

**Ontwerpbestemmingsplan (BP1200),  
Ontwerpexploitatieplan (EP1200),  
Ontwerpbeeldkwaliteitsplan, Vormvrije  
m.e.r.-beoordeling en Ontwerpbesluit hogere  
waarden geluid "Kerkdriel Noord,  
Paddenstoelenbuurt"., Maasdriel**



Het college heeft besloten om voor de Paddenstoelenbuurt in Kerkdriel het ontwerpbestemmingsplan, het ontwerpexploitatieplan, het ontwerpbeeldkwaliteitsplan, de vormvrije m.e.r.-beoordeling en het ontwerpbesluit hogere grenswaarden gedurende zes weken ter inzage te leggen. Gedurende deze termijn kunnen zienswijzen worden ingediend. Het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan ligt in het oostelijk deel van de ontwikkeling Kerkdriel Noord. Het gebied wordt begrensd door de Veersteeg, Kloosterstraat, Hoorzik en Kerkdriel Noord, fase 1 de Kersenbuurt.

### **Ontwerpbestemmingsplan**

Het ontwerpbestemmingsplan Paddenstoelenbuurt voorziet in de realisatie van een woonwijk bestaande uit maximaal 187 woningen met bijbehorende infrastructuur zoals wegen, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen en open water.

### **Ontwerpexploitatieplan**

Artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld voor het kostenverhaal bij ruimtelijke initiatieven die in een bestemmingsplan vastgelegd worden en die nog niet op een andere manier zijn verzekerd. Dit is van toepassing wanneer sprake is van andere grondeigenaren in het plangebied dan de gemeente, waarmee de gemeente niet op andere wijze tot een (anterieure) overeenkomst is gekomen om kostenverhaal te verzekeren. De gemeente legt bijvoorbeeld de openbare ruimte aan, onder andere ten behoeve van de percelen van andere eigenaren. De gemeente is verplicht de kosten die dit met zich meebrengt te verhalen, zodat ook deze eigenaren meebetalen aan de werken.

### **Ontwerpbeeldkwaliteitsplan**

Voor het plangebied is, aanvullend op regels van het bestemmingsplan, een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan bevat spelregels en richtlijnen voor de ruimtelijke kwaliteit die de gemeente in het plangebied nastreeft. Het beeldkwaliteitsplan vormt het toetsingskader voor de welstandcommissie bij de beoordeling van in te dienen bouwplannen voor deze locatie. De bedoeling is dat de gemeenteraad het beeldkwaliteitsplan gelijktijdig met vaststelling van het bestemmingsplan vaststelt als onderdeel van de gemeentelijke welstandsnota.

### **Kennisgeving besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling**

Paragraaf 4.14 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan (de vormvrije m.e.r.) kan in combinatie met de toelichting worden beschouwd als m.e.r.-aankomstnotitie. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen, waardoor er geen verplichting is tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure. De m.e.r.-beoordeling is onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan 'Paddenstoelenbuurt, Kerkdriel'. Het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit ligt op basis van artikel 7.19 lid 1 Wet milieubeheer, als onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan ter inzage.

### **Ontwerpbesluit hogere waarden geluid**

Uit akoestisch onderzoek, uitgevoerd in het kader van dit ontwerpbestemmingsplan, blijkt dat bij 22 woningen de wettelijke voorkeursgrenswaarden van 48 dB op de gevel overschreden zullen worden door wegverkeerslawaai. Op grond van artikel 83 van de Wet geluidhinder, in samenhang met artikel 110a van de Wet geluidhinder, zijn burgemeester en wethouders (binnen de grenzen van de gemeente)



---

bevoegd om bij het vaststellen van een bestemmingsplan een hogere waarde dan de voorkeursgrenswaarde vast te stellen.

### **Inzien**

Van 11 november 2020 tot en met 22 december 2020 liggen het ontwerpbestemmingsplan (BP1200), het ontwerpexploitatieplan (EP1200), het ontwerpbeeldkwaliteitsplan, de vormvrije m.e.r.-beoordeling en het ontwerpbesluit hogere waarden geluid tijdens de openingstijden voor iedereen ter inzage in het gemeentehuis aan de Kerkstraat 45 in Kerkdriel.

U kunt het bestemmingsplan ook vinden op;

1. onze website [www.maasdriel.nl](http://www.maasdriel.nl);
2. op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) via de link:

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0263.BP1200-ON01>

De bronbestanden zijn beschikbaar via:

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0263.BP1200-ON01/>

U kunt het exploitatieplan ook vinden op;

1. onze website [www.maasdriel.nl](http://www.maasdriel.nl);
2. op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) via de link:

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0263.EP1200-ON01>

De bronbestanden zijn beschikbaar via:

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0263.EP1200-ON01/>

### **Reageren**

Iedereen kan tijdens de inzagetermijn reageren op het ontwerpbestemmingsplan (BP1200), het ontwerpexploitatieplan (EP1200), het ontwerpbeeldkwaliteitsplan, de vormvrije m.e.r.-beoordeling en het ontwerpbesluit hogere waarden geluid. Uw zienswijze stuurt u onder vermelding van de naam '1200' en de titel van het besluit aan: het college van burgemeester en wethouders van Maasdriel, Postbus 10.000, 5330 GA Kerkdriel.

Wij ontvangen bij voorkeur uw zienswijzen schriftelijk, per e-mail is niet mogelijk!

Als u uw zienswijzen mondeling wilt indienen, kunt u hiervoor contact opnemen met de behandelend ambtenaar.

### **Meer informatie**

Bel (14 0418) of e-mail ([info@maasdriel.nl](mailto:info@maasdriel.nl)) de gemeente en vraag naar de heer R. Postelmans of de heer B. van der Molen.

*Kerkdriel, 11 november 2020*