

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Maasdriel,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 november 2020,

gelet op Wet ruimtelijke ordening,

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Voorstraat 61 te Velddriel' met GML-bestand NL.IMRO.0263.BP1212-VG01 elektronisch en analoog vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 10 december 2020.

De gemeenteraad voornoemd,
de griffier,



mw. drs. H.P. van Ommeren

de voorzitter,



H. van Kooten

Gemeenteraad	10 december 2020	
--------------	------------------	--

Kerkdriel, 3 november 2020

Onderwerp
Vaststellen bestemmingsplan 'Voorstraat 61 te Velddriel'

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan 'Voorstraat 61 te Velddriel' met het GML-bestand NL.IMRO.0263.BP1212-VG01 elektronisch en analoog vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Inleiding

Op 20 juni 2020 hebben wij ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan voor het verplaatsen van het bouwvlak voor het realiseren van een woning bij de Voorstraat 61 te Velddriel en besloten het plan in procedure te brengen. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van donderdag 23 juli 2020 tot en met woensdag 2 september 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen op het plan.

Kernvraag

Wilt u het bestemmingsplan Voorstraat 61 te Velddriel vaststellen?

Beoogd effect

Het verplaatsen van het bouwvlak voor het realiseren van een woning aan de Voorstraat 61 te Velddriel.

Argumenten

1.1 *De zienswijzeprocedure is op de juiste manier doorlopen*

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van donderdag 23 juli 2020 tot en met woensdag 2 september 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen en er is tijdens de termijn geen zienswijze ingekomen.

1.2 *Zonder vaststelling krijgt het bestemmingsplan geen rechtskracht*

Het bestemmingsplan is eerder als ontwerp ter inzage gelegd. Het is nodig het bestemmingsplan op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vast te stellen om het ook rechtskracht te geven.

1.3 *Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is verplaatsing denkbaar*

Het perceel Voorstraat 61 te Velddriel grenst aan de achterzijde aan een nieuwbouwwontwikkeling (Velddriel Zuid). De verplaatsing naar de achterkant op het perceel van Voorstraat 61 te Velddriel waar de nieuw te bouwen woning opgericht zal worden, is denkbaar. De woning komt aan het hofje te liggen waar ook een parkeerterrein aanwezig is voor Velddriel Zuid.

Aan de Voorstraat komt het bouwvlak te vervallen. Dit betekent dat er geen extra woning hoeft te worden ingepast in de ruim opgezette straat met veel vrijstaande woningen die ruim uit elkaar staan. In de straat en op het perceel van Voorstraat 61 wordt hiermee de ruimtelijke kwaliteit verbeterd omdat er geen extra woning wordt toegevoegd.

1.4 *Er wordt voldaan aan de geldende parkeernormen*

Er wordt op basis van het geldende parkeerbeleid voldaan aan de geldende parkeernormen.

1.5 *De Omgevingsdienst Rivierenland is akkoord*

De toelichting van het bestemmingsplan is beoordeeld door de Omgevingsdienst Rivierenland. Zij heeft een positief advies gegeven.

1.6 *De vooroverlegpartners zijn akkoord*

Het vast te stellen bestemmingsplan is akkoord bevonden door Provincie Gelderland en Waterschap Rivierenland.

2.1 *Kostenverhaal is anderszins verzekerd*

Vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeente verplicht een exploitatieplan vast te stellen. Met het aangaan van een anterieure overeenkomst is een exploitatieplan niet langer nodig en is het kostenverhaal anderszins verzekerd. Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Onze kosten voor de ruimtelijke procedure verhalen we op de initiatiefnemer. Daarnaast is er met initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten waarmee planschadeclaims voor rekening van initiatiefnemer komen.

Kanttekeningen/risico's

1.1 *Er kan beroep worden ingesteld tegen het plan*

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, bestaat gedurende de terinzagelegging van het vastgestelde plan de mogelijkheid tot instellen van beroep bij de Raad van State. Dit kan door iedereen die gedurende de terinzagelegging van het ontwerpplan niet in staat was een zienswijze in te dienen.

Bedrijfsvoering

Financieel

Kostenverhaal wordt gepleegd door uitvoering van de anterieure overeenkomst die is gesloten tussen de gemeente en initiatiefnemer. In de overeenkomst is een bedrag opgenomen van € 8.262,00 voor gemeentelijke apparaatskosten. Daarnaast betaalt initiatiefnemer een bijdrage van € 5.655,00 voor het fonds Bovenwijkse Voorzieningen. Het bedrag dat is opgenomen als apparaatskosten komt voort uit de post daarvoor in de Legesverordening. Verwacht wordt dat alle ambtelijke kosten die voortkomen uit de planbegeleiding hiermee zijn gedekt.

Personeel en organisatie

Onderdeel van de reguliere werkzaamheden Team Ruimtelijke Ontwikkeling.

Duurzaamheid

Bij de realisatie van de woning moet aan de geldende normen worden voldaan. Nieuwbouw/complete renovatie van een pand is echter een uitgelezen en logisch moment om stappen te maken op het gebied van duurzaamheid, omdat technische aanpassingen direct bij de bouw kunnen worden geïntegreerd en over de hele woonduur afgeschreven kunnen worden. Aanvrager is geattendeerd op de mogelijkheid van het uitvoeren van extra duurzaamheidsmaatregelen en de advisering die het energieloket (www.hetnieuwewonenrivierenland.nl) kan bieden. Bij het energieloket is veel informatie te verkrijgen over duurzaamheidsmaatregelen (inclusief subsidiemogelijkheden) voor woningen.

Communicatie

Het plan wordt op de gebruikelijke manier gepubliceerd: op onze website, in het Kontakt, in de Staatscourant (www.officielebekendmakingen.nl) en op RO-online (www.ruimtelijkeplannen.nl). Het plan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd.

Juridische zaken

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke manier gepubliceerd en ter inzage gelegd. Voor het plan is het indienen van beroep mogelijk.

Nota van wijziging

N.v.t.

Burgemeester en wethouders van Maasdriel,
de secretaris,



G.T. Wildeman

de burgemeester,



H. van Kooten

Bijlage(n) : 1. Raadsbesluit, 2. Vast te stellen bestemmingsplan
Team : Ruimtelijke Ontwikkeling
Steller : Matthijs Suijkerbuijk
Portefeuillehouder : Wethouder P.A. de Vries