

TOELICHTING

ONTWERP BESTEMMINGSPLAN

2^e periodieke herziening stedelijk gebied

GEMEENTE DRUTEN

Opdrachtnummer : 77.14
IDnr. : NL.IMRO.0225.BPperiodiekstb02-1702
Datum : maart 2017
Versie : 2
Auteurs : mRO b.v.
Vastgesteld d.d. :

INHOUD VAN DE TOELICHTING

1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Geldende bestemmingsplannen	6
1.4	Opzet van de toelichting	8
2	PLANBESCHRIJVING	9
2.1	Inleiding	9
2.2	Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen / aanpassingen op perceelsniveau	9
2.3	Cultuurhistorie	12
3	BELEIDSKADER EN MILIEUASPECTEN	15
3.1	Beleidskader	15
3.2	Milieu- en omgevingsaspecten	15
4	JURIDISCHE ASPECTEN	17
4.1	Algemeen	17
4.2	Verbeelding	17
4.3	Regels	17
5	UITVOERBAARHEID	19
5.1	Economische uitvoerbaarheid	19
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	19
	BIJLAGEN BIJ TOELICHTING	21
Bijlage 1	Ruimtelijke onderbouwing Veerstraat ong. Druten	
Bijlage 2	Ruimtelijke onderbouwing Scharenburg ong. Druten	
Bijlage 3	Ruimtelijke onderbouwing Hoogland ongenummerd 1 kavel Gemeente Druten	

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

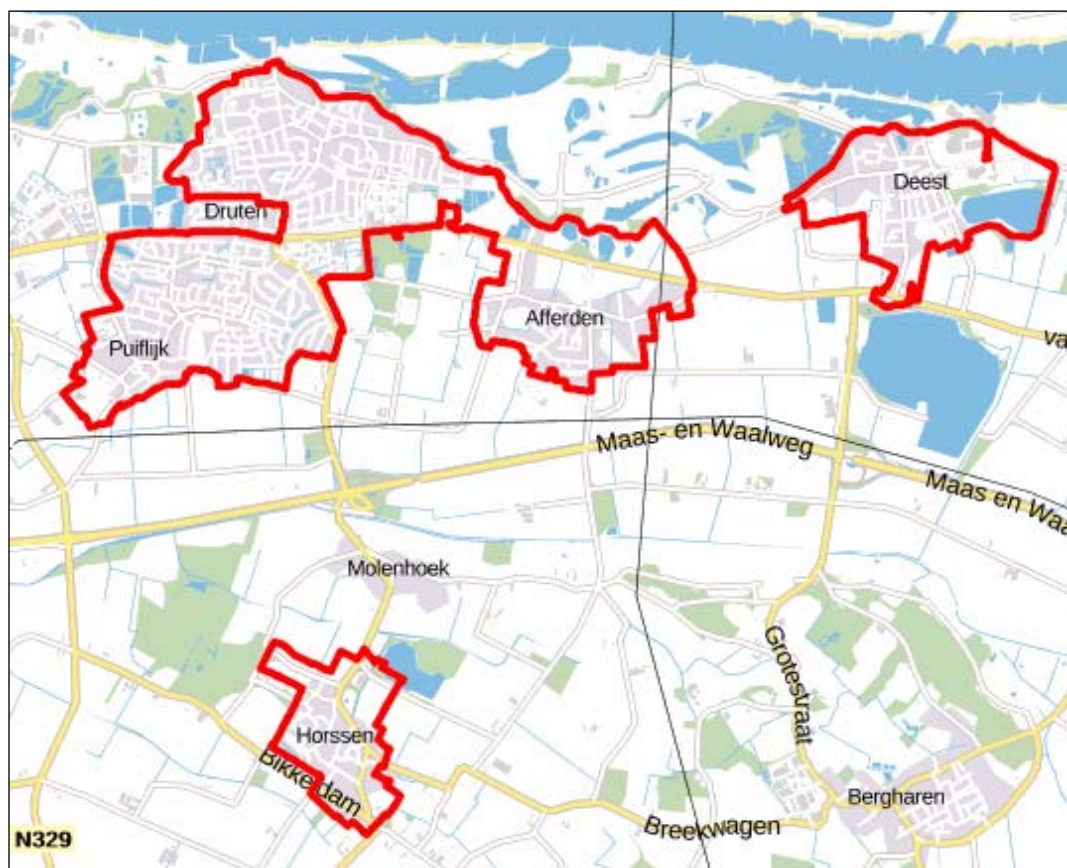
De afgelopen jaren heeft de gemeente Druten de bestemmingsplannen voor haar kernen geactualiseerd en gedigitaliseerd. Dit actualisatie- en digitaliseringstraject is momenteel nagenoeg afgerond en de gemeente maakt nu de slag naar het beheer van haar bestemmingsplannen. Dit doet zij door te gaan werken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

Momenteel ligt de eerste periodieke herziening van de bestemmingsplannen in het stedelijk gebied van de gemeente Druten, de zogenaamde komplannen, ter inzage. Een belangrijk onderdeel van deze 1^e periodieke herziening, 'Periodiek plan Gemeente Druten 2017' genaamd, is dat uniforme regels gegeven worden voor de bestemmingsplannen voor de kernen Druten, Puiflijk, Afferden, Deest en Horssen.

Met het voorliggende plan '**2^e periodieke herziening stedelijk gebied**' (hierna: 2^e periodieke herziening) wordt voortgeborduurd op de eerste periodieke herziening, aangevuld met diverse nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen / verzoeken verspreid over de kernen Druten, Puiflijk, Afferden, Deest en Horssen waarvoor een functiewijziging benodigd is. Bovendien wordt invulling gegeven aan de planologische vertaling van de beleidsnota cultuurhistorie 'Samen in verscheidenheid' uit 2015.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van deze 2^e periodieke herziening omvat de komplannen van de gemeente Druten, met uitzondering van de bedrijventerreinen Westerhout en Van Heemstraweg-Zuid en de woonwijk Druten-West. Diverse zogenaamde postzegelbestemmingsplannen (zie navolgende paragraaf) die geen deel uitmaken van de 1^e periodieke herziening, behoren wel tot het plangebied van de 2^e periodieke herziening. In figuur 1 is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.



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

1.3 Geldende bestemmingsplannen

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

Kern	Geldend bestemmingsplan	Vaststellingsdatum	Identificatienummer
Druten	Druten-Zuid	27 september 2012	NL.IMRO.0225.BPdruzuid-1203
	Kom Druten	16 mei 2013	NL.IMRO.0225.BPDdruten-1305
Afferden	Kom Afferden	16 februari 2012	NL.IMRO.0225.BPAfferden-1203
Deest	Kom Deest	4 juli 2013	NL.IMRO.0225.BPdeest-1303
Horssen	Kom Horssen	5 juli 2012	NL.IMRO.0225.BPhorssen-1103
Puiflijk	Kom Puiflijk	27 september 2012	NL.IMRO.0225.BPpuiflijk-1203

Tabel 1: Geldende komplannen in de gemeente Druten

Daarnaast zijn er binnen de komgrenzen, alsook direct grenzend daaraan, in het (recente) verleden diverse bestemmingsplannen opgesteld die een bepaald initiatief / ruimtelijke ontwikkeling planlogisch mogelijk hebben gemaakt. Ook deze zogenaamde postzegelbestemmingsplannen maken deel uit van het plangebied voor de 2^e periodieke herziening. In tabel 2 zijn deze geldende postzegelbestemmingen opgesomd.

Kern	Geldend bestemmingsplan	Vaststellingsdatum	Identificatienummer
Druten	Kattenburg - Ambtshuisterrein	23 januari 2014	NL.IMRO.0225.BPdruKatburgAmbt-1403
	Mr. van Coothstraat (wijzigingsplan)	1 september 2014	NL.IMRO.0225.BPWdruMvCoothstr8b-1403
	Druten Oost	7 juli 2012	NL.IMRO.0225.BPdruoost-1103
	Druten-Oost (uitwerkingsplan)	19 juli 2012	NL.IMRO.0225.BPUdrutenoost-1203
	De Horst	10 november 2011	NL.IMRO.0225.BPdruDehorst-1103
	De Horst, Partiele herziening 2014	30 oktober 2014	NL.IMRO.0225.BPdruDehorstherz-1403
	Druten-Oost, zuidelijk plandeel (wijzigingsplan)	n.n.b.	NL.IMRO.0225.BPWdruoostzuid-1702
Afferden	Pas Afferden	16 juli 2013	NL.IMRO.0225.BPWaffdePas-1303
	De Pas Afferden	24 april 2014	NL.IMRO.0225.BPaffDePas-1403
	Oude Weissestraat Afferden	28 augustus 2014	NL.IMRO.0225.BPaffoweisestr4-1403
Deest	Deest-Zuid	11 februari 2010	NL.IMRO.0225.BPdeedeestzuid-1001
	Bijmansstraat 11a te Deest	26 maart 2015	NL.IMRO.0225.BPdeeBijmansstr11a-150
Puiflijk	Bull – Tabaksveld 2 ^e fase	4 juli 2013	NL.IMRO.0225.BPpuiBullTabak-1303
	Oude Koningsstraat Puiflijk	2 november 2016	NL.IMRO.0225.BPpuiOKoningstraat-1603

Tabel 2: Geldende 'postzegelplannen' binnen en/of direct grenzend aan de komplannen

Daarbij wordt opgemerkt dat het voorliggende bestemmingsplan de verschillende komplannen op een beperkt aantal onderdelen herzielt. Alleen de te wijzigen onderdelen van de verbeelding zijn opgenomen in dit plan. Verder ligt de planologische vertaling van de cultuurhistorische beleidsnota als een soort van paraplu over de verschillende geldende bestemmingsplannen, zowel over de komplannen alsook over de postzegelplannen. Daarnaast maken alleen de te wijzigen regels onderdeel uit van dit plan. Alle overige onderdelen van de komplannen (incl. het 'Periodiek plan Gemeente Druten 2017'), alsook de postzegelplannen, 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 2^e periodiek herziening worden doorgevoerd in de verschillende komplannen.

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

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komen de onderdelen van het 2^e periodieke plan aan de orde. Enerzijds gaat het om diverse nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen / verzoeken verspreid over de kernen Druten, Puiflijk, Afferden, Deest en Horssen waarvoor een functiewijziging benodigd is. Voor een aantal van deze nieuwe ontwikkelingen zijn separate ruimtelijke onderbouwingen opgesteld die als bijlage bij de plantoelichting zijn opgenomen. Het gaat dan vooral om ontwikkelingen waar nieuwe gebouwen (zoals woningen) worden beoogd. In deze ruimtelijke onderbouwingen is per ontwikkeling een ruimtelijke afweging gemaakt, waarbij ook de diverse milieu- en omgevingsaspecten zijn beschouwd.

Anderzijds wordt invulling gegeven aan de planologische vertaling van de beleidsnota cultuurhistorie 'Samen in verscheidenheid' uit 2015.

2.2 Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen / aanpassingen op perceelsniveau

2.2.1 *Hoek Kerkweg / St. Victorstraat in Afferden*

Het betreffende perceel heeft de bestemming 'Groen'. Omdat de gronden zijn aangekocht door de bewoners van de westelijk gelegen woning, dient de bestemming afgestemd te worden op de aangrenzende bestemmingen.

Vertaling in bestemmingsplan

De huidige bestemming 'Groen' wordt gewijzigd in 'Tuin' en 'Wonen' (zonder bouwvlak).

2.2.2 *Middelwaard 8 in Horssen*

Het betreffende perceel heeft op grond van het bestemmingsplan 'Kom Horssen' de bestemming 'Agrarisch' en is voorzien van een agrarisch bouwvlak, gecombineerd met de aanduiding 'bedrijfswoning'.

Op deze locatie is een zorgboerderij beoogd, waarvoor reeds een vergunning is afgegeven. Het gaat daarbij om een zorginstelling met maximaal 10 zorgappartementen van maximaal 30 m² per appartement, waar mensen met een zorg- of hulpvraag een passende woonvorm met 24-uur per dag begeleiding vinden.

Vertaling in bestemmingsplan

Het agrarisch bouwvlak is gewijzigd in de bestemming 'Maatschappelijk', gecombineerd met de aanduiding 'zorgboerderij'. Conform de plansystematiek van de komplannen is de aanduiding 'bedrijfswoning' gehandhaafd.

De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte, evenals de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2', blijven ongewijzigd en zijn de op de verbeelding aangegeven.

In verband met het toevoegen van de aanduiding 'zorgboerderij' binnen de maatschappelijke bestemming is aan artikel 24.1, sub p van het 'Periodiek plan Gemeente Druten 2017' een extra nummer (i.c. 3) toegevoegd.

2.2.3 Molenweg 22 in Horssen

Op grond van het bestemmingsplan 'Kom Horssen' heeft het betreffende perceel de bestemming 'Bedrijf'. Het bijbehorende bouwvlak is tevens voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – installatiebedrijf'. Inmiddels heeft er zich een aannemersbedrijf op het perceel gevestigd. Bovendien is gebleken dat een klein deel van de gronden ten zuiden van het perceel (perceelnr. 1108), die een agrarische bestemming hebben, ook tot het bedrijf behoort.

Vertaling in bestemmingsplan

De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – installatiebedrijf' is gewijzigd in 'specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf'. De bestemming van het perceel met nr. 1108 is gewijzigd van 'Agrarisch met waarden' naar 'Bedrijf'.

2.2.4 Hogestraat 24 in Druten

Aan de achterzijde van het perceel Hogestraat 24 heeft de gemeente een strook grond verkocht aan de eigenaren van het perceel Hogestraat 24. De huidige bestemming 'Verkeer' is daarom niet meer passend.

Vertaling in bestemmingsplan

De bestemming 'Verkeer' wordt gewijzigd in de bestemming 'Centrum', afgestemd op de bestemming van het perceel Hogestraat 24.

2.2.5 Molendam 14 in Afferden

De wens bestaat om achter de bestaande woning een bijgebouw op te richten. Op grond van het bestemmingsplan 'Kom Afferden' heeft dit deel van het perceel echter de bestemming 'Agrarisch met waarden', terwijl de bestemming 'Wonen' gewenst is.

Vertaling in bestemmingsplan

De bestemming 'Agrarisch met waarden' wordt gewijzigd in 'Wonen' (zonder bouwvlak). De overige bestemmingen en aanduidingen (Waarde – Archeologie 2 en vrijwaringszone – molenbiotoop) blijven gehandhaafd.

2.2.6 Veerstraat ong. Druten

Tussen de Waalbandijk en de Veerstraat, ter hoogte van de woningen Veerstraat 5, 5a, 7 en 7a, is een nieuw woningbouwplan voorzien. In het bestemmingsplan 'Kom Druten' is hiervoor reeds de bestemming 'Wonen - Uit te werken' opgenomen. Op grond van deze bestemming zijn onder diverse voorwaarden maximaal 20 grondgebonden woningen toegestaan. Inmiddels zijn de plannen meer uitgekristalliseerd en is een plan ingediend voor 15 nieuwe grondgebonden woningen. Specifiek voor dit plan is een ruimtelijke onderbouwing¹ ingediend, welke als bijlage bij deze plantoelichting is gevoegd.

Vertaling in bestemmingsplan

Het nieuwe woningbouwplan is planologisch mogelijk gemaakt door ter plaatse een bestemming 'Wonen' op te nemen, gecombineerd met de bestemming 'Tuin'. De bebouwingstypologie alsmede de toegestane goot- en bouwhoogte zijn de op de verbeelding aangegeven. Daarmee wordt

¹ Ruimtelijke onderbouwing Veerstraat ong. Gemeente Druten (SAB, 22 februari 2017)

aangesloten bij de bestemmingssystematiek uit het bestemmingsplan 'Kom Druten'. De ontsluitingsweg is bestemd als 'Verkeer'. Binnen deze bestemming zijn ook parkeervakken en groenstroken toegestaan. Ook de van toepassing zijnde dubbelbestemmingen 'Waterstaat – Waterkering', 'Waarde – Archeologie 1' en 'Leiding' zijn afgestemd op dit komplan.

Overigens hebben de bestaande woningen Veerstraat 5, 5a, 7 en 7a ook een passende bestemming 'Wonen' (gecombineerd met 'Tuin') gekregen.

2.2.7 Scharenburg ong. in Druten

Er is een verzoek binnengekomen om tussen de bestaande woningen aan de Scharenburg 25 en 27, aan de zuidelijke dorpsrand van de kern Druten een nieuwe woning te bouwen. Het betreffende perceel heeft op grond van het geldende bestemmingsplan 'Druten-Zuid' de bestemming 'Tuin'. Op deze gronden mogen echter uitsluitend erkers ten behoeve van aangrenzende hoofdgebouwen worden gebouwd.

Specifiek voor dit plan is een ruimtelijke onderbouwing² opgesteld, welke als bijlage bij deze plantoelichting is gevoegd.

Vertaling in bestemmingsplan

De nieuwe vrijstaande woning is planologisch mogelijk gemaakt door ter plaatse een bestemming 'Wonen' op te nemen, gecombineerd met een bouwvlak. De bebouwingstypologie (vrijstaand) alsmede de toegestane goot- en bouwhoogte zijn de op de verbeelding aangegeven. Daarmee wordt aangesloten bij de bestemmingssystematiek uit het bestemmingsplan 'Druten-Zuid'. Omdat er specifiek voor dit plan een hogere bouwhoogte voor de bijhorende bouwwerken wordt beoogd (maximaal 7 meter) is er een 'specifieke bouwaanduiding – hogere bouwwerken' opgenomen. Ook de van toepassing zijnde dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en gebiedsaanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' zijn afgestemd op dit komplan.

2.2.8 Hoogland ong. in Druten

Er is een verzoek binnengekomen om achter de bestaande woningen Hoogland 2, 4 en 6 en grenzend aan de woonwijk Druten-Oost een nieuwe vrijstaande woning te bouwen.

Het betreffende perceel heeft op grond van het geldende bestemmingsplan 'Kom Druten' de bestemming 'Groen'. Op deze gronden mogen geen woningen worden gerealiseerd.

Specifiek voor dit plan is een ruimtelijke onderbouwing³ opgesteld, welke als bijlage bij deze plantoelichting is gevoegd.

Vertaling in bestemmingsplan

De nieuwe vrijstaande woning is planologisch mogelijk gemaakt door ter plaatse een bestemming 'Wonen' op te nemen, gecombineerd met een bouwvlak. De bebouwingstypologie (vrijstaand) alsmede de toegestane goot- en bouwhoogte zijn de op de verbeelding aangegeven. Daarmee wordt

² Ruimtelijke onderbouwing Scharenburg ong. Gemeente Druten (SAB, 15 februari 2017)

³ Ruimtelijke onderbouwing Hoogland ongenummerd 1 kavel Gemeente Druten (SAB, 15 februari 2017)

aangesloten bij de bestemmingssystematiek uit het bestemmingsplan 'Kom Druten'. De voortuin van de woning is bestemd als 'Tuin'. Het ten westen gelegen trafohuisje, alsook de ontsluitingsweg zijn opgenomen binnen de bestemming 'Verkeer'. Deze bestemming wordt daarmee in oostelijke richting doorgezet.

2.2.9 Grotestraat 20 in Deest

Ten noorden van het perceel Grotestraat 20 in de kern Deest staat een carport. Deze carport was oorspronkelijk niet vergund, aangezien de huidige bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen' uit het bestemmingsplan 'Kom Deest' deze carport niet zonder meer toelaten. Temeer omdat het perceel Grotestraat 20 zelf een bestemming 'Detailhandel' heeft. Inmiddels is besloten om een passende bestemming voor deze carport op te nemen.

Vertaling in bestemmingsplan

De bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen' gelegen op de percelen met nummers 1785, 1900 en 1997 worden gewijzigd in 'Detailhandel', afgestemd op de ten zuiden gelegen gronden met eenzelfde bestemming. Ook wordt het bouwvlak in noordelijke richting vergroot zodat de carport hierbinnen valt.

2.2.10 Bijmansstraat 52 in Deest

Gebleken is dat een deel van het bouwvlak als onderdeel van de bestemming 'Wonen' behorend bij de woning aan de Grotestraat 59 op het perceel van Bijmansstraat 52 ligt. Deze omissie dient hersteld te worden.

Vertaling in bestemmingsplan

Het bouwvlak achterop het perceel Bijmansstraat 52, is geschrapt.

2.2.11 Pas 4 in Afferden

Er is een verzoek binnengekomen om het bestemmingsvlak 'Wonen', horende bij Pas nr. 4 in noordelijke richting uit te breiden. Het gaat om het perceel met nr. 271, dat op grond van het bestemmingsplan 'Kom Afferden' een agrarische bestemming heeft. Dit perceel behoort feitelijk tot de tuin van de woning aan Pas nr. 4.

Vertaling in bestemmingsplan

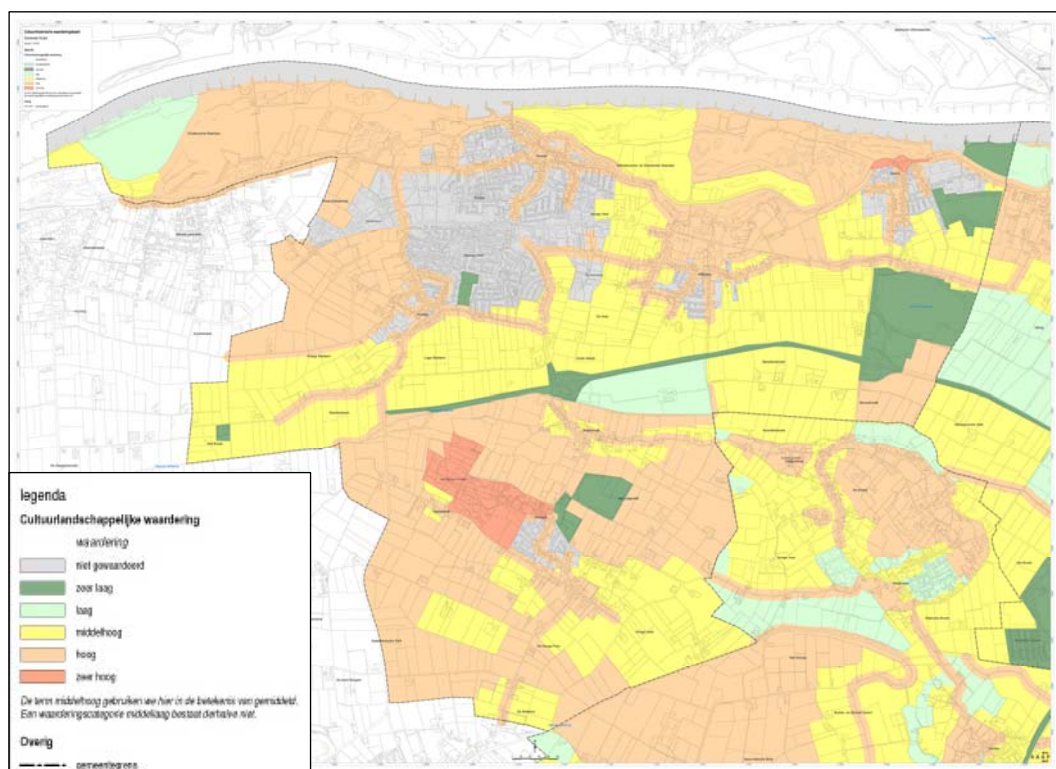
De bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in 'Wonen' (zonder bouwvlak) en 'Tuin', afgestemd op de aangrenzende bestemmingen op het woonperceel Pas 4.

2.3 Cultuurhistorie

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

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

In de beleidsnota cultuurhistorie is vervolgens aangegeven dat de gebieden in Druten met een hoge en zeer hoge waarde een planologische vertaling dienen te krijgen. Met de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied' in het voorliggende plan wordt hieraan invulling gegeven.



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

De bescherming van deze cultuurhistorisch waardevolle gebieden heeft in de bijbehorende regels vorm gekregen door een nadere eisenregeling en een vergunningplicht voor bepaalde werkzaamheden.

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

- het aanbrengen van (half-)verhardingen;

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

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

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

3 BELEIDSKADER EN MILIEUASPECTEN

3.1 Beleidskader

3.1.1 Algemeen

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

De onderhavige 2^e periodieke herziening borduurt voort op de eerste periodieke herziening, aangevuld met diverse nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen / verzoeken verspreid over de kernen Druten, Puiflijk, Afferden, Deest en Horssen waarvoor een functiewijziging benodigd is. Bovendien wordt invulling gegeven aan de planologische vertaling van de beleidsnota cultuurhistorie 'Samen in verscheidenheid' uit 2015.

3.1.2 Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

Voor de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen / verzoeken die in paragraaf 2.2 van deze 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 Cultuurhistorie

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

3.2 Milieu- en omgevingsaspecten

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

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

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

4 JURIDISCHE ASPECTEN

4.1 Algemeen

Met de onderhavige 2^e periodieke herziening wordt uitsluitend een beperkt aantal aanpassingen doorgevoerd in de komplannen voor de kernen Druten, Puiflijk, Afferden, Deest en Horssen. Op de verbeelding worden kleine gebieden gewijzigd. In de regels worden bepalingen geschrapt of aangevuld. Vanaf 1 juli 2013 zijn de RO Standaarden 2012, als opvolger van de RO Standaarden 2008, verplicht geworden. Concreet betekent dit dat nieuwe bestemmingsplannen vanaf die datum volgens deze nieuwe standaard opgesteld en gepubliceerd moeten worden. Het voorliggende plan is overeenkomstig deze vereisten opgesteld. Inhoudelijk heeft dit geen noemenswaardige wijzigingen tot gevolg in vergelijking met de komplannen en de postzegelplannen.

4.2 Verbeelding

De plangrens van de 2^e periodieke herziening is gelijk aan de plangrens van de komplannen van de gemeente Druten, met uitzondering van de bedrijventerreinen Westerhout en Van Heemstraweg-Zuid, en de woonwijk Druten-West. 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 2^e periodieke herziening aanpassingen plaatsvinden. Met andere woorden, uitsluitend de locaties waar wijzigingen op de verbeelding plaatsvinden zijn op de verbeelding weergegeven. Op die locaties wordt de verbeelding van de komplannen of postzegelplannen vervangen door de verbeelding van de 2^e periodieke herziening.

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

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

4.3 Regels

Met de voorliggende 2^e periodieke herziening worden wijzigingen aangebracht in diverse artikelen van het 'Periodiek plan Gemeente Druten 2017'. De aanpassingen betreffen slechts kleine gedeeltes van artikelen, zoals het schrappen of aanvullen van een bepaald lid of sub. De rest van het artikel blijft ongewijzigd. Deze artikelen, of delen van artikelen, worden buiten deze kleine aanpassingen dus niet herzien en maken daardoor feitelijk geen deel

uit van de partiële herziening. Deze artikelen, of delen van artikelen, staan dus ook niet open voor zienswijzen en beroep.

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

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

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

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

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 *Inspraak*

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

5.2.2 *Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro*

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

5.2.3 Zienswijzen

De formele bestemmingsplanprocedure start met de 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. Dit betekent dat het college van burgemeester en wethouders het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van 6 weken ter inzage dient te leggen. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen naar voren brengen.

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

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

Bijlage 1 Ruimtelijke onderbouwing Veerstraat ong. Druten

SAB, 22 februari 2017

Bijlage 2 Ruimtelijke onderbouwing Scharenburg ong. Druten

SAB, 15 februari 2017

**Bijlage 3 Ruimtelijke onderbouwing Hoogland ongenummerd 1
kavel Gemeente Druten**

SAB, 15 februari 2017