



Raadsbesluit
Zaaknummer: 364735

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Maasdriel,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 oktober 2022,

gelet op de Wet ruimtelijke ordening,

besluit :

1. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
2. Het bestemmingsplan 'Velddriel herziening 2021, Provincialeweg 67c', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0263.BP1191-VG01 met de bijbehorende bestanden, vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van Maasdriel in zijn vergadering van 13 oktober 2022.

De gemeenteraad voornoemd,
de griffier,

a.i. dhr. G.A.L. van Schijndel

de voorzitter,

H. van Kooten



Samenvatting raadsvoorstel

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan "Velddriel herziening 2021, Provincialeweg 67c"

Kern van het raadsvoorstel

Het ontwerpwijzigingsplan 'Velddriel herziening 2021, Provincialeweg 67c' lag van 24 maart 2022 tot en met 4 mei 2022 als ontwerp ter inzage. In deze periode zijn geen zienswijzen over het plan ingediend. Met dit plan wordt één vrijstaande woning planologisch mogelijk gemaakt aan Provincialeweg tussen 67b en 69 te Velddriel. Wij stellen u voor dit plan ongewijzigd vast te stellen.

Gerelateerde raadsstukken

- *



Raadsvoorstel

Onderwerp	: Vaststellen bestemmingsplan 'Velddriel herziening 2021, Provincialeweg 67c'
Zaaknummer	: 364735
Datum collegevergadering	: 30 augustus 2022
Datum raadsbesluit	: 13 oktober 2022
Datum raadsvergadering	: 13 oktober 2022
Portefeuillehouder	: Wethouder De Raaf
Inlichtingen bij	: Gemeente Maasdriel, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling MSD, [REDACTED]

Voorstel

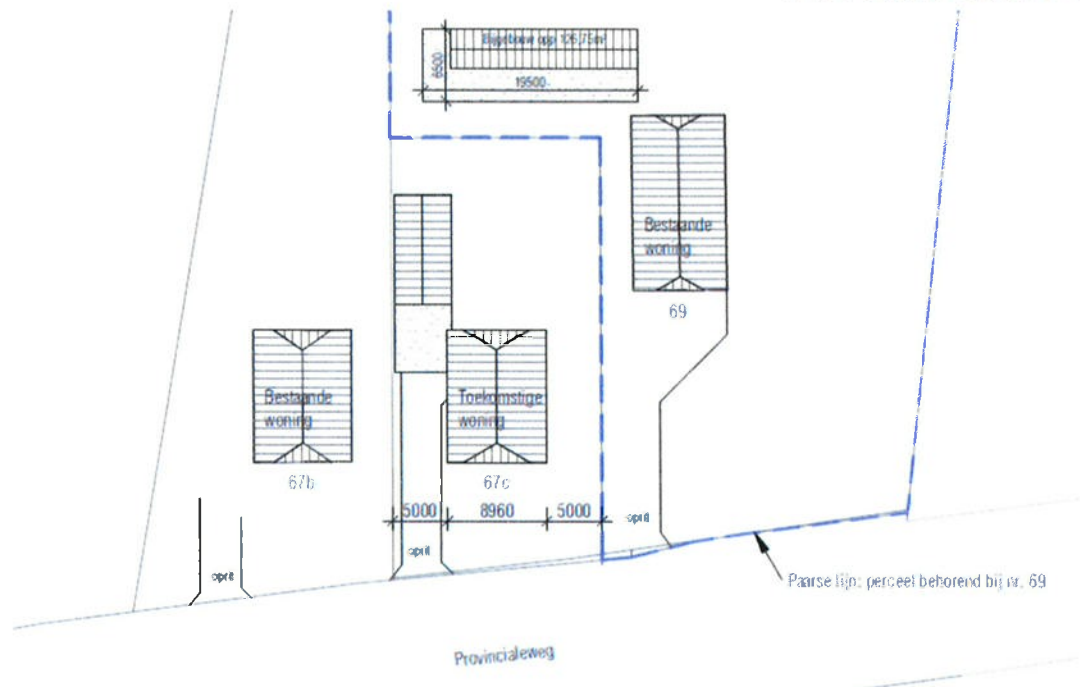
1. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
2. Het bestemmingsplan 'Velddriel herziening 2021, Provincialeweg 67c', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0263.BP1191-VG01 met de bijbehorende bestanden, vast te stellen.

Inleiding

De initiatiefnemer heeft het verzoek gedaan om een woonbestemming met bouwvlak toe te kennen voor het realiseren van één vrijstaande woning aan de Provincialeweg te Velddriel tussen nummer nummers 67b en 69. Het betreft kadastraal perceel Maasdriel, sectie M, nummer 2220. Het bouwen van een woning op de locatie past binnen de wens om de Provincialeweg binnen de kern van Velddriel te verdichten, zoals benoemd in het bestemmingsplan Kern Velddriel (voortgezet in de vigerende Beheersverordening Velddriel, vastgesteld 20 april 2017).

Planopzet

Het perceel met een oppervlakte van 1.101 m² is gelegen binnen de bebouwde kom van Velddriel aan de Provincialeweg. De bebouwing aan de Provincialeweg wordt getypeerd door gemengd gebruik, bestaande uit vrijstaande woningen en diverse bedrijven. Met dit plan wordt één grondgebonden vrijstaande woning gerealiseerd, zoals zichtbaar is op onderstaande afbeelding (figuur 1). De situering, bouwmaten en verschijningsvorm worden afgestemd op de bestaande woningen en de vigerende bouwvoorschriften van het bestemmingsplan.



Figuur 1 Situatietekening

Participatie

Het bestemmingsplan is opgesteld door en op verzoek van de eigenaar van het perceel. Het ontwerpbestemmingsplan is van 24 maart 2022 tot en met 4 mei 2022 voor 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens de zienswijzeperiode zijn geen zienswijzen ingediend.

Argumenten

1.1 Het college heeft een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer

In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt met initiatiefnemer over het verhalen van kosten die de gemeente maakt voor de planologisch procedure. Op deze manier is op grond van artikel 6.12, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening, geen exploitatieplan meer vereist. Doordat het kostenverhaal al verzekerd is, is een exploitatieplan niet noodzakelijk. Verder is er met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten. Hierin is afgesproken dat eventuele planschadeclaims voor rekening van initiatiefnemer komen.

2.1 Het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling is getoetst aan de geldende beleidskaders en de milieu- en omgevingsaspecten zijn onderzocht. Dit is samen met een beschrijving van het plangebied en de beoogde ontwikkeling in het bestemmingsplan onderbouwd. In het bestemmingsplan staat ook een toelichting op de relevante juridische aspecten en de uitvoerbaarheid van het plan. Het bestemmingsplan toont daarmee aan dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

2.2 De benodigde (milieu)onderzoeken zijn beoordeeld door de Omgevingsdienst Rivierenland (ODR), waarna de benodigde wijzigingen zijn verwerkt.

De (milieu)onderzoeken die nodig zijn voor dit plan zijn uitgevoerd. Er is een akoestisch onderzoek, een bodemonderzoek en een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd. Na uitvoering zijn ze ter beoordeling voorgelegd aan de ODR en akkoord bevonden. Dit geldt ook voor de paragrafen in de toelichting waarin de belangrijkste conclusies uit de



onderzoeken zijn weergegeven. De milieuparagrafen zijn akkoord bevonden door de ODR. De door de ODR aangedragen verbeterpunten zijn doorgevoerd.

2.3 Er is een besluit hogere grenswaarde geluidsnormen genomen door het college

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan is een geluidsonderzoek uitgevoerd. Uit dat onderzoek blijkt dat bij de woning de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder overschreden wordt door het wegverkeer op de Provincialeweg. Maatregelen die het geluid verminderen zijn niet mogelijk, niet doelmatig of niet gewenst. Voor deze woning is het daarom noodzakelijk om een hogere (maximale) geluidgrenswaarde vast te stellen. Het college heeft derhalve besloten om een hogere grenswaarde vast te stellen, hiervoor is zij bevoegd volgens artikel 83 van de Wet geluidhinder, in samenhang met artikel 110a van de Wet geluidhinder.

2.4 Zonder vaststelling krijgt het bestemmingsplan geen rechtskracht

Het bestemmingsplan is op 24 maart 2022 in ontwerp ter visie gelegd. Het is nodig het (digitale) bestemmingsplan op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen om het ook rechtskracht te geven.

Kanttekeningen/risico's

A. Algemeen

In het kader van de beroepsfase kan er nog beroep worden ingediend tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Programma duurzaamheid

De bouw van een nieuwe woning is een uitgelezen moment om stappen te zetten om deze duurzaam te realiseren. Technische maatregelen voor energiebesparing en beperking van de CO₂-uitstoot kunnen direct verwerkt worden tijdens de bouw van de woning. We wijzen initiatiefnemer daarom op de mogelijkheden voor advies en subsidies die het Energieloket Rivierenland op dit gebied biedt (via internet op <https://energieloketrivierenland.nl/maasdriel/> en via ons wekelijks Energieloket).

Financiën (incl. BTW-effect)

De kosten voor de gemeentelijke apparaatskosten zijn reeds in rekening gebracht bij de initiatiefnemer. Na onherroepelijk worden van het plan brengt de gemeente een bijdrage van € 15.000,- in rekening voor het Fonds Bovenwijkse Voorzieningen. Daarnaast hebben we met initiatiefnemer een planschadeovereenkomst afgesloten. Hierin hebben we afgesproken dat eventuele planschadeclaims voor rekening van initiatiefnemer komen, mocht dit bestemmingsplan daartoe leiden.

Bedrijfsvoering

Het in procedure brengen van het bestemmingsplan maakt deel uit van de reguliere werkzaamheden.

Uitvoering

Planning

Op het moment dat het bestemmingsplan is vastgesteld wordt het plan in het kader van de beroepsprocedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan er door belanghebbenden beroep worden ingesteld tegen het plan bij de Raad van State.



Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt (tenzij binnen die termijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend en wordt toegewezen).

Handhaving

Niet van toepassing.

Communicatie

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd via de gebruikelijke kanalen (Bommelerwaardgids, het gemeenteblad, de gemeentelijke website en ruimtelijkeplannen.nl en [officiëlebekeendmakingen.nl](https://www.officiëlebekeendmakingen.nl)).

Juridisch

Tegen de vaststelling kan beroep worden ingesteld.

Evaluatie / controle

Na realisatie plan.

Nota van wijzigingen

N.v.t.

Bijlagen

- Bestemmingsplan 'Velddriel herziening 2021, Provincialeweg 67c.' met bijbehorende onderzoeken, te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl.