

Onderwerp: Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan 'Herziening Driel'

Ons kenmerk: 2024-025076

Nr. 17

De raad van de gemeente Overbetuwe;

gelezen het raadsvoorstel van burgemeester en wethouders van 30 april 2024;

gehoord het advies van de voorbereidende vergadering van 20 augustus 2024;

gelet op artikel(en) 3.1 en 3.8 lid a en d, en artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

Overwegende:

- Dat het ontwerpbestemmingsplan "Herziening Driel" vanaf 27 juli 2023 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- Dat op het ontwerpbestemmingsplan "Herziening Driel" gedurende de zienswijzetermijn twee zienswijzen zijn ingediend;
- Er wel aanleiding is voor het doorvoeren van ambtshalve wijzigingen ten aanzien van het bestemmingsplan.

b e s l u i t :

1. Het rapport Zienswijzen en Ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Herziening Driel' vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Herziening Driel', waarin een nieuw planologisch-juridisch kader is opgenomen voor het dorp Driel, analoog en digitaal gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 3 september 2024.

DE RAAD VOORNOEMD,
de griffier,



drs. D.E. van der Kamp

de voorzitter,



R.P. Hoytink-Roubos

***Rapport zienswijzen & ambtshalve wijzigingen
ontwerpbestemmingsplan***

Herziening Driel

Vastgesteld door de raad op 27 juni 2024
Registratienummer: 2024-025076

Inhoud

1. Inleiding
2. Procedure ontwerpbestemmingsplan
3. Samenvatting zienswijzen en beantwoording
 - 3.1 Algemene onderwerpen
 - 3.2 Individuele zienswijzen
4. Aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan
 - 4.1 Aanpassingen als gevolg van zienswijzen
 - 4.2 Aanpassingen als gevolg van reacties van overlegpartners
 - 4.3 Ambtelijke aanpassingen
5. Conclusies

1. Inleiding

Dit rapport bevat de resultaten van de gevolgde zienswijzeprocedure voor het ontwerpbestemmingsplan Herziening Driel. Dit bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologische regeling voor de bestaande toegestane planologische situatie in de kern van Driel.

2. Procedure ontwerpbestemmingsplan

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening lag het ontwerpbestemmingsplan zes weken voor zienswijzen ter inzage en was het digitaal te bekijken op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Dit is openbaar bekend gemaakt door het plaatsen van publicaties in het GemeenteNieuws en een publicatie in het Gemeenteblad op woensdag 26 juli 2023. Een ieder was in de gelegenheid om vanaf donderdag 27 juli 2023 tot en met woensdag 6 september 2023 een zienswijze in te dienen.

Daarnaast is de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan op grond van art 3.8 lid 1 sub b Wro toegestuurd aan de provincie Gelderland en het Waterschap Rivierenland.

De Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) stelt strenge regels aan het (digitaal) openbaar maken van de NAW-gegevens. Om deze reden worden in dit rapport geen NAW-gegevens vermeld.

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn 2 zienswijzen ingediend.

3. Samenvatting zienswijzen en beantwoording

3.1 Individuele zienswijzen

Zienswijze 1 (2023-051909)

Samenvatting

1.1 Indiener stelt dat gekoppeld aan de publicatie van het bestemmingsplan, steeds meer nieuws naar voren komt over de mogelijkheid van een rondweg langs de Vogelenzangsestraat voor de nieuwe wijk Biezenkamp. Het gebruik van de Vogelenzangsestraat als rondweg lijkt de indiener onwenselijk in het kader van verkeersonveiligheid en het landelijke karakter van de straat. Indiener geeft aan te willen vragen of deze zienswijze wordt meegenomen in de overwegingen en zou het op prijs stellen als ook de andere bewoners van de Vogelenzangsestraat bevestigd zouden kunnen worden voordat het besluit definitief wordt.

Reactie

1.1 Deze zienswijze heeft geen betrekking op dit bestemmingsplan. Dit, gelet op het feit dat het voorliggende bestemmingsplan herziening Driel géén betrekking heeft op de woningbouwontwikkeling Biezenkamp. Het plan voorziet niet in een planologisch kader voor deze woningbouwontwikkeling. Om die woningbouwontwikkeling mogelijk te maken zal er een separate planologische procedure met daarbij een zienswijzeprocedure doorlopen worden. Deze zienswijze is ter kennisgeving al wel gedeeld met de betrokken ambtenaren bij het proces voor woningbouwontwikkeling Biezenkamp. Gezien de zienswijze betrekking heeft op gronden ver buiten het bestemmingsplangebied leidt de zienswijze niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan 'Herziening Driel'.

Zienswijze 2 (D2023-09-002879)

Samenvatting

2.1 Waterschap Rivierenland stelt dat het bestemmingsplan niet als voorontwerp ter inzage heeft gelegen dus het waterschap dan ook niet eerder op dit bestemmingsplan heeft kunnen adviseren. In het opgestelde bestemmingsplan is het aspect water niet voldoende uitgewerkt stelt het waterschap en om die reden zijn zij genooddaakt een zienswijze in te dienen.

2.2 Verzoek is om de genoemde opmerkingen uit te werken in het definitieve bestemmingsplan. In het bestemmingsplangebied is een rioolwatertransportleiding van het waterschap gelegen. Deze leiding is in de huidige verbeelding niet opgenomen. Graag ziet het waterschap Rivierenland dat dit wordt aangepast door de leiding in de verbeelding op te nemen met de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' en ook de bijbehorende modelregels toe te voegen in de 'Regels'

Reactie

2.1 De gemeente deelt de mening van de indiener dat het aspect water verder uitgewerkt had moeten worden in het bestemmingsplan. De opmerkingen worden aangepast in het vast te stellen bestemmingsplan 'Herziening Driel'.

2.2 De rioolwatertransportleiding en bijbehorende dubbelbestemming 'Leiding – Riool' als ook de bijbehorende regels worden toegevoegd in de regels van het bestemmingsplan 'Herziening Driel'.

4. Aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan

4.1 Aanpassingen als gevolg van zienswijzen

De dubbelbestemming 'Leiding – Riool' en de bijbehorende regels worden toegevoegd op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan 'Herziening Driel'.

4.2 Aanpassingen als gevolg van reacties van overlegpartners

Er zijn geen vooroverlegreacties ingediend.

4.3 Ambtelijke aanpassingen

In de regels:

- Het begrip 'Erker' in de regels wordt aangepast ter verduidelijking van de toegestane positie (uitsluitend aan de voor- en zijgevel) van erkers ten opzichte van het hoofdgebouw.
- Het begrip 'Zorgvoorzieningen met verblijf' wordt opgenomen in de regels (waarbinnen onder andere een kinderopvang is toegestaan), ter verduidelijking van de toegestane en niet toegestane functies en gebruik binnen de bestemmingen 'Centrum', 'Gemengd' en 'Maatschappelijk'.
- In de bestemmingen 'Buitenruimte' en 'Water' wordt de opsomming onder respectievelijk 3.3 en 7.3 Verboden gebruik aangepast naar a. Het gebruiken van gronden voor buitenopslag.
- In de bestemming 'Centrum' wordt onder 4.3 Verboden gebruik toegevoegd: 'Het gebruiken van gronden voor buitenopslag' en 'Kamerverhuur'.
- In de bestemming 'Gemengd' wordt onder 5.1 wordt Buitenopslag geschrapt als toegestane functie en gebruik. Buitenopslag is in 5.3 opgenomen als verboden gebruik.
- In de bestemming 'Maatschappelijk' en 'Wonen' wordt de paragraaf Verboden gebruik opgenomen/aangepast met de volgende functies: a. Het gebruiken van gronden voor buitenopslag; b. Zelfstandige bewoning van bijgebouwen bij een (bedrijfs)woning, c. Standplaats voor onderkomens (Tenzij maximaal één caravan of kampeerauto en/of tent gelijktijdig wordt geplaatst en deze niet wordt/worden gebruikt voor permanente bewoning), d. Kamer verhuur.
- In de bestemming 'Wonen' wordt in 8.4 onder a Situering: het bouwen binnen het bouwvlak aan de voorwaarde voor afwijken opgenomen '6. de uitbreiding vindt plaats ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'.
- In de bestemming 'Wonen' wordt in 8.4 onder b Goothoogte een afwijkingsmogelijkheid opgenomen ter beoordeling van bevoegd gezag dat de goothoogte maximaal 3 meter mag worden verhoogd, mits de stedenbouwkundige kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast en het woon- en leefmilieu van omwonenden niet onevenredig wordt aangetast.

- In de bestemming 'Wonen' wordt in 8.4 onder c Bouwhoogte een afwijkingsmogelijkheid opgenomen ter beoordeling van bevoegd gezag dat de goothoogte maximaal 3 meter mag worden verhoogd, mits de stedenbouwkundige kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast en het woon- en leefmilieu van omwonenden niet onevenredig wordt aangetast.
- De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' wordt hernoemd naar 'Waarde – Archeologie', in overeenstemming met het gemeentelijke archeologiebeleid. Inhoudelijk blijven de regels gelijk. De naamgeving wordt ook op de verbeelding en in de toelichting aangepast.
- In de Algemene regels wordt onder 17.1 Verboden functies en gebruik de volgende functie toegevoegd: Het gebruiken van gronden en bouwwerken voor lawaaisporten.
- In de regels zijn tenslotte een paar tekstuele verschrijvingen hersteld. Met deze aanpassingen worden geen juridische rechten gewijzigd.

Op de verbeelding:

- De aanduiding 'Milieuzone – Grondwaterbescherming' was per abuis niet opgenomen op de verbeelding. Dit wordt gecorrigeerd.
- Ter plaatse van het woongebouw met het adres Molenstraat 29, 29a, 31 en 31a zijn maximaal 3 woningen toegestaan. In het voorgaande bestemmingsplan 'Driel, Molenstraat 29-31' (vastgesteld in 2022) was met behulp van een wijzigingsbevoegdheid bij verdwijnen van de horeca één extra woning mogelijk binnen het woongebouw. Deze regeling is overgenomen in de 'Herziening Driel'.
- Het kadastraal perceel Heteren O 1949 behorend bij Zwanenbloem 1 valt gedeeltelijk buiten het plangebied 'Herziening Driel'. Dit gedeelte heeft, in het aldaar geldende bestemmingsplan 'Buitengebied', een agrarische bestemming. Gezien dit gedeelte van het kadastrale perceel functioneel toebehoort aan de woning Zwanenbloem 1 zijn deze gronden opgenomen in het bestemmingsplan 'Herziening Driel' en is aldaar in lijn met het gebruik de bestemming 'Wonen' met de bouwaanduiding 'bijgebouwen' opgenomen.
- Het kadastraal perceel Heteren O 1985 behorend bij Zwanenbloem 3 valt gedeeltelijk buiten het plangebied 'Herziening Driel'. Dit gedeelte heeft, in het aldaar geldende bestemmingsplan 'Buitengebied', een agrarische bestemming. Gezien dit gedeelte van het kadastrale perceel, evenals het aansluitende perceel Heteren O 2027, functioneel toebehoort aan de woning Zwanenbloem 3 zijn deze gronden opgenomen in het bestemmingsplan 'Herziening Driel' en is aldaar in lijn met het gebruik de bestemming 'Wonen' met de bouwaanduiding 'bijgebouwen' opgenomen.
- Ter plaatse van de woning aan de Paardenbloem 21 is per abuis geen bouwvlak, bouwaanduiding 'vrijstaand' en bijgebouwenzone opgenomen op het verbeelding. Dit wordt aangepast in de 'Herziening Driel'.
- Het kadastraal perceel Heteren O 304 behoort functioneel bij de bedrijfswoningen aan de Kerkstraat 23 en Patrijsstraat 1 en is als zodanig in gebruik als tuin bij deze woningen. In lijn met het gebruik is aldaar de bestemming 'Gemengd' met de functieaanduiding 'detailhandel' opgenomen.
- Ter plaatse van de vrijstaande woning aan de Kerkstraat 16 en de twee-onder-een-kap woningen aan de Casimirstraat 1 en 1A is één bouwvlak opgenomen met de bouwaanduiding 'vrijstaand'. Dit bouwvlak en de bouwaanduidingen zijn aangepast naar de werkelijke situatie.

In de toelichting:

- Via een onofficiële zienswijze is erop gewezen dat het bestemmingsplan een paar tekstuele verschrijvingen bevat. Op drie plekken is per abuis de kern Randwijk genoemd, wat de kern Driel dient te zijn. Dit wordt aangepast in de 'Herziening Driel'.

5. Conclusies

Er zijn twee schriftelijke of mondelinge zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ontvangen.

Één van de twee ingediende zienswijzen leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan (zie onder punt 4).

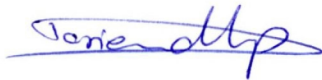
Er bestaat tevens aanleiding om ambtshalve wijzigingen door te voeren (zie onder punt 4).

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 3 sept. 2024

De raad voornoemd,

~~de griffier~~, de voorzitter,



drs. D.E. van der Kamp

griffier



R.P. Hoytink-Roubos