

Bestemmingsplan 'Kom Druten' gewijzigd vastgesteld



Gemeente Druten

Burgemeester en wethouders van de gemeente Druten maken op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend, dat de gemeenteraad op 29 maart 2012 het bestemmingsplan 'Kom Druten' gewijzigd heeft vastgesteld. Het betreft een actualisatie van de bestemmingsplannen voor het gebied dat globaal wordt begrensd door de Van Heemstraweg en het bestemmingsplan 'Druten West' aan de zuidzijde, het bestemmingsplan 'Westerhout 1993' aan de westzijde, de ontwikkelingslocatie 'Druten Oost' aan de oostzijde en de Waalbandijk aan de noordzijde. Het is een overwegend conserverend plan, waarin enkele nieuwe ontwikkelingen zijn opgenomen.

De gewijzigde vaststelling heeft betrekking op de volgende aspecten:

Verbeelding:

- Op de gronden rond de voormalige pastorie aan de Kattenburg 59a is de aanduiding 'gemengd' opgenomen.
- Op het perceel Hooistraat 14 is de aanduiding 'detailhandel' opgenomen. De aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – wapen en munitieverkoop' is van de verbeelding verwijderd.
- Het perceel Hogestraat 7/9/9a is opgenomen in de bestemming 'Centrum' en aangeduid als 'horeca' en 'bedrijf'.
- Er is een wijzigingsbevoegdheid bij de busremise aan de Mr. Van Coothstraat opgenomen ten behoeve van het toevoegen van een woning met een maximale goot- en bouwhoogte van 5 respectievelijk 8 meter.
- Aan de Veerstraat zijn de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Groen' die deel uitmaakten van het wijzigingsgebied gewijzigd in de bestemming 'Wonen – Uit te werken'.
- Op het perceel Kerkeland 7 is de aanduiding 'bedrijf' opgenomen.
- De goot- en bouwhoogte op het perceel Kerkeland 7 zijn gewijzigd in 10 meter.
- De goot- en bouwhoogte van het bouwvlak aan de Kattenburg 33 zijn gewijzigd in 8 respectievelijk 12 meter.
- Aan de achterzijde van het perceel aan de Kattenburg 33 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het toevoegen van maximaal drie woningen.
- Op het bouwvlak van de H.H. Ewaldkerk is een extra maatvoeringsvlak opgenomen voor de vierlingstoren. De goot- en bouwhoogte bedragen 31 meter.
- Het bouwvlak aan de achterzijde van het Kattenburg 24–26 is vergroot conform de bestaande rechten uit bestemmingsplan 'Markt 1992'.
- het perceel Kattenburg 24-26 is aangeduid als 'specifieke vorm van bedrijf – garagebedrijf'.
- De bestemming 'Groen' tussen de woningen aan de Doornroosjestraat is gewijzigd in 'Wonen'.
- Het bouwvlak van de supermarkt aan de Raadhuisstraat is vergroot tot 1,8 meter van de rand van de rijbaan.
- Op de analoge verbeelding zijn de goot en bouwhoogte voor Stationsstraat 63 gecorrigeerd naar 5/8. Hierdoor is de analoge verbeelding in overeenstemming gebracht met het (maatgevende) digitale bestand.
- De aanduiding 'bijgebouwen' komt niet meer voor in het plan. Deze aanduiding is dan ook verwijderd uit de legenda van de analoge verbeelding.
- Het bouwvlak op de Kattenburg 19-31 is aangepast overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan 'Druten-Kom 1994'.
- Op de hoek Stationsstraat/Mr. van Coothstraat is rond de appartementen de bestemming 'Tuin' opgenomen in plaats van 'Wonen'.
- De plangrens is gecorrigeerd zodat deze aansluit op de bestemmingsplannen 'Druten-Oost' en 'Afferdensche en Deestsche Waarden'.
- Op de Heersweg 27 is de bestemming tuin gelijk gehouden met de voorgevelrooilijn, vanwege de ligging van bijgebouwen in de voorgevelrooilijn.
- Achter de woningen aan de Piet Heinstraat 10–36 is een groenstrook opgenomen conform het vigerende bestemmingsplan 'herziening Jan van Galenstraat 1'.
- Aan de Doornroosjestraat is een bouwvlak voor een vrijstaande woning verwijderd.
- De bestemming van het trapveld achter de Busremise is gewijzigd van de bestemming 'Bedrijf' in de bestemming 'Groen', in overeenstemming met het voorontwerpbestemmingsplan.



- De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gemeentelijk monument' is verwijderd van het pand Mr. Van Coothstraat 32a.
- Op het pand Mr. Van Coothstraat 30a is de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gemeentelijk monument' opgenomen.
- De grens van het plangebied is aangepast, zodat de woning aan de Van Heemstraweg 50 en een deel van het Drutens Bosje binnen het plangebied vallen.
- Op het Drutens bosje is een aanduiding ('specifieke vorm van groen – voorzieningen') opgenomen ten behoeve van de realisering van een toiletgebouw en kiosk.
- De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – garagebedrijf' is verwijderd van de percelen Mr. van Coothstraat 67, Mr. van Coothstraat 49a en Karel Doormanstraat 36/38, aangezien een garagebedrijf met een milieucategorie 2 is opgenomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten en zodoende al passend is binnen de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Bedrijventerrein'.
- Het bouwvlak op het perceel Hogestraat 53 is aangepast overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan 'Druten-Kom 1994'.
- Het bouwvlak voor de grondgebonden woningen aan het Javaplein is aangepast op het meest recente bouwplan en is daarom 2 meter smaller gemaakt. De bestemmingen 'Wonen' en 'Groen' zijn hierop afgestemd.
- De woning aan het Van Delenspad 9 was abusievelijk niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. De woning is voorzien van een bouwvlak met de aanduiding 'vrijstaand' en een maximale goot- en bouwhoogte van 5 respectievelijk 8 meter.
- De noordwestelijke hoek van het pand aan de oostzijde van de Markt was abusievelijk opgenomen in de bestemming 'Verkeer'. Dit deel van de bebouwing is opgenomen in de bestemming 'Centrum' en binnen het bouwvlak.
- De pastorie naast de H.H. Ewaldenkerk was in het ontwerpbestemmingsplan niet aangeduid als 'bedrijfswoning' terwijl hiervoor wel een regeling was opgenomen. De aanduiding 'bedrijfswoning' is alsnog opgenomen op de verbeelding.
- Aan de achterzijde van het perceel aan de Hooistraat 16/16a is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het toevoegen van één woning.

Regels:

- De maximale bouwhoogte van een overkapping ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – overkapping' aan de Loofschouwstraat is verhoogd van 3 naar 4 meter.
- Artikel 31.3 'wro-zone – wijzigingsgebied 2' is verwijderd. In plaats daarvan is de bestemming 'Wonen – Uit te werken' opgenomen, die inhoudelijk aansluit bij de wijzigingsbevoegdheid.
- In de algemene wijzigingsregels is een wijzigingsbevoegdheid ('wro-zone – wijzigingsgebied 2') opgenomen ten behoeve van het toevoegen van één woning met een maximale goot- en bouwhoogte van 5 respectievelijk 8 meter.
- In de algemene wijzigingsregels is een wijzigingsbevoegdheid ('wro-zone – wijzigingsgebied 4') opgenomen ten behoeve van het toevoegen van maximaal 3 woningen.
- In de algemene wijzigingsregels is een wijzigingsbevoegdheid ('wro-zone – wijzigingsgebied 5') opgenomen ten behoeve van het toevoegen van één woning met een maximale goot- en bouwhoogte van 7 respectievelijk 10 meter.
- Aan de bestemming 'Maatschappelijk' is de aanduiding 'gemengd' toegevoegd, waarbij ter plaatse van deze aanduiding kantoren, dienstverlening en een copyshop zijn toegestaan.
- Aan de bestemming 'Kantoor' is de aanduiding 'bedrijf' toegevoegd, waarbij ter plaatse van deze aanduiding bedrijven in milieucategorie 1 en 2 zijn toegestaan.
- Aan de bestemming 'Centrum' is de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – garagebedrijf' toegevoegd, waarbij ter plaatse van deze aanduiding een garagebedrijf is toegestaan.
- In de gebruiksregels van de bestemming 'Wonen' is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' maximaal 100 m² detailhandel aanwezig mag zijn.
- De aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – wapen en munitieverkoop' is uit de regels verwijderd.
- De dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' zijn aangepast, zodat de ondergrens voor de oppervlakte van verstoringen ook voor het omgevingsvergunningstelsel geldt.
- De bouwhoogtebepaling ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – wellness' (artikel 18.2.2 m) is aangepast. De hogere bouwhoogte geldt voor maximaal 100 m² van de bijgebouwen ter plaatse van deze aanduiding, niet voor alle (320 m²) bijgebouwen.
- Artikel 18.2.2 g is vervallen, aangezien de aanduiding 'bijgebouwen' niet meer voorkomt in het plan.
- Art 4.1 b: tevens een garagebedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – garagebedrijf' is verwijderd, aangezien een garagebedrijf met een milieucategorie 2 is opgenomen in de lijst van bedrijfsactiviteiten en zodoende al passend is binnen de bestemming 'Bedrijf'.
- Het begrip voor bijgebouwen is verduidelijkt, waarbij is aangegeven dat een bijgebouw ook op de eerste verdieping middels een doorbraak met het hoofdgebouw verbonden kan zijn.
- Aan vrije beroepen is binnen de verschillende bestemmingen een maximale oppervlakte toegekend conform de regeling voor beroep/bedrijf aan huis.



- Artikel 3.1a is aangepast. De passage niet zijnde tuinbouw is verwijderd.
- Binnen de bestemming 'Wonen' was ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' een minimale vrije hoogte van 3 meter geregeld. Overeenkomstig de brandweereisen is dit aangepast in 4,2 meter.
- Binnen de bestemming 'Groen' zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – voorzieningen' voorzieningen ten behoeve van het speelbos, waaronder een kiosk (detailhandel en horeca) en toiletgelegenheid en opslag van onderhoudsmaterialen toegestaan.
- In het ontwerpbestemmingsplan was binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' niet-productiegebonden detailhandel toegestaan. Deze aanduiding komt echter niet voor op de verbeelding. De regeling is daarom verwijderd.
- In het ontwerpbestemmingsplan was binnen de bestemming 'Maatschappelijk' ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' detailhandel toegestaan. Deze aanduiding komt echter niet voor op de verbeelding. De regeling is daarom verwijderd.
- De regeling voor gemeentelijke monumenten is verwijderd uit de bestemming 'Bedrijventerrein', aangezien in deze bestemming geen gemeentelijk monument voorkomt.
- In de regels van het ontwerpbestemmingsplan was bij een aantal bestemmingsomschrijvingen opgenomen dat afwijkende functies 'uitsluitend' ter plaatse van de aanduiding waren toegestaan. Het woord 'uitsluitend' voegt echter niets toe aan de juridische regeling. Waar dit niet noodzakelijk is, is het woord 'uitsluitend' daarom verwijderd.
- Het begrip voor maatschappelijke voorzieningen is aangepast, zodat ook sportvoorzieningen en zorgwoningen zijn toegestaan.
- In de regels is een beperkt aantal tekstuele aanpassingen doorgevoerd, die geen inhoudelijke gevolgen hebben.

Verder zijn er in de toelichting enkele tekstuele aanpassingen gedaan. Voor het overige is het vastgestelde bestemmingsplan niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan ligt vanaf 10 mei 2012 gedurende zes weken ter inzage in de gemeentewinkel, Heuvel 1 te Druten. Het gemeentehuis is geopend van maandag tot en met vrijdag van 8.30 tot 12.30 uur; op maandag is het gemeentehuis tevens geopend van 16.00 tot 19.00 uur. Het vaststellingsbesluit met de daarbij behorende stukken wordt tevens langs elektronische weg beschikbaar gesteld op de website van de gemeente (www.druten.nl → Gemeentelijke Organisatie → Actueel → Bestemmingsplannen Vastgesteld) en op de landelijke website (<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planid=NL.IMRO.0225.BPdruten-1203>). De bronbestanden zijn beschikbaar op www.gisnet.nl/ruimtelijkeplannen/druten/ro-online/2008/NL.IMRO.0225.BPdruten-1203.

Belanghebbenden die tijdig een zienswijze kenbaar hebben gemaakt en belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze bij de gemeenteraad naar voren hebben gebracht, kunnen tijdens bovengenoemde termijn van zes weken beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Beroep staat ook open voor belanghebbenden tegen de wijzigingen die bij de vaststelling door de gemeenteraad in het bestemmingsplan zijn aangebracht.

Tevens kan gedurende de beroepstermijn – naast een beroepschrift – een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de Voorzitter van genoemde afdeling. Zonder dit verzoek treedt het bestemmingsplan in werking daags na afloop van de beroepstermijn. Als een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het bestemmingsplan niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. De adressering van het verzoek om voorlopige voorziening is gelijk aan die van het beroepschrift. Voor het indienen van een beroepschrift en een verzoek om voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd.

Druten, 9 mei 2012

*Burgemeester en wethouders voornoemd,
de secretaris,
J.J. Driessen.*

*De burgemeester,
L.J.E.M. van Riswijk.*