

Beslisnota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: 5e periodieke herziening Druten

Voorgesteld besluit

de Gemeenteraad besluit:

1. In te stemmen met de beantwoording van de drie zienswijzen zoals deze zijn opgenomen in de zienswijzennota.
2. Het bestemmingsplan '5e periodieke herziening Druten' gewijzigd vast te stellen, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0225.BPperiodiekstb05-2103 met de bijhorende bestanden en bijlagen.
3. Aan te geven dat in het bestemmingsplan gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de BGT-kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.
5. Geen m.e.r.-beoordeling als bedoeld in artikel 2, lid 5 van het Besluit mer uit te voeren.
6. Kennis te nemen van het besluit hogere grenswaarde voor een woning aan Pas ongenummerd.

Aanleiding

Op 30 januari 2020 is het 4e periodiek plan "Stedelijk gebied" vastgesteld. In dat plan is een uniformeringsslag in de regels voor bijna het hele grondgebied van de gemeente Druten gemaakt. Het nu voorliggende 5e periodiek plan biedt ruimte aan vijf nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en er wordt een aantal correcties doorgevoerd. Verder sluit het aan op de gekozen systematiek van het bestemmingsplan Stedelijk gebied.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluiten
03-11-2020	Collegebesluit ter inzage leggen ontwerp 5e periodieke herziening Druten en ontwerp verzoek hogere waarden (Z/20/049768)
30-01-2020	Vastelling bestemmingsplan Stedelijk gebied (Z/19/019561)

Gewenst resultaat

Vaststelling van het bestemmingsplan '5e periodieke herziening'.

Argumenten

- 1.1 *Alle ingekomen zienswijzen zijn beoordeeld en beantwoord.*
Gedurende de termijn van de terinzagelegging zijn er drie zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen zijn inhoudelijk beoordeeld. De zienswijzen leidden niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is verzekerd in de toelichting bij het bestemmingsplan. De beantwoording van de zienswijzen is opgenomen in de zienswijzennota als bijlage bij de toelichting. Wanneer u hierover besloten heeft ontvangen de indieners hiervan uw antwoord op hun zienswijzen.
- 2.1 *Het bestemmingsplan '5e periodieke herziening Druten' is gereed.*
In hoofdzaak gaat het om het mogelijk maken van vijf ruimtelijke initiatieven. De ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende onderzoeksrapporten van deze plannen zijn toegevoegd. Het gaat om:
- een nieuwe woning aan Pas 4 in Afferden
- een nieuwe woning tussen Pas 5 en 7 in Afferden
- een nieuwe woning tussen Koningstraat 85A en 85B in Afferden
- een nieuwe woning aan De Ruitersstraat 14 in Druten
- een twee-onder-een kap woning nabij de Grotestraat 53 in Deest
Naast de initiatieven wordt een aantal kleine correcties op perceelsniveau doorgevoerd en krijgen nu alle supermarkten de bij hen passende bestemming en/of aanduiding. Het gaat dan om de supermarkten aan het Koningsplein 26 in Afferden, de Heuvel 34 in Druten en de Sportlaan 5 in Horssen. Zie het bestemmingsplan in de bijlagen bestaande uit toelichting, regels en plankaart.
- 2.2 *Het bestemmingsplan kent een aantal wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.*
Vanwege een laatste ambtelijke check wordt voorgesteld om het ontwerp bestemmingsplan op de volgende onderdelen te wijzigen of aan te vullen:
- Carports en overkappingen bij recht toestaan in het stedelijk gebied. Dit is deregulerend, spaart inwoners kosten uit en trekt de regeling gelijk met die van de gemeente Wijchen waar dit al jaren goed werkt.
- Voor de Vriezeweg 10, in Deest wordt de huidige bestemming aangepast naar de onherroepelijk vergunde situatie. Van horeca naar wonen.
- Voor de Stationsstraat 19 in Druten wordt de huidige bestemming aangepast naar de onherroepelijk vergunde situatie. Van bedrijf naar wonen.
- Voor het grondgebied van de gemeente Druten wordt de verwijzing naar de parkeernormen gewijzigd van statisch naar dynamisch. Dat zorgt op dit punt voor een toekomstbestendig bestemmingsplan. Dit betekent dat bij vergunningaanvragen de dan geldende parkeernorm wordt gehanteerd.
- Voor het initiatief aan Pas 4 in Afferden wordt het bouwblok 1,5m naar het noorden verplaatst in verband met de iets gewijzigde positie van de nieuwe woning op het perceel. Het bestemmingsvlak zelf blijft hierbij ongewijzigd. Voor deze wijziging zijn geen nieuwe onderzoeken noodzakelijk.
- 3.1. *Dit is een wettelijke verplichting.*
Het bestemmingsplan is gebaseerd op een ondergrond die ontleend is aan de BGT-kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing (voor zover verwerkt door het Kadaster). Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet uw raad dit in het vaststellingsbesluit expliciet opnemen.
- 4.1 *Er zijn vijf anterieure overeenkomsten afgesloten.*
De gemeente heeft een planschadeovereenkomsten met de vijf initiatiefnemers gesloten. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn voor

Openbaar

Zaaknummer: 49768

rekening van de initiatiefnemer. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is geen exploitatieplan nodig. De gemeenteraad moet dit wel expliciet besluiten.

5.1 *Een m.e.r.-beoordeling is niet nodig.*

Er is op grond van de selectiecriteria uit bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet gebleken van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die leiden tot een m.e.r. beoordelingsplicht. De gemeenteraad moet in een dergelijk geval expliciet besluiten om geen m.e.r. beoordeling uit te voeren.

6.1 *Volgens de wet kan een hogere waarde worden vastgesteld*

Het plangebied voor de nieuwe woning aan de Pas tussen nummer 5 en 7 bevindt zich in de geluidzone van de Van Heemstraweg. De geluidsbelasting op de gevel van de nieuw te bouwen woning vanwege de Van Heemstraweg is hoger dan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï van 48 dB. Op de noordgevel bedraagt de maximale geluidbelasting 51 dB, na aftrek van artikel 110g Wet geluidhinder. Er zijn geen mogelijkheden om de geluidsbelasting omlaag te brengen. Daarom werd door de ODRN namens ons college een besluit hogere waarden genomen op grond van het mandaatbesluit (Algemeen mandaatbesluit ODRN gemeente Druten 2019). Bij het besluit door ODRN zijn de zienswijzen, die op het ontwerp verzoek hogere waarden zijn ingekomen, betrokken. Besluit en nota van zienswijzen zijn als bijlagen toegevoegd.

Tegenargumenten en risico's

Er zijn geen tegenargumenten, alle initiatieven zijn voldoende onderbouwd.

Doorgevoerde correcties en wijzigingen betreffen herstel van reeds vergunde situaties of zijn ondergeschikte wijzigingen zonder of ter verbetering van de ruimtelijke impact.

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.

Dekking

Voor het opstellen van bestemmingsplannen is budget beschikbaar. Deze kosten worden gedekt door kostensoort 'Overige kosten' (438810) van grootboeknummer 'Structuur- en bestemmingsplannen' (651014). Het budget is hiervoor toereikend.

Communicatie

De indieners van de zienswijzen en de initiatiefnemers van opgenomen ontwikkelingen worden van het raadsvoorstel op de hoogte gebracht en indien van toepassing uitgenodigd voor het RTG.

Na vaststelling van het bestemmingsplan volgt de bekendmaking van de terinzagelegging in de Staatscourant, het elektronisch Gemeentebled en op de website van de gemeente. In de Maas & Waler verschijnt een verkorte publicatie.

Belanghebbenden die tijdig een zienswijze kenbaar hebben gemaakt en belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze naar voren hebben gebracht, kunnen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Beroep staat ook open voor belanghebbenden tegen de ambtshalve wijzingen die in het bestemmingsplan zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpplan. Deze rechtsmiddelenverwijzing wordt opgenomen in de bovengenoemde publicaties.

Uitvoering of Vervolgstappen

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

Voorstel Advies

Bijlagen:

- Bijlage toelichting bij het bestemmingsplan
- Bijlage regels van het bestemmingsplan
- Bijlage plankaart van het bestemmingsplan
- Besluit hogere waarden met nota van zienswijzen hogere waarden