

## Zienswijzennota bestemmingsplan '3<sup>e</sup> Periodieke Herziening Druten'

### 1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan '3<sup>e</sup> Periodieke Herziening Druten' heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 21 december 2017 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de periode van terinzagelegging zijn 5 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn ontvangen binnen de gestelde termijn en daarom ontvankelijk. De zienswijzen worden in deze nota samengevat en beantwoord. Ook is aangegeven welke gevolgen de beantwoording van de zienswijze voor het bestemmingsplan heeft. De samenvatting van de zienswijzen kan inhouden dat niet alle aspecten expliciet in die samenvatting zijn genoemd. Er heeft echter wel een integrale beoordeling van de zienswijzen plaatsgevonden.

Daarnaast is het bestemmingsplan ambtshalve door de gemeente aangepast. In deze zienswijzennota wordt achtereenvolgens ingegaan op de ingekomen zienswijzen, de beantwoording hiervan en de ambtshalve aanpassingen van het bestemmingsplan.

#### **Anonimisering**

Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet toegestaan de persoonsgegevens (NAW-gegevens) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. In deze zienswijzennota worden indieners van zienswijzen daarom niet met name genoemd, met uitzondering van de gegevens van rechtspersonen. In bijlage 1 zijn in de analoge versie van deze nota de persoonsgegevens terug te vinden.



## 2. Ontvangen zienswijzen

Samenvatting zienswijze 1	Reactie op zienswijze 1	Gevolgen voor bestemmingsplan
<p>Reclamant heeft een varkenshouderij en wil op het betreffende perceel in de toekomst een bestaande stal vergroten en naar achteren toe verlengen.</p> <p>In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan wordt voor een groot deel van het buitengebied de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie waardevol gebied' neergelegd. Voor een deel ook op de locatie van reclamant. Daarmee werkt de dubbelbestemming belemmerend en is de gewenste uitbreiding van de stal niet mogelijk. Verzocht wordt om de dubbelbestemming voor het aanwezige bouwvlak langs te trekken.</p>	<p>Door reclamant wordt terecht geconstateerd dat in het voorliggende bestemmingsplan '3<sup>e</sup> Periodieke Herziening Druten' voor een deel van het buitengebied de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie waardevol gebied' is opgenomen. Deels ook voor de locatie van reclamant. Daarbij is de situering van de dubbelbestemming afgestemd op de cultuurlandschappen met een hoge en zeer hoge waarde, zoals vastgelegd en beschreven in de beleidsnota cultuurhistorie 'Samen in verscheidenheid'. Deze nota is op 15 december 2015 door de Raad van de gemeente Druten vastgesteld.</p> <p>Overigens heeft de betreffende nota voorafgaand aan de vaststelling door de Raad voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren gebracht.</p> <p>Anders dan in de zienswijze wordt aangegeven, levert dit voor de gewenste uitbreiding / verandering van de bestaande stal op het perceel van reclamant niet per definitie een belemmering op. In de regels van de betreffende dubbelbestemming is namelijk geen bouwverbod opgenomen. Er geldt alleen een zogenaamde nadere eisenregeling, waarbij burgemeester en wethouders nadere eisen <i>kunnen</i> stellen aan de plaats, vorm en afmetingen van bouwwerken indien dit noodzakelijk wordt geacht ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de genoemde</p>	<p>Geen</p>



## Gemeente Druten

	<p>cultuurhistorische waarden. Dit betreft per situatie een eigen en specifieke afweging. De bewijslast hiervoor ligt bij de gemeente, en niet bij de initiatiefnemer. In dit kader wordt ook verwezen naar de zogenaamde beslistabel die eveneens bij de vaststelling van de beleidsnota cultuurhistorie aan de orde is gesteld. Volledigheidshalve is deze beslistabel als bijlage bij deze zienswijzennota opgenomen.</p>	
<p>Als onderdeel van de cultuurhistorische beleidsnotitie 'Samen in verscheidenheid' uit 2015 heeft een inventarisatie en waardering van het Drutense cultuurlandschap plaatsgevonden. Daarbij is onderscheid gemaakt in cultuurlandschappen met een zeer lage, lage, middelhoge, hoge en zeer hoge waarde.</p> <p>De locatie van reclamant behoort tot het landschapstype 'maaskommen'; een open gebied met veelal wegbplantingen die behouden en versterkt dienen te worden.</p> <p>De betreffende locatie is gewaardeerd als cultuurhistorisch 'hoog'. Reclamant is echter van mening dat het niet realistisch is om deze hoge waardering zover door te trekken.</p> <p>Reclamant is van mening dat de cultuurhistorisch waardevolle wegbplanting aan de kant van de betreffende locatie niet of nauwelijks aanwezig is. Ook kan het gebied niet als 'open' worden gekenmerkt. Enerzijds door de aanwezige bedrijfsgebouwen,</p>	<p>De weergegeven waarde zegt iets over de waardering van een gebied als geheel. Een relatief lage score wil niet zeggen dat er geen interessante bebouwing of erven kunnen voorkomen, en evenmin zijn alle bebouwing en landschapselementen in een hoog gewaardeerd gebied interessant. Zoals ook bij de beantwoording van het vorige onderdeel is aangegeven zal in dit kader per situatie een eigen en specifieke afweging plaats moeten vinden.</p> <p>Daarbij is het integrale erfgoedbeleid binnen de gemeente Druten er op gericht om niet alleen gebieden met een zeer hoge of hoge cultuurlandschappelijke waardering cultuurhistorische waarden in stand te laten (te behouden), maar juist ook te herstellen en te versterken. Het feit dat er ter plaatse geen waardevolle wegbplanting aanwezig is, of dat het gebied op die specifieke locatie niet als 'open' wordt gekenmerkt, wil niet zeggen dat het gebied vanuit cultuurhistorisch oogpunt geen hoge waarde heeft en daarmee ook de betreffende dubbelbestemming verwijderd moet worden.</p>	<p>Geen</p>



## Gemeente Druten

<p>anderzijds door de fruitbedrijf tegenover de locatie. Daarnaast zijn aan de zuidzijde de Tuinen van Appeltern gelegen.</p>		
<p>Reclamant wil dat zijn bouwvlak buiten de dubbelbestemming wordt gehouden door de hoge waardering voor cultuurhistorie terug te brengen naar 'middelhoog'. Op deze manier wordt de gewenste uitbreiding van de stal niet belemmerd.</p>	<p>Op basis van de beantwoording op voorgaande punten is voor de gemeente geen aanleiding om de contour van de dubbelbestemming aan te passen.</p>	<p>Geen</p>
<p><b>Samenvatting zienswijze 2</b></p>	<p><b>Reactie op zienswijze 2</b></p>	<p><b>Gevolgen voor bestemmingsplan</b></p>
<p>Reclamant heeft een varkensbedrijf in het buitengebied. In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan wordt voor een groot deel van het buitengebied de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie waardevol gebied' neergelegd. Voor een deel ook op percelen die in eigendom zijn van de locatie van reclamant; in de zienswijze aangeduid als perceel 3 en 4. Voor een tweetal andere percelen die in eigendom zijn (aangeduid als perceel 1 en 2), geldt de dubbelbestemming niet. Reclamant wil dat al zijn gronden op eenzelfde wijze worden bestemd en de dubbelbestemming wordt verwijderd. Reclamant ervaart de dubbelbestemming als een belemmering met het oog op toekomstige ontwikkelingen die mogelijk gaan plaatsvinden rondom het varkensbedrijf.</p>	<p>Door reclamant wordt terecht geconstateerd dat in het voorliggende bestemmingsplan '3<sup>e</sup> Periodieke Herziening Druten' voor een deel van het buitengebied de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie waardevol gebied' is opgenomen. Dit geldt ook voor perceel 3 en 4 van reclamant. Daarbij is de situering van de dubbelbestemming afgestemd op de cultuurlandschappen met een hoge en zeer hoge waarde, zoals vastgelegd en beschreven in de beleidsnota cultuurhistorie 'Samen in verscheidenheid'. Deze nota is op 15 december 2015 door de Raad van de gemeente Druten vastgesteld. Overigens heeft de betreffende nota voorafgaand aan de vaststelling door de Raad voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren gebracht.</p> <p>Dat inhoudelijk niet alle percelen op eenzelfde wijze worden</p>	<p>Geen</p>



## Gemeente Druten

	<p>bestemd heeft te maken met de waardering van de verschillende cultuurlandschappen. Specifiek voor het bouwen / oprichten van bouwwerken hoeft dit geen belemmering te zijn. In de regels van de betreffende dubbelbestemming is namelijk geen bouwverbod opgenomen. Er geldt alleen een zogenaamde nadere eisenregeling, waarbij burgemeester en wethouders nadere eisen <i>kunnen</i> stellen aan de plaats, vorm en afmetingen van bouwwerken indien dit noodzakelijk wordt geacht ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de genoemde cultuurhistorische waarden. Dit betreft per situatie een eigen en specifieke afweging. De bewijslast hiervoor ligt bij de gemeente, en niet bij de initiatiefnemer. In dit kader wordt ook verwezen naar de zogenaamde beslistabel die eveneens bij de vaststelling van de beleidsnota cultuurhistorie aan de orde is gesteld. Volledigheidshalve is deze beslistabel als bijlage bij deze zienswijzennota opgenomen.</p>	
<p>Als onderdeel van de cultuurhistorische beleidsnotitie 'Samen in verscheidenheid' uit 2015 heeft een inventarisatie en waardering van het Drutense cultuurlandschap plaatsgevonden. Daarbij is onderscheid gemaakt in cultuurlandschappen met een zeer lage, lage, middelhoge, hoge en zeer hoge waarde.</p> <p>De locatie van reclamant behoort tot het landschapstype 'maaskommen'; een open gebied met veelal wegbepantingen die behouden en versterkt dienen te worden.</p>	<p>De weergegeven waarde zegt iets over de waardering van een gebied als geheel. Een relatief lage score wil niet zeggen dat er geen interessante bebouwing of erven kunnen voorkomen, en evenmin zijn alle bebouwing en landschapselementen in een hoog gewaardeerd gebied interessant. Zoals ook bij de beantwoording van het vorige onderdeel is aangegeven zal in dit kader per situatie een eigen en specifieke afweging plaats moeten vinden.</p> <p>Daarbij is het integrale erfgoedbeleid binnen de gemeente Druten er op gericht om niet alleen gebieden met een zeer hoge of hoge cultuurlandschappelijke waardering cultuurhistorische</p>	Geen



## Gemeente Druten

<p>De gronden van reclamant zijn gewaardeerd als cultuurhistorisch 'middelhoog' (perceel 1 en 2) en 'hoog' (perceel 3 en 4). Reclamant is echter van mening dat door het ontbreken van wegbeplanting (bomen langs de Middenweg zijn kort geleden gekapt) perceel 3 en 4 op eenzelfde wijze beoordeeld dienen te worden als perceel 1 en 2. In dit kader ziet reclamant graag de beoordeling gewijzigd te worden naar 'middelhoog'.</p>	<p>waarden in stand te laten (te behouden), maar juist ook te herstellen en te versterken. Het feit dat er ter plaatse geen waardevolle wegbeplanting meer aanwezig is, wil niet zeggen dat het gebied vanuit cultuurhistorisch oogpunt geen hoge waarde heeft en daarmee ook de betreffende dubbelbestemming verwijderd moet worden.</p>	
<p>Reclamant onderzoekt op dit moment de mogelijkheid om een drietal windmolens en/of een zonnepark op perceel 1,2 en 3 te realiseren. De huidige dubbelbestemming op perceel 3 en 4 belemmert deze mogelijke ontwikkeling.</p>	<p>Van de wensen van reclamant wordt kennisgenomen. Indien de plannen voldoende concreet zijn dient hiervoor een officieel (principe) verzoek bij de gemeente ingediend te worden. Pas dan vindt ook een inhoudelijke beoordeling plaats, waarbij ook andere aspecten dan cultuurhistorie de revue passeren.</p>	Geen
<p><b>Samenvatting zienswijze 3 (ZLTO)</b></p>	<p><b>Reactie op zienswijze 3</b></p>	<p><b>Gevolgen voor bestemmingsplan</b></p>
<p>De ZLTO reageert op het belangrijkste gewijzigde onderdeel van het plan, de cultuurhistorische waarden. De ZLTO vindt het merkwaardig dat zij als grootste grondgebruiker in het buitengebied niet betrokken is geweest bij het opstellen van het rapport 'Samen in verscheidenheid' betrokken is geweest.</p>	<p>De vertaling van de cultuurhistorische waarden in het voorliggende bestemmingsplan '3<sup>e</sup> Periodieke Herziening Druten' is gebaseerd op de beleidsnota cultuurhistorie 'Samen in verscheidenheid'. Deze nota is op 15 december 2015 door de Raad van de gemeente Druten vastgesteld. In deze nota is de omgang van het cultureel erfgoed in gemeentelijk beleid verankerd. Voorafgaand aan de vaststelling door de Raad heeft het de betreffende nota voor een periode van zes weken ook voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren gebracht. Met andere woorden, de ZLTO heeft in een eerder</p>	Geen



## Gemeente Druten

	<p>stadium al kennis kunnen nemen en een reactie kunnen indienen op de vertaling van het cultuurhistorisch beleid in bestemmingsplannen.</p> <p>Overigens staat de beleidsnota cultuurhistorie 'Samen in verscheidenheid' niet op zichzelf. Reeds in de Structuurvisie Druten (vastgesteld door de Raad op 16 februari 2012) is aangegeven dat cultureel erfgoed als afzonderlijke drager van de ruimtelijke kwaliteit wordt gezien.</p> <p>Met de vaststelling van de '(Inventarisatie) Cultuurhistorische Waardenkaart gemeente Druten' door de Raad op 20 februari 2014 is vervolgens een inventarisatie van bekende bovengrondse cultuurhistorische waarden gegeven. Ook is hieraan een waardering gekoppeld. Bij de vaststelling van deze kaart door de Raad is tegelijkertijd ook aangegeven dat deze wordt uitgebreid naar een integraal erfgoedbeleid die bij ruimtelijke ontwikkelingen in acht genomen moet worden. De beleidsnotitie 'Samen in verscheidenheid' uit 2015 is hiervan het resultaat.</p>	
<p>De gehanteerde scoresystematiek wordt erg vreemd en niet objectief gevonden. Het is grotendeels gebaseerd op expert-judgement. Als voorbeeld wordt het toetsingscriteria aangehaald dat agrarische gronden wel of niet bebouwd zijn, met als gevolg dat een heel groot deel van de agrarische gronden als cultuurhistorisch hoog zijn beoordeeld. Niet duidelijk en ook niet transparant is waarom iets nu een hoge of een lage waardering heeft gekregen.</p>	<p>De toelichting op de waarderingskaarten en ook de gehanteerde scoresystematiek zijn uitgebreid gemotiveerd in de beleidsnota cultuurhistorie 'Samen in verscheidenheid', specifiek in bijlage 4. Dat hierbij expert-judgement is gebruikt is evident en niet ongebruikelijk voor het opstellen van dergelijke nota's. Bij het opstellen van de beleidsnota cultuurhistorie, alsook de Cultuurhistorische waardenkaart, is expertise ingeschakeld vanuit RAAP Archeologisch adviesbureau. Dit betreft een gerenommeerd bureau voor het formuleren van</p>	<p>Geen</p>



<p>Op basis van vaste jurisprudentie dient de gemeente, indien beperkingen worden opgelegd aan het grondgebruik, dit te onderbouwen. In de ogen van de ZLTO is dit onvoldoende gebeurd. De ZLTO is daarom van mening dat de cultuurhistorische kaart beter onderbouwd moet worden. Dit is ook conform de WAMZ, welke stelt dat doorvertaling van lokaal archeologiebeleid proportioneel dient te zijn en niet tot meer lasten dient te leiden dan strikt noodzakelijk.</p>	<p>cultuurhistorisch en archeologisch beleid. Vanuit de gemeente wordt hieraan inhoudelijk niet getwijfeld. Ook is het beleid vooraf afgestemd met de Historische Vereniging Twee Stromenland en heeft ook het Gelders Genootschap advies uitgebracht.</p> <p>Verder is de gemeente er zich van bewust dat de vertaling van het cultuurhistorisch beleid via de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie waardevol gebied' een beperkte extra regeldruk met zich mee brengt. Tegelijkertijd sluit deze regeling aan bij de regelingen zoals die reeds in de geldende bestemmingsplannen zijn opgenomen, onder andere het bestemmingsplan '2e Periodieke herziening stedelijk gebied'.</p> <p>Daarbij dient in ogeschouw genomen te worden dat alleen voor die gebieden waar thans geen vergunningplicht voor werken en werkzaamheden is opgenomen, maar die wel gewaardeerd zijn als gebieden met een hoge of zeer hoge cultuurhistorische waarde, een vergunningplicht voor werken en werkzaamheden wordt geïntroduceerd waarbij beoordeeld dient te worden of de werken en/of werkzaamheden een onevenredige afbreuk aan de cultuurhistorische waarden van het gebied doen. Deze 'extra regeldruk' wordt echter gerechtvaardigd doordat deze alleen geldt in de vanuit een cultuurhistorisch oogpunt gezien hoogst gewaardeerde gebieden.</p> <p>Om een onredelijke belasting van een aanvrager te voorkomen, wordt in het toetsingsproces gekozen voor een stapsgewijze beoordeling. De bijbehorende stappen zijn in een zogenaamde beslistabel weergegeven die ook bij de vaststelling van de</p>	
--	---	--





## Gemeente Druten

	<p>beleidsnota cultuurhistorie 'Samen in verscheidenheid' door de Raad op 15 december 2015 aan de orde is gesteld. Volledigheidshalve is deze beslistabel als bijlage bij deze zienswijzennota opgenomen.</p>	
<p>Omdat het niet duidelijk is waarom een gebied als cultuurhistorisch waardevol is aangewezen, is het ook moeilijk aan te tonen wanneer de cultuurhistorische waarden niet worden aangetast. De ZLTO vindt dat per deelgebied bekeken zou moeten worden welke werkzaamheden aantasting van cultuurhistorische waarden zou kunnen veroorzaken en welke niet. In het huidige plan komt de bewijslast volledig bij de boer en tuinder te liggen. De ZLTO vindt dat deze in eerste instantie bij de gemeente ligt.</p>	<p>Voor het oprichten van bouwwerken geldt een nadere eisenregeling (artikel 4.1), waarbij burgemeester en wethouders nadere eisen <i>kunnen</i> stellen aan de plaats, vorm en afmetingen van bouwwerken indien dit noodzakelijk wordt geacht ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de genoemde cultuurhistorische waarden. Dit betreft per situatie een eigen en specifieke afweging. De bewijslast hiervoor ligt bij de gemeente, en niet bij de initiatiefnemer. Dit blijkt ook uit de eerder genoemde beslistabel.</p> <p>De opmerking van de ZLTO dat de bewijslast volledig bij de boer en tuinder ligt, wordt dan ook niet door de gemeente onderschreven.</p>	Geen
<p>In artikel 4.3.1 is beschreven welke werkzaamheden vergunningplichtig zijn en welke niet. In artikel 4.3.2. lid c staat beschreven dat normale werkzaamheden uitgezonderd zijn van vergunningplicht. Door het ZLTO wordt gevraagd om meer duidelijkheid te geven wat onder 'normale' werkzaamheden wordt verstaan. Zijn dit de werkzaamheden zoals geformuleerd onder 4.3.1? En zijn alle overige werkzaamheden die niet in 4.3.1 zijn beschreven, gewoon toegestaan?</p>	<p>Bij normaal onderhoud en beheer gaat het om reguliere werkzaamheden binnen de agrarische bedrijfsvoering die regelmatig terugkeren en niet-incidenteel van aard zijn. De werken en werkzaamheden die in artikel 4.3.1 worden genoemd zijn wel meer incidenteel van aard:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. het aanbrengen van (half-)verhardingen;</li> <li>b. het rooien of vellen van houtgewas;</li> <li>c. het afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem;</li> <li>d. het graven of dempen van sloten;</li> </ol>	Geen



	<ul style="list-style-type: none"> <li>e. het verwijderen van perceelsrandbeplanting;</li> <li>f. het aanleggen van wegen of paden;</li> <li>g. het wijzigen van perceels- of kavelgrenzen;</li> <li>h. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting anders dan het herplanten van gerooide / gevelde houtopstanden;</li> <li>i. het verwijderen van wegen of paden.</li> </ul> <p>Met andere woorden, de werken en werkzaamheden die in artikel 4.3.1 worden benoemd, kunnen <i>niet</i> aangemerkt worden als 'normale' werkzaamheden.</p> <p>Daarbij wordt opgemerkt dat in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Druten' (vastgesteld door de Raad op 24 maart 2016) ook een definitie van 'normaal onderhoud' is geformuleerd. Deze luidt als volgt: "werkzaamheden met het doel objecten in zodanige conditie te houden of te brengen dat voortbestaan van deze objecten op tenminste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt."</p> <p>Ook op basis van deze definitie wordt geconcludeerd dat de werken en werkzaamheden uit artikel 4.3.1 niet onder 'normale' werkzaamheden vallen.</p>	
<b>Samenvatting zienswijze 4</b>	<b>Reactie op zienswijze 4</b>	<b>Gevolgen voor bestemmingsplan</b>
De zienswijze is gericht tegen het realiseren van een woning tussen de percelen Meerstraat 11 en de geprojecteerde woning ten westen van het perceel Meerstraat 9 in Puiflijk. De zienswijze richt zich op de	In het bestemmingsplan '3 <sup>e</sup> Periodieke Herziening Druten' hebben de gronden waarop de nieuwe woning is gepland de bestemming 'Wonen' met een bouwvlak. Op dit bestemmingsplan zijn de regels van het bestemmingsplan	De ligging van het aangeduide bouwvlak op de verbeelding wordt op twee aspecten



<p>volgende onderwerpen:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Het bouwvlak is te groot en ligt verkeerd. Het bouwvlak voor de woning ligt op circa 1 meter van de zijdelingse perceelsgrens aan de oostzijde en op circa 2 meter van de perceelsgrens aan de westzijde. Dit is in strijd met de regels in de komplannen van de gemeente Druten, waarbij voor woningen een afstand van 2,5 meter wordt aangehouden. Het is onbegrijpelijk dat de nieuw te realiseren woning een breedte van 14 meter moet krijgen. Deze breedte past niet op de beperkte breedte van het nieuwe perceel. Een breedte vergelijkbaar met de woningen Meerstraat 9 en het westelijk daarvan gelegen perceel is logischer. Daarnaast is het wenselijk dat de nieuwe woning op een grotere afstand van de weg komt te liggen. Een verspringing vanaf de woning ten westen van Meerstraat 9 en de woning Meerstraat 11 geeft een betere stedenbouwkundige overgang. Op die manier wordt beter ingespeeld op de stedenbouwkundige wens om het beeld van de verspringende rooilijn te continueren. Reclamant doet een voorstel voor een aangepaste locatie van het bouwvlak van de nieuwe woning.</li></ol>	<p>'Periodiek plan Gemeente Druten 2017' van toepassing. In artikel 31.2.1 van deze regels is bepaald dat in de bestemming 'Wonen', hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. Tevens is in dit artikel bepaald dat de afstand van een vrijstaande woning tot de zijdelingse perceelsgrenzen aan beide zijden niet minder mag bedragen dan 2,5 meter. Dit betekent dat, ongeacht de ligging van het bouwvlak, de woning altijd op minimaal 2,5 meter afstand van de zijdelingse perceelsgrenzen zal moeten worden gebouwd. De ook door reclamant genoemde afstand van 2,5 meter is dus wel in het plan vastgelegd. Van strijd met de komplannen van de gemeente Druten is dan ook geen sprake. Echter, gezien de minimaal aan te houden afstand van 2,5 meter tot de zijdelingse perceelsgrenzen, is de ligging van het bouwvlak op kleinere afstand niet zinvol. De woning kan immers niet op kleinere afstand gebouwd worden. Een aanpassing van het bouwvlak tot minimaal 2,5 meter afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen levert om deze reden ook geen beperkingen op voor de initiatiefnemer van het bouwplan. De ligging van het bouwvlak zal daarom zodanig worden aangepast, dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen overal minimaal 2,5 meter bedraagt. Deze aanpassing zorgt tevens voor een versmalling van het bouwvlak tot circa 12 meter. Een dergelijke breedte wordt vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar geacht, gelet op de omvang en ligging van het perceel. Overigens kon de woning zonder de versmalling van het bouwvlak, gezien de minimale afstand van 2,5 meter tot de zijdelingse perceelsgrenzen die aangehouden moet worden, ook al geen 14 meter breed worden.</p>	<p>aangepast:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. het bouwvlak wordt versmald tot ca. 12 meter zodat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen overal minimaal 2,5 meter bedraagt.</li><li>2. Het bouwvlak wordt circa 2,5 meter naar achteren geschoven.</li></ol> <p>Daarnaast wordt het bestemmingsvlak aangepast aan de eigendomsverhoudingen.</p>
--	--	---



## Gemeente Druten

	<p>De gemeente is het eens met reclamant dat het vanuit stedenbouwkundig oogpunt wenselijk is om beter in te spelen op de continuering van de verspringende voorgevelrooilijn. Deze verspringing komt nu onvoldoende tot uiting in de ligging van het bouwvlak. Het bouwvlak zal daarom circa 2,5 meter naar achteren geschoven worden. De afstand tot de Meerstraat wordt daarmee vergroot. Met deze verschuiving is de verspringing van de voorgevelrooilijn voldoende gewaarborgd. Daarnaast is het, vanwege de diepte van het kadastrale perceel, niet mogelijk het bouwvlak verder naar achteren te verschuiven. In dat geval zouden de eigendomsgrenzen worden overschreden. In het ontwerpbestemmingsplan is per abuis overigens geen rekening gehouden met de eigendomsverhoudingen en is het betreffende bestemmingsvlak deels gelegen op een perceel dat in eigendom is van een derde. Op de verbeelding is het bestemmingsvlak daarom aangepast.</p>	
<p>2. De ontwikkeling veroorzaakt een waardevermindering van het naastgelegen perceel. Reclamant meent dat de gekozen locatie voor het bouwvlak een waardevermindering van zijn perceel veroorzaakt. Het verleggen van het bouwvlak leidt tot een beperktere waardevermindering van het perceel. Er blijft voor dat perceel meer uitzicht op het open landschap en privacy wordt minder geschaad. Tevens kan volgens reclamant de locatie van het bouwvlak voor de woning ten westen van Meerstraat 9 iets worden verschoven in de richting</p>	<p>De zienswijzenprocedure van een bestemmingsplan is niet het platform om over een eventuele waardevermindering van het perceel van reclamant een discussie te voeren. Voor financiële schade ten gevolge van een bestemmingsplan (planschade) kent de Wet ruimtelijke ordening een aparte procedure zoals vermeld in Afdeling 6.1 van die wet. Een eventuele waardevermindering komt in die procedure aan de orde. Er kan een verzoek om vergoeding van planschade worden ingediend, zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is. De Wet ruimtelijke ordening voorziet op aanvraag in tegemoetkoming van een vermindering van de waarde van een onroerende zaak indien die als gevolg van een bestemmingplan ontstaat (planschade), voor zover de</p>	<p>Geen</p>



## Gemeente Druten

<p>van de Meerstraat. Ook daarmee ontstaat een verspringende voorgevelrooilijn. Reclamant doet een voorstel voor een aangepaste locatie voor het bouwvlak. Het aanpassen van dit bouwvlak past volgens reclamant ook bij een mogelijke verschuiving van de woning Meerstraat 9.</p>	<p>schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd.</p> <p>De gemeente is van mening dat met de aanpassingen die worden gedaan aan de locatie en omvang van het bouwvlak, zoals beschreven onder 1, er geen sprake is van een onevenredige aantasting van het uitzicht en de privacy van reclamant. Vanwege de aanpassingen wordt een verschuiving van het bouwvlak van de woning ten westen van Meerstraat 9 nu niet nodig geacht. De verspringende rooilijn is met de aanpassingen van het bouwvlak voldoende gewaarborgd. Een mogelijke verschuiving van de woning Meerstraat 9 dient te zijner tijd aan de hand van een concreet bouwplan op zijn eigen merites te worden beoordeeld en afgewogen. Om die reden kan deze mogelijke verschuiving nu niet leiden tot een aanpassing van de locatie van het bouwvlak ten westen van Meerstraat 9.</p>	
<b>Samenvatting zienswijze 5</b>	<b>Reactie op zienswijze 5</b>	<b>Gevolgen voor bestemmingsplan</b>
<p>Reclamant is bij brief van 17 januari 2018 aangeschreven om de bedrijfsactiviteiten op het perceel Waalbandijk 179 in zijn geheel te staken en gestaakt te houden per 1 januari 2019. In de brief wordt geen overweging gewijd aan de vraag of het al dan niet mogelijk zou zijn om de bestaande bedrijfsvoering te legaliseren middels aanpassing van</p>	<p>De afgelopen jaren heeft de gemeente Druten de bestemmingsplannen voor haar kernen en een groot deel van het buitengebied 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 werken met het systeem van periodieke plannen. In dit systeem wordt er elke zes</p>	<p>Geen</p>



<p>het geldende bestemmingsplan. Reclamant meent dat er geen sprake is van één of meer concrete beletselen tot legalisatie. Daarvoor wijst hij onder meer op de voorgeschiedenis en zet die in de zienswijze uiteen. In het bestemmingsplan '3<sup>e</sup> Periodieke Herziening Druten' wordt een wijziging voorgesteld op de locatie Waalbandijk 222, waarbij een verdichting van de bouwmassa wordt nagestreefd. Reclamant meent dat op dezelfde wijze ook een wijziging van het bestemmingsplan meegenomen had kunnen worden voor zijn locatie. Deze ligt immers slechts op steenworp afstand van Waalbandijk 222. Reclamant heeft er groot belang bij om zijn bedrijf op te nemen in het bestemmingsplan '3<sup>e</sup> Periodieke Herziening Druten', omdat dan 'voldoende concreet zicht op legalisatie' ontstaat. Reclamant verzoekt daarom primair om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, in die zin dat alsnog wordt voorzien in een adequate planologische regeling voor de bestaande bedrijfsvoering. Subsidiair verzoekt reclamant om bij de eerstvolgende herziening, dan wel geheel zelfstandig, te besluiten tot wijziging van het bestemmingsplan voor zijn locatie, zodanig dat de bestaande bedrijfsvoering ongehinderd kan voortzetten.</p>	<p>maanden gestart met een nieuw bestemmingsplan, waarmee initiatieven/ ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, nieuwe beleidsinzichten worden doorgevoerd en geconstateerde omissies in bestemmingsplannen worden hersteld. Deze periodieke plannen hebben uitsluitend betrekking op de gebieden waarvoor het actualisatie- en digitaliseringstraject is afgerond. De periodieke plannen hebben immers de vorm van een partiële herziening, waarbij een koppeling wordt gelegd met de regels van het digitale moederplan. De locatie Waalbandijk 179 is echter gelegen in een gebied waarvoor het actualisatie en digitaliseringstraject nog niet is voltooid. Ter plaatse geldt nog geen digitaal bestemmingsplan, maar het papieren bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 1971. Reeds om deze reden kan het perceel Waalbandijk 179 niet meegenomen worden in het bestemmingsplan '3<sup>e</sup> Periodieke Herziening Druten'. Eveneens gaat om die reden een vergelijking met de locatie Waalbandijk 222 niet op. Op die locatie geldt momenteel immers al het digitale bestemmingsplan 'Kom Druten'. Het voorgaande betekent dat de bedrijfsactiviteiten van reclamant alleen planologisch geregeld kunnen worden middels een separaat bestemmingsplan. Gezien de aard van de ontwikkelingen is dat ook het meest geëigende instrument hiervoor. Een dergelijk bestemmingsplan kan echter alleen in procedure worden gebracht, indien na een zorgvuldige afweging van alle betrokken belangen gebleken is dat het wenselijk is om de bedrijfsactiviteiten te legaliseren.</p>	
--	--	--

### 3. Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijzigingen zijn het in bestemmingsplan (regels en/of verbeelding) aangebracht:

- De planologische vertaling van het schrappen van de 'milieuzone' uit het bestemmingsplan 'Deest-Zuid' wordt anders vormgegeven. Om duidelijk te maken dat deze zone ter plaatse niet meer geldt, is op de verbeelding en in de regels uitsluitend de gebiedsaanduiding 'milieuzone – te verwijderen' toegevoegd.



**Bijlage 1 NAW Gegevens ingekomen zienswijzen**

[REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]



## Bijlage 2 Beslistabel

Nr.	Past ontwikkeling binnen het bestemmingsplan?	Gelegen in gebied met hoge of zeer hoge cultuurhistorische waarde?	Wat te doen?
1	Ja	Nee	Geen actie nodig
2	Ja	Ja	<p>Is het opleggen van een nadere eis noodzakelijk?</p> <p><i>Stap 1.</i> Ambtelijk wordt bekeken of in voldoende mate is komen vast te staan dat er geen sprake is van een onevenredige afbreuk van de cultuurhistorische waarden in het gebied.</p> <p><i>Stap 2.</i> Indien bij stap 1 wordt geoordeeld dat een nadere eis niet noodzakelijk is, wordt de procedure op de gangbare wijze voortgezet.</p> <p><i>Stap 3.</i> Indien bij stap 1 wordt geoordeeld dat er sprake zou kunnen zijn van een onevenredige afbreuk van de cultuurhistorische waarden, wordt de aanvraag voorgelegd aan een deskundige / de monumenten- of erfgoedcommissie. De deskundige / commissie brengt vervolgens advies uit over de noodzaak voor en de formulering van de nadere eis.</p>
3	Nee	Nee	Er kan worden volstaan met een verwijzing naar de beleidsnota cultuurhistorie en de bijbehorende inventarisatie- en waarderingskaarten.
4	Nee	Ja	<p>Bij de aanvraag om of het verzoek voor een ruimtelijke ontwikkeling moet voldoende inzichtelijk gemaakt dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarde(n).</p> <p><i>Stap 1</i> Ambtelijk wordt bekeken of in voldoende mate is komen vast te staan dat er geen sprake is van een onevenredige afbreuk van de cultuurhistorische waarden in het gebied.</p>



			<p><i>Stap 2.</i> Indien bij stap 1 wordt geoordeeld dat in voldoende mate is komen vast te staan dat er geen sprake is van een onevenredige afbreuk van de cultuurhistorische waarden in het gebied, wordt de procedure op de gangbare wijze voortgezet.</p> <p><i>Stap 3.</i> Indien bij stap 1 wordt geoordeeld dat er sprake zou kunnen zijn van een onevenredige afbreuk van de cultuurhistorische waarden, wordt om een nadere onderbouwing van de aanvraag of het verzoek gevraagd. Deze nadere onderbouwing heeft de vorm van een cultuurhistorische analyse.</p> <p><i>Stap 4.</i> De cultuurhistorische analyse wordt voorgelegd aan een deskundige / de monumenten- of erfgoedcommissie. Komt de deskundige / commissie tot het oordeel dat de ruimtelijke ontwikkeling afbreuk doet aan de cultuurhistorische waarden van het gebied, dan moet het bevoegd gezag in haar besluit bepalen of de afbreuk gelet op de overige aan de orde zijnde belangen (bijvoorbeeld economische belangen) als onevenredig is te kwalificeren. De deskundige kan ook adviseren over op te nemen voorschriften / voorwaarden.</p>
--	--	--	--