

TOELICHTING

VAN HET

ONTWERP BESTEMMINGSPLAN

6E PERIODIEKE HERZIENING DRUTEN

GEMEENTE DRUTEN

Opdrachtnummer : 77.22

IDnr. : NL.IMRO.0225.BPperiodiekstb06-2201

Datum : feb 2022

Versie : 5

Auteurs : mRO b.v.

Vastgesteld d.d. :

INHOUDSOPGAVE VAN DE TOELICHTING

1	INLEIDING.....	2
1.1	AANLEIDING EN DOEL.....	2
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	2
1.3	GELDENDE BESTEMMINGSPLANNEN.....	3
1.4	OPZET VAN DE TOELICHTING.....	3
2	PLANBESCHRIJVING.....	5
2.1	INLEIDING	5
2.2	NIEUWE RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN	5
2.3	AMBTSHALVE PERCEELSGERICHTE HERZIENINGEN	15
3	BELEIDSKADER EN MILIEUASPECTEN.....	18
3.1	BELEIDSKADER	18
3.2	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	18
4	JURIDISCHE ASPECTEN	21
4.1	ALGEMEEN	21
4.2	VERBEELDING	21
4.3	REGELS 22	
5	UITVOERBAARHEID	24
5.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	24
5.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	24

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

BIJLAGE 1	RUIMTELIJKE ONDERBOUWING MEERSTRAAT 12 PUIFLIJK
BIJLAGE 2	RUIMTELIJKE ONDERBOUWING MEERSTRAAT 11 PUIFLIJK
BIJLAGE 3	RUIMTELIJKE ONDERBOUWING ROGBERG 15B PUIFLIJK
BIJLAGE 4	RUIMTELIJKE ONDERBOUWING KLOOSTERWEG 23 HORSSSEN
BIJLAGE 5	RUIMTELIJKE ONDERBOUWING MOLENWEG 15 HORSSSEN
BIJLAGE 6	RUIMTELIJKE ONDERBOUWING SCHARENBURG 6 DRUTEN
BIJLAGE 7	RUIMTELIJKE ONDERBOUWING VAN HEEMSTRAWEG 7-9 DEEST
BIJLAGE 8	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA RIJDT 36 HORSSSEN
BIJLAGE 9	(ONTWERP) BESLUIT HOGERE WAARDE VAN HEEMSTRAWEG 7-9 DEEST
BIJLAGE 10	(ONTWERP) BESLUIT HOGERE WAARDE SCHARENBURG 6 DRUTEN

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN DOEL

De gemeente Druten heeft het afgelopen decennium gewerkt aan de actualisatie en digitalisering van bestemmingsplannen voor haar gehele grondgebied. Dit heeft geresulteerd in bestemmingsplannen voor de kernen Druten, Puiflijk, Afferden, Deest en Horssen die in de periode 2012-2013 zijn vastgesteld en het bestemmingsplan Buitengebied dat in 2016 is vastgesteld.

Vervolgens heeft de gemeente vanaf 2017 de slag gemaakt naar het beheer van haar bestemmingsplannen. Dit doet zij door te werken met het systeem van periodieke plannen, ook wel veegplannen genoemd. In dit systeem wordt er elke zes tot negen maanden gestart met een nieuw bestemmingsplan, waarmee initiatieven/ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, nieuwe beleidsinzichten worden doorgevoerd en geconstateerde omissies in bestemmingsplannen worden hersteld. Dit heeft geresulteerd in diverse periodieke herzieningen, waarvan het bestemmingsplan '5^e Periodieke Herziening Druten' de laatste is. Dit plan is op 3 juni 2021 door de gemeenteraad vastgesteld.

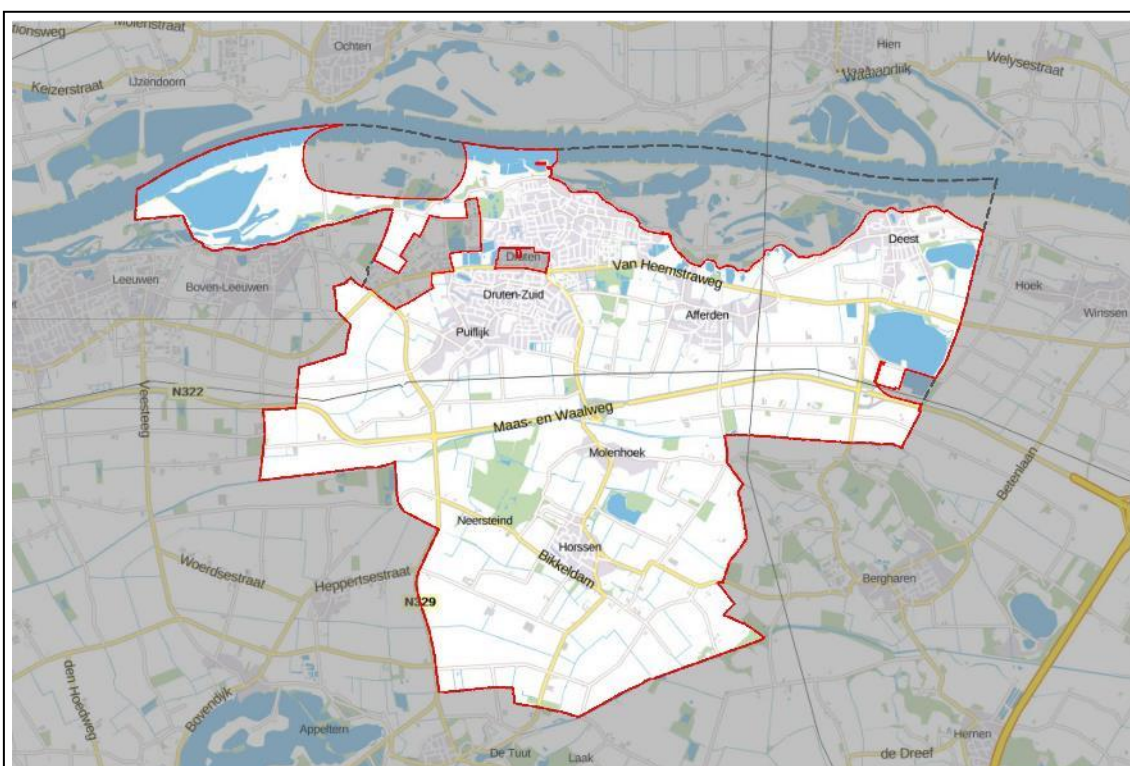
In de voorliggende '**6^e Periodieke Herziening Druten**' worden wederom diverse nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen / verzoeken verspreid over de kernen Druten, Afferden, Deest, Horssen en het buitengebied planologisch vastgelegd.

1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED

Het plangebied van deze 6^e periodieke herziening is gelijk aan de plangrens van het bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied (4^e periodieke herziening)' (de kernen Druten, Puiflijk, Afferden, Deest en Horssen), gecombineerd met het bestemmingsplan 'Buitengebied Druten'.

Het bestemmingsplan heeft daarmee betrekking op bijna het gehele grondgebied van de gemeente Druten, met uitzondering van de woonwijk Druten-West en de bedrijventerreinen Westerhout en Van Heemstraweg-Zuid, alsook voor het gebied van de Afferdense en Deestse Uiterwaarden, de terreinen rond het bedrijf Excluton en scheepswerf Ravestein en het ontzandingsterrein Uivermeertjes-Zuiden. Voor deze gebieden is/wordt een 'eigen' bestemmingsplan opgesteld waarin de specifieke situatie planologisch is/ wordt vastgelegd.

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



Figuur 1 - Ligging en begrenzing plangebied (in rood) ten opzichte van gemeentegrens (in zwart) op een topografische kaart (bron: PDOK Viewer)

1.3 GELDENDE BESTEMMINGSPLANNEN

Voor het plangebied gelden nu diverse bestemmingsplannen die met het voorliggende bestemmingsplan worden aangevuld en op onderdelen gewijzigd. In tabel 1 zijn deze (onherroepelijke plannen) weergegeven.

VIGEREND PLAN	DATUM VASTSTELLING	IDENTIFICATIENUMMER
Buitengebied Druen	24-03-2016	NL.IMRO.0225.BPbuitengebied-1603
3 ^e Periodieke Herziening Druen	01-03-2018	NL.IMRO.0225.BPperiodiekstgbg03-1803
Stedelijk Gebied (4 ^e periodieke herziening)	30-01-2020	NL.IMRO.0225.BPperiodiekstb04-2003
5 ^e Periodieke Herziening Druen	03-06-2021	NL.IMRO.0225.BPperiodiekstgbg05-210

Tabel 1 - Geldende bestemmingsplannen

Daarbij wordt opgemerkt dat het voorliggende bestemmingsplan (de 6^e periodieke herziening) de genoemde bestemmingsplannen uit tabel 1 op een beperkt aantal onderdelen herziet. Alleen de te wijzigen onderdelen van de verbeelding en de regels zijn opgenomen in het 6^e periodieke plan.

Alle overige onderdelen van de verbeeldingen en regels uit de geldende bestemmingsplannen die niet wijzigen, 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 6^e periodieke herziening worden doorgevoerd in de verschillende plannen.

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 5^e periodieke plan aan de orde.

2.1.1 Verbeelding

Eenzijds gaat het om diverse nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen / verzoeken verspreid over de kernen Druten, Puiflijk, Afferden, Horssen 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.

2.2 NIEUWE RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN

2.2.1 Meerstraat 12 Puiflijk

Er is een verzoek binnengekomen om de realisatie van twee vrijstaande woningen mogelijk te maken op het nu nog onbebouwde terrein ten westen van de Meerstraat 12a in Puiflijk, namelijk de percelen, Meerstraat 12 B-C Puiflijk. De percelen kennen, op grond van het geldende bestemmingsplan 'Stedelijk gebied', de enkelbestemming 'agrarisch', met daarnaast dubbelbestemmingen 'waarde – archeologie 3', 'waarde – archeologie 4', 'waarde – archeologie 5' en 'waarde – cultuurhistorisch waardevol gebied'. Binnen deze bestemming is de realisatie van de woningen niet mogelijk.

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

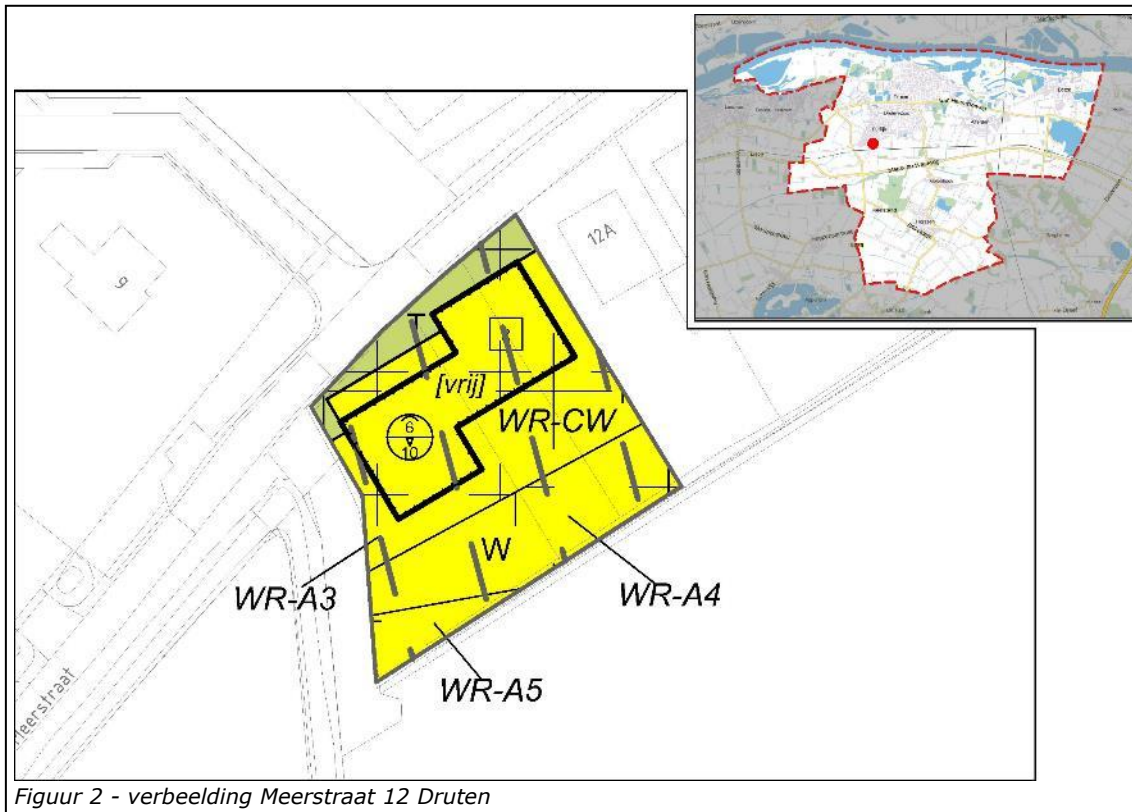
Vertaling in bestemmingsplan

Per perceel zal één vrijstaande woning worden gerealiseerd. Dit wordt planologisch mogelijk gemaakt door ter plaatse de bestemming 'Wonen' op te nemen, gecombineerd met een bouwvlak.

De van toepassing zijnde dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3', 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 5' zijn afgestemd op het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied' en zullen worden behouden.

Beide percelen zullen worden ontsloten via de Meerstraat en hebben voldoende ruimte om per perceel minimaal 2-3 parkeerplekken te realiseren op eigen terrein. De welstand- en bouwregels voor de nieuwe woningen sluiten aan bij die van omliggende percelen met woonbestemmingen, waardoor de nieuwe woningen stedenbouwkundig gezien aansluiten bij de huidige bebouwing aan de Meerstraat en omgeving.

¹ Ruimtelijke onderbouwing Bestemmingswijziging Meerstraat 12 B-C Puiflijk te Druten (HSRO Stedenbouw en Ruimtelijke Ontwikkeling., 27 oktober 2021)



Figuur 2 - verbeelding Meerstraat 12 Druten

2.2.2 Meerstraat 11 Puiflijk

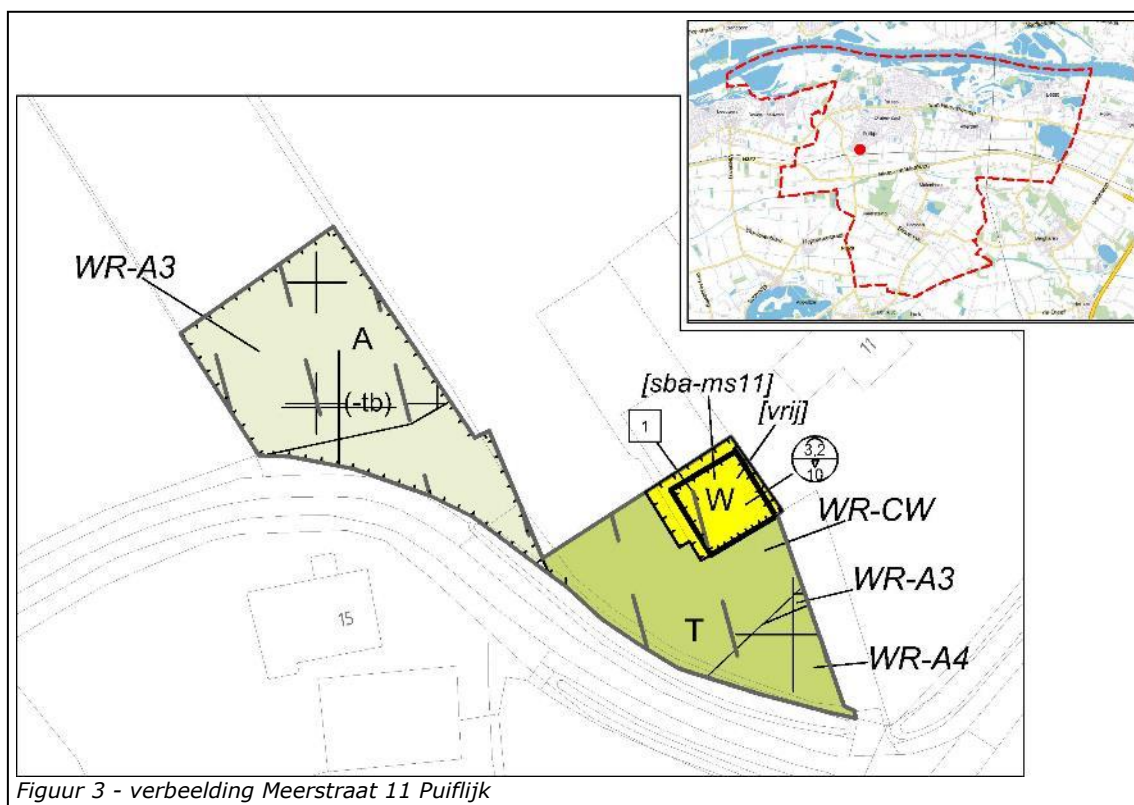
Er is een verzoek binnengekomen om ten westen van de bestaande woning aan de Meerstraat 11 te Puiflijk een nieuwbouwwoning te realiseren. De onderzoekslocatie ligt aan de Meerstraat naast 11 in Puiflijk, is kadastraal bekend als gemeente Druten, sectie C, nr. 6109 (deels) en heeft een totale oppervlakte van circa 920 m². In het geldende bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied' heeft het projectgebied grotendeels de bestemming 'Agrarisch met waarden', als bedoeld in artikel 4 van de bijbehorende planregels. Op deze gronden mogen geen woningen worden gerealiseerd. Het gedeelte van het projectgebied waar nu nog de te slopen schuur staat en dat in de beoogde situatie als erf zal worden gebruikt heeft nu al de bestemming 'Wonen' waarbinnen het gebruik als erf is toegestaan.

Specifiek voor dit plan is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld², welke als bijlage bij deze plandoelichting is gevoegd.

Vertaling in bestemmingsplan

De woning zal gerealiseerd worden ter vervanging van een bestaande schuur op het perceel. Ten behoeve van de nieuwe woning is een bouwvlak aangewezen teneinde zeker te stellen dat de woning op de plek van de oude schuur wordt gesitueerd. De agrarische gronden tussen de nieuwe woning en de Meerstraat en bijbehorende erfonthoudingsweg zullen als voortuin worden ingericht en bestemd worden met de bestemming 'Tuin'.

² Ruimtelijke onderbouwing 'Perceel ten westen van Meerstraat 11 Puiflijk' (mRO b.v., september 2021)



Figuur 3 - verbeelding Meerstraat 11 Puiflijk

Voor de bouwmogelijkheden is aangesloten op de bouwmassa van de oude schuur. Als je de typologie van de bestaande schuur aanhoudt, dan is dat 1 bouwlaag met forse kap met wolfseinden. Om deze reden is besloten om de maximale goothoogte op 3,2 meter te stellen, met uitzondering van het wolfseind.

Om op de plattegrond van de oude schuur toch een levensloop bestendige woning mogelijk te maken is aan de westzijde van het bouwvlak nog een aan- of uitbouw mogelijk gemaakt (in de vorm van een bijbehorend bouwwerk). Daartoe is op 3 meter achter de voorgevel een verbreding van het bestemmingsvlak geprojecteerd tot 3 meter uit de zijgevel van de woning. De goot- en bouwhoogte van nieuwe bijbehorende bouwwerken wordt op respectievelijk 3,2 en 5,5 meter gesteld.

In het bouwvlak is een vrijstaande woning toegestaan. De dubbelbestemmingen 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied', 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waarde - Archeologie 4' zullen worden behouden en overgenomen uit het geldende bestemmingsplan.

Verder zal het nieuwe perceel landschappelijk worden ingepast door haagbeuken aan te leggen rond de voortuin en het parkeren naast de woning met een haagbeuk aan het zicht te onttrekken. Daarom zijn er uit oogpunt van het aspect cultuurhistorie geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

Bij de sloop van de bestaande schuur dient een asbestsanering plaats te vinden. In het meldings- en vergunningentraject is geborgd dat de sanering wordt uitgevoerd alvorens er een nieuwe woning kan worden gebouwd.

Voor de agrarische gronden gelijk ten westen van het projectgebied zijn privaatrechtelijke afspraken gemaakt, waarin bindend is vastgelegd (ook voor

opvolgende gebruiker), dat op deze gronden geen gewasbeschermingsmiddelen meer zijn toegestaan, zodra op de projectlocatie een woonfunctie wordt gerealiseerd. Om dat ook publiekrechtelijk te borgen zal in het bestemmingsplan voor deze gronden een specifieke gebruiksregeling worden opgenomen. Dit is ook opgenomen in de verbeelding (zie figuur 3).



Figuur 4 - Gebruik gewasbeschermingsmiddelen uitgesloten (in het groen)

Aanvullend is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen aangaande het verlenen van de omgevingsvergunning (voor het bouwen). Volgens deze bepaling dient het bouwpeil van de woning (bovenzijde begane grond vloer) op 1,30 meter boven het oppervlaktewaterpeil (zomerpeil) komen te liggen. Indien dit niet kan worden aangetoond, kan de omgevingsvergunning niet worden verleend.

2.2.3 Rogberg 15b Puiflijk

Er is een verzoek binnengekomen om op het perceel Rogberg 15b *naast* 15a te Puiflijk een nieuwbouwwoning te realiseren. De onderzoekslocatie heeft betrekking het perceel, bekend onder gemeente Druten, sectie F, nummer 6253.

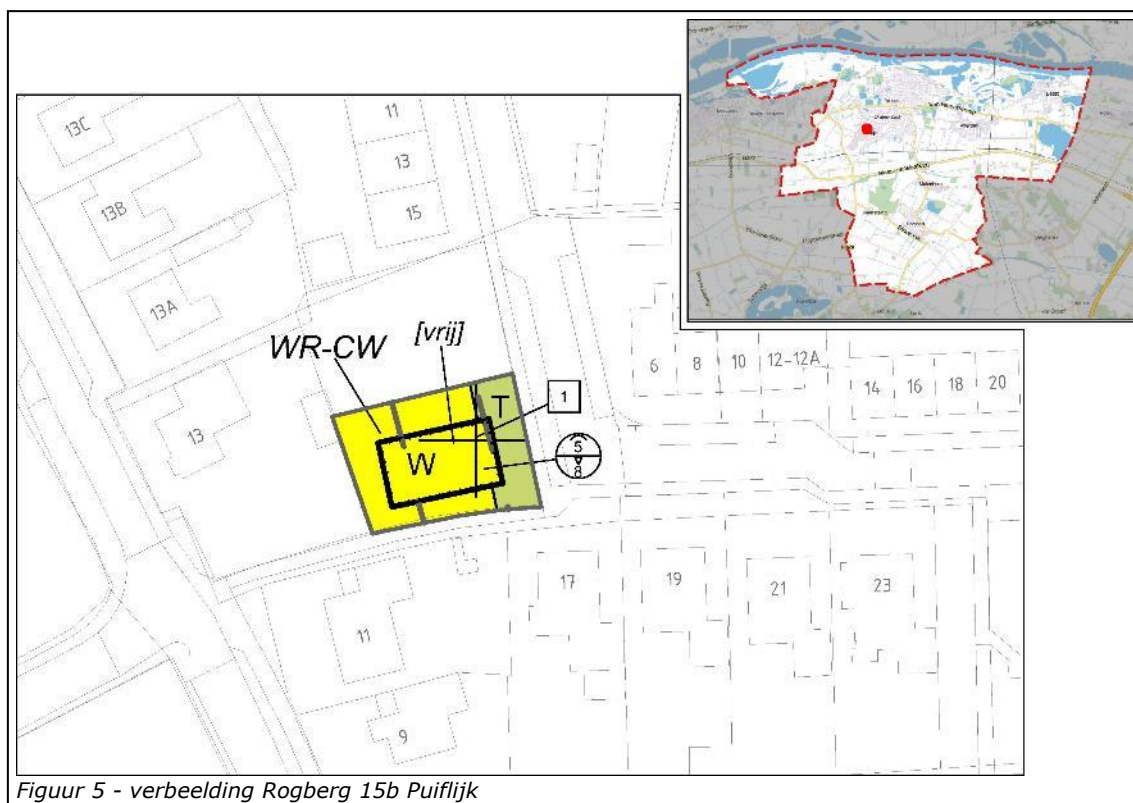
Het gedeelte van het perceel heeft op grond van het geldende bestemmingsplan 'Stedelijk gebied (4^e periodieke herziening)' weliswaar overwegend de bestemming 'Tuin' (alsook voor een klein de deel de bestemming 'Wonen' aan de noordzijde van het perceel), maar ter plaatse is geen bouwvlak opgenomen. De bouw van een nieuwe woning is daarmee niet zonder meer toegestaan.

Specifiek voor dit plan is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld³, welke als bijlage bij deze plantoelichting is gevoegd.

³ Ruimtelijke onderbouwing 'Rogberg 15b Puiflijk' (mRO b.v., maart 2021)

Vertaling in bestemmingsplan

De bouw van de vrijstaande woning is planologisch mogelijk gemaakt door het nieuwe woonperceel de bestemming 'Wonen' toe te kennen en een bouwvlak op te nemen. De gronden voor de toekomstige woning, tot aan de Rogberg, zijn bestemd als 'Tuin'. Ook hiermee wordt aangesloten bij de aangrenzende bestemming en bijbehorende systematiek van de bestemmingsplannen 'Kom Puiflijk' en de periodieke herzieningen daarvan.



Figuur 5 - verbeelding Rogberg 15b Puiflijk

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 bestemmingsystematiek uit het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied' en specifiek de kern Puiflijk. Ook de van toepassing zijnde dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorisch Waardevol Gebied' zijn afgestemd op dit bestemmingsplan.

2.2.4 Kloosterweg 23 Horssen

Er is een verzoek binnengekomen om aan de Kloosterweg 23 in Horssen de omzetting van de agrarische bestemming en bijbehorend bouwvlak naar een woonbestemming mogelijk te maken. De locatie is kadastraal bekend als kadastrale gemeente Horssen, Sectie G, nummer 202 en 203. De beoogde bestemmingswijziging betreft niet het gehele perceel. Het gaat primair om het deel waar het agrarisch bouwvlak ligt. De initiatiefnemer beoogt de feitelijke situatie, juridisch planologisch vast te stellen.

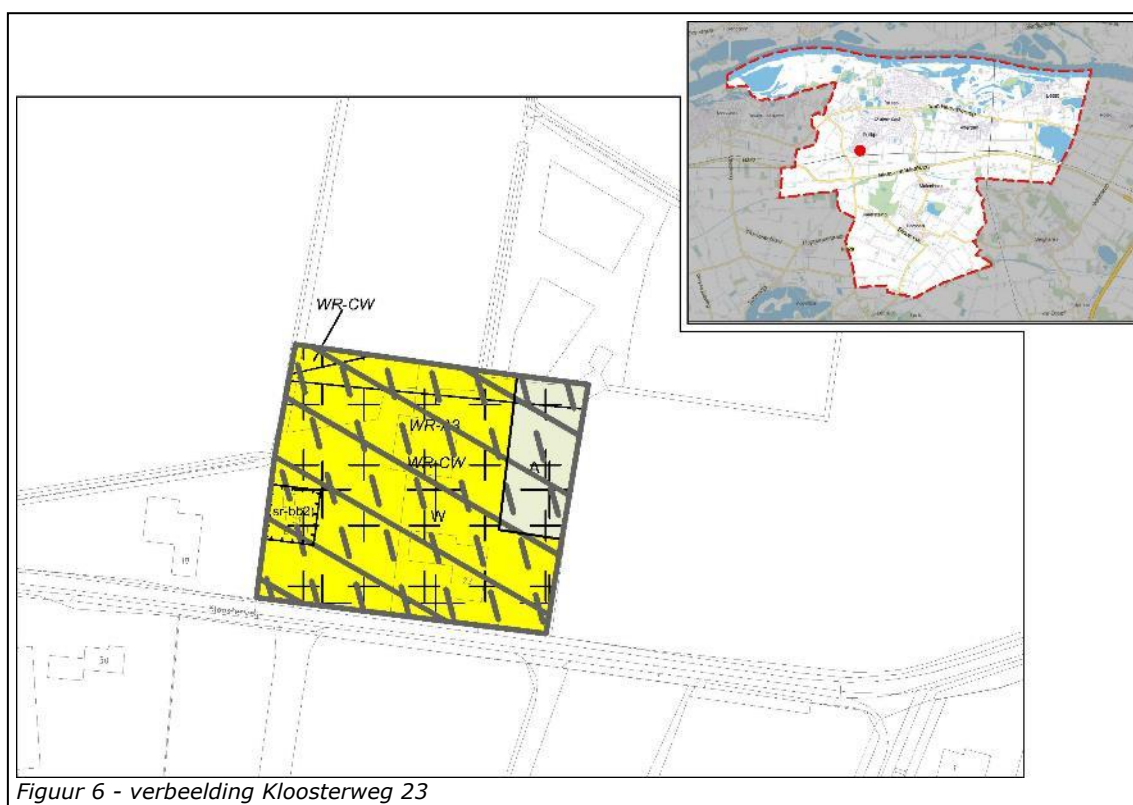
Specifiek voor dit plan is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld⁴, welke als bijlage bij deze plantoelichting is gevoegd.

⁴ Ruimtelijke onderbouwing 'Kloosterweg 23, Horssen' (HSRO b.v., april 2021)

Vertaling in het bestemmingsplan

De belangrijkste wijziging die optreedt betreft planologisch gezien het weghalen van het agrarisch bouwvlak en het omzetten van dit deel van het perceel naar de bestemming 'Wonen'. Hierbij is het noodzakelijk het gehele voormalige agrarische bouwvlak mee te nemen in de planvoering, aangezien het agrarisch bouwvlak anders deels zou blijven bestaan. Dit is meegenomen in de verbeelding. Conform de methodiek van het bestemmingsplan Buitengebied is de bestemming 'Wonen' doorgetrokken tot de zuidelijk gelegen Kloosterweg. De oostelijk en noordelijk delen van het perceel met de bestemming agrarisch met waarden blijven ongewijzigd. Ten behoeve van een reeds bestaande recreatiewoning zal een vlak toegevoegd worden met de functie aanduiding bed & breakfast. De overige aanduidingen en dubbelbestemmingen worden behouden en overgenomen uit de geldende bestemmingsplannen.

Een klein deel van dit bouwvlak maakt deel uit van de Groene ontwikkelingszone (GO). Omdat een agrarisch bouwvlak geheel bebouwd mag worden met schuren, mestplaten en dergelijke is omzetting naar de bestemming 'Wonen', waarbij veel minder oppervlakte bebouwd mag worden en waarbij het gebruik veel beperkter is passend binnen de doelen van het GO.



Figuur 6 - verbeelding Kloosterweg 23

2.2.5 Molenweg 15 Horssen

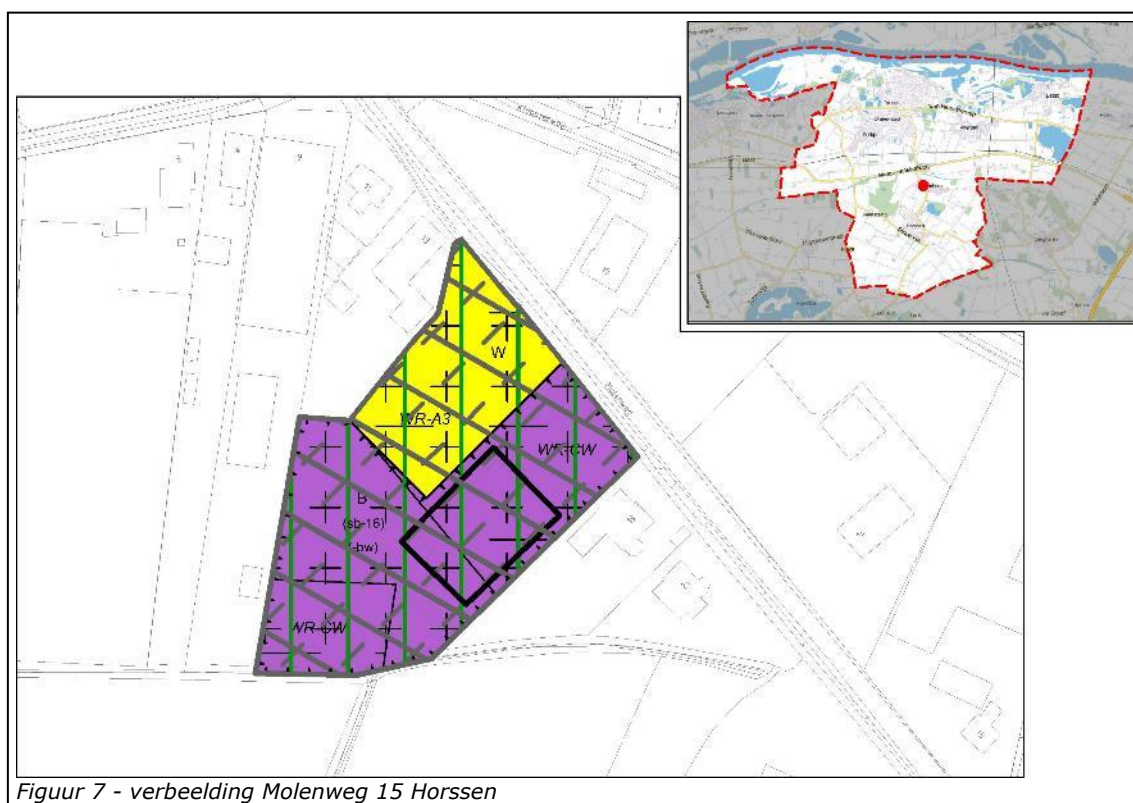
Er is een verzoek binnengekomen om de omzetting van de bestemming van een bedrijfswoning naar een reguliere woning aan de Molenweg 15 in Horssen mogelijk te maken. De locatie is kadastraal bekend als kadastrale gemeente Horssen, Sectie G, nummer 126 (HSN02-G-126). De oude bedrijfswoning is gesloopt en de herbouw naar een woning is inmiddels vergund en aangevangen.

Het perceel heeft op grond van het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Druten' de bestemming 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming is ook een bouwvlak opgenomen voor de bedrijfswoning. Verder zijn de dubbelbestemmingen 'waarde-archeologie 3' en 'Waarde- Cultuurhistorisch waardevol gebied', en de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' en 'overige zone – landschapstype rivierenduinen met vlakten en donken' van toepassing in het plangebied. Tot slot geldt de functieaanduiding voor 'specifieke vorm van bedrijf – 16'.

Specifiek voor dit plan is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld⁵, welke als bijlage bij deze plandoelichting is gevoegd.

Vertaling in bestemmingsplan

Planologisch gezien, zal het bouwvlak, het bijbehorend erf en de tuin de bestemming wonen krijgen. Het overige deel van het perceel behoudt de bestemming bedrijf. Het plan betreft uitsluitend een functieverandering van bestaande bebouwing. De aanduiding voor 'specifieke vorm van bedrijf – 16' wordt geschrapt. Verder wordt de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' toegevoegd om ervoor te zorgen dat er geen twee woningen gerealiseerd worden. De andere aanduidingen blijven van toepassing.



Figuur 7 - verbeelding Molenweg 15 Horssen

2.2.6 Scharenburg 6 Druten

Een verzoek is binnengekomen om ter plaatse van de Scharenburg 6 te Druten, ten noorden van een monumentale boerderij, die momenteel als woning dient, twee nieuwe woningen te realiseren. Het plangebied is gelegen aan de Scharenburg 6 aan de rand van de kern van Druten.

⁵ Ruimtelijke onderbouwing 'Molenweg15 , Horssen' (HRSO b.v., april 2021)

Het plangebied heeft de enkelbestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch'. Daarnaast geldt ter plaatse de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' en voor een klein gedeelte de dubbelbestemming 'Leiding - Gas'. Ook gelden de gebiedsaanduidingen 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' en 'overige zone - landschapstype waaloverwallen'. Ter plaatse geldt tevens het bestemmingsplan '3e periodieke herziening Druten', vastgesteld op 1 maart 2018. Het plangebied is aangeduid met de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied'.

Wonen binnen de bestemming 'Agrarisch' is niet toegestaan. Daarnaast is het realiseren van twee extra woningen naast de reeds bestaande woning binnen de woonbestemming niet toegestaan.

Specifiek voor dit plan is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld⁶, welke als bijlage bij deze plandoelichting is gevoegd.

Vertaling in het bestemmingsplan

De bouw van de twee woningen is planologisch mogelijk gemaakt door aan het gehele onderzoeksgebied de bestemming 'Wonen' toe te kennen en gedeeltelijk een bouwvlak op te nemen. Vanuit een ruimtelijke analyse van de plaats en omgeving is een stedenbouwkundig plan opgesteld. Beide percelen worden voorzien van gebiedseigen beplanting, een bijgebouw en parkeerplaatsen op eigen terrein.



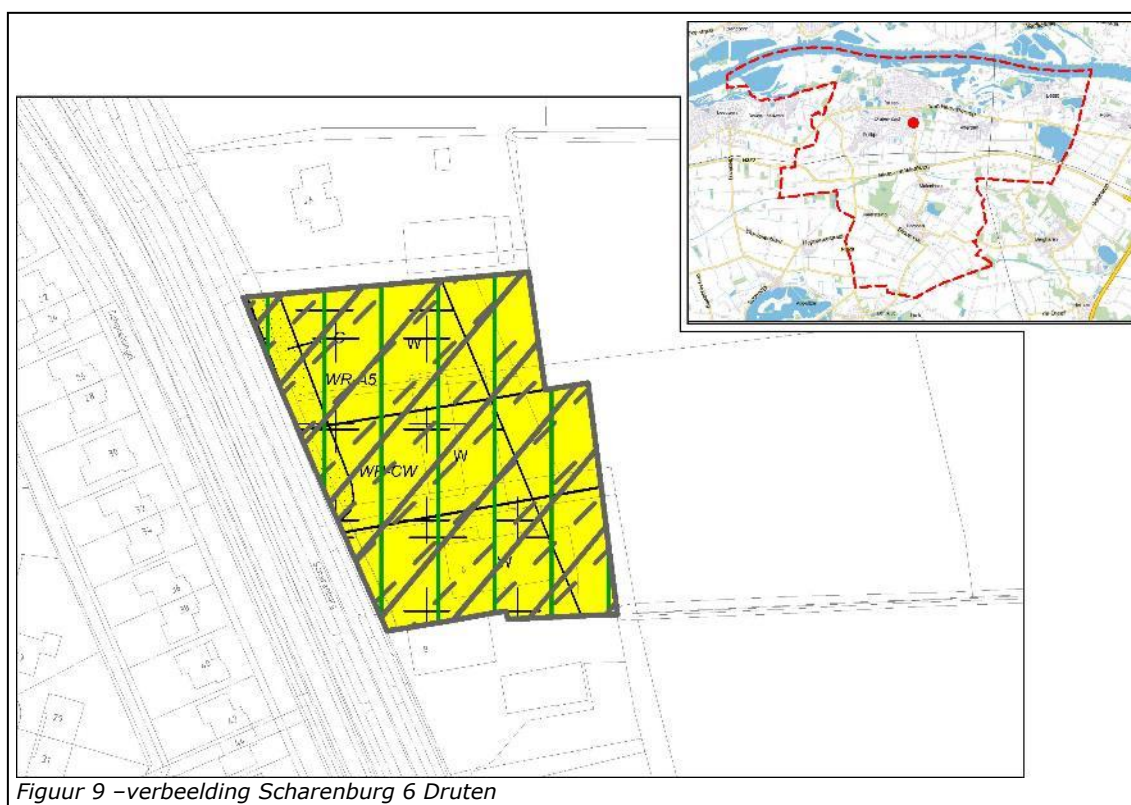
Figuur 8 - Schetsontwerp Scharenburg 6. Bron: Buro SRO Oost

De woningen krijgen een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4,5 en 9 m. De overige dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn één-op-één uit de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied Druten' en '3e Periodieke Herziening Druten' overgenomen.

⁶ Ruimtelijke onderbouwing 'Scharenburg 6 Druten' (Buro SRO, 25 augustus 2021)

Uit verkennend- en nader asbestonderzoek is vastgesteld dat het gewogen gehalte asbest in het onderzoeksgebied de interventiewaarde overschrijdt. Na uitvoering van de saneringswerkzaamheden is de locatie geschikt voor de beoogde functie. In het bestemmingsplan wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat een omgevingsvergunning slechts verleend kan worden indien nader onderzoek is verricht en de aangetroffen verontreiniging is gesaneerd conform de daarvoor geldende eisen.

Verder zal het hemelwater worden opgevangen in een (of meerdere) wadi('s) (max 50 cm diep). In een later stadium zal nader worden bepaald waar deze op het terrein gerealiseerd worden. Er is hiervoor voldoende ruimte binnen het plangebied.



Figuur 9 –verbeelding Scharenburg 6 Druten

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd die als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing zit. In het onderzoek is geconcludeerd dat de geluidbelasting vanwege het verkeer op de Scharenburg 57 respectievelijk 55 dB bedraagt en daarmee de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt. De maximaal te ontheffen waarde van 63 dB wordt echter niet overschreden. De gemeente dient voor de woningen een hogere waarde vast te stellen.

Voor de nieuw te realiseren woningen dient voldaan te worden aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012 ten aanzien van de karakteristieke geluidwering van de gevels.

Na vaststelling van een hogere grenswaarde kan geconcludeerd worden dat de Wet geluidhinder realisatie van het plan niet in de weg staat en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op de locatie gegarandeerd kan worden.

2.2.7 Van Heemstraweg 7- 9 Deest

Een verzoek is binnengekomen om op het perceel aan de Van Heemstraweg 7-9 in Deest, een leegstaande bedrijfspand te transformeren naar 3 appartementen en op

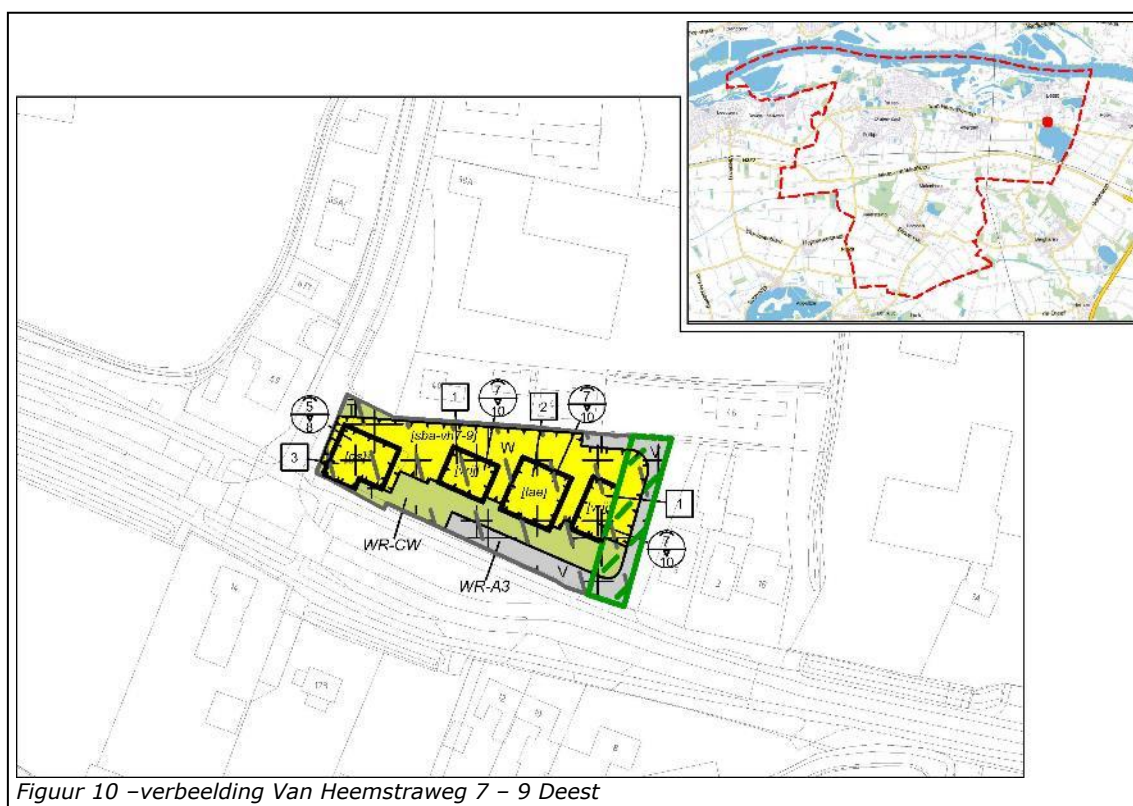
het voormalige parkeerterrein twee vrijstaande woningen en een twee-onder-een-kap woning te realiseren. Het bouwen van de woningen op het parkeerterrein en het gebruiken van het perceel voor wonen, is binnen het geldende bestemmingsplan niet toegestaan. In totaal zullen er dus 7 woningen aanwezig zijn in de toekomstige situatie, waarvan 1 als bedrijfswoning op dit moment al bestaat.

Ter plaatse van de onderzoekslocatie geldt het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied (4e periodieke herziening)'. De onderzoekslocatie heeft de enkelbestemmingen 'Horeca' en 'Verkeer'. Daarnaast gelden ter plaatse de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied'. Wonen binnen de bestemming 'Horeca' is niet toegestaan.

Specifiek voor dit plan is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld⁷, welke als bijlage bij deze plandoelichting is gevoegd.

Vertaling in het bestemmingsplan

De bouw van de woningen en het toestaan van 3 appartementen is planologisch mogelijk gemaakt door de bestemming 'Wonen' toe te kennen en met vier bouwvlakken. Aan de voorgevels is de bestemming 'Tuin' toegekend, net als de meest noordwestelijke hoek van het onderzoeksgebied. Verder heeft de ontsluiting de bestemming 'Verkeer' gekregen. De maximale bouwhoogtes en het aantal toegestane woningen is aangegeven op de kaart. Het parkeren zal deels plaatsvinden op eigen terrein en deels in het gebied langs de ontsluiting aan de voorzijde. De bewoners van de appartementen kunnen parkeren aan de achterzijde van het gebouw.



Figuur 10 - verbeelding Van Heemstraweg 7 - 9 Deest

⁷ Ruimtelijke onderbouwing 'Van Heemstraweg 7 - 9 Deest' (Buro SRO, 24 november 2021)

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, welke als bijlage bij de ruimtelijk onderbouwing voor dit initiatief is gevoegd. In het onderzoek is geconcludeerd dat de geluidbelasting vanwege het verkeer op de Van Heemstraweg en de Grotestraat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt. De maximaal te ontheffen waarde van 63 dB wordt echter niet overschreden. De gemeente dient voor de woningen een hogere waarde vast te stellen.

Voor de nieuw te realiseren woningen dient voldaan te worden aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012 ten aanzien van de karakteristieke geluidwering van de gevels.

Na vaststelling van een hogere grenswaarde kan geconcludeerd worden dat de Wet geluidhinder realisatie van het plan niet in de weg staat en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op de locatie gegarandeerd kan worden.

De nieuwe woningen bevinden zich verder binnen de milieucontour van de Houtdraaijerij aan de Van Heemstraweg 5. Dit bedrijf is echter reeds beëindigd en de bedrijfsbebouwing staat momenteel leeg. Vanuit de systematiek van de Bedrijven en milieuzonering wordt iets dergelijks al snel geschaard onder een timmerbedrijf en daarmee categorie 3.1. Dit komt echter niet overeen met de werkelijkheid, gezien de beperkte omvang en afstand tot woningen van derden. De houtdraaijerij wordt daarom geschaard onder categorie 2, wat in gemengd gebied een hinderafstand van 10 meter betekent. De te realiseren woningen komen op minimaal 10 meter van de erfgrans te liggen om de bedrijfsmatige mogelijkheden van het perceel niet verder te belemmeren. In het bestemmingsplan wordt een milieuzone opgenomen die de realisatie van geluidsgevoelige functies binnen deze zone onmogelijk maakt.

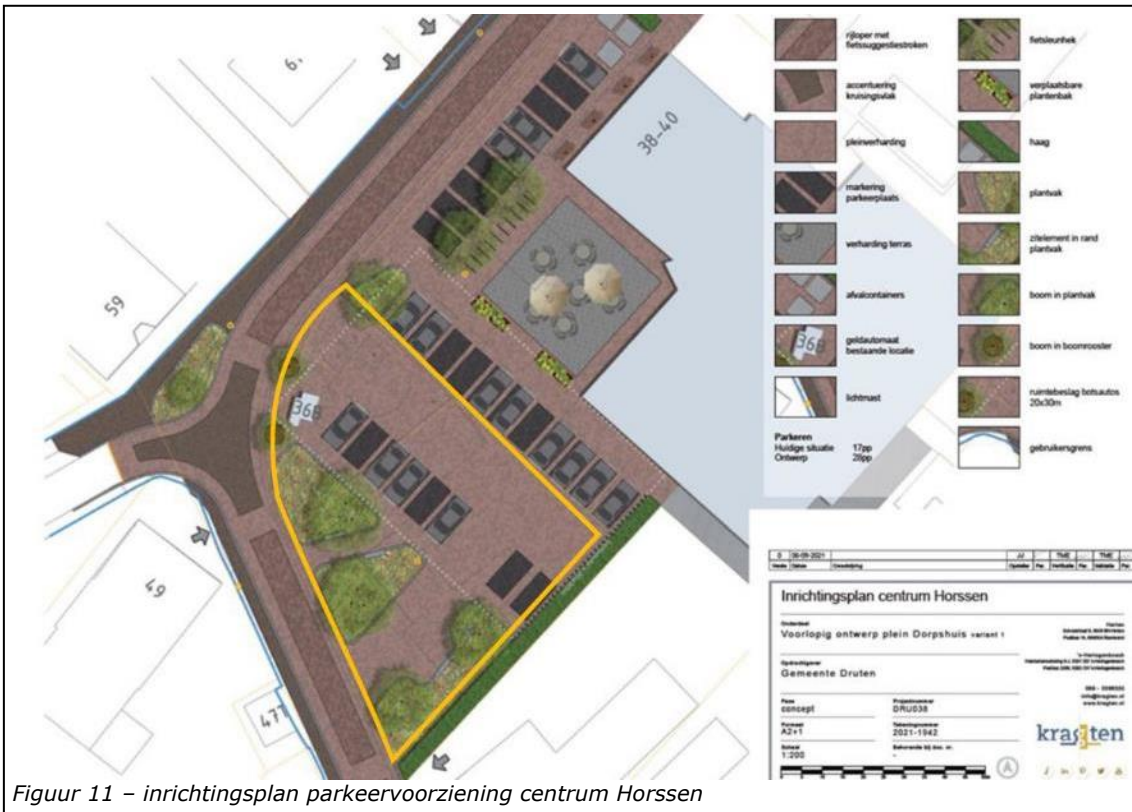
Aanvullend is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen aangaande het verlenen van de omgevingsvergunning (voor het bouwen). Volgens deze bepaling dient al het hemelwater op eigen terrein te worden verwerkt en mag niet afvloeien naar naburige percelen. Ook de voorzieningen hiervoor dienen op eigen terrein te worden gerealiseerd. Indien dit niet kan worden aangetoond, kan de omgevingsvergunning niet worden verleend.

2.3 AMBTSHALVE PERCEELSGERICHTE HERZIENINGEN

Naast de hiervoor genoemde nieuwe ontwikkelingen, worden er nog enkele situaties in voorliggend bestemmingsplan herzien. Dit betreffen ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan die met voorliggende herziening van een correcte bestemming of aanduiding worden voorzien. Deze herzieningen maken geen nieuwe bouwmogelijkheden mogelijk.

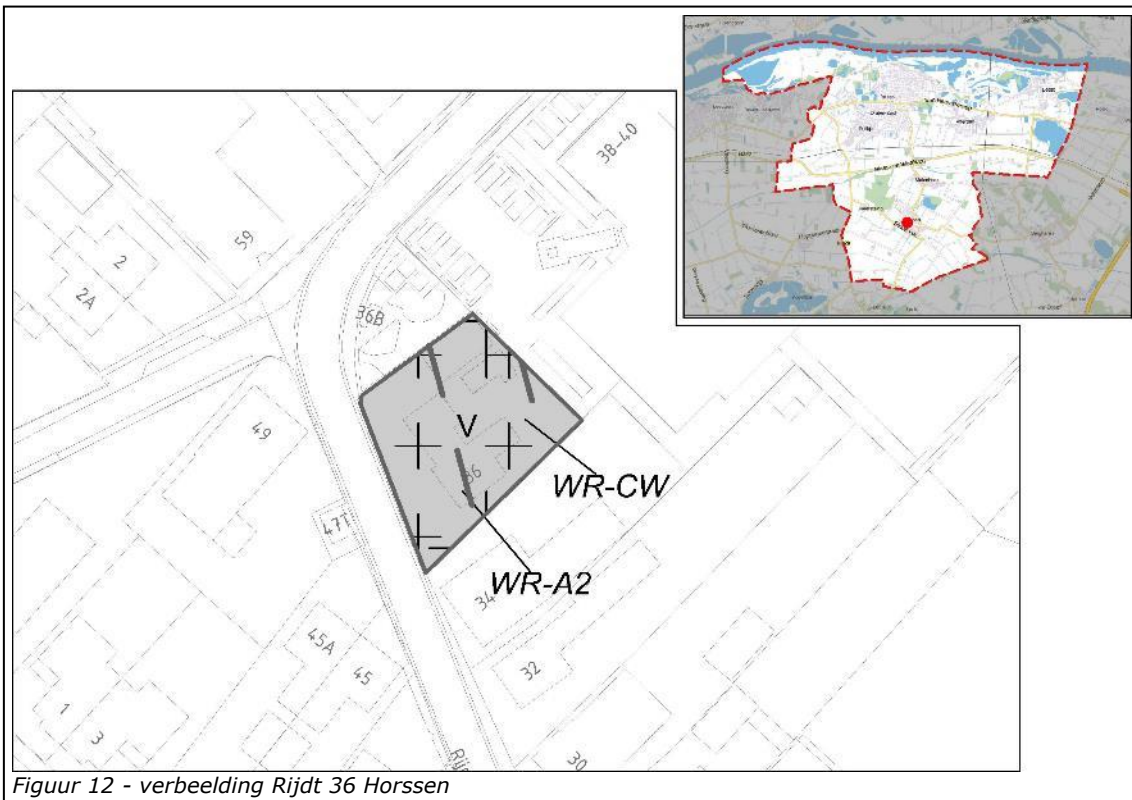
2.3.1 Rijdt 36 Horssen

Ter plaatse van het perceel Rijdt 36 te Horssen staat een woning met de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. De woning zal worden gesloopt en het perceel wordt in de toekomst betrokken bij het naastgelegen parkeerterrein.



Figuur 11 - inrichtingsplan parkeervervoorziening centrum Horssen

Om de toekomstige situatie op een juiste juridisch planologische manier te bestemmen, zal het perceel de bestemming 'Verkeer' krijgen.

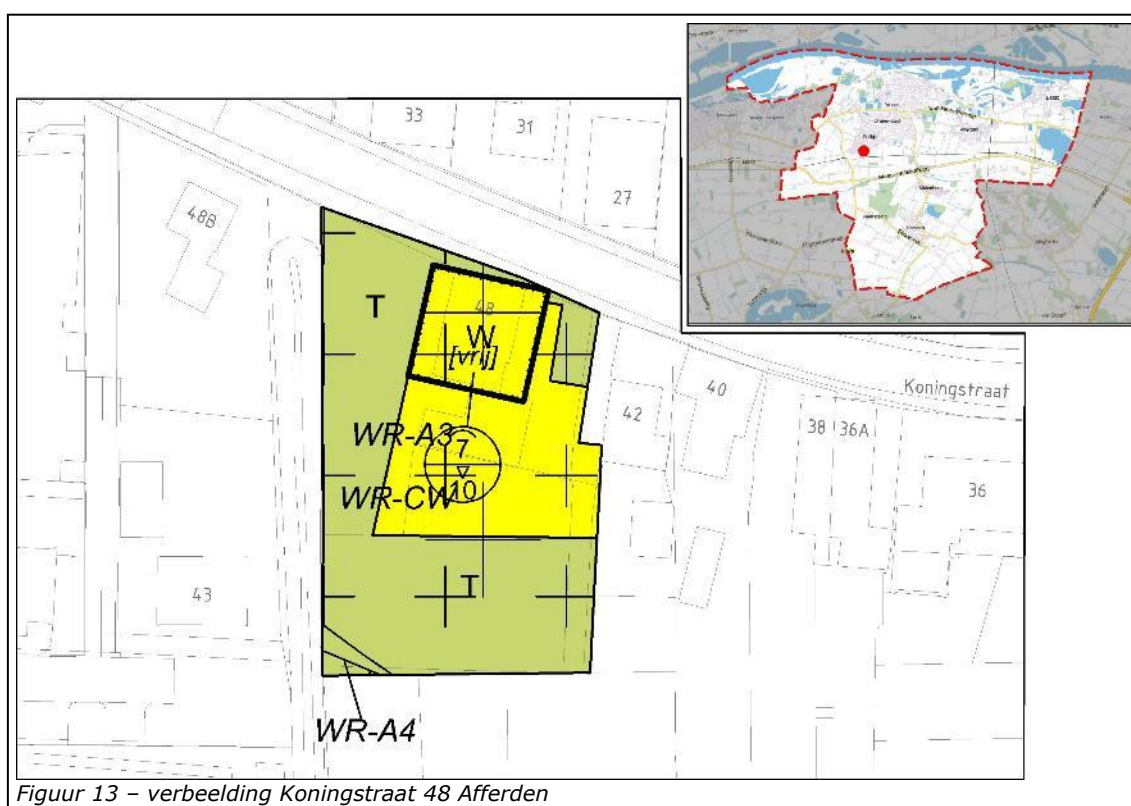


Figuur 12 - verbeelding Rijdt 36 Horssen

Op voorhand is niet uit te sluiten dat de wijziging voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en/of de wetgeving op het gebied van de diverse milieuaspecten. In dat kader is een ecologisch en akoestisch onderzoek opgestart. In hoofdstuk 3.2 zijn deze aspecten nader gemotiveerd.

2.3.2 Koningstraat 48 Afferden

Op het perceel aan de Koningstraat 48 te Afferden is de begrenzing van de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' aangepast. Van de aanwezige woning is de smalle gevel aan de straatzijde aangewezen als voorzijde. In werkelijkheid is de lange gevel de voorzijde, waardoor de bestemming 'Tuin' niet correct is neergelegd. Met de voorliggende herziening is er een bestemming 'Tuin' toegevoegd aan de daadwerkelijke voorzijde van de woning en is de huidige situatie juridisch planologisch vastgelegd.



Figuur 13 – verbeelding Koningstraat 48 Afferden

Deze aanpassing op de verbeelding heeft geen gevolgen in omgevings- of milieutechnisch opzicht. Er ontstaan of verdwijnen geen bouwrechten.

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 6^e periodieke herziening borduurt voort op zowel het geldende bestemmingsplan voor het buitengebied (incl. de 3^e periodieke herziening) alsook het bestemmingsplan voor de 5 kernen (Stedelijk gebied Druten (4^e periodieke herziening)) en de 5^e periodieke herziening Druten, aangevuld met diverse nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen / verzoeken verspreid over de kernen Druten, Afferden, Horssen en Deest waarvoor een functiewijziging benodigd is.

3.1.2 Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

Voor de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen / verzoeken die in paragraaf 2.2 van deze plantoelichting 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 plantoelichting opgenomen, waarnaar wordt verwezen. Om die reden wordt een uitgebreide uiteenzetting en toetsing aan de beleidskaders in deze paragraaf achterwege gelaten.

3.1.3 Ambtshalve perceelsgerichte aanpassingen

Op enkele andere plekken worden in voorliggende herziening enkele situaties aangepast die het beoogde of huidig gebruik weergeven. Dit betreffen aanpassingen op de verbeelding waarmee de bestaande situatie planologisch-juridisch mogelijk wordt gemaakt, of ondergeschikte wijzigingen binnen stedelijk gebied. Het zijn dus geen ruimtelijke ontwikkelingen die nader beschouwd hoeven te worden in het kader van beleidsregels.

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 relevante milieu- en omgevingsaspecten, bijvoorbeeld op het gebied van bodem, geluid, geur, externe veiligheid, luchtkwaliteit, water, flora- en fauna, archeologie, etc.

3.2.1 Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

Ook deze onderdelen hebben vooral betrekking op de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die in paragraaf 2.2 van deze plantoelichting 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.

Op enkele aspecten wordt in hiernavolgende een aanvullende motivering gegeven.

Geluid in het kader van ontwikkeling Van Heemstraweg 7-9 Deest

Specifiek wordt nog gewezen op het aspect geluid voor de ontwikkeling aan de Van Heemstraweg, zoals omschreven in paragraaf 2.2.7. In het kader van

wegverkeerslawaaï zal een besluit hogere waarde worden verleend conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder. Het besluit hogere waarden is toegevoegd als bijlage 9 bij deze toelichting. De onderbouwing voor dit verzoek is uitgewerkt in de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing van deze ontwikkeling.

Geluid in het kader van ontwikkeling Scharenburg 6

Ook voor de ontwikkeling aan de Scharenburg 6 zal in het kader van wegverkeerslawaaï een besluit hogere waarde worden verleend conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder. Het besluit hogere waarden is toegevoegd als bijlage 10 bij deze toelichting. De onderbouwing voor dit verzoek is uitgewerkt in de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing van deze ontwikkeling.

3.2.2 Ambtshalve perceelsgerichte aanpassingen

Voor de aanpassingen die in paragraaf 2.3 zijn omschreven, zijn geen ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. Het gaat om een beperkte aanpassing of wijziging van de geldende bestemming waarbij geen nieuwe bouwmogelijkheden worden gegeven. In het algemeen geldt dat aanvullende onderzoeken hiervoor niet noodzakelijk zijn. Waar nodig zijn deze onderzoeken in het kader van een eerdere procedure (omgevingsvergunning, bestemmingsplan) reeds uitgevoerd.

Op enkele aspecten wordt in hiernavolgende een aanvullende motivering gegeven.

Ecologie in het kader van ontwikkeling Rijdt 36 Horssen

In het kader van de sloop van de woning ter plaatse van het perceel Rijdt 36 te Horssen, is een quickscan ecologie uitgevoerd door Staro b.v. De quickscan⁸ is toegevoegd als bijlage van het onderhavige bestemmingsplan.

De Quickscan wijst uit dat er mogelijk verblijf- en nesten van beschermde soorten in het plangebied aanwezig zijn.

Het betreft een nader onderzoek naar nesten van huismus en gierzwaluw en verblijfplaatsen van vleermuizen in de gebouwen binnen het projectgebied.

Indien uit het vervolgonderzoek blijkt dat deze daadwerkelijk worden aangetroffen, dan dient voorafgaand aan de sloop een ontheffing van de Wet natuurbescherming te worden verkregen.

In dat kader dienen mitigerende maatregelen in en rond het projectgebied getroffen te worden. In de omgeving is voldoende gelegenheid voor dergelijke maatregelen. Om die reden is aannemelijk dat er een reële kans is op het verkrijgen van een eventuele ontheffing in het kader van de Wnb en is er vooralsnog geen bezwaar voor het bestemmingsplan.

Geluid in het kader van ontwikkeling Rijdt 36 Horssen

In het kader van de geplande ontwikkelingen ter plaatse van het perceel Rijdt 36 Horssen dient akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden naar mogelijke geluidsoverlast op omliggende woningen. Dit betreft onder meer geluid als gevolg van de inrichting, in de vorm van portieren en stemgeluid. Het is mogelijk dat maatregelen nodig zijn om geluidsoverlast op omwonenden weg te nemen.

⁸ Quickscan flora en fauna Rijdt 36 te Horssen (Staro B.V., november 2021)

Dit onderzoek wordt opgesteld en zal in een latere fase worden verwerkt in het voorliggende bestemmingsplan.

4 JURIDISCHE ASPECTEN

4.1 ALGEMEEN

Met de onderhavige 6^e periodieke herziening wordt uitsluitend een beperkt aantal aanpassingen doorgevoerd in het stedelijk gebied van de kernen Druten, Afferden, Horssen en Deest, alsook in het buitengebied van de gemeente Druten.

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 het geldende plan 'Stedelijk gebied' en het buitengebiedplan.

4.2 VERBEELDING

De plangrens van deze 6^e Periodieke Herziening Druten is gelijk aan de plangrens van het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied' (alle kernen 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' en de wijzigingen op de verbeelding die in de 3^e en 5^e periodieke herziening zijn gemaakt. 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 6^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 het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied (4^e periodieke herziening)', 'Buitengebied Druten' (incl. 3^e periodieke herziening) en/of 5^e periodieke herziening vervangen door de verbeelding van de 6^e periodieke herziening.

Daar waar tussen de 'eilandjes' en de plangrens verder geen bestemmingen zijn opgenomen ('witte vlekken'), blijft de verbeelding van het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied (4^e periodieke herziening)', 'Buitengebied Druten' (incl. 3^e periodieke herziening) en/of de 5^e periodieke herziening ook ongewijzigd van kracht.

Bovendien is voor elk perceel / herzieningsgebied een gebiedsaanduiding opgenomen waarbij een verwijzing wordt gemaakt naar het desbetreffende geldende bestemmingsplan ('overige zone - vigerend bestemmingsplan buitengebied' of 'overige zone - vigerend bestemmingsplan stedelijk gebied'). Reden hiervoor is het feit dat met voorliggende bestemmingsplan een herziening van verspreid liggende percelen wordt voorzien, waarvoor momenteel diverse geldende bestemmingsplannen van toepassing zijn. Met het toevoegen van een dergelijke gebiedsaanduiding kunnen de regels van de afzonderlijke geldende bestemmingsplannen (die ongewijzigd van toepassing blijven, zie navolgende paragraaf 4.3) ook op een relatief overzichtelijke manier van toepassing worden verklaard.

4.3 REGELS

Met de voorliggende 6^e periodieke herziening worden enkele wijzigingen aangebracht in de regels van het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied (4^e periodieke herziening)', het bestemmingsplan 'Buitengebied Druten' (incl. 3^e periodieke herziening) en het bestemmingsplan '5^e periodieke herziening'. De aanpassingen hebben betrekking op het volgende:

4.3.1 Herziening regels bestemmingsplan Stedelijk gebied

Artikel 1 Begrippen

Er wordt een begrip toegevoegd, dat van toepassing is op geluidgevoelige gebouwen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder.

Artikel 25 Wonen

Voorwaardelijke verplichtingen

Er worden een sublid '25.2.6 voorwaardelijke verplichting' aan de bouwregels toegevoegd met daarin bepalingen aangaande de vergunningverlening voor twee van de in deze herziening mogelijk gemaakte initiatieven

In het eerste lid is bepaald dat de omgevingsvergunning (voor het bouwen) voor de woningen aan de Van Heemstraweg 5-7 te Deest, pas kan worden verleend als is aangetoond dat al het hemelwater op eigen terrein kan worden verwerkt en niet mag afstroomt naar naburige percelen.

Het tweede lid bepaald dat een omgevingsvergunning (voor het bouwen) voor de nieuwe woning aan de Meerstraat 11 pas kan worden verleend als is aangetoond dat het bouwpeil van deze woning (de bovenkant van de begane grondvloer) zich op 1,3 meter boven het oppervlaktewaterpeil bevindt. Daarmee wordt de hoogte ten opzichte van het zomerpeil beoogt.

Artikel 45 Algemene aanduidingsregels

Aanduiding milieuzone Van Heemstraweg 7- 9 Deest

Er wordt een lid 45.2 aangaande de milieuzones en geluidsgevoelige functies toegevoegd.

4.3.2 Algemeen

Het merendeel van de regels uit de genoemde geldende bestemmingsplannen blijft ongewijzigd van kracht en van toepassing. Alleen indien een specifieke bepaling nog niet voorkomt in het geldende bestemmingsplan, is hiervoor in de regels van de voorliggende 6^e periodieke herziening een extra bepaling toegevoegd of een bepaling gewijzigd. In hoofdstuk 2 van de regels is dit aangegeven.

Om de 'van toepassingsverklaring' van de 3 afzonderlijke en geldende bestemmingsplannen op een adequate en overzichtelijke manier vorm te geven, is in artikel 2 een zogenaamde 'Schakelbepaling' opgenomen. Door een koppeling te leggen met de gebiedsaanduidingen op de verbeelding ('overige zone - vigerend bestemmingsplan buitengebied' of 'overige zone - vigerend bestemmingsplan stedelijk gebied') is in dit artikel een verwijzing gemaakt naar de geldende bestemmingsplannen.

De aanpassingen in de regels betreffen dus slechts kleine gedeeltes van artikelen, zoals het aanvullen of toevoegen van een bepaald lid of sub. De rest van het artikel uit het geldende bestemmingsplan blijft ongewijzigd. Deze artikelen, of delen van artikelen, worden buiten deze aanpassingen dus niet herzien en maken daardoor

feitelijk geen deel uit van de 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^o, onderscheidenlijk 5^o, 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, Horsen en Deest. Het is voornamelijk 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 ontwerpbestemmingsplan

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 DE TOELICHTING

BIJLAGE 1 RUIMTELIJKE ONDERBOUWING MEERSTRAAT 12 PUIFLIJK

BIJLAGE 2 RUIMTELIJKE ONDERBOUWING MEERSTRAAT 11 PUIFLIJK

BIJLAGE 3 RUIMTELIJKE ONDERBOUWING ROGBERG 15B PUIFLIJK

BIJLAGE 4 RUIMTELIJKE ONDERBOUWING KLOOSTERWEG 23 HORSSSEN

BIJLAGE 5 RUIMTELIJKE ONDERBOUWING MOLENWEG 15 HORSSSEN

BIJLAGE 6 RUIMTELIJKE ONDERBOUWING SCHARENBURG 6 DRUTEN

**BIJLAGE 7 RUIMTELIJKE ONDERBOUWING VAN HEEMSTRAWEG 7-9
DEEST**

BIJLAGE 8 QUICKSCAN FLORA EN FAUNA RIJDT 36 HORSSSEN

**BIJLAGE 9 (ONTWERP) BESLUIT HOGERE WAARDE VAN HEEMSTRAWEG
7-9 DEEST**

**BIJLAGE 10 (ONTWERP) BESLUIT HOGERE WAARDE SCHARENBURG 6
DRUTEN**

