

Aan de Raad

Made, 21 mei 2019

Agendapuntnummer: 13

Raadsvergadering 27 juni 2019		Registratienummer: 2019016103
		Casennr: 19.00459
Onderwerp: Bestemmingsplan Voorstraat ongummerd en Wagenstraat 74		
Portefeuillehouder: P.J.W. Stoop Ambtelijke coördinatie: Grondgebied Steller: C. Segeren	Bijlagen: 1. Raadsbesluit	Ter inzage: 1. Ontwerpbestemmingsplan in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl 2. Exploitatieopzet (vertrouwelijk)
SAMENVATTING Voor toepassing van de regeling ruimte voor ruimte met slooplocatie Wagenstraat 74 en een bouwlocatie aan de Voorstraat in Made is een bestemmingsplanprocedure opgestart. Aan alle voorwaarden van de regeling wordt voldaan. Er zijn geen zienswijzen ontvangen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan worden vastgesteld.		

VOORGESCHIEDENIS

Eind 2017 is het verzoek ontvangen om medewerking te verlenen aan het oprichten van een ruimte voor ruimtewoning aan de Voorstraat in Made (ten zuiden van Voorstraat 17) in ruil voor de reeds in 2011 gesaneerde intensieve veehouderij op het perceel Wagenstraat 74 in Wagenberg. Om dit mogelijk te maken is een herziening van het geldende bestemmingsplan opgesteld en in procedure gebracht.

WAT WILLEN WE BEREIKEN?

Met toepassing van de regeling ruimte voor ruimte wordt het aantal intensieve veehouderijen binnen de gemeente teruggedrongen, waarmee milieuwinst en ruimtelijke kwaliteitswinst wordt behaald.

HOE PAST DIT BINNEN BELEID EN WETGEVING?

Provinciaal beleid

In artikel 7.8 van de provinciale Verordening ruimte zijn regels voor toepassing van ruimte voor ruimte opgenomen. De regels hebben betrekking op zowel de bouwlocatie als de slooplocatie. Onder meer moet worden aangetoond dat sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst. Het vast te stellen bestemmingsplan voorziet in een

uitgebreide onderbouwing inclusief bijlagen, waarmee wordt aangetoond dat aan deze voorwaarden is voldaan.

Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk ruimte voor ruimtebeleid is opgenomen in de Notitie Ruimte voor ruimte 2016. In deze notitie is aangegeven welke locaties in aanmerking komen voor de bouw van ruimte voor ruimtewoningen. De voorgestelde locatie aan de Voorstraat ligt binnen dit zoekgebied en voldoet aan de vereiste maatvoering. Ook wordt voldaan aan de voorwaarde dat de sloop van een intensieve veehouderij binnen de gemeente dient te hebben plaatsgevonden.

Bestemmingsplan

De bouwlocatie aan de Voorstraat is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied en is bestemd tot Agrarisch – 2. Nieuwvestiging van wonen is op deze locatie niet toegestaan. In het nieuwe bestemmingsplan krijgt het perceel de bestemming Wonen.

Om te voorkomen dat er op de slooplocatie aan de Wagenstraat nieuwe bebouwing wordt opgericht, wordt het bestemmingsplan ook voor de locatie Wagenstraat 74 herzien.

Duurzaamheid

De sanering van de intensieve veehouderij aan de Wagenstraat heeft geleid tot een verbetering van het woon- en leefklimaat ter plaatse. De op te richten woning aan de Voorstraat zal bijna energieneutraal (EPC=0,2) worden gerealiseerd.

WAT GAAN WE DOEN?

Het voorontwerpbestemmingsplan Voorstraat 15a heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn enkele reacties van overlegpartners en een reactie vanuit de omgeving ontvangen. Enkele reacties gaven aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Onder meer de reactie van de provincie heeft ertoe geleid dat ook de saneringslocatie Wagenstraat 74 in het bestemmingsplan is opgenomen, waarbij is vastgelegd dat nieuwe bedrijfsbebouwing op het perceel Wagenstraat 74 uitgesloten is. De naamgeving van het bestemmingsplan is hierbij ook aangepast.

Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan van 22 maart tot en met 2 mei 2019 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

WIE ZIJN DE BETROKKEN PARTIJEN?

Er is sprake van een bouwkandidaat en een initiatiefnemer die de sanering van de intensieve veehouderij inzet.

WAT ZIJN DE KOSTEN?

Ten behoeve van de ontwikkeling van dit plan is een anterieure overeenkomst opgesteld, waarin afspraken zijn opgenomen over onder meer ambtelijke kosten, bijdrage in reserve ruimtelijke ontwikkeling, tegemoetkoming planschade en toepassing van de regeling ruimte voor ruimte. De exploitatieopzet ligt vertrouwelijk ter inzage.

WAT ZIJN DE ALTERNATIEVEN?

N.v.t.

HOE GAAN WE COMMUNICEREN?

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zal worden gepubliceerd in de Staatscourant en weekblad 't Carillon.

WAT IS DE VERVOLGPCEDURE?

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt zes weken ter visie gelegd. Tijdens deze periode kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State en/of een schorsingsverzoek worden ingediend. De dag na het aflopen van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, mits er door de Raad van State geen schorsingsverzoek is ontvangen. Na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan een omgevingsvergunning worden verleend.

Burgemeester en wethouders van Drimmelen,



E.A.L. Delissen
Secretaris



drs. G.L.C.M. de Kok
Burgemeester

De raad van de gemeente Drimmelen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21 mei 2019;

gezien het ontwerpbestemmingsplan Voorstraat ong. en Wagenstraat 74, zoals dat van 22 maart tot en met 2 mei 2019 voor iedereen ter inzage heeft gelegen;

gezien de met de betrokken partijen gesloten overeenkomst;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

B e s l u i t :

1. het bestemmingsplan Voorstraat ong. en Wagenstraat 74 ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen;
2. de imro-code van het bestemmingsplan te wijzigen naar NL.IMRO.1719.0bp18voorstraat15a-vg01;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Made, 27 juni 2019

de raad voornoemd,



F.M.C. Ronde
griffier



Drs. G.L.C.M. de Kok
voorzitter