

# **Nota van Zienswijzen en Wijzigingen bestemmingsplan '7<sup>e</sup> periodieke herziening Druten'**

**NL.IMRO.0225.BPperiodiekstgbg07-2303**

## **I. INLEIDING**

Deze nota bevat de volgende onderdelen:

- een weergave van de gevolgde procedure
- een samenvatting van de reacties ('zienswijzen') over het ontwerpbestemmingsplan en ons besluit over de zienswijzen
- een beschrijving van de gevolgen van ons besluit voor de inhoud van het bestemmingsplan

Deze nota behoort bij het voorstel van burgemeester en wethouders aan de gemeenteraad, en bij het besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Volgens de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) die sinds 28 mei 2018 van toepassing is, mogen naw-gegevens (naam, adres en woonplaats) en enkele andere persoonsgegevens niet digitaal aangeboden worden. Een uitzondering geldt voor gegevens van

- ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (zoals een B.V. of een v.o.f.)
- personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure, bijvoorbeeld advocaten en gemachtigden

Als het voor de uitoefening van een publieke taak moet, mogen persoonsgegevens wel digitaal aangeboden worden. Deze nota wordt digitaal aangeboden. Daarom worden er geen naw-gegevens genoemd, behalve waar de wet dat toelaat. In een apart overzicht staat wie welke zienswijze heeft ingediend. Dat overzicht is op papier beschikbaar, dus niet digitaal.

## **II. PROCEDURE**

Het ontwerpbestemmingsplan '7<sup>e</sup> periodieke herziening Druten' heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 21 december 2023 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de periode van terinzagelegging zijn er vier zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn in deze nota samengevat en beantwoord. Ook is aangegeven welke gevolgen de beantwoording van de zienswijze voor het bestemmingsplan heeft. De samenvatting van de zienswijze kan inhouden dat niet alle aspecten expliciet in die samenvatting zijn genoemd. Er heeft echter wel een integrale beoordeling van de zienswijze plaatsgevonden.

Wanneer de indiener van een (ontvankelijke) zienswijze gelijk heeft, wordt de zienswijze gegrond verklaard. Wanneer de indiener geen gelijk heeft, wordt de zienswijze ongegrond verklaard. Een zienswijze kan ook gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond worden verklaard.

## **III. BEOORDELING ZIENSWIJZEN**

### **Zienswijze I, ingekomen op**

Zienswijze is ingediend namens omwonenden van het woningbouwinitiatief aan de Stationsstraat 22-

24/Hooistraat. De zienswijze heeft specifiek betrekking op de ruimtelijke onderbouwing Stationsstraat 22-24 Druten, zoals bijgevoegd als bijlage 1 bij het ontwerpbestemmingsplan.

|     | Zienswijzen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Beoordeling                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1 | Indieners merken op de dat in de ruimtelijke onderbouwing staat vermeld dat er een <b>voorstel</b> wordt gedaan voor het aanleggen van 1 openbare parkeerplaats, maar geven aan dat dit dient te worden aangepast naar <b>voorwaarde</b> .                                                                                                                    | In de volgende fase, bij aanvraag van de bouwvergunning, dient de initiatiefnemer aan te tonen dat kan worden voldaan aan het geldende parkeerbeleid. Dit betekent concreet dat er twee parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd. Het voldoen aan het parkeerbeleid is daarmee een <b>voorwaarde</b> . Er is in een overeenkomst tussen de initiatiefnemer en gemeente afgesproken dat in nader overleg met- en na goedkeuring van de gemeente één openbare parkeerplaats zal worden aangelegd.                                                                                                                            |
| 1.2 | Indieners vragen om uitleg/nadere onderbouwing over de dubbelbestemming cultuurhistorisch waardevol gebied. Aangegeven wordt dat de ontwikkeling van 1 woning wordt verspreid over twee (bestaande percelen) en dit sluit niet aan bij het huidige straatbeeld. De voorgevel van de nieuwe woning ligt in lijn met de achterzijde van de naastgelegen woning. | In het kader van de planvorming heeft er overleg plaatsgevonden met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Zoals in de ruimtelijke onderbouwing staat vermeld is er gekozen voor een relatief smalle woning met de nokrichting haaks op de weg. Het advies van de Commissie is dat één woning hier voorstelbaar is, maar dat er dan wel een inspanning wordt gevraagd in landschappelijke en architectonische zin. In het nu voorliggende bestemmingsplan is exacte architectuur niet vastgelegd. In de volgende fase, bij de bouw aanvraag, is dit wel het geval. Bij de verdere uitwerking wordt de Commissie wederom betrokken. |
| 1.3 | Indieners stellen voor om de stoep door te trekken tot en met de nieuwe woning, zodat dit in ieder geval een mooier straatbeeld geeft. Indieners zien het als een gemiste kans als dit onderdeel in de planologische fase niet is beoordeeld door de monumentencommissie.                                                                                     | Het voorstel is meegegeven aan de initiatiefnemer. Ook dit wordt meegenomen in de verdere uitwerking. De voorgestelde ingrepen vallen buiten het plangebied, dus in het nu voorliggende bestemmingsplan kan hier niets over worden opgenomen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

## Zienswijze II, ingekomen op 18 januari 2024

Zienswijze is ingediend door bewoners die tevens een bedrijf runnen nabij het plangebied aan de Van Heemstraweg 7-9, Deest. De zienswijze heeft specifiek betrekking op de ruimtelijke onderbouwing Van heemstraweg 7-9, Deest, zoals bijgevoegd als bijlage 2 bij het ontwerp bestemmingsplan. Punt 2.1 gaat over de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

|     | Zienswijzen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Beoordeling                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1 | Indieners geven aan dat op pagina 9 van de toelichting op het Ontwerp bestemmingsplan staat vermeld dat het bedrijf van indieners niet meer actief is. Dit is onjuist.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Er staat inderdaad op pagina 9 van de toelichting vermeld dat het bedrijf niet meer actief. Dit is een tekstuele fout. Inhoudelijk is in de ruimtelijke onderbouwing (bijlage 2 van het ontwerpbestemmingsplan) wel uitgegaan van een actief bedrijf. Het gaat hier dus om een tekstuele onjuistheid, maar inhoudelijk is de feitelijke situatie wel juist beoordeeld. De tekst in de toelichting is aangepast.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2.2 | Indieners verwijzen naar de ruimtelijke onderbouwing van de Van Heemstraweg 7-9, waarin wordt vermeld: <i>'In het kader van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat binnen het plangebied is uit het akoestisch onderzoek naar de Houtdraaijerij en de aanvullende notitie gebleken dat het aanbrengen van geluidswerende objecten voor dit plan noodzakelijk zijn. Het betreft hierbij een geluidsscherm van circa 20 meter met een minimale bouwhoogte van 2,75 m aan de oostkant van het plangebied, alsmede een dove zijgevel (richting de Houtdraaijerij toe) aan de meest oostelijk te realiseren woning.'</i> Indieners geven aan dat een dergelijk geluidsscherm zeer onwenselijk is. Indieners geven aan dat de afwijking onvoldoende gemotiveerd is en dat de belangen van derden onvoldoende zijn meegewogen. | Als bijlage 5 bij de ruimtelijke onderbouwing Van Heemstraweg is de 'Aanvullende notitie houtdraaijerij' bijgevoegd, waarin onderzoek is gedaan naar de geluidssituatie in het plangebied als gevolg van het bedrijf van indieners. Hierin zijn de volgende opties benoemd om het geluidsniveau te beperken:<br>- het plaatsen van een geluidsscherm of;<br>- het aanpassen van de bouwmassa.<br>Beide in combinatie met het toepassen van een dove gevel.<br>De initiatiefnemer heeft ervoor gekozen om de voorgestelde aanpassingen in de bouwmassa in combinatie met een dove gevel toe te passen, ten behoeve van het terugbrengen van de geluidsbelasting. Dit betekent wel dat er dient te worden uitgeweken naar stap 3 voor de meest oostelijke woning. In dit specifieke geval vindt de gemeente Druten het aanvaardbaar om uit te wijken naar stap 3 voor één woning. In paragraaf 4.1.3 van |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | bijlage 2 van de bijlagen bij de toelichting is dit nader onderbouwd. In de regels is tevens een voorwaardelijke verplichting toegevoegd, waarmee is geborgd dat het onderzochte aanpassingen aan het bouwvolume ook daadwerkelijk worden uitgevoerd. |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Zienswijze III, ingekomen op 21 november 2023

De zienswijze heeft specifiek betrekking op de ruimtelijke onderbouwing Van heemstraweg 7-9, Deest, zoals bijgevoegd als bijlage 2 bij het ontwerp bestemmingsplan.

|     | Zienswijzen                                                                                                                                                                                                                     | Beoordeling                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.1 | Indiener geeft aan dat er op dit moment vaak 3 tot 5 busjes geparkeerd bij de ingang van het plangebied. Dit belemmert het zicht, waardoor er een gevaarlijke situatie ontstaat bij het uitrijden van het perceel van indiener. | Initiatiefnemer geeft aan dat de busjes inmiddels op een andere plek op het terrein worden geparkeerd. In de toekomstige situatie dient het initiatief te voldoen aan het geldende parkeerbeleid. In paragraaf 4.4 van de ruimtelijke onderbouwing is onderbouwd dat er voldoende parkeergelegenheden worden aangelegd om in de parkeerbehoefte te voorzien. Nabij de inrit van indiener zijn 2 parkeerplaatsen voorzien. In de toekomstige situatie kunnen hier feitelijk geen 3 tot 5 busjes worden geparkeerd omdat de ruimte dit niet toelaat. De verwachting is dan ook dat het voorliggende plan zorgt voor een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie. |
| 3.2 | Indiener heeft last van de warmtepomp die op het dak van het bestaande pand staat.                                                                                                                                              | Dit maakt geen onderdeel uit van het voorliggende bestemmingsplan, maar het voorliggende bestemmingsplan heeft in ieder geval geen (negatieve) invloed op de al bestaande situatie. De zienswijze is doorgegeven aan de initiatiefnemer. De initiatiefnemer geeft aan dat wordt voldaan aan de geldende geluidsnormen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

### Zienswijze IV, ingekomen op 26 januari 2024

De zienswijze is ingediend door het Comité hertenweide Roodhekenpas.

|     | Zienswijzen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Beoordeling                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.1 | Indieners hebben eerder bezwaar gemaakt op het bestemmingsplan 'Roodhekenpas West Druten'. Dit bestemmingsplan is circa een maand vóór dat het bestemmingsplan '7 <sup>e</sup> periodieke herziening Druten' ter inzage gelegd. Indieners geven aan dat de gemeente, middels de 7 <sup>e</sup> periodieke herziening, de begrenzing van het stedelijke gebied aanpast. Indieners betogen dat dit voor hen nadelig uitpakt. | Het ontwerpbestemmingsplan '7 <sup>e</sup> periodieke herziening Druten' is een herziening op zowel het bestemmingsplan buitengebied als stedelijk gebied. Dit plan zorgt dus nadrukkelijk niet voor een aanpassing in een begrenzing van het bestaand stedelijke gebied c.q. de bebouwde kom. De regels van de 7 <sup>e</sup> periodieke herziening hebben alleen betrekking op de regels en de verbeeldingen die in de herziening zelf zijn meegenomen. Alle onderliggende plannen, in de vorm van de verbeeldingen en regels die daar bij horen, blijven van kracht. Concluderende: het bestemmingsplan '7 <sup>e</sup> periodieke herziening Druten' heeft geen gevolgen voor de ontwikkeling die wordt mogelijk gemaakt met het bestemmingsplan 'Roodhekenpas West Druten'. |

## IV. CONCLUSIE

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zijn de regels en toelichting op enkele punten gewijzigd en aangevuld. De wijzigingen worden toegelicht in het navolgende hoofdstuk V.

## V. WIJZIGINGEN

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen wordt het bestemmingsplan beperkt gewijzigd. Tevens is er één ambtshalve wijziging doorgevoerd in de begripsbepaling. Het gaat om de volgende wijzigingen:

### Aanpassing in de toelichting

| Paragraaf | Beschrijving wijziging                                                                                                                                                              |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.2.2     | Aanpassingen tekst op pagina 9 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. Er is nu vermeld dat het gaat om een actief bedrijf in plaats van een niet langer actief bedrijf. |

*Aanpassingen in de planregels*

| <b>Planregel</b>                                     | <b>Beschrijving wijziging</b>                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 25.2.7                                               | Voorwaardelijke verplichting met betrekking tot geluid, waarmee geborgd is dat de beschreven maatregelen aan de bouwmassa op de meest oostelijke woning aan de Van Heemstraweg 7-9 worden uitgevoerd.                                                                              |
| 1.74 (bp buitengebied)<br>1.83 (bp stedelijk gebied) | De definitie van 'overkapping' is aangepast, zodat het begrip 'overkapping' wat ruimer wordt uitgelegd. De huidige definitie is aan interpretatie onderhevig. De aangepaste definitie heeft geen noemenswaardige ruimtelijke impact en werkt in het voordeel van initiatiefnemers. |

*Aanpassingen in bijlage 2 bij de toelichting 'Ruimtelijke onderbouwing Van Heemstraweg 7-9 Deest'*

| <b>Paragraaf</b> | <b>Beschrijving wijziging</b>                                                                           |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.1.3            | Nadere motivering met betrekking tot de akoestische situatie in relatie tot naastgelegen houtdraaiërij. |
| 4.4              | Duidelijkere onderbouwing en verwijzing naar juiste schetsontwerp.                                      |
| N.v.t.           | Er zijn enkele tekstuele aanpassingen doorgevoerd, zonder inhoudelijke gevolgen voor het plan.          |