



Raadsbesluit
Zaaknummer: 124205

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Maasdriel,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 februari 2021,

gelet op Wet ruimtelijke ordening,

besluit :

1. Geen exploitatieplan vast te stellen voor bestemmingsplan 'Kerkdriel herziening 2020, Teisterbandstraat 33';
2. Het bestemmingsplan 'Kerkdriel herziening 2020, Teisterbandstraat 33' dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0263.BP1219-VG01.gml met ondergrond 'basisregistratie grootschalige topografie (BGT) en basisregistratie kadaster (BRK) (2020-04-15), ongewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van Maasdriel in zijn vergadering van 8 april 2021.

De gemeenteraad voornoemd,
de griffier,

mw. drs. H.P. van Ommeren

de voorzitter,

H. van Kooten



Samenvatting raadsvoorstel

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan 'Kerkdriel herziening 2020, Teisterbandstraat 33'

Kern van het raadsvoorstel

Door het vaststellen van bestemmingsplan 'Kerkdriel herziening 2020, Teisterbandstraat 33' geldt er voor dit perceel een nieuwe juridische regeling wat de mogelijkheden zijn op dit perceel. Nadat het bestemmingsplan in werking is getreden is het mogelijk om in het bestaande woongebouw 4 wooneenheden te realiseren in plaats van 5. Daarnaast is het mogelijk om ten noorden van het woongebouw een vrijstaande woning te realiseren. Hiermee neemt het aantal woningen op het perceel niet toe.

Gerelateerde raadsstukken

- *



Raadsvoorstel

Onderwerp	: Vaststellen bestemmingsplan 'Kerkdriel herziening 2020, Teisterbandstraat 33'
Zaaknummer	: 124205
Datum raadsbesluit	: 8 april 2021
Datum raadsvergadering	: 8 april 2021
Portefeuillehouder	: Wethouder De Vries
Inlichtingen bij	: Gemeente Maasdriel, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling MSD, Wilma Drost

Voorstel

1. Geen exploitatieplan vast te stellen voor bestemmingsplan 'Kerkdriel herziening 2020, Teisterbandstraat 33';
2. Het bestemmingsplan 'Kerkdriel herziening 2020, Teisterbandstraat 33' dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0263.BP1219-VG01.gml met ondergrond 'basisregistratie grootschalige topografie (BGT) en basisregistratie kadaster (BRK) (2020-04-15), ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Bij raadsbesluit van 30 september 2004 is besloten tot het samenvoegen van drie brandweerposten van destijds Kerkdriel, Rossum en Heerewaarden tot één brandweerpost Maasdriel-Oost. De brandweerkazerne Teisterbandstraat 33 te Kerkdriel is daardoor buiten gebruik gesteld. Dit is aanleiding geweest om de locatie te gaan herbestemmen naar 5 grondgebonden rijwoningen, parkeerboxen en parkeerplaatsen. Dit is in 2016 in een bestemmingsplan vastgelegd.

Inmiddels is de wens ontstaan om het gebouw met 5 woningen aan te gaan passen en daar één woning van af te halen en de bestaande aangrenzende tussenwoning met een aanbouw te verruimen. Daarnaast is het wenselijk de woontitel die van het woongebouw wordt afgesplitst als vrijstaande woning te herbouwen, binnen hetzelfde plangebied. Hiervoor is op 24 oktober 2019 een vooroverleg ingediend door initiatiefnemer.

Het ingediende plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Kerkdriel herziening 2016, Teisterbandstraat 33". Het beoogde plan kan gerealiseerd worden met een herziening van het bestemmingsplan.

Participatie

Voor dit plan wordt de wettelijk voorschreven procedure gevolgd. Derden zijn door middel van een publicatie in het Carillon, de Staatscourant, het Gemeentebled en de gemeentelijke website geïnformeerd dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag. De rol die we hiermee belanghebbenden toekennen is gelijk aan trede 1 van de participatieladder, infomeren. Derden hebben tijdens de periode dat het plan ter inzage lag gelegenheid gehad om te reageren op het plan door een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.



Argumenten

1.1 Het verhaal van kosten is op een andere manier geregeld

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten voor het kostenverhaal, zodat op grond van artikel 6.12, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening, geen exploitatieplan vereist is. Verder is er met initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten. Hiermee komen eventuele claims op planschade voor rekening van initiatiefnemer.

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.

Kanttekeningen/risico's

Aangezien er geen zienswijzen zijn ingediend en het plan ongewijzigd ter vaststelling wordt voorgelegd is het nagenoeg onwaarschijnlijk dat iemand met succes beroep in kan stellen. Het risico dat het tot een beroepszaak komt is dan ook zeer gering.

Programma duurzaamheid

Bij de realisatie van de woningen moet aan de geldende normen worden voldaan. Nieuwbouw is een uitgelezen en logisch moment om stappen te maken op het gebied van duurzaamheid. Initiatiefnemer kan technische aanpassingen direct bij de bouw integreren en kan hij/zij over de gehele woonduur afschrijven worden. Initiatiefnemer adviseren we om bij de planvorming al zo veel mogelijk rekening te houden met het energie/C02 neutraal bouwen.

Financiën (incl. BTW-effect)

Met de initiatiefnemer sloten we een anterieure overeenkomst om de ambtelijke kosten te verhalen. Deze kosten zijn reeds voldaan.

Bedrijfsvoering

Personeel en organisatie

Niet van toepassing

Samenwerking

Niet van toepassing

Juridische zaken

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt 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).

Uitvoering

Planning

De voorgestelde planning voor dit bestemmingsplan ziet er als volgt uit:

Datum	Actie
18 maart 2021	Voorbespreking in de commissie Ruimte
8 april 2021	Vaststelling door besluitvormende gemeenteraad
april – mei 2021	Vastgesteld bestemmingsplan ter inzage voor beroep
Vanaf juni 2021	Inwerkingtreding

Handhaving

Niet van toepassing

Communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan publiceren we op www.ruimtelijkeplannen.nl en maken we bekend in het Carillon, de Staatscourant, het Gemeentebled en op onze website. Het plan leggen we daarna voor een periode van 6 weken ter inzage voor beroep. Initiatiefnemer informeren we over de vaststelling van het beste

Evaluatie / controle

Niet van toepassing

Burgemeester en wethouders van Maasdriel,
de secretaris,

G.T. Wildeman

de burgemeester,

H. van Kooten

Bijlagen

- 1. Raadsbesluit**
- 2. Vast te stellen bestemmingsplan met bijlagen**