

Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 5e periodieke herziening Druten

NL.IMRO.0225.BPperiodiekstb05-2002

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 ons, en bij ons besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Volgens de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) die sinds 28 mei 2018 van toepassing is mogen wij naw-gegevens (naam, adres en woonplaats) en enkele andere persoonsgegevens niet digitaal aanbieden. 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 wij persoonsgegevens wel digitaal aanbieden. Wij bieden deze nota digitaal aan. Daarom noemen wij geen NAW-gegevens, 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 5e periodieke herziening Druten' heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 12 november 2020 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de periode van terinzagelegging zijn 3 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn ontvangen binnen de gestelde termijn en daarom ontvankelijk. De zienswijzen worden in deze nota samengevat en beantwoord. Ook is aangegeven welke gevolgen de beantwoording van de zienswijze voor het bestemmingsplan heeft. De samenvatting van de zienswijzen kan inhouden dat niet alle aspecten expliciet in die samenvatting zijn genoemd. Er heeft echter wel een integrale beoordeling van de zienswijzen plaatsgevonden.

Als wij vinden dat de indiener van een (ontvankelijke) zienswijze gelijk heeft, verklaren wij de zienswijze gegrond. Als wij vinden dat de indiener geen gelijk heeft, verklaren wij de zienswijze ongegrond. Wij kunnen een zienswijze ook gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond verklaren.

III. BEOORDELING ZIENSWIJZEN

Samenvatting zienswijze 1

Reclamant is ben het niet eens met het onderhavige ontwerpbesluit, en ligt dat met de volgende argumenten toe:

1. De aanvraag voor Pas ongenummerd door de eigenaren van perceel D1768 is niet gemotiveerd met een wens tot zelf in gebruik nemen van de voorgestelde woonbestemming.
De eigenaren hebben inmiddels de gebruiker van de grond verzocht om zijn dieren per 31 december jongstleden van de weide te halen om tot verkoop van de grond over te kunnen overgaan. De huidige eigenaren hebben de aanvraag dan ook louter en alleen gedaan om tegen een veel lucratievere prijs (als bouwterrein) hun grond aan te kunnen bieden. Er is dan ook geen sprake van een bouwintentie, maar van grondspeculatie met als enig doel extra financieel gewin voor de huidige eigenaren. Persoonlijk financieel gewin zou voor de gemeente als overheidsinstantie nooit en te nimmer een reden mogen zijn om af te wijken van een vastgesteld bestemmingsplan.
2. Er zijn aanwijzingen dat het perceel D1768 in zijn huidige hoedanigheid een belangrijk deel is van het jachtterrein en habitat van een waargenomen kerkuil, welke op dit moment een beschermde diersoort is. De kerkuil is een honkvaste veldjager die leeft van op het perceel aanwezige veldmuizen en konijnen (bron: vogelbescherming). In de aanvraag tot wijziging van het bestemmingsplan is op geen enkele wijze aangegeven of er een ecologisch onderzoek is geweest en hoe er met de aanwezigheid van de waargenomen beschermde vogelsoort zal worden omgegaan. Zonder een deugdelijk onderzoek naar de flora en fauna op perceel D1768 gaat het ingediende plan voor wijziging van het bestemmingsplan voorbij aan de wet natuurbescherming.

Reclamant komt tot de conclusie dat aanpassing van het bestemmingsplan louter voor financieel gewin voor de gemeente als overheidsinstantie onvoldoende reden zou moeten zijn, de aanvraag onvoldoende is onderbouwd en de gevolgen voor de omgeving onvoldoende zijn onderzocht. Hiermee is er volstrekt onvoldoende basis om de aanvraag te honoreren en aldus af te wijken van het vastgestelde bestemmingsplan.

Mocht de Raad toch voornemens zijn afwijkend te beslissen, dan wenst reclamant te worden gehoord om zijn zienswijze toe te lichten.

Reclamant ziet de reactie van de Raad met meer dan gebruikelijke belangstelling tegemoet. Mocht de Raad naar aanleiding van dit bezwaar of anderszins nog vragen hebben, aarzel dan niet om contact met reclamant op te nemen.

Reactie op zienswijze 1

1. De reden om het bestemmingsplan te herzien is niet het persoonlijke gewin, maar de bijdrage die met die plan wordt geleverd aan de woningbouwopgave. Uit een woningmarkt onderzoek van Adviesbureau Companen blijkt namelijk dat de druk op de woningmarkt in Druten is toegenomen en dat een versnelling van de woningproductie gewenst is. Het streven is dan ook om in de periode tussen 2019 en 2030 circa 970 woningen te bouwen, waarvan 70 % in de periode tot 2025. Die woningbouw opgave kan de overheid niet alleen bewerkstelligen. Daarvoor is de samenwerking met corporaties en particuliere ontwikkelaars noodzakelijk. De bouw van een woning op de onderhavige locatie draagt bij aan het verwezenlijken van de woningbouwopgave volgens de gemeentelijke woonvisie. Dit particuliere initiatief past qua doelgroep en doelstelling binnen de kaders van de woonvisie. Ook als de eigenaar de woning niet zelf in gebruik neemt komt er extra woonruimte in Druten beschikbaar die bijdraagt aan de woningbouwopgave. Voor deze extra woning is een particuliere investering nodig waarvoor deze particulier de risico's draagt en dan bij realisering (als alles goed gaat) ook de vruchten plukt. Dat is in

hele grote lijnen hoe onze woningmarkt werkt. Niet het persoonlijk gewin van de investeerder die risico heeft gelopen is reden om in te stemmen met het initiatief. Het initiatief levert een bijdrage aan de woningbouwopgave volgens het gemeentelijke beleid en de woning is op deze locatie in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

2. Anders dan reclamant meent is ecologisch onderzoek gedaan ten behoeve van dit initiatief. In de ruimtelijke onderbouwing die voor deze locatie is opgesteld voor de bestemmingsplanherziening, is in bijlage 3 een ecologisch onderzoek opgenomen. In de ruimtelijke onderbouwing zelf is dat onderzoek samengevat en wordt er naar verwezen. In dat ecologische onderzoek is geconstateerd dat op het terrein geen bebouwing aanwezig is, waardoor een broedlocatie van een kerkuil kan worden uitgesloten. Volgens het onderzoek is het plangebied matig geschikt als foerageergebied voor roofvogels. In de directe omgeving van het plangebied is voldoende geschikt foerageergebied aanwezig waardoor er met de ontwikkeling geen essentieel foerageergebied verloren zal gaan. Daarnaast zal het oostelijke gedeelte van het plangebied als weide behouden blijven. Het plan is in overeenstemming met de Wet natuurbescherming.

Er zijn naar aanleiding van deze zienswijze geen vragen meer aan reclamant. Indien gewenst kan reclamant inspreken bij de raadsbehandeling van het bestemmingsplan. De benodigde onderzoeken zijn gedaan en het plan is voldoende gemotiveerd en na afweging van alle betrokken belangen in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Na afweging van alle betrokken belangen menen wij dat de zienswijze ongegrond is.

Gevolgen voor Bestemmingsplan

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 2

Samenvatting zienswijze

Reclamant is het niet eens met het onderhavige ontwerpbesluit, en wil dat met de volgende argumenten toelichten:

1. Bij de aankoop van onze grond met voormalige boerderij (in compleet vervallen staat) aan Pas 6 in augustus 2013 hebben wij de verplichting van de gemeente Druuten (hierna: gemeente) gekregen om de monumentale boerderij met monumentale vloedschuur weer in oude glorie te herstellen. De gemeente diende daarbij haar volledige medewerking te verlenen bij de noodzakelijke vergunningverlening voor herstel van de monumentale boerderij met monumentale vloedschuur. De omliggende grond aan de voorzijde van het perceel (westelijke gevel boerderij, met huidige straatnaam 'Vloedschuur') zou slechts beperkt (maximaal 8 woningen) worden verkaveld, waarmee het initiële bouwplan voor een grootschaligere woningbouw volledig van de baan was. Daarbij mochten wij als kopers weliswaar geen bezwaar maken tegen dit verkavelingsplan, maar zou bij de planinrichting uitdrukkelijk rekening worden gehouden met het zicht op beide monumenten. Het destijds zittende college en de direct betrokken ambtenaren hebben verder nadrukkelijk bevestigd dat het tegenoverliggende grasland aan de Pas-kant van de boerderij (perceel D1768, nu ook 'Pas ongenummerd' genaamd) op grond van de heersende grenswaarde van de Wet geluidhinder nooit zal mogen worden bebouwd. Daarmee zou volgens de gemeente het zicht op beide monumenten vanuit de Pas-kant volledig worden gewaarborgd. Met een afwijking van een vastgesteld bestemmingsplan komt de gemeente nadrukkelijk terug op gedane toezeggingen en doet fors afbreuk aan de vigerende uitgangspunten van de planinrichting Pas.
2. De aanvraag voor Pas ongenummerd door de eigenaren van perceel D1768 is niet gemotiveerd met een wens tot zelf in gebruik nemen van de voorgestelde woonbestemming.
De eigenaren hebben inmiddels de gebruiker van de grond verzocht om zijn dieren per 31 december jongstleden van de weide te halen om tot verkoop van de grond over te kunnen overgaan. De huidige eigenaren hebben de aanvraag dan ook louter en alleen gedaan om tegen een veel lucratievere prijs (als bouwterrein) hun grond aan te kunnen bieden. Er is dan ook geen sprake van een bouwintentie, maar van grondspeculatie met als enig doel extra financieel gewin voor de huidige eigenaren. Persoonlijk financieel gewin zou voor de gemeente als overheidsinstantie nooit en te nimmer een reden mogen zijn om af te wijken van een vastgesteld bestemmingsplan.
3. Er zijn aanwijzingen dat het perceel D1768 in zijn huidige hoedanigheid een belangrijk deel is van het jachtterrein en habitat van een waargenomen kerkuil, welke op dit moment een beschermde diersoort is. De kerkuil is een honkvaste veldjager die leeft van op het perceel aanwezige veldmuizen en konijnen (bron: vogelbescherming). In de aanvraag tot wijziging van het bestemmingsplan is op geen enkele wijze aangegeven of er een ecologisch onderzoek is geweest en hoe er met de aanwezigheid van de waargenomen beschermde vogelsoort zal worden omgegaan. Zonder een deugdelijk onderzoek naar de flora en fauna op perceel D1768 gaat het ingediende plan voor wijziging van het bestemmingsplan voorbij aan de wet natuurbescherming.

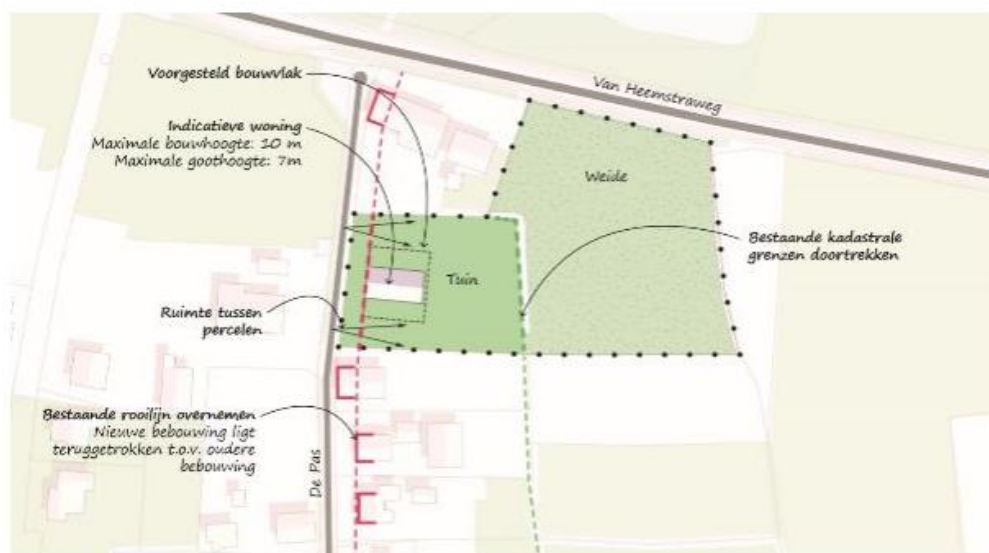
Resumerend kom ik tot de conclusie dat de gemeente met een afwijking van een vastgesteld bestemmingsplan terugkomt op gedane toezeggingen, aanpassing van het bestemmingsplan louter voor financieel gewin voor de gemeente als overheidsinstantie onvoldoende reden zou moeten zijn, de aanvraag onvoldoende is onderbouwd en de gevolgen voor de omgeving onvoldoende zijn onderzocht. Hiermee is er volstrekt onvoldoende basis om de aanvraag te honoreren en aldus af te wijken van het vastgestelde bestemmingsplan.

Mocht u toch voornemens zijn afwijkend te beslissen, dan wens ik te worden gehoord om mijn zienswijze aan u toe te lichten.

Ik zie uw reactie met meer dan gebruikelijke belangstelling tegemoet. Mocht u naar aanleiding van dit bezwaar of anderszins nog vragen hebben, aarzelt u dan niet om contact met mij op te nemen.

Reactie op zienswijze 2

1. De zienswijze van reclamant begint met bezwaren tegen een oud plan met maximaal 8 woningen dat inmiddels van de baan is. Dat plan ligt hier nu niet voor en daarover kunnen dus ook geen besluiten worden genomen. In het onderhavige plan is rekening gehouden met het zicht op de monumentale bebouwing aan de overkant. In paragraaf 4.9 Cultuurhistorie is uitgebreid gemotiveerd dat de beoogde woning past in de omgeving met cultuurhistorische waarden. De woning past in het kleinschalig bebouwingslint langs het Pas. Het gaat om een vrijstaande woning met voldoende ruimte naar de naast gelegen burens, zodat er zicht blijft tussen de bebouwing door. De woning ligt wat verder naar achter op het perceel. De situering van de woning past echter in de verspringende voorgevelrooilijn langs de oostzijde van het Pas.



Figuur 2.3 Impressie van de toekomstige situatie

Van rechtsgeldige toezeggingen van de gemeente aan reclamanten is niets gebleken. Dat er vanwege de geluidsbelasting op het perceel niet zou kunnen worden gebouwd is helemaal niet logisch. De woning is op ruime afstand van de Van Heemstraweg gelegen. Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de gevelbelasting op de woning vanwege het wegverkeerslawaai. Daaruit blijkt dat de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden en dat het plan met een hogere geluidwaarde kan worden vergund.

2. Dit onderdeel van de zienswijze is gelijk aan de zienswijze hiervoor. Hierna is dan ook dezelfde beantwoording opgenomen. De reden om het bestemmingsplan te herzien is niet het persoonlijke gewin, maar de bijdrage die met die plan wordt geleverd aan de woningbouwopgave. Uit een woningmarkt onderzoek van Adviesbureau Companen blijkt namelijk dat de druk op de woningmarkt in Druten is toegenomen en dat een versnelling van de woningproductie gewenst is. Het streven is dan ook om in de periode tussen 2019 en 2030 circa 970 woningen te bouwen, waarvan 70 % in de periode tot 2025. Die woningbouw opgave kan de overheid niet alleen bewerkstelligen. Daarvoor is de samenwerking met corporaties en particuliere ontwikkelaars noodzakelijk. De bouw van een woning op de onderhavige locatie draagt bij aan het verwezenlijken van de woningbouwopgave volgens de gemeentelijke woonvisie. Dit particuliere initiatief past qua doelgroep en doelstelling binnen de kaders van de

woonvisie. Ook als de eigenaar de woning niet zelf in gebruik neemt komt er extra woonruimte in Druten beschikbaar die bijdraagt aan de woningbouwopgave. Voor deze extra woning is een particuliere investering nodig waarvoor deze particulier de risico's draagt en dan bij realisering (als alles goed gaat) ook de vruchten plukt. Dat is in hele grote lijnen hoe onze woningmarkt werkt. Niet het persoonlijk gewin van de investeerder die risico heeft gelopen is reden om in te stemmen met het initiatief. Het initiatief levert een bijdrage aan de woningbouwopgave volgens het gemeentelijke beleid en de woning is op deze locatie in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

3. Dit onderdeel van de zienswijze is gelijk aan de zienswijze hiervoor. Hierna is dan ook dezelfde beantwoording opgenomen.
Anders dan reclamant meent is ecologisch onderzoek gedaan ten behoeve van dit initiatief. In de ruimtelijke onderbouwing die voor deze locatie is opgesteld voor de bestemmingsplanherziening, is in bijlage 3 een ecologisch onderzoek opgenomen. In de ruimtelijke onderbouwing zelf is dat onderzoek samengevat en wordt er naar verwezen. In dat ecologische onderzoek is geconstateerd dat op het terrein geen bebouwing aanwezig is, waardoor een broedlocatie van een kerkuil kan worden uitgesloten. Volgens het onderzoek is het plangebied matig geschikt als foerageergebied voor roofvogels. In de directe omgeving van het plangebied is voldoende geschikt foerageergebied aanwezig waardoor er met de ontwikkeling geen essentieel foerageergebied verloren zal gaan. Daarnaast zal het oostelijke gedeelte van het plangebied als weide behouden blijven. Het plan is in overeenstemming met de Wet natuurbescherming.

Er zijn naar aanleiding van deze zienswijze geen vragen meer aan reclamant. Indien gewenst kan reclamant inspreken bij de raadsbehandeling van het bestemmingsplan. De benodigde onderzoeken zijn gedaan en het plan is voldoende gemotiveerd en na afweging van alle betrokken belangen in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Na afweging van alle betrokken belangen menen wij dat de zienswijze ongegrond is.

Gevolgen voor Bestemmingsplan

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 3

Samenvatting zienswijze

Reclamant is het niet eens met het ontwerpbesluit, en wil dat met de volgende argumenten toelichten:

1. De aanvraag voor Pas ongenummerd door de eigenaren van perceel D1768 is niet gemotiveerd met een wens tot zelf in gebruik nemen van de voorgestelde woonbestemming.
De eigenaren hebben inmiddels de gebruiker van de grond verzocht om zijn dieren per 31 december jongstleden van de weide te halen om tot verkoop van de grond over te kunnen gaan. De huidige eigenaren hebben de aanvraag dan ook louter en alleen gedaan om tegen een veel lucratievere prijs (als bouwterrein) hun grond aan te kunnen bieden. Er is dan ook geen sprake van een bouwintentie, maar van grondspeculatie met als enig doel extra financieel gewin voor de huidige eigenaren. Persoonlijk financieel gewin zou voor de gemeente als overheidsinstantie nooit en te nimmer een reden mogen zijn om af te - wijken van een vastgesteld bestemmingsplan.
2. Er zijn aanwijzingen dat het perceel D1768 in zijn huidige hoedanigheid belangrijk deel is van het jachtterrein en habitat van een waargenomen kerkuil, welke op dit moment een beschermde diersoort is. De kerkuil is een honkvaste veldjager die leeft van op het perceel aanwezige veldmuizen en konijnen (bron: vogelbescherming). In de aanvraag tot wijziging van het bestemmingsplan is op geen enkele wijze aangegeven of er een ecologisch onderzoek is geweest en hoe er met de aanwezigheid van de waargenomen beschermde vogelsoort zal worden om gegaan. Zonder een deugdelijk onderzoek naar de flora en fauna op perceel D1768 gaat het ingediende plan voor wijziging van bestemmingsplan voorbij aan de wet natuurbescherming.

Samengevat concludeert reclamant dat de aanvraag niet voldoende onderbouwd is, de gevolgen voor de omgeving niet voldoende onderzocht zijn en de aanpassing van het bestemmingsplan louter voor financieel gewin zijn waarmee het aanpassen van het bestemmingsplan niet toegestaan zou moeten worden.

Reclamant ziet de reactie van de Raad met meer dan gebruikelijke belangstelling tegemoet. Mocht de Raad naar aanleiding van dit bezwaar of anderszins nog vragen hebben, aarzel dan niet om contact met reclamant op te nemen.

Reactie op zienswijze 3

1. Dit onderdeel van de zienswijze is gelijk aan de zienswijze hiervoor. Hierna is dan ook dezelfde beantwoording opgenomen.
De reden om het bestemmingsplan te herzien is niet het persoonlijke gewin, maar de bijdrage die met die plan wordt geleverd aan de woningbouwopgave. Uit een woningmarkt onderzoek van Adviesbureau Companen blijkt namelijk dat de druk op de woningmarkt in Druten is toegenomen en dat een versnelling van de woningproductie gewenst is. Het streven is dan ook om in de periode tussen 2019 en 2030 circa 970 woningen te bouwen, waarvan 70 % in de periode tot 2025. Die woningbouw opgave kan de overheid niet alleen bewerkstelligen. Daarvoor is de samenwerking met corporaties en particuliere ontwikkelaars noodzakelijk. De bouw van een woning op de onderhavige locatie draagt bij aan het verwezenlijken van de woningbouwopgave volgens de gemeentelijke woonvisie. Dit particuliere initiatief past qua doelgroep en doelstelling binnen de kaders van de woonvisie. Ook als de eigenaar de woning niet zelf in gebruik neemt komt er extra woonruimte in Druten beschikbaar die bijdraagt aan de woningbouwopgave. Voor deze extra woning is een particuliere investering nodig waarvoor deze particulier de risico's draagt en dan bij realisering (als alles goed gaat) ook de vruchten plukt. Dat is in hele grote lijnen hoe onze woningmarkt werkt. Niet het persoonlijk gewin van de investeerder die risico heeft gelopen is reden om in te stemmen met het initiatief. Het

initiatief levert een bijdrage aan de woningbouwopgave volgens het gemeentelijke beleid en de woning is op deze locatie in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

2. Dit onderdeel van de zienswijze is gelijk aan de zienswijze hiervoor. Hierna is dan ook dezelfde beantwoording opgenomen.

Anders dan reclamant meent is ecologisch onderzoek gedaan ten behoeve van dit initiatief. In de ruimtelijke onderbouwing die voor deze locatie is opgesteld voor de bestemmingsplanherziening, is in bijlage 3 een ecologisch onderzoek opgenomen. In de ruimtelijke onderbouwing zelf is dat onderzoek samengevat en wordt er naar verwezen. In dat ecologische onderzoek is geconstateerd dat op het terrein geen bebouwing aanwezig is, waardoor een broedlocatie van een kerkuil kan worden uitgesloten. Volgens het onderzoek is het plangebied matig geschikt als foerageergebied voor roofvogels. In de directe omgeving van het plangebied is voldoende geschikt foerageergebied aanwezig waardoor er met de ontwikkeling geen essentieel foerageergebied verloren zal gaan. Daarnaast zal het oostelijke gedeelte van het plangebied als weide behouden blijven. Het plan is in overeenstemming met de Wet natuurbescherming.

Er zijn naar aanleiding van deze zienswijze geen vragen meer aan reclamant. Indien gewenst kan reclamant inspreken bij de raadsbehandeling van het bestemmingsplan. De benodigde onderzoeken zijn gedaan en het plan is voldoende gemotiveerd en na afweging van alle betrokken belangen in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Na afweging van alle betrokken belangen menen wij dat de zienswijze ongegrond is.

Gevolgen voor Bestemmingsplan

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

V. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Het bestemmingsplan bevat ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan vijf ambtshalve wijzigingen.

Ambtshalve wijziging 1

De regels voor het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied' worden gewijzigd in die zin dat er nu bij recht bouwmogelijkheden worden geboden voor carports en overkappingen. Er is dan geen afwijkingsbesluit meer nodig waardoor de kosten voor inwoners worden beperkt. Met deze aanpassing wordt tegelijkertijd een bestaande omissie in de oude regeling hersteld en wordt er nu een maximum oppervlakte voor carports en overkappingen vastgelegd. Met deze regeling wordt aangesloten bij de regeling zoals die ook in Wijchen geldt.

In de nieuwe regeling voor het stedelijk gebied wordt een afwijking voor carports en overkappingen opgenomen in de algemene bouwregels waarin de positionering, maximale bouwhoogte en maximaal oppervlak worden voorgeschreven. In artikel 43 van de regels wordt een nieuw lid 6 opgenomen met algemene bouwregels voor carports en overkappingen, met een maximum bouwhoogte en regels voor de situering.

In de relevante bestemmingen wordt vervolgens onder de bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde naar deze algemene bouwregels in artikel 43 verwezen.

Op die manier is een verwijzing opgenomen naar de algemene bouwregels in de artikelen 8 Centrum, 10 Detailhandel, 12 Gemengd, 15 Horeca, 16 Kantoor, 17 Maatschappelijk, 19 Recreatie en 21 Wonen

Vervolgens wordt de oude afwijkingsbepaling in artikel 46.6 geschrapt.

Ambtshalve wijziging 2

Ter plaatse van de Vriezeweg 10 te Deest is de horecafunctie gewijzigd naar wonen via een omgevingsvergunning. Deze vergunning is op 27 mei 2020 verleend en inmiddels onherroepelijk.

Op de verbeelding is op de noordelijke helft van het perceel de bestemming 'Horeca' omgezet naar 'Wonen', inclusief een aangeduid bouwvlak en een aanduiding maximale bouwgoot- en bouwhoogte.

Het zuidelijke deel behoudt de bestemming horeca, inclusief het bestaande bouwvlak en aanduidingen. Een functieaanduiding 'wonen' wordt aan het huidige cafégedeelte toegevoegd.

In de toelichting is het initiatief in paragraaf 2.2.6 beknopt uiteengezet

De ruimtelijke motivering die bij de vergunningsaanvraag is gevoegd, is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Ambtshalve wijziging 3

Ter plaatse van Stationsstraat 19 in Druten wordt het gedeelte van de bestemming bedrijf aan de Stationstraat omgezet naar een woon- en tuinfunctie. Hiervoor is op 11 juni 2013 een vergunning verleend die inmiddels onherroepelijk is.

Op de verbeelding is een bestemming 'Tuin' en 'Wonen' aangebracht, voorzien van een bouwvlak en maatvoeringaanduiding. Tevens zijn de dubbelbestemmingen uit het vigerende plan één-op-één overgenomen.

In de toelichting is de ontwikkeling in paragraaf 2.3.5 beknopt uiteengezet.

Ambtshalve wijziging 4

In de regels van zowel het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied' als het bestemmingsplan 'Buitengebied' wordt de algemene parkeerregel aangevuld met een zogenaamde dynamische verwijzing. Met deze dynamische verwijzing worden de parkeernormen van toepassing zoals die op dat moment gelden. Dat betekent dat als de 'Nota parkeernormen' in

de toekomst wordt aangepast, deze aangepaste 'Nota' van toepassing is (de zogenaamde rechtsopvolger).

In de artikelen in artikel 44.2 'Algemene parkeerregels' van het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied' en artikel 34.2 'Algemene parkeerregel' van het bestemmingsplan 'Buitengebied' wordt aan de leden a, b en c een toevoeging gedaan dat bij toekomstige wijzigingen van de 'Nota parkeernormen' de rechtsopvolger van toepassing is.

Wijziging 5

De ontwikkeling van de bouwplannen aan de Pas 4 te Afferden hebben geleid tot een wijziging van het aangeduide bouwvlak (inclusief bijbehorende aanduidingen) zodanig dat het bouwvlak 1,56 m. noordwaarts is verschoven.

Hierdoor bedraagt de afstand tot de (noordelijke) zijdelingse perceelgrens 8,50 meter.