

TOELICHTING

VAN HET

BESTEMMINGSPLAN

6E PERIODIEKE HERZIENING DRUTEN

GEMEENTE DRUTEN

Opdrachtnummer : 77.22

IDnr. : NL.IMRO.0225.BPperiodiekstgbg06-2203

Datum : sep. 2022

Versie : 8

Auteurs : mRO b.v.

Vastgesteld d.d. : 22 september 2022 / besluitnr. Z/21/065667

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	13
3	BELEIDSKADER EN MILIEUASPECTEN	21
3.1	BELEIDSKADER	21
3.2	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	21
4	JURIDISCHE ASPECTEN	25
4.1	ALGEMEEN	25
4.2	VERBEELDING.....	25
4.3	REGELS	26
5	UITVOERBAARHEID	28
5.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	28
5.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	28
	BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	30
BIJLAGE 1	RUIMTELIJKE ONDERBOUWING MEERSTRAAT 12 B-C PUIFLIJK	
BIJLAGE 2	RUIMTELIJKE ONDERBOUWING ROGBERG 15B PUIFLIJK	
BIJLAGE 3	RUIMTELIJKE ONDERBOUWING KLOOSTERWEG 23 HORSSSEN	
BIJLAGE 4	RUIMTELIJKE ONDERBOUWING MOLENWEG 15 HORSSSEN	
BIJLAGE 5	RUIMTELIJKE ONDERBOUWING SCHARENBURG 6 DRUTEN	
BIJLAGE 6	BESLUIT HOGERE WAARDE SCHARENBURG 6 DRUTEN	
BIJLAGE 7	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA RIJDT 36 TE HORSSSEN	
BIJLAGE 8	AKOESTISCH ONDERZOEK RIJDT 36 TE HORSSSEN	
BIJLAGE 9	NOTA VAN ZIENSWIJZEN EN WIJZIGINGEN	

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.

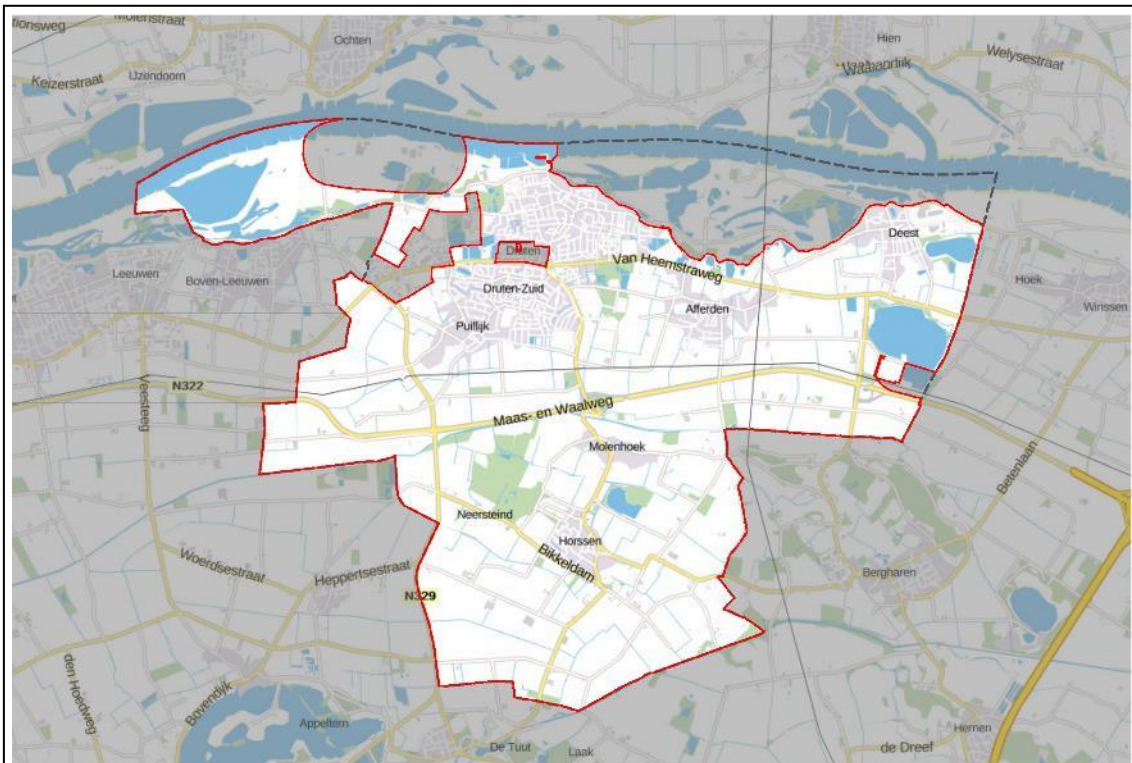
In de voorliggende '**6^e Periodieke Herziening Druten**' worden wederom diverse nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen / verzoeken verspreid over de kernen Druten, Afferden, Deest, Horssen en het buitengebied planologisch vastgelegd.

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 6^e periodieke plan aan de orde.

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.

Tevens zijn enkele ambtshalve herzieningen meegenomen. Daarbij gaat het veelal om herzieningen als gevolg van omissies op de verbeeldingen van onderliggende bestemmingsplannen.

In deze ruimtelijke onderbouwingen is per ontwikkeling een ruimtelijke afweging gemaakt. Deze zijn beschreven in navolgende paragrafen 2.2 en 2.3. De relevante beleidskaders en milieu- en omgevingsaspecten zijn beschouwd in de paragrafen 3.1 en 3.2.

Regels

Als gevolg van enkele ambtshalve herzieningen, zijn enkele regels van de onderliggende bestemmingsplannen herzien of aangevuld. Dit is beschreven in paragraaf 4.3.

2.2 NIEUWE RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN

2.2.1 Meerstraat 12 B-C 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.

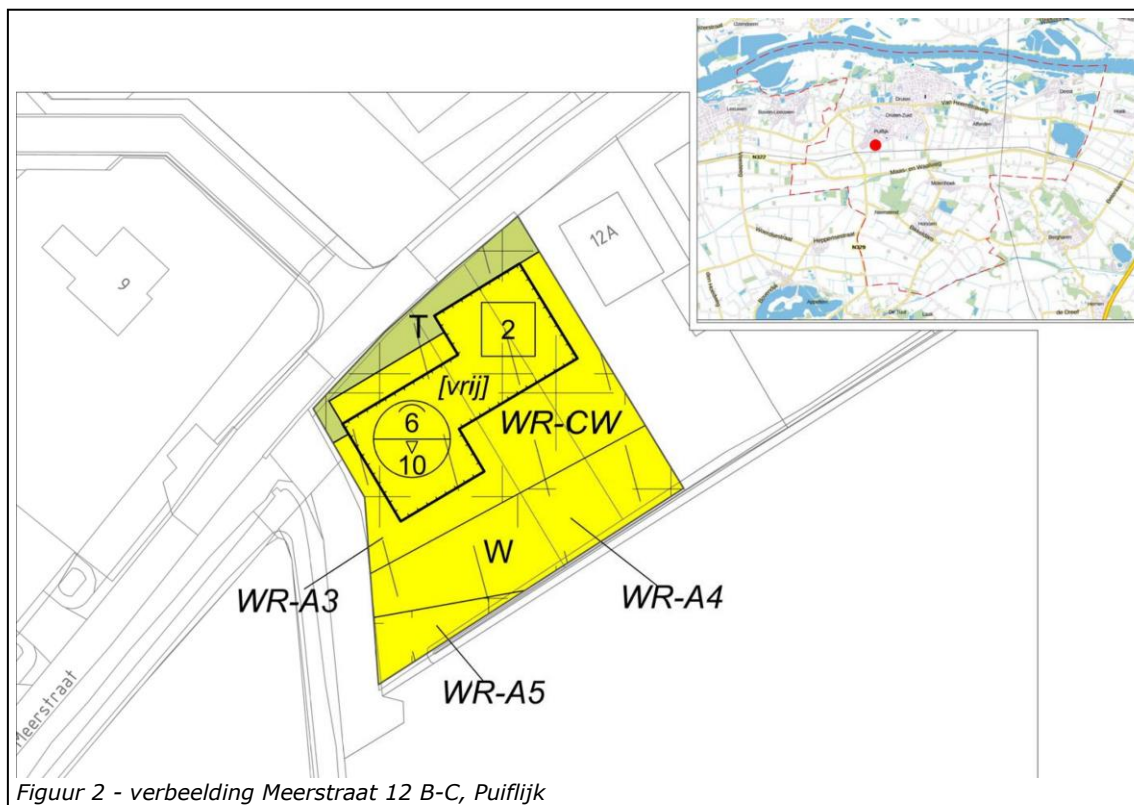
Vertaling in bestemmingsplan

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.

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

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.



Figuur 2 - verbeelding Meerstraat 12 B-C, Puiflijk

2.2.2 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.

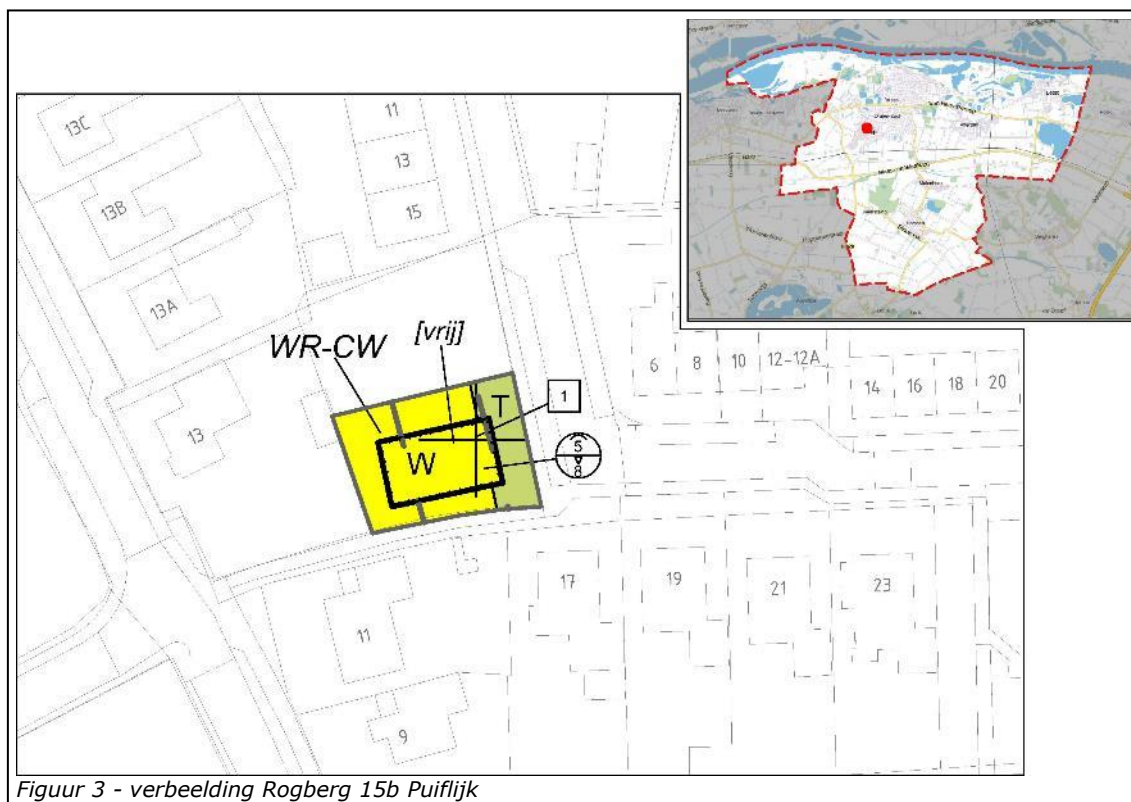
Specifiek voor dit plan is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld², welke als bijlage bij deze plantoelichting is gevoegd.

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

² Ruimtelijke onderbouwing 'Rogberg 15b Puiflijk' (mRO b.v., maart 2021)

als 'Tuin'. Ook hiermee wordt aangesloten bij de aangrenzende bestemming en bijbehorende systematiek van de bestemmingsplannen 'Kom Puiflijk' en de periodieke herzieningen daarvan.



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.

2.2.3 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 opgesteld³, welke als bijlage bij deze plantoelichting is gevoegd.

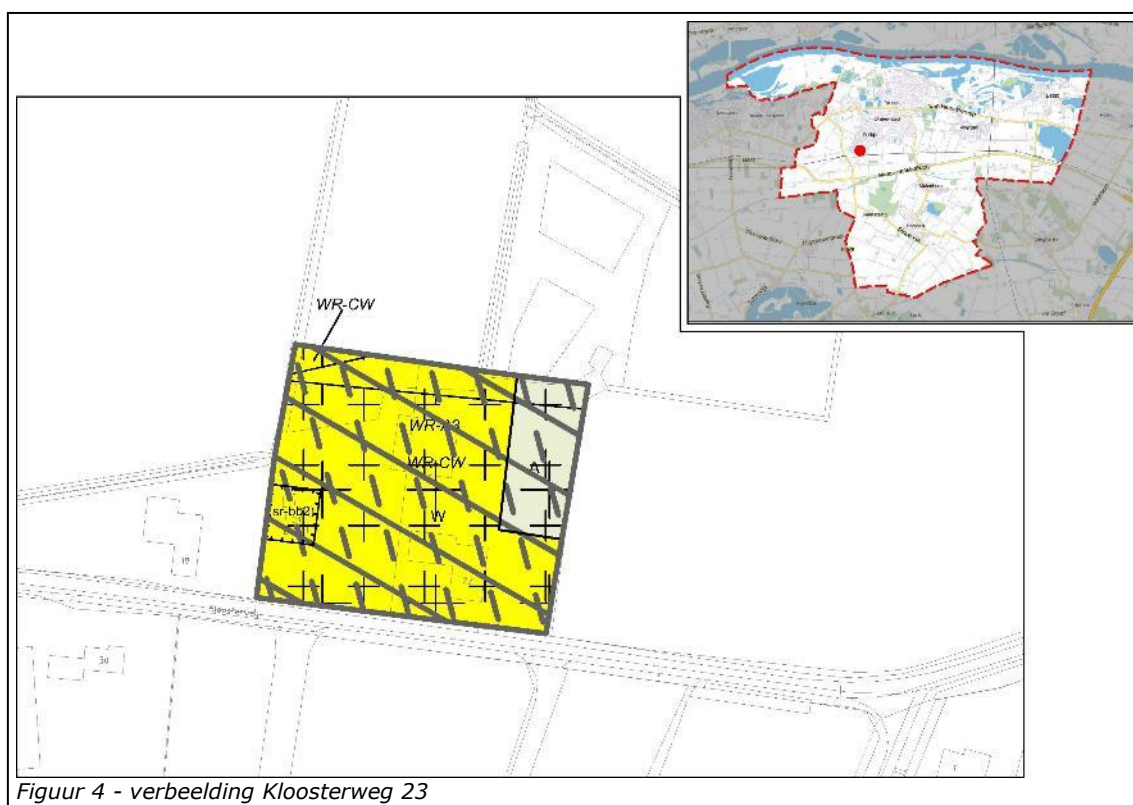
Vertaling in het bestemmingsplan

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

³ Ruimtelijke onderbouwing 'Kloosterweg 23, Horssen' (HSRO b.v., april 2021)

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 4 - verbeelding Kloosterweg 23

2.2.4 Molenweg 15 Horssen

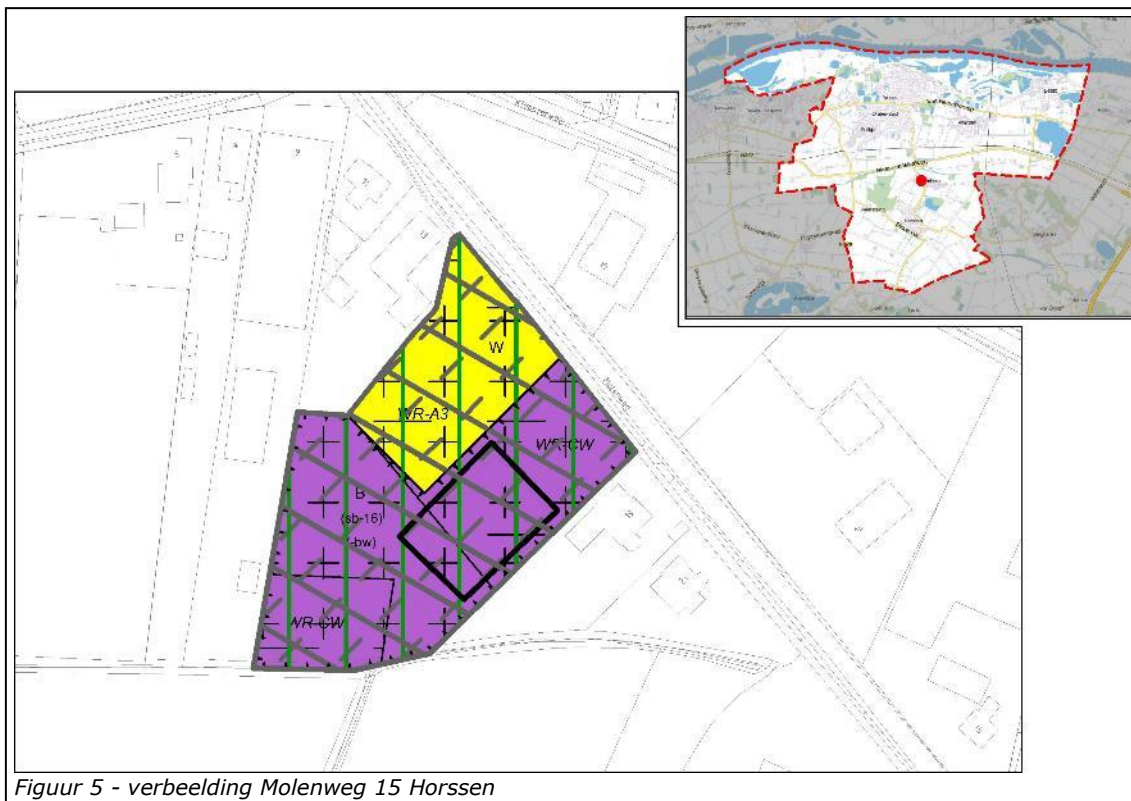
Er is een verzoek binnengekomen om de omzetting van de bestemming van een bedrijfswoning naar een reguliere woning aan de Molenweg 15 in Horssen mogelijk te maken. De locatie is kadastraal bekend als kadastrale gemeente Horssen, Sectie G, nummer 126 (HSN02-G-126). De oude bedrijfswoning is gesloopt en 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 opgesteld⁴, 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.



⁴ Ruimtelijke onderbouwing 'Molenweg 15, Horssen' (HRSO b.v., april 2021)

2.2.5 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.

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 opgesteld⁵, 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.



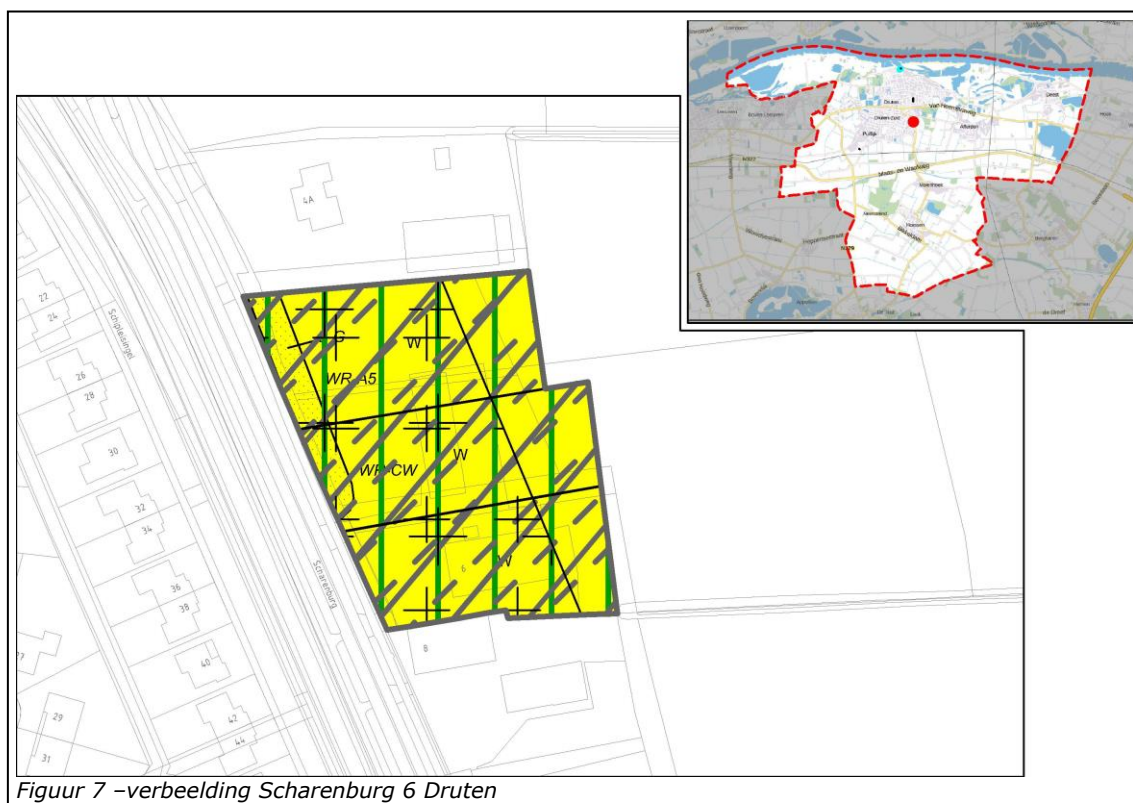
Figuur 6 - Schetsontwerp Scharenburg 6. Bron: Buro SRO Oost

⁵ Ruimtelijke onderbouwing 'Scharenburg 6 Druten' (Buro SRO, 25 augustus 2021)

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 '3^e Periodieke Herziening Druten' overgenomen.

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 gelden 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.



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 besluit⁶ 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.

⁶ Besluit hogere waarde Scharenburg 6 Druten (Gemeente Druten)

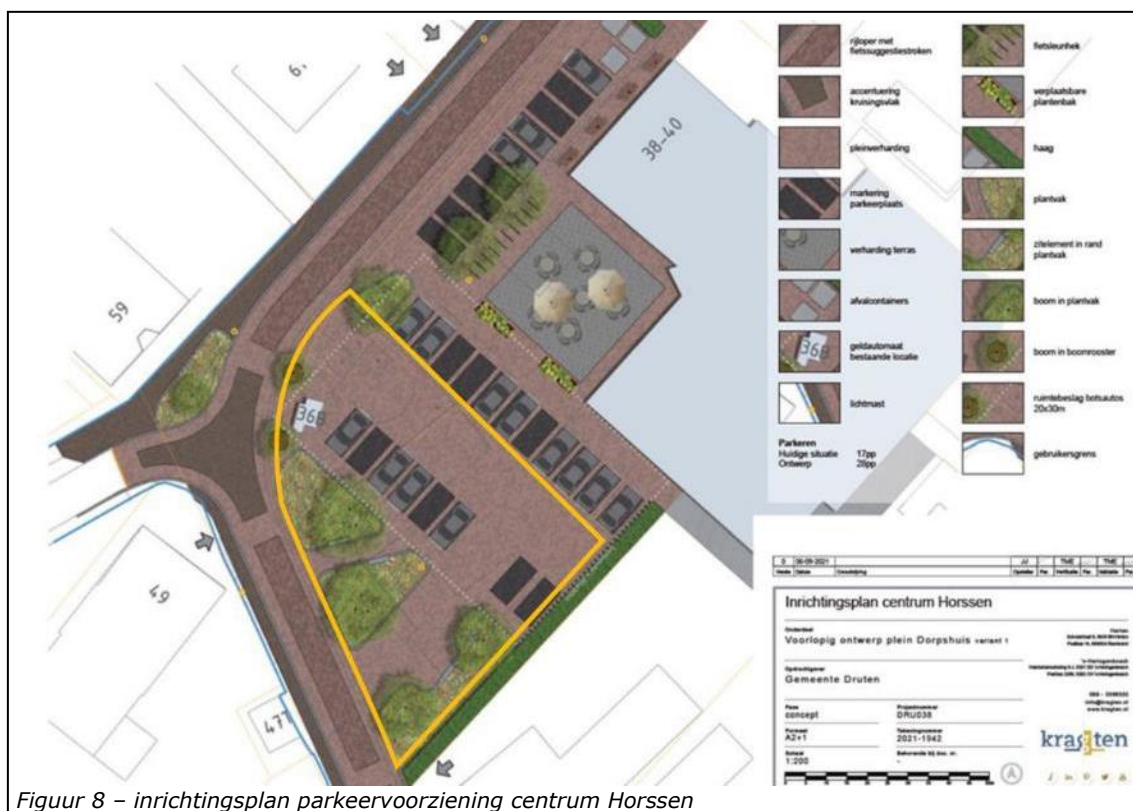
Na vaststelling van een hogere grenswaarde kan geconcludeerd worden dat de Wet geluidhinder realisatie van het plan niet in de weg staat en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op de locatie gegarandeerd kan worden.

2.3 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.

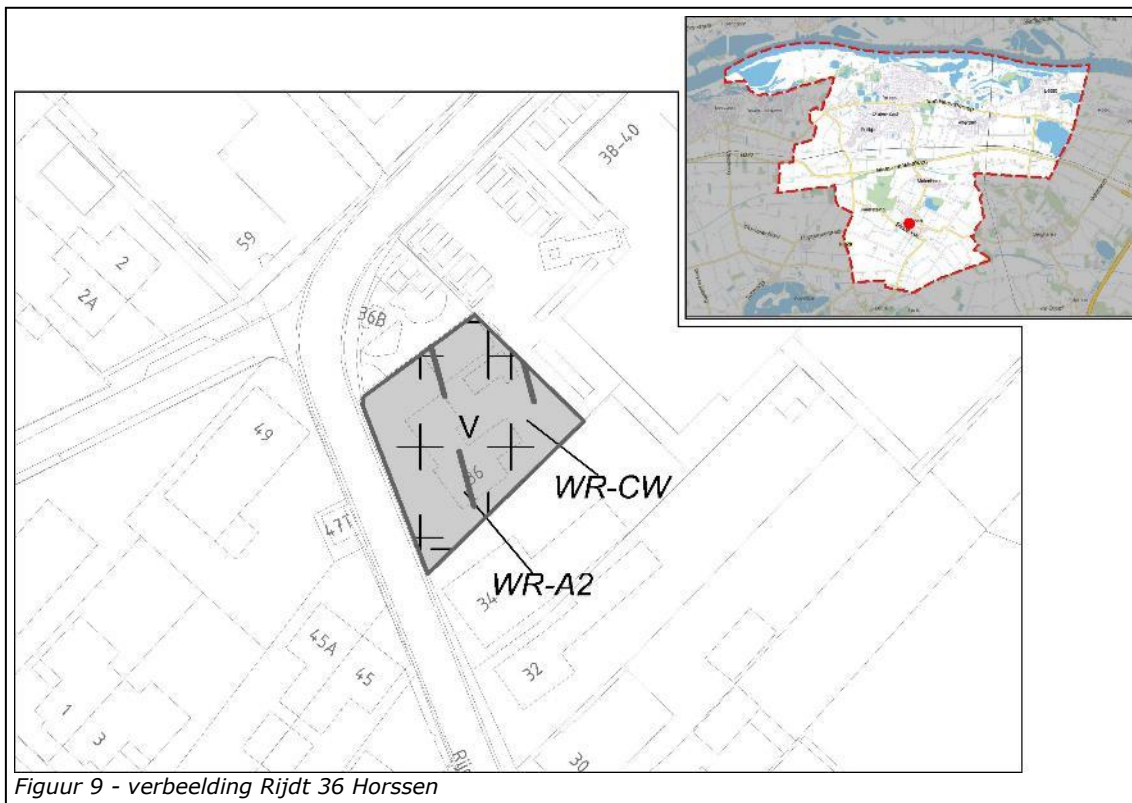
2.3.1 Rijdt 36 Horssen

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 8 – inrichtingsplan parkeervoorziening centrum Horssen

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

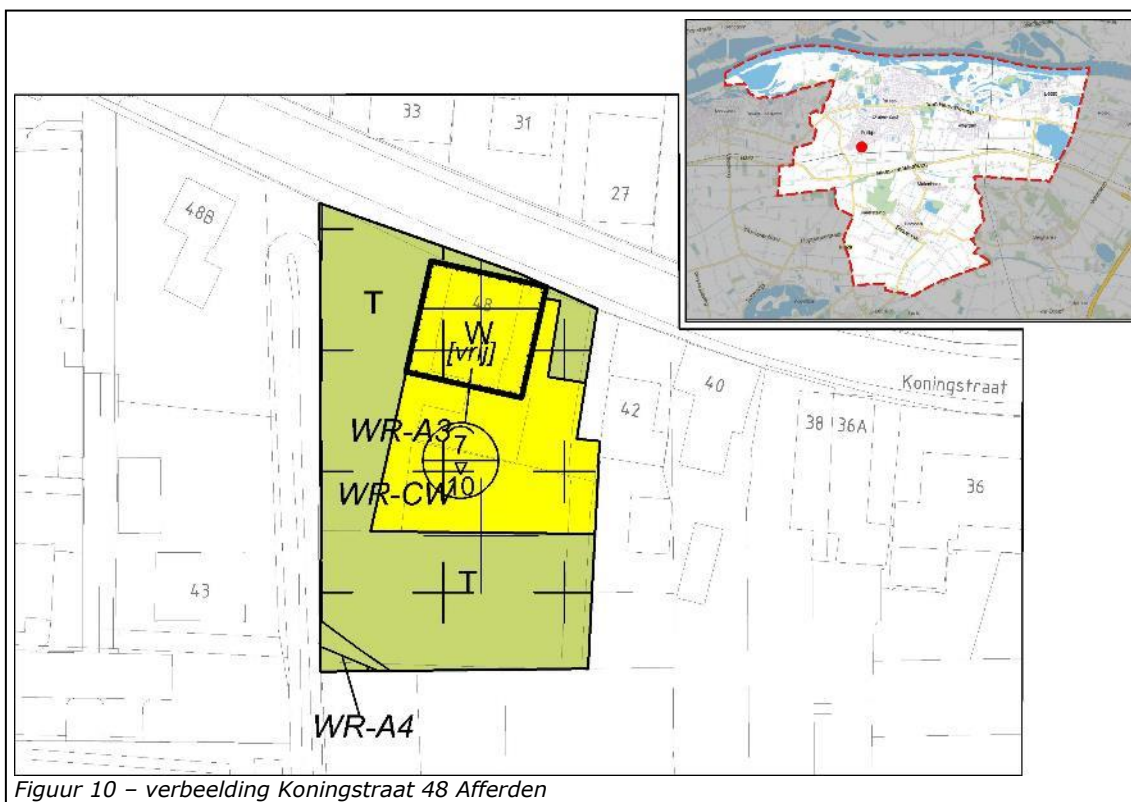


Figuur 9 - verbeelding Rijdt 36 Horssen

Op voorhand is niet te stellen dat wijziging voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en/of wetgeving op het gebied van diverse milieuaspecten. In dat kader is een ecologisch en akoestisch onderzoek opgestart. In hoofdstuk 3.2.2 zijn deze aspecten nader gemotiveerd.

2.3.2 Koningstraat 48 Afferden

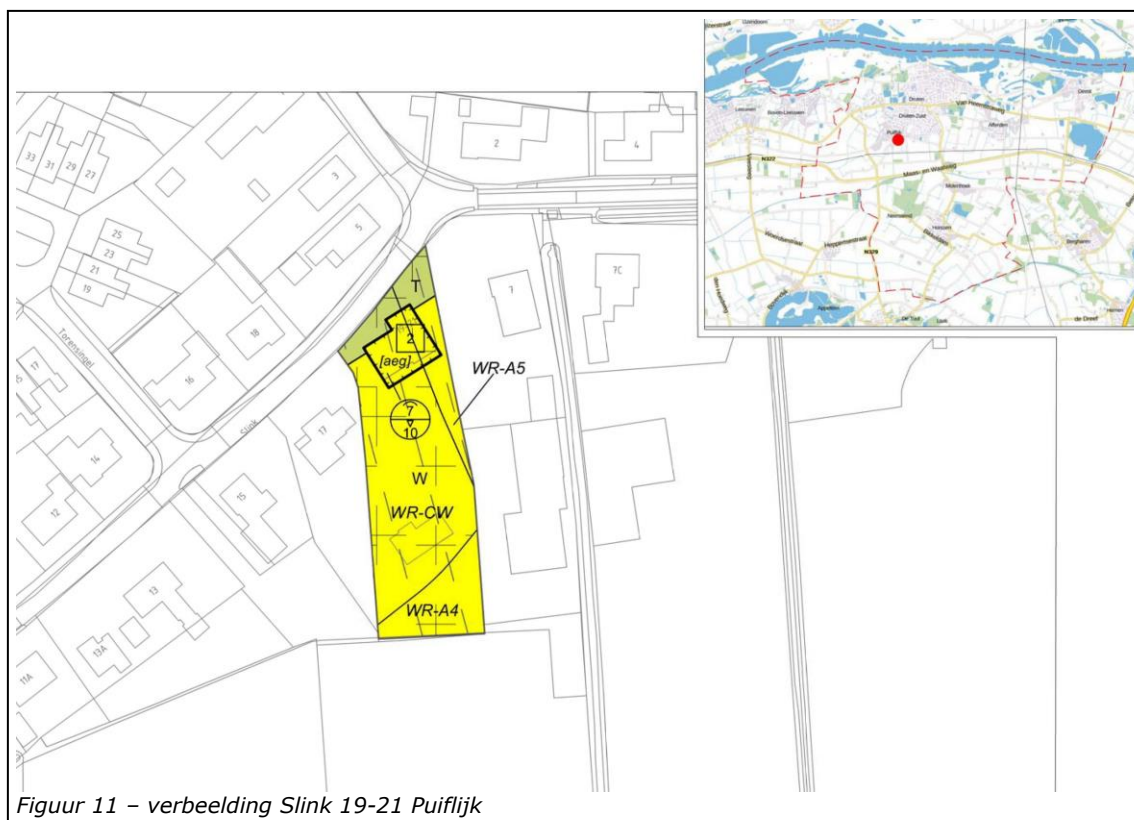
Op het perceel aan de Koningstraat 48 te Afferden is de begrenzing van de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' aangepast. Van de aanwezige woning is de smalle gevel aan de straatzijde aangewezen als voorzijde. In werkelijkheid is de lange gevel de voorzijde, waardoor de bestemming 'Tuin' niet correct is neergelegd. 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.



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

2.3.3 Slink 19-21 Puiflijk

In het bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied (4^e periodieke herziening) is ten onrechte een aanduiding 'vrijstaand' aangebracht op het bouwvlak, terwijl dit al geruime tijd een dubbele woning betreft.



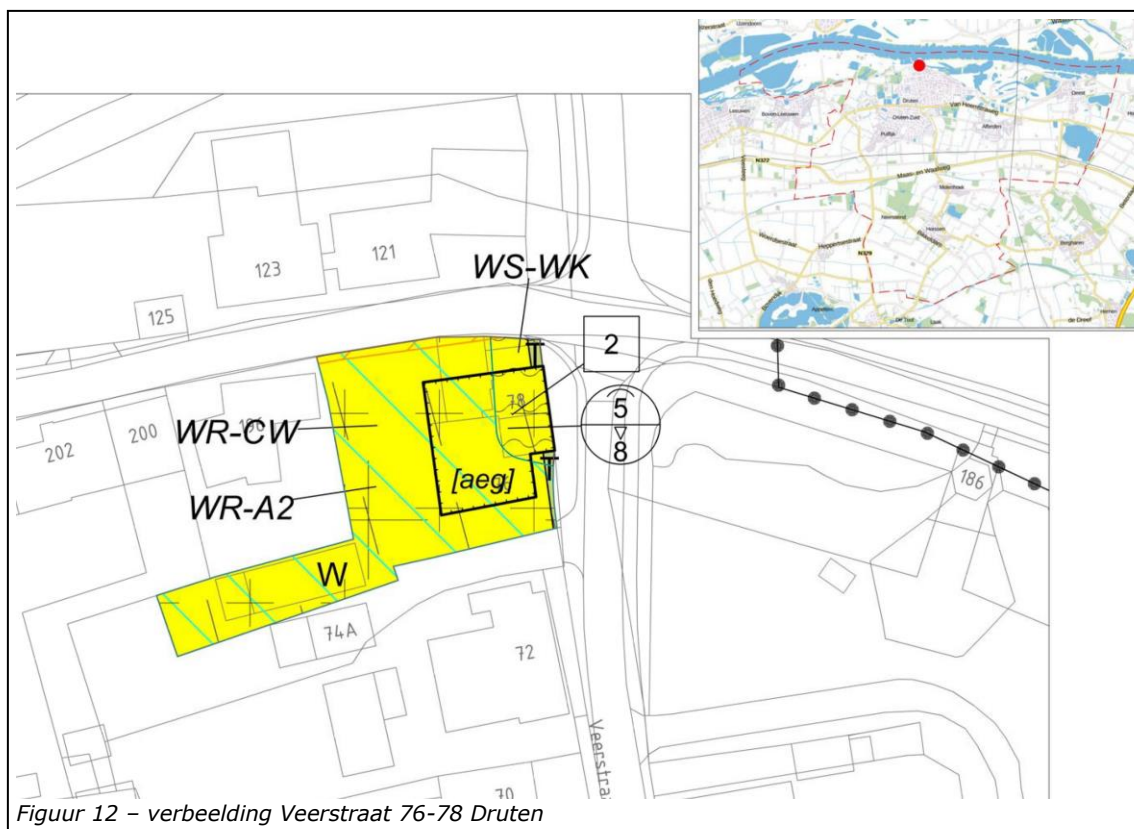
Figuur 11 – verbeelding Slink 19-21 Puiflijk

Om de bestaande situatie planologisch-juridisch goed vast te leggen, is in voorliggend bestemmingsplan op het betreffende bouwvlak de aanduiding 'vrijstaand' vervangen door 'aaneengebouwd' [aeg] en is tevens de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' [2] opgenomen. Daarmee is het bestaande aantal wooneenheden (twee) op passende wijze opgenomen in het bestemmingsplan.

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

2.3.4 Veerstraat 76-78 Druten

In het bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied (4^e periodieke herziening) is ten onrechte een aanduiding 'vrijstaand' aangebracht op het bouwvlak, terwijl dit al geruime tijd een dubbele woning betreft.



Om de bestaande situatie planologisch-juridisch goed vast te leggen, is in voorliggend bestemmingsplan op het betreffende bouwvlak de aanduiding 'vrijstaand' vervangen door 'aaneengebouwd' [aeg] en is tevens de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' [2] opgenomen. Daarmee is het bestaande aantal wooneenheden (twee) op passende wijze opgenomen in het bestemmingsplan.

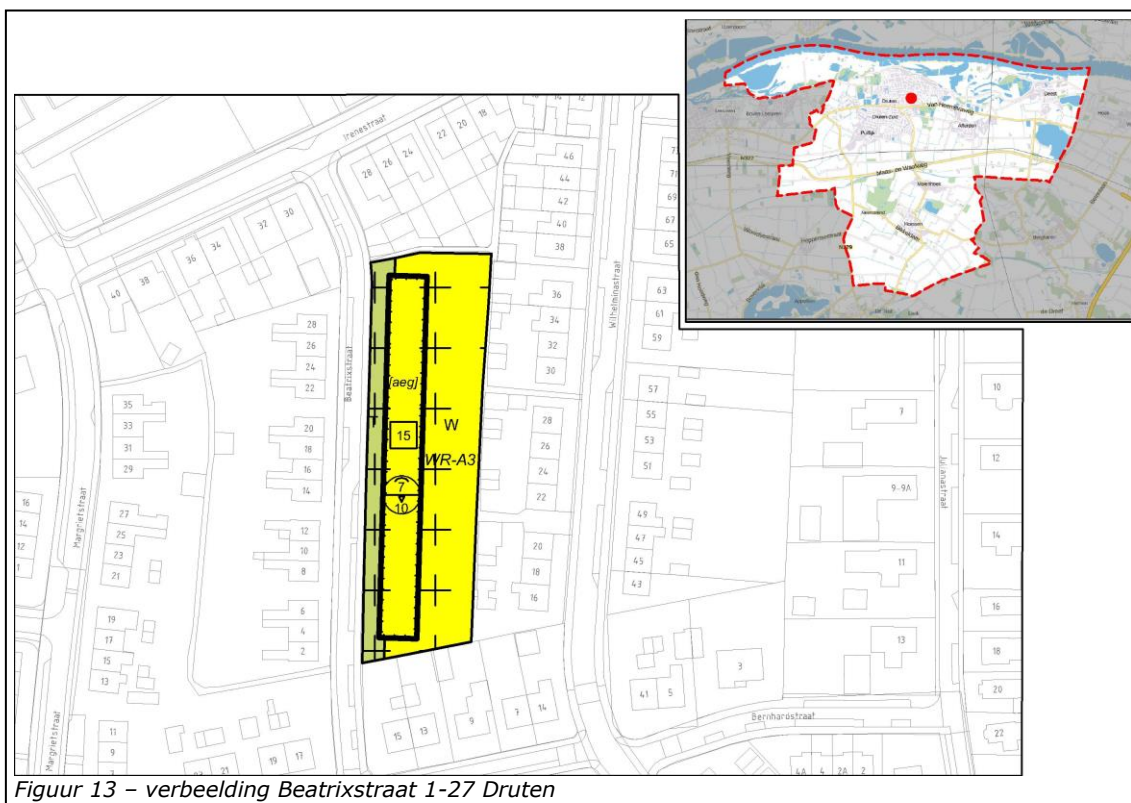
Deze aanpassing op de verbeelding heeft geen gevolgen in omgevings- of milieutechnisch opzicht. Er ontstaan of verdwijnen geen bouwrechten.

2.3.5 Beatrixstraat 1-17 Druuten

In het bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied (4^e periodieke herziening) is ter hoogte van de Beatrixlaan 1 tot 27 een bouwvlak opgenomen voor de (bestaande) woningen. In de regels van de bestemming 'Wonen' is bepaald dat het bestaande aantal woningen zijn toegestaan, tenzij anders aangeduid. Het betreft momenteel 11 woningen.

Temidden van deze woningen is nog een onbebouwd perceel, waar nog 4 woningen zullen worden gerealiseerd. Vanwege bovengenoemde bepaling, is de bouw van deze nieuwe woningen niet mogelijk.

Om deze omissie te herstellen en de bouwmogelijkheid goed vast te leggen, is in voorliggend bestemmingsplan op het betreffende bouwvlak de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (15) is toegevoegd, waarmee de 4 nieuwe woningen ten opzichte van het bestaande aantal (11) op passende wijze is opgenomen in het bestemmingsplan.

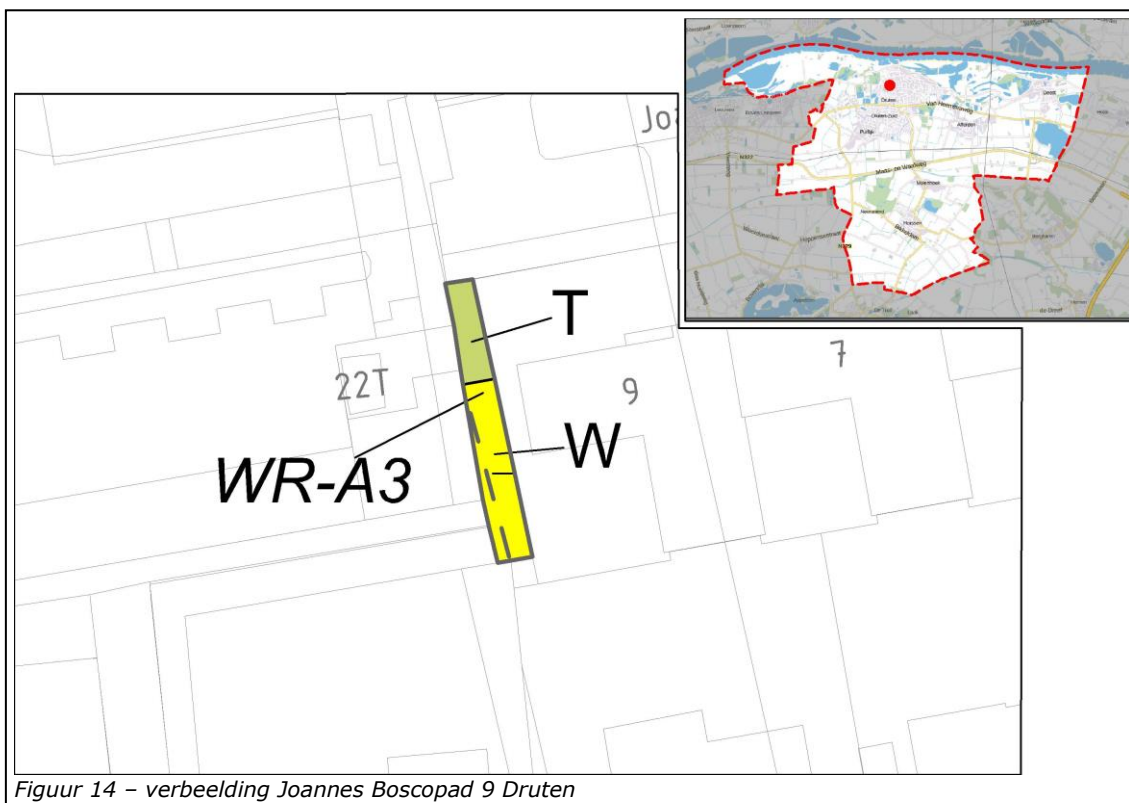


Figuur 13 – verbeelding Beatrixstraat 1-27 Druuten

Deze aanpassing op de verbeelding heeft geen gevolgen in omgevings- of milieutechnisch opzicht. Het betreft immers het herstel van een omissie op de verbeelding van het geldende bestemmingsplan, waar deze nieuwe woningen altijd zijn beoogd.

2.3.6 Joannes Boscopad 9, Druten

In het bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied (4^e periodieke herziening) is ten onrechte een de bestemming 'Verkeer' aangebracht op het kadastraal perceel, bekend als gemeente Druten, sectie C, nummer 5717. In werkelijkheid is het al geruime tijd in gebruik als erf behorende bij de woning.

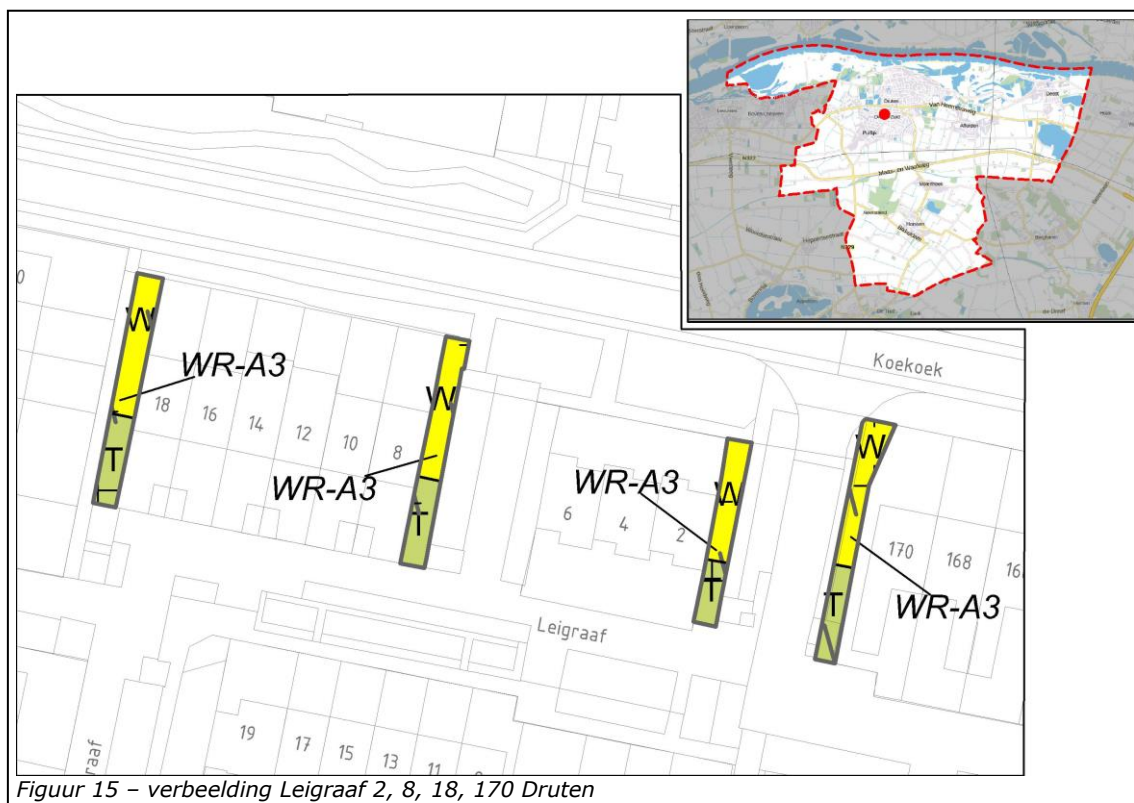


Figuur 14 – verbeelding Joannes Boscopad 9 Druten

Om de bestaande situatie planologisch-juridisch goed vast te leggen, is in voorliggend bestemmingsplan op het betreffende perceel de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' aangebracht in lijn met de geldende systematiek, waarmee het bestaande gebruik op passende wijze is opgenomen in het bestemmingsplan.

2.3.7 Leigraaf 2, 8, 18 en 170 Druten

In het bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied (4^e periodieke herziening) is ten onrechte een de bestemming 'Verkeer' aangebracht op delen van verschillende percelen, kadastraal bekend als gemeente Druten, sectie C, nummer 3701, 3509, 3510 en 3939. In werkelijkheid zijn deze gronden al geruime tijd in gebruik als erf behorende bij de woningen op de percelen.



Om de bestaande situatie planologisch-juridisch goed vast te leggen, zijn in voorliggend bestemmingsplan op de betreffende gronden de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' aangebracht in lijn met de geldende systematiek, waarmee het bestaande gebruik op passende wijze is opgenomen in het bestemmingsplan.

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 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 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 plandoelichting zijn beschreven en in de afzonderlijke ruimtelijke onderbouwingen zijn beschouwd. In dit kader wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwingen die als bijlage 1 tot en met 5 bij deze plandoelichting zijn opgenomen.

Op enkele aspecten wordt in hiernavolgende een aanvullende motivering gegeven.

Geluid in het kader van ontwikkeling Scharenburg 6

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 6 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 bouw mogelijkheden 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 quickscan⁷ 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 te Horssen is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar mogelijke geluidsoverlast op omliggende woningen. Dit betreft onder meer geluid als gevolg van inrichtingsgebonden verkeer en de inrichting zelf, in de vorm van portieren en stemgeluid.

De rapportage van het onderzoek is als bijlage⁸ bij deze toelichting gevoegd. De bevindingen zijn hieronder samengevat weergegeven.

⁷ Quickscan flora en fauna Rijdt 36 te Horssen (Staro B.V., november 2021)

⁸ Akoestisch onderzoek uitbreiding parkeervoorziening aan de Rijdt te Horssen (Alcedo BV, 18 augustus 2022)

Toetsing Wet milieubeheer

Alhoewel de nieuwe parkeervoorziening formeel geen (zelfstandige) inrichting is, vinden er wel activiteiten plaats waarvoor het Activiteitenbesluit van toepassing is. Daarom is het parkeerterrein beoordeeld analoog aan de algemene regels van het Activiteitenbesluit milieubeheer, kortweg het Activiteitenbesluit.

In artikel 2.17 van het besluit zijn geluidsvoorschriften opgenomen voor de optredende geluidsniveaus vanwege activiteiten, in dit geval dus activiteiten op het parkeerterrein. Hiervoor gelden geluidsvoorschriften voor de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en de maximale geluidsniveaus.

Geconstateerd wordt dat in alle gevallen aan de wettelijke vereisten voldaan wordt.

Toetsing goede ruimtelijke ordening

In deze situatie dient afgewogen te worden of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Daarom worden ook de activiteiten, die volgens het Activiteitenbesluit niet hoeven te worden beschouwd, meegenomen in het bepalen van de geluidsniveaus en de beoordeling hiervan. Concreet gaat het hierbij om piekgeluiden die op kunnen treden als van de voertuigbewegingen en hieraan verwante activiteiten (dichtslaan autoportieren) ter plaatse van het parkeerterrein. Bij de beoordeling in het kader van een goede ruimtelijke ordening dient getoetst te worden aan de richtwaarde uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'.

De planlocatie is omgeven door kavels met voornamelijk de bestemming 'wonen' en op incidentele plekken 'maatschappelijk'. Op basis hiervan wordt getoetst aan de Richtwaarden voor gebiedstypering 'rustige woonwijk' uit de VNG brochure.

Met de nieuwe inrichting kan niet worden voldaan aan de richtafstanden volgens de VNG brochure. Daarom is een afwijking noodzakelijk volgens het in de VNG brochure opgenomen stappenplan (pag. 194-195). Vervolgens dient gemotiveerd te worden waarom de overschrijding acceptabel wordt geacht.

Tenslotte wordt het verkeer op de openbare weg, van en naar de inrichting (inrichtingsgebonden verkeer) beoordeeld volgens de circulaire 'Beoordeling geluidshinder wegverkeer in verband met vergunningverlening Wet milieubeheer'. Deze dienen separaat van de geluidsniveaus vanwege de inrichting te worden berekend en wordt uitsluitend een maximum gesteld aan de gemiddelde geluidsniveaus in een etmaal.

In algemeenheid geldt dat kan worden voldaan aan de richtwaardes en is er sprake van goede ruimtelijke ordening. De volgende percelen behoeven een nadere motivering.

Rijdt 34

Ter plaatse van de woning aan de Rijdt 34 is een overschrijding van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau geconstateerd in de avondperiode. De richtwaarde bedraagt maximaal 40 dB(A), terwijl het geluidsmodel een waarde van 42 dB(A) laat zien. De overschrijding van 2 dB(A) is geconstateerd op de noordgevel van de woning op een beoordelingshoogte 5 m. Eventuele maatregelen, zoals het plaatsen van een geluidscherm, zijn ruimtelijk gezien niet wenselijk en financieel niet haalbaar.

Echter, uitgaande van een gemiddelde geluidswering van 20 dB(A) van een gemiddelde woning, bedraagt het binnenniveau in de woning ten hoogste 22 dB(A) en wordt zonder meer voldaan aan de in het Activiteitenbesluit gestelde

grenswaarde van 30 dB(A) gedurende de avondperiode in een woning. Dit in overweging nemende, wordt overwogen dat de overschrijding voor de woning aan de Rijdt 34 acceptabel is en sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Rijdt 63

Ter plaatse van de woning aan de Rijdt 63 is sprake van overschrijdingen van de grenswaarden voor de maximale geluidsniveaus. Deze worden voornamelijk veroorzaakt door dichtslaande portieren op het parkeerterrein en overschrijden de grens- en richtwaarden op de voorgevel van de woning. De geconstateerde hoogste waarde bedraagt 74 dB(A), waarmee de overschrijding ten hoogste respectievelijk 4 dB, 9 dB en 14 dB in de dag-, avond- en nachtperiode bedraagt.

En hoewel er kan worden uitgegaan van een 5 dB(A) ruimere richtwaarde, kan zonder het nemen van maatregelen echter niet aan deze richtwaarde ($L_{Amax} = 70$ dB(A) in de avondperiode en 65 dB(A) in de nachtperiode) worden voldaan.

Ook voor deze locatie geldt dat aanpassingen, bijvoorbeeld in de vorm van een geluidsscherm of ruimtelijke inrichting, niet haalbaar of acceptabel is.

Bovendien wijzigt de bestaande situatie ter hoogte van de woning Rijdt 63 in beperkte mate.

In de huidige situatie bevinden er zich namelijk al 6 parkeervakken recht voor de woning. Dit worden er 8 in de nieuwe situatie, waarbij de 2 extra vakken zich op de grootste afstand van de woning bevinden.

In de huidige situatie worden deze vakken mede gebruikt door bezoekers aan het zalencentrum de Horst. Het is hierdoor zeer aannemelijk dat deze parkeervoorziening ook in de situatie al wordt gebruikt gedurende de dag- avond- en nachtperiode waarbij gelijkwaardige maximale geluidsniveaus kunnen optreden als gevolg van de dichtslaande autoportieren. Ook de frequentie van optreden zal gelijkwaardig zijn aan de huidige situatie. In die zin wijzigt de geluidssituatie in de nieuwe situatie niet ten opzichte van de huidige situatie. Daarnaast treden in de huidige en nieuwe situatie gelijkwaardige maximale geluidsniveaus op vanwege het parkeren van een personenauto op de direct naast gelegen eigen oprit en de direct daarnaast gelegen oprit van de woning aan de Rijdt 61.

Dit in overweging nemende, wordt de geconstateerde overschrijding aanvaardbaar geacht.

Bij de woning aan de Rijdt 63 is ook een geluidsoverschrijding vanwege het inrichtingsgebonden verkeer geconstateerd.

Het equivalente geluidsniveau in de dagperiode bedraagt namelijk ten hoogste 54 dB(A), in de avondperiode ten hoogste 51 dB(A) en in de nachtperiode ten hoogste 42 dB(A). Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) overschreden. De maximaal toelaatbare waarde van 65 dB(A) wordt echter niet overschreden.

Voor een goed woon-en leefklimaat vanwege de parkeervoorziening dient uitgegaan te worden van een binnenniveau van maximaal 35 dB(A) etmaalwaarde.

Uitgesplitst naar de dag- avond- en nachtperiode is dit maximaal respectievelijk 35/30/25 dB.

Met een geluidsbelasting in de avondperiode van 51 dB(A) is deze maatgevend en dient de geluidswering minimaal 21 dB (51-30) te bedragen. Het is aannemelijk dat dit bij de bestaande woning het geval is en een goed woon- en leefklimaat in de woning gewaarborgd blijft.

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 'Buitengebied Druten'.

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 Buitengebied Druten

Artikel 28 Waarde Archeologisch monument

De bepalingen aangaande archeologische monumenten zijn anders verwoord, waarbij duidelijk is gemaakt dat het een rijks-beschermd archeologisch monument op grond van art. 11 van de Monumentenwet.

Artikel 36 Algemene afwijkingsregels

In de algemene afwijkingsregels wordt de afwijkingsregel voor een bouwwerk ten behoeve van mantelzorg (art 36.2.1) gewijzigd, waarmee de toegestane bouwhoogte van een bouwwerk ten behoeve van deze activiteit wordt gewijzigd

4.3.2 Herziening regels bestemmingsplan Stedelijk gebied

Artikel 25 Wonen

Afwijkingsbevoegdheid detailhandel

In artikel 25.6.2 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee het bevoegd gezag een vergunning kan verlenen (onder voorwaarden) ten behoeve van detailhandel in een woning. Bij deze woning mist een voorwaarde dat deze activiteiten worden gebezigd door de gebruiker van de betreffende woning. Hiervoor wordt een extra lid d. aan het artikel toegevoegd, waarbij wordt aangesloten bij de bepalingen voor beroepsmatige- en bedrijfsactiviteiten in een woning, zoals in artikel 25.6.1.

Artikel 46 Algemene afwijkingsregels

In de algemene afwijkingsregels wordt de afwijkingsregel voor een bouwwerk ten behoeve van mantelzorg (art 46.2.1) gewijzigd, waarmee de toegestane bouwhoogte van een bouwwerk ten behoeve van deze activiteit wordt gewijzigd

4.3.3 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 terinzagelegging 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.

In dit kader heeft het ontwerpbestemmingsplan '6e periodieke herziening Druten' vanaf 24 februari 2022 tot en met 7 april 2022 (6 weken) ter inzage gelegen. In die periode is door 3 reclamanten een zienswijze ingediend.

In de 'Nota van zienswijze en nota van wijzigingen', en opgenomen als bijlage bij deze plantoelichting, zijn de zienswijzen samengevat weergegeven en voorzien van een gemeentelijk antwoord.

De ingekomen zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan, in die zin dat de ruimtelijke initiatieven 'Van Heemstraweg 7-9, Deest' en 'Meerstraat 11, Puiflijk' zijn verwijderd uit de voorliggende '6e periodieke herziening Druten'.

Daarnaast zijn er nog 9 ambtshalve wijzigingen doorgevoerd, die ook in de 'Nota van zienswijze en nota van wijzigingen' zijn toegelicht. Zo zijn er diverse locaties aan de verbeelding toegevoegd en hebben er enkele wijzigingen aan artikelen plaatsgevonden.

Hieronder worden deze ambtshalve wijzigingen kort opgesomd. Voor een meer uitgebreide toelichting wordt verwezen naar het overzicht in de 'Nota van zienswijze en nota van wijzigingen'.

Wijzigingen Verbeelding

- Slink 19-21, Puiflijk
- Veerstraat 76-78, Druten
- Beatrixstraat 1-27, Druten
- Joannes Boscopad 9, Druten
- Leigraaf 2, 8, 18 en 170, Druten

Wijzigingen Regels

- Artikel 3, toevoeging wijziging aan artikel 28
- Artikel 3, toevoeging wijziging aan artikel 36
- Artikel 4, toevoeging wijziging aan artikel 25
- Artikel 4, toevoeging wijziging aan artikel 46

Als gevolg van ingekomen zienswijzen en de ambtshalve aanpassingen is het bestemmingsplan gewijzigd door de gemeenteraad vastgesteld.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

BIJLAGE 1 RUIMTELIJKE ONDERBOUWING MEERSTRAAT 12 B-C PUIFLIJK

BIJLAGE 2 RUIMTELIJKE ONDERBOUWING ROGBERG 15B PUIFLIJK

BIJLAGE 3 RUIMTELIJKE ONDERBOUWING KLOOSTERWEG 23 HORSSEN

BIJLAGE 4 RUIMTELIJKE ONDERBOUWING MOLENWEG 15 HORSSEN

BIJLAGE 5 RUIMTELIJKE ONDERBOUWING SCHARENBURG 6 DRUTEN

BIJLAGE 6 BESLUIT HOGERE WAARDE SCHARENBURG 6 DRUTEN

BIJLAGE 7 QUICKSCAN FLORA EN FAUNA RIJDT 36 TE HORSSSEN

BIJLAGE 8 AKOESTISCH ONDERZOEK RIJDT 36 TE HORSSSEN

BIJLAGE 9 NOTA VAN ZIENSWIJZEN EN WIJZIGINGEN

