

Gemeenteraad	25 oktober 2018	8
--------------	-----------------	---

Kerkdriel 11 september 2018,

Onderwerp

Ongewijzigd vaststellen bestemmingsplan 'Rossum herziening 2017, De Fazant naast nummer 1' (BP1171)

Beslispunten

1. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
2. Het bestemmingsplan 'Rossum herziening 2017, De Fazant naast nummer 1', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0263.BP1171-VG01 met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan GBKN 2017_02, ongewijzigd vast te stellen;

Inleiding

Op verzoek van de initiatiefnemers heeft het college begin juni 2018 besloten om het voorliggende bestemmingsplan als ontwerp ter inzage te leggen. Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van één woning op een onbebouwd perceel aan de Fazant naast nummer 1 in Rossum mogelijk. Het perceel is kadastraal bekend als Rossum sectie D nummer 1695. De initiatiefnemers zijn de eigenaren en bewoners van De Fazant 1.

bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Rossum en Hurwenen' met de bestemming 'wonen' en 'Beschermd Dorpsgezicht'. Omdat ter plaatse geen bouwvlak is opgenomen, is het toevoegen van een woning niet toegestaan. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor afwijking of wijziging. Het is daarom noodzakelijk het bestemmingsplan te herzien.

Het toevoegen van een woning op deze locatie is ruimtelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar. Vanuit milieuplanologisch oogpunt (geluid, milieuzonering, flora & fauna, bodem etc.) zijn er geen belemmeringen. Ook de aanduiding 'Beschermd Dorpsgezicht' vormt geen belemmering. Deze aanduiding heeft vooral betrekking op de karakteristieke waarden van het gebied aan de Burchtstraat. De monumentencommissie heeft daarom geen bezwaren geuit tegen de nieuwe woning.

In de toelichting van het bestemmingsplan zijn alle beleidsmatige, ruimtelijke- en milieuplanologische aspecten uitgewerkt. De regels zijn overgenomen uit het moederplan (BP Rossum en Hurwenen). Gelet op de situering van de woning en het feit dat de eigenaren op het naastgelegen perceel wonen, worden de belangen (geluid, privacy) van derden niet of nauwelijks geschaad.

Het woningbouwprogramma biedt nog ruimte voor de zogenaamde Eigen Huis en Tuinwoningen. Dit zijn particuliere initiatieven van maximaal 2 woningen op eigen terrein. Het voorliggende initiatief voldoet aan de voorwaarden.

Kernvraag

Wilt u het bestemmingsplan vaststellen ?

Beoogd effect

De ontwikkeling van de locatie aan De Fazant naast nummer 1 planologisch-juridisch vast te leggen.

Argumenten

1.1 *Geen exploitatieplan vast te stellen*

Artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld voor bepaalde ruimtelijke initiatieven die in een bestemmingsplan planologisch vastgelegd worden. Artikel 6.12 lid 2 bepaalt echter dat dit niet hoeft als het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is. Ten behoeve van deze ontwikkeling is met de initiatiefnemer een planschade- en anterieure overeenkomst gesloten. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

1.2 *Er zijn geen ruimtelijke- en milieuplanologische belemmeringen*

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn de ruimtelijke- en milieuplanologische aspecten onderzocht en beoordeeld door de Omgevingsdienst Rivierenland. Dit betreft onder meer archeologie, bodemkwaliteit, externe Veiligheid, flora en fauna, geluid en milieuzonering. Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met Waterschap Rivierenland. In die zin is sprake van een goede ruimtelijke ordening, zoals de wetgever voorschrijft.

1.3 *De toevoeging van één woning past binnen het vastgestelde woningbouwprogramma*

Binnen het woningbouwprogramma is in het kader van Eigen Huis en Tuin nog ruimte voor de toevoegingen van incidentele woningen.

1.4 *Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het bestemmingsplan*

Gedurende de termijn dat het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage heeft gelegen, zijn er geen zienswijzen ingediend tegen het plan om hier een woning toe te voegen.

2.1 *Zonder vaststelling krijgt het bestemmingsplan geen rechtskracht*

Het bestemmingsplan is op 14 juni 2018 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

A. Algemeen

Gezien het feit dat er geen zienswijzen zijn ingediend tegen het bestemmingsplan is er slechts een minimale kans dat er beroep zal worden ingesteld.

B. Relatie met Maasdriel 2020+

Woningbouw op inbreidingslocaties binnen de kernen

Bedrijfsvoering

Financieel

Het plan is financieel uitvoerbaar. De kosten en risico's zijn voor de initiatiefnemer. De gemeente ontvangt van de aanvrager een bedrag voor de ambtelijke kosten. Ook moet de initiatiefnemer een bijdrage betalen in het kader van de bovenwijkse voorzieningen.

Personeel en organisatie

Dit plan behoort tot de reguliere werkzaamheden.

Communicatie

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd via de gebruikelijke kanalen (Carillon, gemeentelijke website en www.officielebekendmakingen.nl).

Duurzaamheid

Uitgangspunt van de initiatiefnemers is dat er een duurzame woning wordt gerealiseerd zonder gasaansluiting, met warmtepomp en zonnepanelen. Ook het materiaal zal mede op duurzaamheid worden geselecteerd. Een aanvraag omgevingsvergunning moet nog worden ingediend.

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. Om bij de Raad van State ontvankelijk te zijn moeten zij in het voortraject wel een zienswijze hebben ingediend.

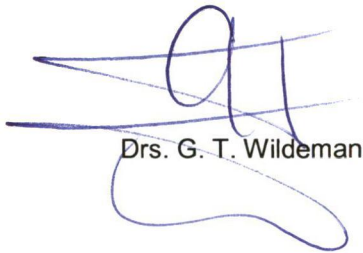
Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt (tenzij binnen die termijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend en wordt toegewezen).

Evaluatie

Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan zal er een evaluatie plaatsvinden.

Burgemeester en wethouders van Maasdriel,
de secretaris,

de burgemeester,



Drs. G. T. Wildeman



H. van Kooten

Bijlage(n)

- : 1. Raadsbesluit
 - 2. Bestemmingsplan 'Rossum herziening 2017, De Fazant naast nr. 1' (incl. toelichting, regels en verbeelding en bijlagen)
 - Bijlage 1. Advies gemeentelijke monumentencommissie
 - Bijlage 2. Volumestudie
 - Bijlage 3. Bodemonderzoek
 - Bijlage 4. Geluidberekening Burchtstraat
 - Bijlage 5. Flora & fauna onderzoek
- Zie ook: <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.0263.BP1171-ON01>

Team : Beleid & Regie
Steller : Bosch, S
Portefeuillehouder : Peter de Vries

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Maasdriel,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 september 2018,

gelet op Wet ruimtelijke ordening,

besluit :

1. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
2. Het bestemmingsplan 'Rossum herziening 2017, De Fazant naast nummer 1', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0263.BP1171-VG01 met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan GBKN 2017_02, ongewijzigd vast te stellen;

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 25 oktober 2018

De gemeenteraad voornoemd,
de griffier,



mw. drs. H.P. van Ommeren

de voorzitter,



H. van Kooten