

Openbaar

Zaaknummer: Z/23/131180

Beslisnota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Beslisnota vaststelling bestemmingsplan 7e periodieke herziening Druten

Datum: 14 mei 2024

Voorgesteld besluit

De Gemeenteraad besluit:

1. Het bestemmingsplan '7e periodieke herziening Druten' gewijzigd vast te stellen;
2. In te stemmen met de beantwoording van de ingekomen zienswijze zoals opgenomen in de Nota van Zienswijzen en Wijzigingen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen;
4. Geen m.e.r.-beoordeling als bedoeld in artikel 2, lid 5 van het Besluit mer uit te voeren.

Aanleiding

Binnen de gemeente Druten zijn de bestemmingsplannen stedelijk gebied en buitengebied in de afgelopen jaren een aantal keer herzien in de vorm van een veegplan. Het meest recente veegplan betreft het bestemmingsplan '6e periodieke herziening Druten' dat is vastgesteld op 22 september 2022.

De nu voorliggende '7e periodiek herziening Druten' biedt ruimte aan 4 nieuwe ruimtelijke initiatieven en 5 ambtshalve wijzigingen. Voor het plangebied gelden nu diverse bestemmingsplannen die met het voorliggende bestemmingsplan worden aangevuld en op onderdelen worden gewijzigd. In onderstaande tabel zijn deze bestemmingsplannen weergegeven.

Vigerend plan	Datum vaststelling	Identificatienummer
Buitengebied Druten	24-03-2016	NL.IMRO.0225.BPbuitengebied-1603
3e periodieke herziening Druten	01-03-2018	NL.IMRO.0225.BPperiodiekstgb03-1803
Stedelijk Gebied (4e periodieke herziening)	30-01-2020	NL.IMRO.0225BPperiodiekstb04-2003
5e Periodieke Herziening Druten	03-06-2021	NL.IMRO.0225.BPperiodiekstgb05-210
6e Periodieke Herziening Druten	22-09-2022	NL.IMRO.0225.BPperiodiekstgb06-2203

Op 12 december 2023 heeft het College ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Vervolgens is het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Gedurende de ter inzage termijn zijn er 4 zienswijze ingediend. Deze zijn beantwoord in de bijgevoegde Nota van Zienswijzen en Wijzigingen.

Ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan is het vast te stellen plan beperkt gewijzigd in verband met de ingediende zienswijzen. Ook is er één ambtshalve wijziging toegevoegd in de begripsbepaling. De 'Nota van zienswijzen en wijzigingen' is bijgevoegd als bijlage 6 aan deze beslisnota. Hierin worden de zienswijzen behandeld en alle wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan toegelicht.

Korte beschrijving inhoud bestemmingsplan

Het bestemmingsplan '7e periodieke herziening Druten' bevat een aantal nieuwe ontwikkelingen en ambtshalve wijzigingen. Deze nieuwe ontwikkelingen zijn het realiseren van:

- vijf woningen aan Kerkweg 24 Afferden
- één woning aan Stationsstraat 22-24 Druten
- zeven woningen aan de Van Heemstraweg 7-9 Deest, waarvan drie (reeds vergunde) appartementen en vier grondgebonden woningen
- omzetting van bestaande bedrijfswoning naar reguliere woning en het wegbestemmen van bestemming agrarisch met aanduiding voor intensieve veehouderij. De bedrijfsbebouwing wordt omgezet naar statische opslag voor bijvoorbeeld caravans en boten.

Naast de initiatieven worden de volgende ambtshalve wijzigingen doorgevoerd:

- de regels voor mantelzorg worden verbreed, zodat preventieve mantelzorg ook mogelijk kan worden gemaakt.
- bij de paragraaf 'wijze van meten' wordt een andere tekening opgenomen, omdat de huidige tekening regelmatig voor verwarring zorgt.
- er wordt een mogelijkheid opgenomen in het bestemmingsplan om af te wijken van de regel dat er per definitie geen woning toegevoegd mag worden in de aanduiding 'Geluidszone industrieterrein Deest', mits is aangetoond dat er wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat en de bedrijven niet in hun mogelijkheden worden beperkt.
- De formulering van de regeling die betrekking heeft op het afwijken bij bedrijf aan huis wordt gecorrigeerd.
- 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.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)
22 september 2022	Vaststellen bestemmingsplan '6e periodieke herziening Druten' (Z/21/065667).
12 december 2023	Vaststellen ontwerpbestemmingsplan '7e periodieke herziening Druten' (Z/23/131180, 5343)

Gewenst resultaat

Vaststellen van het gewijzigde bestemmingsplan '7e periodieke herziening Druten'.

Argumenten

1.1 Uit de bestemmingsplantoelichting en bijlagen blijkt dat wordt voldaan aan een aan goede ruimtelijke ordening en relevante wet- en regelgeving.

Bij ruimtelijke initiatieven vragen wij altijd aan de initiatiefnemers om aan te tonen dat hun verzoek planologisch en ruimtelijk haalbaar en acceptabel is. Er dient sprake te zijn

van een goede ruimtelijke ordening en er dient te worden voldaan aan relevante wet- en regelgeving. Hierbinnen vindt een brede afweging plaats en wordt gekeken naar kwaliteitseisen ten behoeve van gezondheid en veiligheid, milieueisen o.a. in verband met stank en geluid, maar ook naar waterbeheer, de ontwikkeling van natuur en/of recreatie en de bescherming van culturele en archeologische waarden. Deze afweging vindt plaats doordat voor verschillende beleidsterreinen kwaliteitsnormen zijn geformuleerd in diverse wet- en regelgeving. Het is aan de initiatiefnemers om aan te tonen dat zij daaraan kunnen voldoen. Hiertoe hebben alle initiatiefnemers voor deze 7e periodieke herziening verschillende onderzoeken en een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd waaruit blijkt dat hun plannen voldoen en ruimtelijk acceptabel zijn. Uit de rapporten blijkt dat de ontwikkelingen in overeenstemming zijn met wetgeving op het gebied van o.a. geluidhinder, luchtkwaliteit en bodemkwaliteit. Verder is aangetoond dat geen sprake is van verstoring van archeologische waarden of van de leefomgeving van planten en dieren. Voor meer informatie wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan en de bijlagen.

1.2 Op het ontwerpbestemmingsplan zijn tijdens de termijn van de terinzagelegging vier zienswijzen ingediend.

Na akkoord van het college op het ontwerp bestemmingsplan, heeft het plan gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn er vier zienswijzen ingediend: twee op het initiatief aan de 'Van Heemstraweg 7-9, Deest', één op het initiatief aan de 'Stationsstraat 22-24, Druten' en één algemene zienswijze. De zienswijzen zijn behandeld en hebben gezorgd voor enkele wijzigingen en aanvullingen in het vast te stellen bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

2.1 De zienswijzen en toegevoegde ambtshalve wijzigingen hebben er toe geleid dat het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld dient te worden.

In de bijgevoegde 'Nota van Zienswijzen en Wijzigingen' zijn de ingekomen zienswijzen beantwoord. Ook worden de wijzigingen in het plan toegelicht. Het gaat om enkele aanvullingen en wijzigingen in de toelichting en regels. De wijzigingen hebben niet geleid tot wijzigingen in de stedenbouwkundige plannen c.q. schetsontwerpen van de ruimtelijke initiatieven. Er is dus geen sprake van een wezenlijk anders plan. De belangrijkste wijziging in de regels is het toevoegen van een voorwaardelijke verplichting voor het ruimtelijke initiatief aan de Van Heemstraweg. Hiermee is geborgd dat de voorgestelde aanpassingen aan de bouwmassa van de meest oostelijke woning ook daadwerkelijk worden uitgevoerd. Dit is van belang vanwege het aspect milieuzonering in relatie tot de naastgelegen houtdraaierij.

3.1 Met de initiatiefnemers is een realisatieovereenkomst gesloten.

Met de gesloten realisatieovereenkomsten is het verhaal van de gemeentelijke kosten zeker gesteld. Hierin zijn alle afspraken met de initiatiefnemers vastgelegd. In het geval er sprake is van claimbare planschade zijn deze kosten voor de initiatiefnemer. Gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan behoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

4.1 Een m.e.r.-beoordeling is niet nodig.

Op grond van de selectiecriteria uit bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling blijkt niet dat sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die leiden tot een m.e.r. beoordelingsplicht.

Tegenargumenten en risico's

2.1 Tegen het vaststellingsbesluit kan beroep worden ingesteld.

Na vaststelling van dit bestemmingsplan wordt het plan 6 weken voor beroep ter inzage gelegd. In deze periode is het mogelijk beroep in te stellen. Op het ontwerp bestemmingsplan zijn vier zienswijzen ingediend, dus de kans op beroep is aanwezig.

2.2 Er is een aantal ambtshalve wijzigingen toegevoegd.

Er is een aantal ambtshalve wijzigingen toegevoegd. Op deze wijzigingen kan een ieder in beroep gaan bij de Raad van State.

Financiële gevolgen

Kosten

De gemeente maakt naast de ambtelijke uren ook kosten bij een stedenbouwkundig bureau voor het opstellen van het bestemmingsplan en het publiceren daarvan.

Baten

Alle kosten komen voor rekening van de initiatiefnemers. Ook betalen de aanvragers van de ruimtelijke initiatieven leges. Dit is geregeld in de legesverordening. Eventuele planschadeclaims brengt de gemeente rechtstreeks in rekening bij de initiatiefnemer. De gemaakte afspraken daarover zijn reeds vastgelegd in realisatieovereenkomsten.

Communicatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan volgt de bekendmaking van de terinzagelegging in het gemeenteblad en in de Maas & Walser verschijnt een verkorte publicatie.

Belanghebbenden kunnen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Beroep staat ook open voor belanghebbenden tegen de wijzigingen die in het bestemmingsplan zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpplan. Deze rechtsmiddelenverwijzing wordt opgenomen in de bovengenoemde publicaties.

Inwonersparticipatie

Een ieder heeft tijdens de zienswijze termijn zijn of haar zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan kenbaar kunnen maken

Uitvoering of Vervolgstappen

Het vastgestelde bestemmingsplan ligt na bekendmaking zes weken ter inzage. Indien beroep wordt ingesteld, volgt na deze termijn de afhandeling daarvan.

Geheimhouding:

Niet van toepassing.

Bijlagen:

Het ontwerp bestemmingsplan '7e periodieke herziening bestaande uit':

Bijlage 1: Toelichting 7e Periodieke Herziening Druten

Bijlage 2: Regels 7e Periodieke Herziening Druten

Bijlage 3: Plankaart 7e Periodieke Herziening Druten

Bijlagen 4 Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 4a: RO Stationsstraat 22-24 Druten

Bijlage 4b: RO Van Heemstraweg 7-9 Deest

Bijlage 4c: Besluit HGW Van Heemstraweg 7-9 Deest

Openbaar

Zaaknummer: Z/23/131180

Bijlage 4d: RO Kerkweg 24 Afferden

Bijlage 4e: RO Veldstraat 1 Puiflijk

Bijlage 5 Bijlage bij de regels

Bijlage 5a: Aanpassingen bouwmassa Van Heemstraweg

Bijlage 6: Nota van Zienswijzen en Wijzigingen