



Raadsbesluit
Zaaknummer: 232620

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Maasdriel,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 september 2021,

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. In te stemmen met het bestemmingsplan 'Rossum herziening 2021, Oude Kruisstraat ong.', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0263.BP1236-VG01 met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan BGT 12-07-2021 vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van Maasdriel in zijn vergadering van 14 oktober 2021.

De gemeenteraad voornoemd,
de griffier,

mw. drs. H.P. van Ommeren

de voorzitter,

H. van Kooten



Raadsvoorstel

Onderwerp	: Vaststellen bestemmingsplan "Rossum herziening 2021, Oude Kruisstraat ong" (BP1236)
Zaaknummer	: 232620
Datum collegevergadering	: 7 september 2021
Datum raadsbesluit	: 14 oktober 2021
Datum raadsvergadering	: 14 oktober 2021
Portefeuillehouder	: Wethouder De Vries
Inlichtingen bij	: Gemeente Maasdriel, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling MSD, Menno van Dinther

Voorstel

1. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
2. Het bestemmingsplan 'Rossum herziening 2021, Oude Kruisstraat ong.', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0263.BP1236-VG01 met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan BGT 12-07-2021 ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Initiatiefnemer heeft een verzoek gedaan tot het toekennen van een bouwvlak voor het perceel, Gemeente Rossum sectie F perceelnummer 509 om zo twee vrijstaande woningen te kunnen realiseren. In de principe-uitspraak van 11 juli 2017 heeft de gemeente aangegeven daar medewerking aan te zullen verlenen.

Planopzet

Het perceel met een oppervlakte van circa 760 m² is gelegen binnen de bebouwde kom van Rossum in één van de woonwijken die rond 1965 is gebouwd. Er zijn overwegend rijwoningen en twee-onder-een kap woningen die volgens een duidelijk en herkenbaar patroon zijn neergezet. Met dit plan worden twee grondgebonden vrijstaande woningen 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 op 21 juli 2021 voor 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens de zienswijzeperiode zijn geen zienswijzen ingediend.

Argumenten

1.1 Met het sluiten van een anterieure overeenkomst is het kostenverhaal anderszins verzekerd.

Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt met initiatiefnemer over het verhalen van kosten die de gemeente maakt voor de planologisch procedure, en zijn ook de verplichtende voorwaarden opgenomen m.b.t. het realiseren van parkeerplaatsen.

Vanuit de Wro is de gemeente verplicht een exploitatieplan vast te stellen. Door nu een anterieure overeenkomst aan te gaan is een exploitatieplan niet noodzakelijk en is het kostenverhaal anderszins verzekerd.

1.2. Planschade overeenkomst is gesloten.

Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten om de economische uitvoerbaarheid van het plan te garanderen. Tevens is een planschaderisico-analyse uitgevoerd op kosten van de initiatiefnemer, hieruit is gebleken dat eventuele planschade onder het normaal maatschappelijk risico blijft.

2.1 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.



2.2 Initiatiefnemer is er op gewezen dat er drie parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden.

Initiatiefnemer is erop gewezen dat de gemeente enkel akkoord is met het plan indien wordt voldaan aan de voorwaardelijke verplichting zoals genoemd in het principebesluit dat er drie parkeerplaatsen (i.p.v. twee) per vrijstaande woning moet worden gerealiseerd, waarbij het profiel van de Oude Kruisstraat wordt doorgetrokken wat betekent dat twee parkeerplaatsen op eigen terrein en één parkeerplaats op openbare ruimte moet worden gerealiseerd. Onder deze voorwaarden kan de gemeente akkoord gaan met de gewenste bouwdiepte van 10 meter. Dit is tevens opgenomen in de anterieure overeenkomst als verplichtende voorwaarde.

2.3 Zonder vaststelling krijgt het bestemmingsplan geen rechtskracht

Het bestemmingsplan is op 21 juli 2021 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 gemeente brengt bij initiatiefnemer een bijdrage van € 15.001,- in rekening voor de gemeentelijke apparaatskosten. 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 [officielebekendmakingen.nl](https://www.officielebekendmakingen.nl)).

Juridisch

Tegen de vaststelling kan beroep worden ingesteld.

Evaluatie / controle

Na realisatie plan.

Nota van wijzigingen

N.v.t.

Bijlagen

- Ontwerpbestemmingsplan 'Rossum herziening 2021, Oude Kruisstraat ong.' met bijbehorende onderzoeken, te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl