

Bestemmingsplan 'Kom Deest' gewijzigd vastgesteld, Druten



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 4 juli 2013 het bestemmingsplan 'Kom Deest' gewijzigd heeft vastgesteld. Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dit houdt in dat de voorgaande bestemmingsplannen en rechten de basis vormen voor het nieuwe plan. Er is slechts in geringe mate sprake van nieuwe ontwikkelingen.

Het plangebied in Deest wordt globaal begrensd in het noorden door de Waalbandijk en de gemeentegrens met Beuningen. De Gaarden vormt de oostelijke- en de Van Heemstraweg de zuidelijke plangrens. De westgrens loopt langs de Grotestraat, (de achterzijde van de percelen aan) de Bijmanstraat en sluit via de Kweldam aan op de Waalbandijk. Het gaat feitelijk om de actualisatie van het bestemmingsplan 'Deest, herziening 2000', globaal voor waar het de bebouwde kom betreft.

De gewijzigde vaststelling heeft betrekking op de volgende aspecten:

Verbeelding

- Op het noordelijk deel van het perceel Grotestraat 38 en op de groenstrook tussen dit perceel en de Grotestraat is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de realisering van één vrijstaande woning (wijzigingsbevoegdheid 4).
- De grens tussen de bestemming 'Agrarisch' en de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' op het perceel Grotestraat 65a is 11 meter in noordelijke richting verschoven.
- Het bouwvlak op het perceel Lindenpad 28 is vergroot tot de oostelijke perceelsgrens. Hierbij is tevens een klein gedeelte van de bestemming 'Verkeer' (ter plaatse van de noordoostelijke hoek van de voormalige supermarkt) bestemd als 'Detailhandel' en opgenomen in het bouwvlak.
- Het perceel achter de woning Gravendaal 17 is grotendeels bestemd als 'Wonen' en voor een klein deel als 'Tuin'.
- De ligging van de hartlijnen van de gasleidingen en de bijbehorende dubbelbestemming 'Leiding – Gas' is aangepast zodat deze overeenkomt met de gegevens van de Gasunie.
- Voor het gasontvangstation aan de Munnikhofsestraat is een bouwvlak opgenomen, dat volledig (100%) mag worden bebouwd en waarvoor een maximale goot- en bouwhoogte van 5 meter geldt.
- Het perceel ten westen van Gravendaal 25 is in particulier eigendom en wordt gebruikt als tuin bij de woning. De bestemming 'Groen' die voor het perceel was opgenomen, is aangepast in de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'.
- Aan de achterzijde van het perceel Wethouder Bruensstraat 13 was in het ontwerpbestemmingsplan een smalle strook grond in de bestemming 'Verkeer' opgenomen, terwijl hiervoor in het vigerende bestemmingsplan een woonbestemming geldt. De betreffende gronden zijn opnieuw opgenomen in de bestemming 'Wonen'. De bestemming sluit hierdoor op een logische manier aan op de ten zuiden van deze gronden gelegen bestemming 'Detailhandel', die op grond van een ingediende zienswijze ook in beperkte mate wordt vergroot conform het vigerende bestemmingsplan.
- In verband met de uitbreiding van scheepswerf Ravesteijn is de geluidzone rond industrieterrein Deest aangepast. Binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Kom Deest' is de zone op twee locaties in beperkte mate verruimd: ter hoogte van de woningen Leenderstraat 16-18 en ter hoogte van de waterpartij ten zuiden van steenfabriek Vogelensangh. De aanduiding 'geluidzone – industrie' is in overeenstemming gebracht met de nieuwe ligging van de zone.

Regels

- In de algemene wijzigingsregels (artikel 31) is een extra wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de realisering van één vrijstaande woning op het noordelijk deel van het perceel Grotestraat 38 (wijzigingsbevoegdheid 4).
- In artikel 1 van de regels is een begrip opgenomen voor 'zelfstandige detailhandelsvestiging'.
- Aan de voorwaarden in de afwijkingsregeling in artikel 5.3 (bouwen van bedrijfsgebouwen buiten het bouwvlak) is een toetsing aan externe veiligheidsaspecten toegevoegd.



- Het omgevingsvergunningenstelsel in de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' is aangepast:
 - het rooien van beplanting is omgevingsvergunningplichtig gemaakt;
 - werkzaamheden van ondergeschikte betekenis en werkzaamheden die voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming zijn niet langer uitgezonderd van de omgevingsvergunningplicht.
 - werkzaamheden waarvoor reeds een vergunning is verleend en graafwerkzaamheden waarop de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten van toepassing is, zijn uitgezonderd van de omgevingsvergunningplicht.
 - aan artikel 19.4.3 onder b is toegevoegd dat de adviesvraag aan de leidingbeheerder schriftelijk dient plaats te vinden.
- In de bestemming 'Gemengd', zijn naast maatschappelijke voorzieningen en horeca, ook detailhandel, dienstverlening en kantoren toegestaan.
- In artikel 13.1 is 'ondergrondse afwatering' toegevoegd.

Toelichting

- In paragraaf 4.1.4 van de toelichting is de term 'bebouwingsvrije zone' vervangen door 'belemmeringenstrook'.
- De toelichting is in overeenstemming gebracht met de aanpassingen op de verbeelding en in de regels.
- De informatie in paragraaf 4.1.1 van de toelichting (Bodem) is niet in overeenstemming met de gewijzigde bodemkwaliteitskaart en bodemnota. De definities 'wonen schoon' en 'wonen licht verontreinigd' worden als gevolg van wijzigingen in de wetgeving niet meer gebruikt. De paragraaf in de toelichting is hierop aangepast.

Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan ligt vanaf 22 augustus 2013 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.

De stukken kunnen digitaal worden geraadpleegd op:

- www.druten.nl/plaatselijknieuws (bekendmakingen 21 augustus 2013)
- www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0225.BPdeest-1303

De bronbestanden zijn beschikbaar op www.gisnet.nl/ruimtelijkeplannen/druten/ro-online/2008/NL.IMRO.0225.BPdeest-1303

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, 21 augustus 2013.

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

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