

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Maasdriel,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 oktober 2015,

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht,

besluit :

1. De zienswijzennota d.d. 8 oktober 2015 vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Kerkdriel herziening 2015, Julianastraat – Kruisstraat' (BP1121) bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0263.BP1121.VG01 met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan GBKN 2014_08, (ongewijzigd) vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen;
4. Het beeldkwaliteitplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 17 december 2015.

De gemeenteraad voornoemd,
de griffier,



mw. drs. H.P. van Ommeren

de voorzitter,



H. van Kooten

Gemeenteraad	17 december 2015	16
---------------------	------------------	----

Kerkdriel, 20 oktober 2015,

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan herontwikkeling MCD-terrein te Kerkdriel (BP1121)
--

Beslispunten

1. De zienswijzennota d.d. 8 oktober 2015 vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Kerkdriel herziening 2015, Julianastraat – Kruisstraat' (BP1121) bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0263.BP1121.VG01 met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan GBKN 2014_08, (ongewijzigd) vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen;
4. Het beeldkwaliteitsplan vast te stellen.

Inleiding

De laatste fase van het Centrumplan Kerkdriel bestaat uit de herontwikkeling van het zogenaamde MCD-terrein tussen de Julianastraat en de Kruisstraat. De Woningstichting Maasdriel (WSM) wil op de locatie van de voormalige supermarkt, de parkeerplaats en de overige winkelpanden in totaal 20 nieuwe woningen realiseren.

Kernvraag

Kan medewerking worden verleend aan het vervolg van de bestemmingsplanprocedure, te weten de vaststellingsfase?

Beoogd effect

De herontwikkeling van het voormalige MCD-terrein met woningbouw.

Argumenten

1.1 De ontwerpfase is afgerond

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 6 augustus tot en met 16 september 2015 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn drie zienswijzen ingekomen.

In bijgaande reactienota (zie bijlage 1) zijn de zienswijzen beoordeeld. De conclusie is dat er geen aanleiding is om de plannen te wijzigen.

2.1 Het waterschap en de provincie zijn geraadpleegd

Volgens artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet het bestemmingsplan worden voorgelegd aan het waterschap en aan die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Het Waterschap Rivierenland en de provincie Gelderland hebben gereageerd op het ontwerp bestemmingsplan. Beide hebben ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan.

2.2 Er zijn geen ruimtelijke belemmeringen

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn diverse aspecten uitvoerig onderzocht en beoordeeld. Dit betreft onder meer Archeologie, Bodemkwaliteit, Externe Veiligheid, Flora en fauna, Geluid en Milieuzonering. Uit de desbetreffende rapportages en de toelichting van het bestemmingsplan (zie bijlage 2) blijkt dat er geen knelpunten zijn. In die zin is sprake van een goede ruimtelijke ordening, zoals de wetgever voorschrijft. De aanwezige bodemverontreiniging wordt op dit moment gesaneerd.

3.1 Een exploitatieplan is niet nodig

De WSM heeft voor eigen rekening de plannen opgesteld en ter beoordeling aan de gemeente voorgelegd. De gemeentelijke kosten van begeleiding van het initiatief worden op basis van werkelijk bestede tijd (Atimo registratie) eenmaal per jaar in rekening gebracht bij de WSM. De kosten van advisering van de ODR op de respectievelijke onderzoeken van het bestemmingsplan worden hierbij opgeteld.

Deze regeling voor de vergoeding van de kosten, die de gemeente maakt ten behoeve van de realisering van het Centrumplan Kerkdriel is overeengekomen in de Samenwerkingsovereenkomst Centrumplan Kerkdriel van 2 november 2004. Daarmee behoeft voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan opgesteld te worden, omdat de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd zijn (artikel 6.12 Wro).

4.1 Bij het bestemmingsplan hoort een beeldkwaliteitsplan

Vanuit stedenbouwkundig perspectief bestaan geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling. In dat kader is van belang dat bij het bestemmingsplan een beeldkwaliteitsplan hoort (zie bijlage 2). Ten behoeve van de toekomstige beoordeling (welstandstoets) van de plannen voor de woningen alsmede het beheer is het wenselijk dat het beeldkwaliteitsplan door uw raad als aanvulling op de Welstandsnota wordt vastgesteld. Tegen het ontwerp beeldkwaliteitsplan, dat tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, zijn geen zienswijzen ingediend. Dat betekent dat uw raad het beeldkwaliteitsplan (ongewijzigd) kan vaststellen. Bij de eerstvolgende herziening van de Welstandsnota kan het plan vervolgens worden geïmplementeerd.

Kanttekeningen

Geen.

Personeel en organisatie

Het betreft reguliere werkzaamheden.

Communicatie

Het besluit tot vaststelling wordt bekendgemaakt via een publicatie in het Carillon en op de website van de Staatscourant.

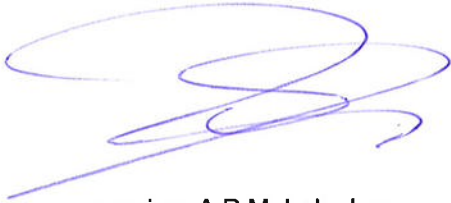
Juridische zaken

- Tegen het besluit tot vaststelling kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.
- Wanneer geen beroep wordt ingesteld, is het bestemmingsplan zes weken na bekendmaking van de vaststelling onherroepelijk.

Evaluatie/controle

Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders van Maasdriel,
de secretaris,



mr. ing. A.P.M.J. de Jong

de burgemeester,



H. van Kooten

Bijlage(n) : 1. Reactienota; 2. Ontwerpbestemmingsplan; 3. Raadsbesluit
Team : Beleid & Regie
Steller : M. Prins
Portefeuillehouder : Wethouder Van den Anker