

Gemeenteraad	7 juli 2016	13
--------------	-------------	----

Kerkdriel 7 juli 2016,

<b>Onderwerp</b> Vaststellen bestemmingsplan 'Heerewaarden herziening 2015, MFC Bukestraat – Langestraat' (BP1133)
---

### Beslispunten

1. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
2. De d.d. 31 mei 2016 ontvangen zienswijze van Provincie Gelderland, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem (429847) ontvankelijk te verklaren;
3. De zienswijze niet over te nemen, overeenkomstig bijgevoegde nota "Zienswijzennota".
4. Instemmen met bijgevoegde nota "Nota ambtshalve wijzigingen";
5. Het bestemmingsplan 'Heerewaarden herziening 2015, MFC Bukestraat – Langestraat' (BP1133), bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0263.BP1133.VG01 met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan o\_NL.IMRO.0263.BP1133\_gbk20150506 vast te stellen.

### Inleiding

De gemeente wil in het gebied tussen de Bukestraat en de Langestraat te Heerewaarden een multifunctioneel centrum (MFC) realiseren. Op 11 december 2014 heeft de gemeenteraad besloten hiervoor middelen beschikbaar te stellen. Voor realisatie is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 19 februari 2016 tot en met 31 maart 2016 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ontvangen die betrekking heeft op de ontsluiting en de zienswijze is afkomstig van de provincie Gelderland. In de bijgevoegde "Zienswijzennota" is de zienswijze samengevat en is een voorstel gedaan voor de beantwoording. De complete zienswijze is bij de stukken gevoegd. De beantwoording van de zienswijze leidt niet tot wijzigingen van het bestemmingsplan.

In de toelichting van het bestemmingsplan zijn een aantal ambtshalve aanpassingen verwerkt. Een overzicht daarvan is opgenomen in de bijlage "Nota ambtshalve wijzigingen". Deze wijzigingen hebben betrekking op aanvullingen die in het ontwerp-bestemmingsplan zijn toegezegd. Herstel van (grammaticale) verschrijvingen zonder verdere inhoudelijke aspecten zijn verbeterd maar niet als ambtshalve wijziging in de bijlage benoemd.

#### *Hogere grenswaarde*

Uit onderzoek is naar voren gekomen dat de geluidsbelasting op het geprojecteerde multifunctionele centrum hoger is dan de voorkeurswaarde van 48 dB, zoals die ingevolge de Wet geluidhinder geldt. Bij wet is een verruiming van deze grenswaarde mogelijk door het vaststellen van een ontheffing

hogere grenswaarde. De ontwerpbeschikking voor het verlenen van een ontheffing hogere grenswaarden heeft van 19 februari 2016 tot en met 31 maart 2016 ter inzage gelegen. Er is geen zienswijze ontvangen en op 24 mei 2016 is door het college hogere grenswaarde vastgesteld.

## **Kernvraag**

Wilt u het bestemmingsplan vaststellen?

## **Beoogd effect**

Realisatie van een multifunctioneel centrum in Heerewaarden binnen kaders van een goede ruimtelijke ordening.

## **Argumenten**

### *1.1 Er is geen exploitatieplan of anterieure overeenkomst nodig.*

Artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld voor bepaalde ruimtelijke plannen die in een bestemmingsplan planologisch vastgelegd worden. Artikel 6.12 lid 2 bepaalt echter dat dit niet hoeft als **a.** het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is. **b.** fasering niet noodzakelijk is en **c.** het stellen van eisen of regels niet nodig is. De voorgenomen ontwikkeling vindt volledig plaats op het grondgebied van de gemeente. Op 11 december 2014 heeft de gemeenteraad besloten middelen beschikbaar te stellen voor het realiseren van een MFC te Heerewaarden.

### *2.1 De zienswijzenprocedure is doorlopen en er is één zienswijze ingekomen.*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 19 februari 2016 tot en met 31 maart 2016 ter inzage gelegen en er is één zienswijze ingekomen.

### *3.1 De ontvangen zienswijze geeft geen aanleiding voor aanpassing van het bestemmingsplan.*

De ontvangen zienswijze is afkomstig van de provincie Gelderland en heeft betrekking op de ontsluiting van het MFC in relatie tot de realisatie van een rotonde. Naar aanleiding van de zienswijze heeft bureau Goudappel Coffeng opnieuw gestudeerd op en geadviseerd over de ontsluiting. Er is gekomen tot een aanvulling op eerder advies. In deze aanvulling worden een aantal optimalisaties voorgesteld. Deze optimalisaties zijn technisch uitvoerbaar en worden overgenomen in het ontwerp van de verkeersontsluiting. Ook is door bureau Econsultancy nagegaan of de maatregelen akoestische invloed hebben. Dat is niet het geval. De haalbaarheid van de ontsluiting is verkeerstechnisch en akoestisch onderbouwd.

De maatregelen zijn uitvoerbaar binnen geldende bestemmingsregels die van toepassing zijn voor de Bukestraat (buiten plangebied van het bestemmingsplan voor het MFC) en het nieuwe bestemmingsplan voor het MFC. De beantwoording van de zienswijze leidt daardoor niet tot wijzigingen in de regels of de verbeelding van het bestemmingsplan.

Relevante passages in de toelichting van het bestemmingsplan zijn ambtshalve aangevuld n.a.v. de rapporten van Goudappel Coffeng en Econsultancy. De rapporten zelf zijn toegevoegd aan de bijlage bij de toelichting.

*4.1 Met de voorgestelde ambtshalve wijzigingen wordt tegemoet gekomen aan een aantal toezeggingen.*

In het ontwerp-bestemmingsplan is ten aanzien van de aspecten water en stikstofdepositie (Aerius-berekening) opgemerkt dat er aanvullingen zouden volgen in het vast te stellen plan. Deze aanvullingen zijn ambtshalve toegevoegd, hetgeen de haalbaarheid van de ontwikkeling verder onderbouwd. De ambtshalve wijzigingen zijn verder toegelicht in de 'Nota ambtshalve wijzigingen'.

*5.1 Er is draagvlak voor de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor een MFC.*

Met de Projectgroep (hoofdgebruikers toekomstige MFC) en de Stuurgroep (Dorpsraad, Stroom en gemeente) heeft er afstemming plaatsgevonden over de mogelijkheden die het MFC moet bieden. In het bestemmingsplan wordt daaraan tegemoet gekomen.

*5.2 De optimalisatiepunten n.a.v. de zienswijze en de ambtshalve aanvullingen geven geen reden tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

Onder 4.1 is geconstateerd dat ambtshalve een aantal toegezegde aanvullingen zijn ingevoegd waarmee de haalbaarheid van het bestemmingsplan verder is onderbouwd. Onder 3.1 is toegelicht dat de verkeerstechnische maatregelen uitgevoerd kunnen worden binnen de bestemmingsregels. Er wordt gekomen tot een aanvaardbaar plan.

Naar aanleiding van de zienswijze en de ambtshalve aanvullingen zijn er een aantal tekstuele aanpassingen doorgevoerd in de toelichting van het bestemmingsplan. Het juridisch bindend deel (regels en verbeelding) is, behoudens het wegnemen van een omissie in de regels, ongewijzigd gebleven ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan.

*5.3 Zonder vaststelling krijgt het bestemmingsplan geen rechtskracht*

Het bestemmingsplan heeft in ontwerp ter visie gelegen. Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening moet het (digitale) bestemmingsplan worden vastgesteld om rechtskrachtig te krijgen.

## **Kanttekeningen**

*A. De provincie wil dat er nadere afspraken worden gemaakt over de ontsluiting.*

Ondanks dat de aanvullende verkeersmaatregelen die Goudappel Coffeng adviseert, en waarmee de zienswijze inhoudelijk wordt weerlegd, houdt de provincie reserves ten aanzien van de ontsluiting. In overleg met de provincie is, gezien het belang van tijdige realisatie van het MFC, afgestemd dat de nu voorliggende ontsluiting door de provincie wordt geaccepteerd en dat voorts tot een overeenkomst wordt gekomen waarin afspraken staan over verdere definitieve optimalisatie van de ontsluiting. Er worden twee optimalisaties gezien: (1) optimalisatie van de huidige ontsluiting, of anders (2) een ontsluiting ten zuiden van de woning op de hoek Burgemeester Wolterstraat - Bukestraat.

Een overeenkomst geeft de provincie vertrouwen dat tot een passende definitieve oplossing wordt gekomen - waardoor kan worden afgezien van een reactie in de beroepsfase.

De overeenkomst is in voorbereiding. Beide instanties hebben het vertrouwen dat tot een gezamenlijk gedragen definitieve overeenkomst wordt gekomen. Mogelijk dat de definitieve overeenkomst leidt tot aanpassingen in de reactie op de zienswijze en mogelijk tot aanpassing van een besluit. Mocht dat aan de orde zijn dan wordt u daarover middels 'nota van wijziging' geïnformeerd.

Een definitieve overeenkomst zal uiterlijk gesloten moeten zijn (door het college) op het moment dat de stukken worden verstuurd voor de raadsvergadering.

Mocht zich, onverhoopt en niet verwacht, de situatie voordoen dat er niet (tijdig) tot een overeenkomst wordt gekomen, dan kan omwille van het maatschappelijk belang dat samenhangt met de bouw van het multifunctionele centrum, toch tot vaststelling worden overgegaan. De aanvullende maatregelen uit het advies Goudappel Coffeng worden uitgevoerd en dit advies onderbouwd de haalbaarheid van de ontsluiting. Het is niet uitgesloten dat de provincie dan toch beroep instelt, of een reactieve aanwijzing geeft (dient te geschieden binnen zes weken na vaststelling van het plan). In dat geval kan het zijn dat de start van de bouwwerkzaamheden verschuift.

#### *B. Hogere grenswaarde*

Er is geen zienswijze ingediend die betrekking heeft op de hogere grenswaardenprocedure, en op 24 mei 2016 is door het college hogere grenswaarde vastgesteld. Deze wordt gelijktijdig met het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

#### *C. Inrichting openbaar gebied/buitenruimte*

Het ontwerp van de inrichting van de buitenruimte wordt momenteel gereedgemaakt door team Realisatie en Beheer. Betreffend ontwerp past binnen de kaders van het nieuwe bestemmingsplan. Ook de aanvullende maatregelen die Goudappel Coffeng heeft geadviseerd ten aanzien van de ontsluiting n.a.v. de zienswijze worden meegenomen.

#### *D. Vleermuizen*

De maatregelen met betrekking tot vleermuizen die zijn toegezegd bij de besluitvorming over het ontwerp-bestemmingsplan zijn inmiddels uitgevoerd.

### **Bedrijfsvoering**

#### *Financieel*

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan, inclusief noodzakelijke onderzoeken en personele inzet, alsmede het doorlopen van de procedure, zijn gedekt vanuit het budget dat de gemeenteraad op 11 december 2014 beschikbaar heeft gesteld voor de ontwikkeling van het MFC te Heerewaarden.

#### *Subsidiemogelijkheden*

Subsidiemogelijkheden zijn gezien binnen de algemene projectaanpak geïnformeerd. Er zijn geen specifieke mogelijkheden samenhangend met de ontwikkeling van het bestemmingsplan.

#### *Personeel en organisatie*

Reguliere werkzaamheden op projectbasis ((Projectplan realisatie MFC Heerewaarden).

#### *Communicatie*

De vaststelling van het bestemmingsplan en de beschikking hogere grenswaarde worden via de gebruikelijke kanalen bekendgemaakt (Carillon, Staatscourant (OEP), gemeentelijke website, r.o. online en de balie).

#### *Juridische zaken*

Op het moment dat het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad 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).

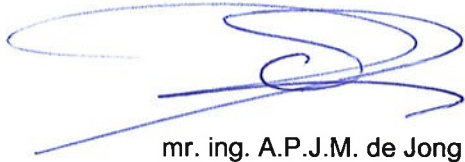
**Evaluatie/controle**

Na vaststelling van het bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders van Maasdriel,

de secretaris,

de burgemeester,



mr. ing. A.P.J.M. de Jong



H. van Kooten

**Bijlage(n)** : 1. Raadsbesluit  
: 2. Bestemmingsplan Heerewaarden herziening 2015, MFC Bukestraat –  
Langestraat (inclusief onderzoeken)

**Team** : Ruimte

**Steller** : B. van Avezaath

**Portefeuillehouder** : de heer De Vreede

## Raadsbesluit

De raad van de gemeente Maasdriel,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 mei 2016,

gelet op Wet ruimtelijke ordening,

**besluit :**

1. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
2. De d.d. 31 mei 2016 ontvangen zienswijze van Provincie Gelderland, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem (429847) ontvankelijk te verklaren;
3. De zienswijze niet over te nemen, overeenkomstig bijgevoegde nota "Zienswijzennota".
4. Instemmen met bijgevoegde nota "Nota ambtshalve wijzigingen";
5. Het bestemmingsplan 'Heerewaarden herziening 2015, MFC Bukestraat – Langestraat' (BP1133)', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0263.BP1133.VG01 met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan o\_NL.IMRO.0263.BP1133\_gbk20150506 vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 7 juli 2016.

De gemeenteraad voornoemd,  
de griffier,



mw. drs. H.P. van Ommeren

de voorzitter,



H. van Kooten