



**Collegebesluit**  
Zaaknummer: 925754

## **Besluit vaststelling wijzigingsplan 'Kerkdriel wijziging 2023, Kerkstraat 28'**

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Maasdriel,

gelezen het verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan "Kerkdriel en Hoenzadriel 2013", ten behoeve van de toevoeging van een bouwvlak ten behoeve van de bouw van een nieuwe woning op het adres Kerkstraat 28 in Kerkdriel, kadastraal bekend als gemeente Maasdriel, sectie R, nummer 723;

gelet op,

dat in artikel 22.7.3 van de regels van het bestemmingsplan "Kerkdriel en Hoenzadriel 2013", vastgesteld door de gemeenteraad op 30 januari 2014, een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemmingswijziging voor de toevoeging van woonbestemmingen met bijbehorende bouwvlakken mogelijk te maken;

dat met het wijzigingsplan 'Kerkdriel wijziging 2023, Kerkstraat 28' wordt voldaan aan de voorwaarden zoals die zijn opgenomen in artikel 22.7.3 van het bestemmingsplan "Kerkdriel en Hoenzadriel 2013";

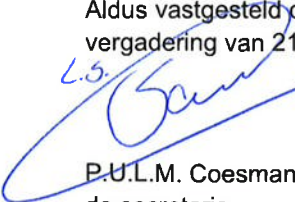
dat er middels een onderbouwing en uitgevoerde onderzoeken is aangetoond dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening;

dat de bestemmingsplanwijziging de procedure als bedoeld in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) heeft doorlopen en ter inzage heeft gelegen vanaf 15 december 2023 tot en met 25 januari 2024, waarbij er geen zienswijzen zijn ontvangen;

### **besluit :**

1. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het wijzigingsplan 'Kerkdriel wijziging 2023, Kerkstraat 28';
2. Het wijzigingsplan 'Kerkdriel wijziging 2023, Kerkstraat 28' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0263.BP1274-VG01 met de bijbehorende bestanden ongewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van Maasdriel in zijn vergadering van 21 mei 2024.

  
P.U.L.M. Coesmans  
de secretaris

  
J.L. Geurts  
de burgemeester (wnd)



**Collegevoorstel**  
**Vaststelling wijzigingsplan 'Kerkdriel wijziging 2023, Kerkstraat 28'**  
**Openbaar**

Zaaknummer : 925754  
Datum : 21 mei 2024  
Portefeuillehouder : Wethouder De Raaf  
Inlichtingen bij : Maasdiel, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling MSD,  
Tamer Sayilgan  
Betrokkenheid raad : Informeren via de besluitenlijst (standaard) –  
Embargodatum :  
(indien van toepassing)

**Voorstel**

- 1 Geen exploitatieplan vast te stellen voor het wijzigingsplan 'Kerkdriel wijziging 2023, Kerkstraat 28';
- 2 Het wijzigingsplan 'Kerkdriel wijziging 2023, Kerkstraat 28' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als hervat in het GML-bestand NL.imro.0263.BP1274-VG01 met de bijbehorende bestanden vast te stellen.

**Samenvatting**

Met het wijzigingsplan 'Kerkdriel wijziging 2023, Kerkstraat 28' wordt het bestemmingsplan op het adres Kerkstraat 28 in Kerkdriel gewijzigd. Met dit wijzigingsplan wordt het mogelijk om één nieuwe woning te bouwen naast de bestaande woning. Dit wijzigingsplan lag van 15 december 2023 tot en met 25 januari 2024 als ontwerp ter inzage. In deze periode zijn er geen zienswijzen tegen het plan ingediend. Het college van burgemeester en wethouders heeft dit wijzigingsplan nu vastgesteld.

**Inleiding**

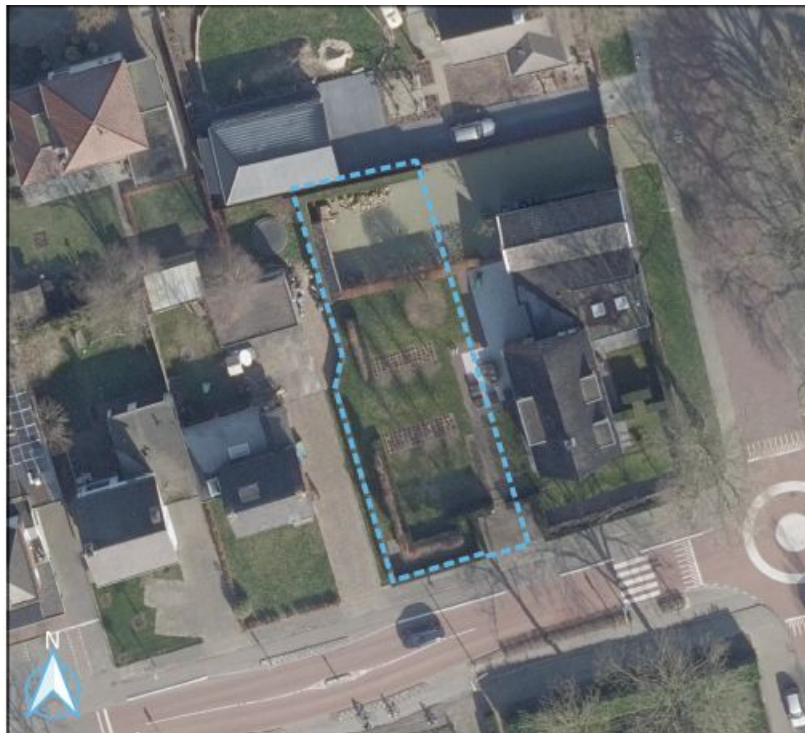
De initiatiefnemer wenst om één woning toe te voegen op zijn perceel Kerkstraat 28 (kadastraal gemeente Maasdiel, sectie R, nummer 723). Dit gedeelte van het perceel is op dit moment in gebruik als tuin. De initiatiefnemer vraagt om een bouwvlak toe te voegen op grond van de wijzigingsbevoegdheid onder 22.7.3 in het geldende bestemmingsplan "Kerkdriel en Hoenzadriel 2013".

Op 12 april 2022 heeft uw college een principebesluit genomen waarin de bereidheid is uitgesproken om planologisch medewerking te verlenen aan de voorgenomen ontwikkeling. Verder heeft uw college op 28 februari 2023 ingestemd om een anterieure overeenkomst te ondertekenen met initiatiefnemer.

Sindsdien is er een ontwerp wijzigingsplan door initiatiefnemer opgesteld. Het plan is beoordeeld en inhoudelijk akkoord bevonden. Het ontwerp wijzigingsplan heeft

vervolgens van 15 december 2023 tot en met 25 januari 2024 ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ontvangen.

Aan uw college wordt nu voorgesteld om het wijzigingsplan vast te stellen.



*Afbeelding 1. Luchtfoto van het plangebied.*

### **Burgerparticipatie**

Door initiatiefnemer is er in het kader van de omgevingsdialoog contact geweest met enkele omwonenden. Uit het verslag (toegevoegd als bijlage van het bestemmingsplan) komt naar voren dat er in deze fase geen bezwaren zijn.

### **Argumenten**

#### *1.1 Het verhalen van kosten is op een andere manier geregeld.*

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten voor het kostenverhaal, zodat geen exploitatieplan vereist is op grond van artikel 6.12, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening. Verder is er met initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten. Hiermee komen eventuele planschadeclaims 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 wijzigingsplan onderbouwd. In het wijzigingsplan staat ook een toelichting op de relevante juridische aspecten en de uitvoerbaarheid van het plan. Het wijzigingsplan toont daarmee aan dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

#### *2.2 Er zijn geen zienswijzen ingediend m.b.t. het ontwerp wijzigingsplan.*



Omdat er geen zienswijzen zijn ingediend, kan het wijzigingsplan ongewijzigd door uw college worden vastgesteld.

### *2.3 Zonder vaststelling krijgt het wijzigingsplan geen rechtskracht.*

Het wijzigingsplan is op 15 december 2023 in ontwerp ter visie gelegd. Het is nodig het (digitale) wijzigingsplan op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen om het ook rechtskracht te geven. Uw college heeft de wijzigingsbevoegdheid van de gemeenteraad meegekregen in het geldende bestemmingsplan hiervoor. Omdat het ontwerp wijzigingsplan voor 1 januari 2024 ter inzage is gelegd valt dit plan nog onder het overgangsrecht van de Omgevingswet en kan het als wijzigingsplan worden vastgesteld.

## **Kanttekeningen/risico's**

### *2.1 Mogelijkheid tot beroep.*

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

## **Inclusie**

Niet van toepassing.

## **Programma duurzaamheid**

Nieuwbouw is een uitgelezen en logisch moment om stappen te maken op het gebied van duurzaamheid, omdat technische aanpassingen direct bij de (ver)bouw kunnen worden geïntegreerd en over de gehele woonduur afgeschreven kunnen worden.

## **Financiën (incl. BTW-effect)**

De gemeente brengt bij initiatiefnemer, overeenkomstig de gesloten anterieure overeenkomstig, een bijdrage in rekening voor de gemeentelijke apparaatskosten en voor het fonds bovenwijkse voorzieningen. Ook is er een planschadeovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

## **Bedrijfsvoering**

### *Personeel en organisatie*

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

### *Samenwerking*

Het initiatief is dusdanig kleinschalig dat hiervoor samenwerken met de gemeente Zaltbommel of met de regio Rivierenland niet nodig is.

### *Juridische zaken*

Het vastgesteld wijzigingsplan wordt in het kader van de beroepsprocedure gedurende zes weken en één dag ter inzage gelegd. In de beroepsperiode (6 weken) kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen het plan bij de Raad van State. Belanghebbenden kunnen ook beroep kunnen instellen zonder dat ze eerst een zienswijze hebben ingediend.



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*

Zie hiervoor de onderdelen 'Juridische zaken' en 'Communicatie'.

#### *Handhaving*

Niet van toepassing.

#### *Communicatie*

We maken de vaststelling van het wijzigingsplan bekend in het Gemeenteblad via [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl). Het vastgestelde wijzigingsplan wordt gepubliceerd op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en er komt op onze website een link naar het wijzigingsplan. Tijdens de inzageperiode ligt er ook een geprinte versie van het wijzigingsplan ter inzage op het gemeentehuis. We informeren initiatiefnemer regelmatig over de voortgang van de procedure. Als het vastgestelde wijzigingsplan onherroepelijk wordt maken we dit zichtbaar op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

#### *Evaluatie / controle*

Niet van toepassing.

### **Bijlagen**

- Bijlage 1 – Wijzigingsplan 'Kerkdriel wijziging 2023, Kerkstraat 28' bestaande uit Regels, Toelichting en Verbeelding met bijlagen;

#### *Bijlagen bij regels*

- Bijlage 1 Staat van Inrichtingen
- Bijlage 2 Situatietekening bestaand en nieuw

#### *Bijlagen bij toelichting*

- Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 2 Watertoets
- Bijlage 3 Berekening bebouwd en verhard oppervlak
- Bijlage 4 Quicksan flora en fauna
- Bijlage 5 Stikstofdepositie-onderzoek
- Bijlage 6 Akoestisch onderzoek wegverkeer
- Bijlage 7 Vormvrije m.e.r.-beoordeling
- Bijlage 8 Participatieverslag

- Bijlage 2 - Concept vaststellingsbesluit