke herziening stedelijk gebied'.

2.2.5 Veerstraat ong. in Druten

Tussen de Waalbandijk en de Veerstraat, ter hoogte van de woningen Veerstraat 5, 5a, 7 en 7a, is een nieuw woningbouwplan voor 15 nieuwe grondgebonden woningen voorzien. In het bestemmingsplan '2^e periodieke herziening stedelijk gebied' is dit woningbouwplan planologisch vastgelegd. De ontwikkelaar heeft ten noordwesten van het plan een strook grond aangekocht (4,5 meter breed en ca. 42 lang) en wenst dit als erf / tuin te betrekken bij de nieuw te bouwen vrijstaande woningen.

Vertaling in bestemmingsplan

De huidige bestemming 'Groen' wordt gewijzigd in 'Wonen' (zonder bouwvlak). De dubbelbestemmingen 'Waterstaat – Waterkering' en 'Waarde – Archeologie 1' zijn afgestemd op het bestemmingsplan 'Kom Druten'.

De dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied' is afgestemd op het recent vastgestelde bestemmingsplan '2^e periodieke herziening stedelijk gebied'.

⁴ *Ruimtelijke onderbouwing 'Perceel ten zuiden van Schriksestraat 26, Afferden' (Buro Stedenbouw, 10 november 2017)*

2.2.6 Aanpassing milieuzone woningbouw Deest – Zuid

Sinds een aantal jaren wordt in het zuidoosten van Deest gewerkt aan de uitbreiding van het dorp. Het betreft een woningbouwontwikkeling waarvoor een specifiek bestemmingplan is opgesteld, 'Deest-Zuid' genaamd. In dit plan (vastgesteld door de gemeenteraad op Druten op 11 februari 2010) worden in totaal 83 grondgebonden woningen 'bij recht' mogelijk gemaakt. Voorwaarde daarbij is onder andere dat de op de verbeelding (plankaart) aangeduide 'milieuzone' in acht genomen wordt. Deze milieuzone heeft betrekking op de zogenaamde 'spuitzone' in verband met de nabijgelegen fruitboomgaarden en de (mogelijke) toepassing van gewasbeschermingsmiddelen in relatie tot gevoelige functies, zoals woningen.

Concreet betekent dit dat het bouwen van nieuwe woningen in de aangeduide 'milieuzone' niet is toegestaan. Aangezien de functie van een deel van de aangrenzende gronden is gewijzigd, kan ook (een deel) van de aangeduide milieuzone uit het bestemmingsplan 'Deest-Zuid' worden aangepast.

Uitgangspunt is en blijft een 'spuitzone' van 50 meter, gerekend vanaf de bestaande fruitteelt tot gevoelige functies.

Vertaling in bestemmingsplan

De aanduiding 'spuitzone' wordt in het zuidoostelijk deel van de verbeelding geschrapt. In het noord- en zuidwestelijk deel van het woongebied blijft de betreffende zone van kracht. De aanduiding 'milieuzone' wordt daarbij gewijzigd en afgestemd op de huidige fruitteelt.

De onderliggende bestemmingen (Woongebied -1, Woongebied - 2), dubbelbestemmingen (Waterstaat – Waterlopen en Waarde – Archeologie – 1) en bouwaanduidingen (o.a. aantal wooneenheden en toegestane hoogtes) blijven gehandhaafd en zijn afgestemd op het bestemmingsplan 'Deest-Zuid'.

2.2.7 Klapstraat 15 Afferden

De wens bestaat om zuidelijk van de bestaande woning een carport op te richten. Op grond van het bestemmingsplan 'Kom Afferden' heeft dit deel van het perceel (26 m² groot en kadastraal bekend onder nummer D-1240) echter de bestemming 'Agrarisch met waarden', terwijl de bestemming 'Tuin' gewenst is, gelijk aan de direct aangrenzende gronden.

Vertaling in bestemmingsplan

De huidige bestemming 'Agrarisch met waarden' wordt gewijzigd in 'Tuin'.

Verder is een drietal dubbelbestemmingen opgenomen.

De dubbelbestemmingen 'Waterstaat – Waterkering' en 'Waarde – Archeologie 2' zijn afgestemd op het bestemmingsplan 'Kom Afferden'.

De dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied' is afgestemd op het recent vastgestelde bestemmingsplan '2^e periodieke herziening stedelijk gebied'.

2.2.8 Bikkeldam 10 Horssen

De wens bestaat om op het perceel aan de Bikkeldam 10 een nieuwe woning te bouwen. Het betreft de herbouw van een woning (sloop en vervolgens nieuwbouw), die niet geheel past binnen de bestemming 'Wonen' en het bijbehorende bouwvlak uit het bestemmingsplan 'Kom Horssen', aangezien de nieuwe woning iets dichter naar de weg toe wordt gebouwd. Ook wordt een hogere goot- en bouwhoogte voorgestaan.

Vertaling in bestemmingsplan

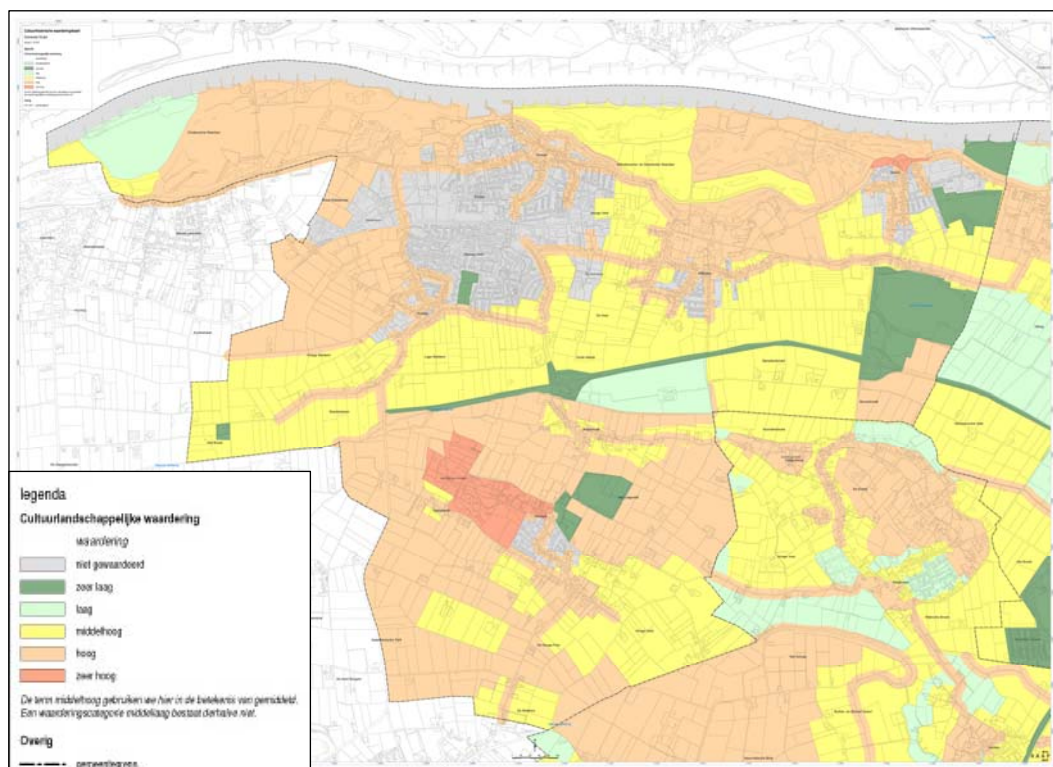
De nieuwe vrijstaande woning is planologisch mogelijk gemaakt door ter plaatse de bestemming 'Wonen', gecombineerd met een bouwvlak, en de bestemming 'Tuin' hierop af te stemmen. De bebouwingstypologie (vrijstaand) alsmede de toegestane goot- en bouwhoogte zijn op de verbeelding aangegeven. Daarmee wordt aangesloten bij de bestemmingssystematiek uit het bestemmingsplan 'Kom Horssen'.

2.3 Cultuurhistorie

2.3.1 Aanleiding

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is een bepaling opgenomen op grond waarvan het gemeentebestuur bij het opstellen van een bestemmingsplan (of omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan) moet aangeven op welke wijze zij rekening heeft gehouden met de cultuurhistorische waarden binnen het plangebied. Op grond van deze bepaling hebben de gemeenten Beuningen, Druten, Heumen en Wijchen besloten om gezamenlijk een beleidsnota cultuurhistorie op te stellen. Dit heeft geresulteerd in de cultuurhistorische beleidsnota 'Samen in verscheidenheid' uit 2015.

Als onderdeel van het opstellen van de beleidsnota cultuurhistorie heeft een inventarisatie en waardering van de het Drutense cultuurlandschap plaatsgevonden. Daarbij is onderscheid gemaakt in de cultuurlandschappen met een zeer lage, lage, middelhoge, hoge en zeer hoge waarde. In figuur 2 is dit in beeld gebracht.



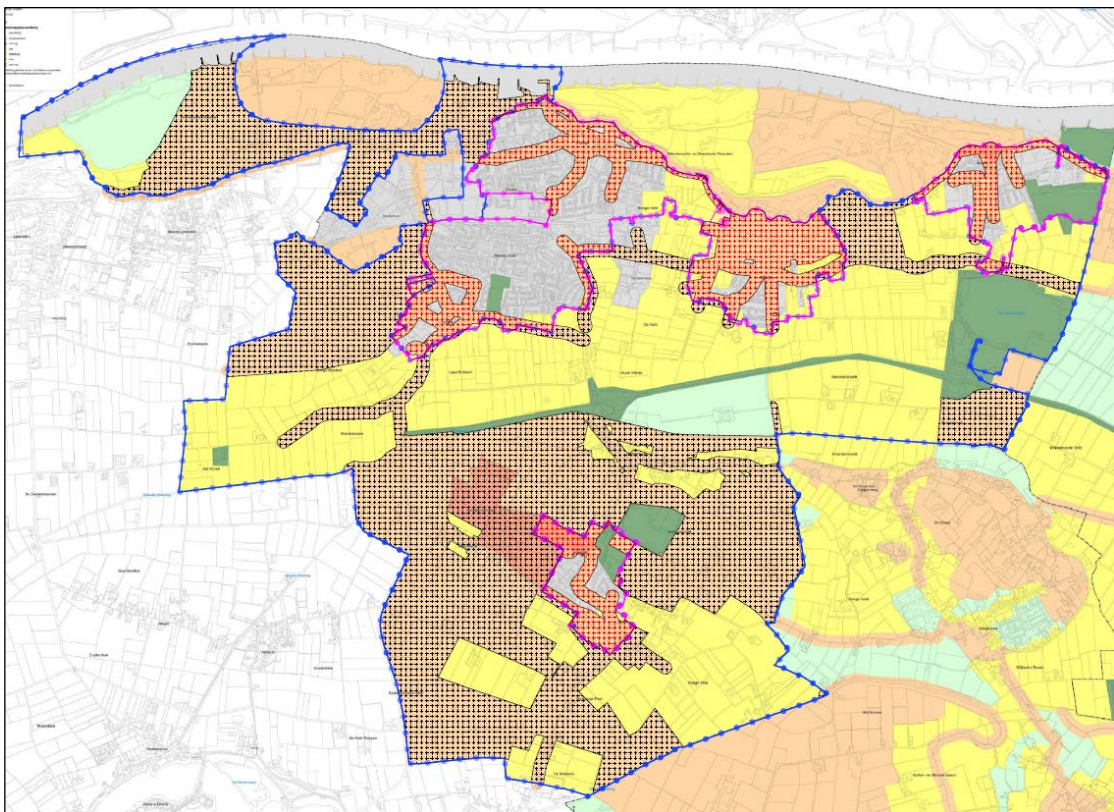
Figuur 2: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart (bron: Samen in verscheidenheid; beleidsnota cultuurhistorie voor de gemeenten Beuningen, Wijchen, Heumen en Druten, RAAP, april 2015)

In de beleidsnota cultuurhistorie is vervolgens aangegeven dat de gebieden in Druten met een hoge en zeer hoge waarde een planologische vertaling dienen te krijgen.

2.3.2 Situering dubbelbestemming

In het recent vastgestelde plan '2^e periodieke herziening stedelijk gebied' heeft reeds een vertaling van de bovengenoemde beleidsnotitie plaatsgevonden door voor de gebieden met een hoge en zeer hoge waarde de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied' op te nemen. Deze dubbelbestemming heeft echter nog geen betrekking op de gronden uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Druten'. Met het voorliggende plan wordt hieraan invulling gegeven.

Om duidelijk te maken hoe de betreffende dubbelbestemming zich verhoudt tot enerzijds de 2^e periodieke herziening en anderzijds de nu voorliggende 3^e periodieke herziening, is de ligging hiervan in bijgaande figuur 3 weergegeven.



Figuur 3: Situering dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied' in de voorliggende 3^e herziening (zwarte kruisjes) in relatie tot de recent vastgestelde 2^e periodieke herziening (rode kruisjes)

2.3.3 Beschermingsregeling dubbelbestemming

De bescherming van de cultuurhistorisch waardevolle gebieden heeft in de regels van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied' vorm gekregen door een nadere eisenregeling en een vergunningplicht voor bepaalde werkzaamheden op te nemen.

De nadere eisenregeling behelst een bevoegdheid voor burgemeester en wethouders om in het kader van een aanvraag voor een vergunning voor het bouwen van een bouwwerk een nadere eis te stellen in verband met de situering, de oppervlakte en hoogte van een gebouw. Deze nadere eis ziet met name op de situatie dat de aanvraag om vergunning betrekking heeft op een gebouw binnen een oud bebouwingslint, een ensemble of een gebouw langs een (historische) doorgaande weg die als cultuurhistorisch waardevol zijn aangeduid. De werkzaamheden die niet zonder vergunning mogen worden uitgevoerd betreffen:

- het aanbrengen van (half-)verhardingen;
- het rooien of vellen van houtgewas;
- afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem;
- graven of dempen van sloten;
- verwijderen van perceelsrandbeplanting;
- aanleggen van wegen of paden;
- wijzigen van perceels- of kavelgrenzen;
- het aanbrengen van hoogopgaande beplanting anders dan het herplanten van gerooide / gevelde houtopstanden;
- het verwijderen van wegen of paden.

De vergunning voor het uitvoeren van deze werkzaamheden wordt verleend indien (uit de aanvraag om vergunning) in voldoende mate is gebleken dat de cultuurhistorische waarden van een gebied waarbinnen de werkzaamheden plaatsvinden, niet op een onevenredige wijze worden aangetast.

Tot slot wordt opgemerkt dat er ook een uitzonderingsbepaling voor de genoemde vergunningplicht is opgenomen. Concreet betekent dit dat alleen bij de bestemmingen 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden' getoetst wordt op de cultuurhistorische waarden. Bovendien geldt ter plaatse van een 'bouwvlak' binnen de bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden' géén vergunningplicht.

3 BELEIDSKADER EN MILIEUASPECTEN

3.1 Beleidskader

3.1.1 Algemeen

Een bestemmingsplan mag niet in strijd zijn met het ruimtelijk beleid op nationaal, provinciaal, regionaal of gemeentelijk niveau. Daarom is er in de toelichting van elk bestemmingsplan een hoofdstuk opgenomen waarin het bepaalde in het bestemmingsplan getoetst wordt aan de geldende beleidskaders.

De onderhavige 3^e periodieke herziening borduurt voort op zowel de eerste periodieke herziening alsook de tweede periodieke herziening, aangevuld met diverse nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen / verzoeken verspreid over de kernen Druten, Puiflijk, Afferden, Horssen en Deest waarvoor een functiewijziging benodigd is. Bovendien wordt invulling gegeven aan de planologische vertaling van de beleidsnota cultuurhistorie 'Samen in verscheidenheid' uit 2015.

3.1.2 Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

Voor de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen / verzoeken die in paragraaf 2.2 van deze plandoelichting zijn beschreven, zijn separate ruimtelijke onderbouwingen opgesteld. In deze ruimtelijke onderbouwingen heeft ook een toetsing aan het geldende beleidskader plaatsgevonden. De ruimtelijke onderbouwingen zijn als bijlage bij deze plandoelichting opgenomen, waarnaar wordt verwezen. Om die reden wordt een uitgebreide uiteenzetting en toetsing aan de beleidskaders in deze paragraaf achterwege gelaten.

3.1.3 Cultuurhistorie

Zoals reeds in paragraaf 2.3 van deze plandoelichting is aangegeven heeft de gemeente Druten, samen met een aantal buurgemeenten, de cultuurhistorische beleidsnota 'Samen in verscheidenheid' op laten stellen. In deze beleidsnota cultuurhistorie is aangegeven dat de gebieden in Druten met een hoge en zeer hoge waarde een planologische vertaling dienen te krijgen. Met de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied' in het voorliggende plan en betrekking hebbend op de gronden die deel uitmaken van het bestemmingsplan 'Buitengebied Druten' wordt hieraan invulling gegeven. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 2.3.

3.2 Milieu- en omgevingsaspecten

In een bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Onderdeel hiervan is dat het plan niet in strijd is met een aantal milieu- en omgevingsaspecten, bijvoorbeeld op het gebied van bodem, geluid, geur, externe veiligheid, luchtkwaliteit, water, flora- en fauna, archeologie, etc.

Ook deze onderdelen hebben vooral betrekking op de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen / verzoeken die in paragraaf 2.2 van deze plandoelichting zijn beschreven en in de afzonderlijke ruimtelijke onderbouwingen zijn beschouwd. In dit kader wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwingen

die als bijlage bij deze plantoelichting zijn opgenomen.

Indien er voor een bepaald perceel uit paragraaf 2.2 geen ruimtelijke onderbouwing is toegevoegd, gaat het vaak om een beperkte aanpassing of wijziging van de geldende bestemming waarbij geen nieuwe bouwmogelijkheden worden gegeven. Aanvullende onderzoeken zijn hiervoor niet noodzakelijk. Waar nodig zijn deze onderzoeken in het kader van een eerdere procedure (omgevingsvergunning, bestemmingsplan) reeds uitgevoerd.

4 JURIDISCHE ASPECTEN

4.1 Algemeen

Met de onderhavige 3^e periodieke herziening wordt uitsluitend een beperkt aantal aanpassingen doorgevoerd in de komplannen voor de kernen Druten, Puiflijk, Afferden, Horssen en Deest, alsook voor het buitengebiedplan.

Op de verbeelding worden kleine gebieden gewijzigd. In de regels worden bepalingen geschrapt of aangevuld.

Vanaf 1 juli 2013 zijn de RO Standaarden 2012 verplicht geworden. Concreet betekent dit dat nieuwe bestemmingsplannen vanaf die datum volgens deze nieuwe standaard opgesteld en gepubliceerd moeten worden. Het voorliggende plan is overeenkomstig deze vereisten opgesteld. Inhoudelijk heeft dit geen noemenswaardige wijzigingen tot gevolg in vergelijking met de geldende komplannen en het buitengebiedplan.

4.2 Verbeelding

De plangrens van deze 3^e Periodieke Herziening Druten is gelijk aan de plangrens van het bestemmingsplan '2^e periodieke herziening stedelijk gebied' (alle komplannen van de gemeente Druten, met uitzondering van de bedrijventerreinen Westerhout en Van Heemstraweg-Zuid, en de woonwijk Druten-West), gecombineerd met het bestemmingsplan 'Buitengebied Druten'. Daarmee is het plan afgestemd op de landelijke afspraken die gelden voor een partiële herziening van een bestemmingsplan overeenkomstig de Wro (o.a. de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen).

Binnen deze plangrens liggen diverse 'eilandjes', bestaande uit bestemmingen, met bouwvlakken en/of aanduidingen, waar middels deze 3^e periodieke herziening aanpassingen plaatsvinden. Met andere woorden, uitsluitend de locaties waar wijzigingen op de verbeelding plaatsvinden zijn op de verbeelding weergegeven. Op die locaties wordt de verbeelding van de komplannen of postzegelplannen vervangen door de verbeelding van de 3^e periodieke herziening.

De dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied' wordt juist aan de verschillende bestemmingen uit het bestemmingsplan Buitengebied toegevoegd. De onderliggende bestemming (bijvoorbeeld de bestemming 'Agrarisch') met de bijbehorende aanduidingen komen niet te vervallen, maar blijven van kracht.

Daar waar tussen de 'eilandjes' en de plangrens verder geen bestemmingen zijn opgenomen ('witte vlekken'), blijft de verbeelding van de komplannen, de postzegelplannen of het buitengebiedplan ook ongewijzigd van kracht.

4.3 Regels

Met de voorliggende 3^e periodieke herziening worden wijzigingen aangebracht in diverse artikelen van het 'Periodiek plan Gemeente Druten 2017' en het bestemmingsplan 'Buitengebied Druten'. De aanpassingen hebben betrekking op:

- de saneringsregeling bij algehele sloop en nieuwbouw van bestaande vrijstaande bijbehorende bouwwerken binnen de bestemming 'Wonen',

in die zin dat er een zinsnede wordt toegevoegd zodat op een juiste wijze recht wordt gedaan aan de beoogde regeling. Het is namelijk niet de bedoeling dat er bij sloop van deze gebouwen meer wordt teruggebouwd dan er stond.

- de mogelijkheid om binnen de bestemming 'Wonen' ook gastouderschap uit te oefenen. De bestemmingsomschrijving wordt hierop aangevuld, evenals het begrip 'gastouderschap'.

De aanpassingen betreffen slechts kleine gedeeltes van artikelen, zoals het aanvullen of toevoegen van een bepaald lid of sub. De rest van het artikel blijft ongewijzigd. Deze artikelen, of delen van artikelen, worden buiten deze aanpassingen dus niet herzien en maken daardoor feitelijk geen deel uit van de partiële herziening. Deze artikelen, of delen van artikelen, staan dus ook niet open voor zienswijzen en beroep.

Tot slot zijn in de regels ook enkele standaardbegrippen (plan en bestemmingsplan) opgenomen, evenals standaardregels die volgens het Besluit ruimtelijke ordening moeten worden opgenomen in elk bestemmingsplan. Dat betreft het overgangsrecht en de slotregel.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk plan tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro, kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Dit bestemmingsplan biedt ruimte aan diverse perceelsgebonden ruimtelijke ontwikkelingen verspreid over de kernen Druten, Puiflijk, Afferden, Horssen en Deest. Het is vooralsnog niet noodzakelijk gebleken hiervoor een exploitatieplan op te stellen. Zo nodig worden tussen de gemeente Druten en de initiatiefnemers wel anterieure (kosten)verhaalovereenkomsten gesloten. De overige kleine perceelsgerichte aanpassingen in dit plan, evenals de vertaling van het cultuurhistorisch beleid, zijn van dien aard dat hiervoor geen exploitatieplan vastgesteld hoeft te worden.

De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan komen voor rekening van de gemeente. Dit wordt gefinancierd uit de daarvoor gereserveerde algemene middelen. De bijhorende ruimtelijke onderbouwingen zijn opgesteld voor rekening van de initiatiefnemers. Zij betalen ook de gebruikelijke legeskosten.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 *Inspraak*

Op grond van de 'Inspraakverordening gemeente Druten 2015' wordt voor periodieke bestemmingsplannen geen inspraak verleend.

5.2.2 *Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro*

In het kader van artikel 3.1.1 Bro moet overleg gevoerd worden over het bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners in het kader van de ruimtelijke ordening, waaronder het waterschap, Rijksdiensten en de provincie. Indien de belangen van de provincie of de Rijksdiensten niet in het geding zijn, kan van het vooroverleg worden afgezien. Dit is in deze situatie aan de orde. De resultaten van het overleg met het waterschap, zijn opgenomen in de ruimtelijke onderbouwingen die zijn opgesteld voor de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt.

5.2.3 Zienswijzen

De formele bestemmingsplanprocedure start met de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. Volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dit betekent dat het college van burgemeester en wethouders het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van 6 weken ter inzage dient te leggen. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen naar voren brengen.

Daarna neemt de Gemeenteraad een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan en neemt daarbij ook een standpunt in met betrekking tot eventueel ingediende zienswijzen. Vervolgens wordt het vaststellingsbesluit ter inzage gelegd.

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

Bijlage 1 Ruimtelijke onderbouwing naast Meerstraat 11 Puiflijk

mRO, 23 november 2017

**Bijlage 2 Ruimtelijke onderbouwing Waalbandijk 222a en 222b,
Druuten**

Buro Stedenbouw, 12 december 2017

Bijlage 3 Ruimtelijke onderbouwing Druten, De Ruijterstraat ong.

SAB, 12 december 2017

**Bijlage 4 Ruimtelijke onderbouwing 'Perceel ten zuiden van
Schriksestraat 26, Afferden'**

Buro Stedenbouw, 10 november 2017