

Aan de Raad

Made, 12 mei 2020

Agendapuntnummer: 7

Raadsvergadering 25 juni 2020		Registratienummer: 2020010007
		Casnr: 20.00182
Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan Godfried Schalckenstraat 8-10 Made		
Portefeuillehouder: P.J.W. Stoop	Bijlagen: 1. Raadsbesluit 2. Ontwerpbestemmingsplan Godfried Schalckenstraat 8-10 Made 3. Sfeerimpressies nieuwbouw	Ter inzage: 1. Exploitatieopzet (vertrouwelijk)
Ambtelijke coördinatie: Grondgebied		
Steller: P. Kieboom		
SAMENVATTING Maas Bouwbedrijf BV wil aan de Godfried Schalckenstraat 8-10 in Made een appartementengebouw met 5 appartementen bouwen. Het bestaande pand wordt gesloopt. Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het plan. De raad kan het bestemmingsplan vaststellen.		

VOORGESCHIEDENIS

Maas Bouwbedrijf BV wil aan de Godfried Schalckenstraat 8-10 in Made een appartementengebouw met 5 appartementen bouwen. Het bestaande pand wordt gesloopt. In de bijlagen zijn sfeerimpressies van het bouwplan opgenomen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het plan. De raad kan het bestemmingsplan vaststellen.

WAT WILLEN WE BEREIKEN?

Het doel van het bestemmingsplan "Godfried Schalckenstraat 8-10 Made" is een juridisch-planologische regeling voor de bouw van een gebouw voor 5 appartementen aan de Godfried Schalckenstraat 8-10 in Made.

HOE PAST DIT BINNEN BELEID EN WETGEVING?

Structuurvisie 2033

De locatie is gelegen in stedelijk gebied.

Woningbouwprogramma

Er worden 2 kleine (50m²) en 2 middelgrote (70m²) huurappartementen en een penthouse gerealiseerd. In de kern Made is er een grote vraag naar woningen. Het betreft een centrumlocatie met voorzieningen binnen handbereik. De bouw van huurappartementen in het betaalbare segment past goed op deze locatie en sluit aan op de vraag vanuit het woningbouwprogramma voor Made.

Stedenbouwkundige opzet

Het plan sluit logisch aan op de bestaande woningen aan de westzijde van de Godfried Schalckenstraat. Parkeergelegenheid wordt op eigen terrein gerealiseerd.

Overig beleid

In de toelichting van het bestemmingsplan is beschreven hoe de plannen passen binnen relevante ruimtelijke en milieutechnische wet- en regelgeving.

Omgevingsdialoog

Tijdens het bestemmingsplanproces hebben verschillende gesprekken plaatsgevonden tussen de initiatiefnemer, de indieners van inspraak en de gemeente.

Resultaat van de dialoog is dat er voor de omwonenden meer duidelijkheid is over het voorgenomen bouwplan. De initiatiefnemer heeft aangegeven dat hij in de technische uitwerking van zijn bouwplan rekening wil houden met de wensen van de omgeving. Het gaat daarbij met name om de afwerking van de zijgevel aan de zuidkant van het perceel. Hij probeert ook rekening te houden met bezwaren als het gaat om geluid en inkijk vanuit de nieuwbouw.

Duurzaamheidsparagraaf?

De woningen worden EPC=0 gerealiseerd.

WAT GAAN WE DOEN?

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf vrijdag 13 maart 2020 gedurende 6 weken ter visie gelegen.

WIE ZIJN DE BETROKKEN PARTIJEN?

De externe partij is de grondeigenaar van het perceel.

WAT ZIJN DE KOSTEN?

De aanvrager levert het bestemmingsplan aan. Met hem is een anterieure overeenkomst gesloten. Daarin wordt het verhaal van plankosten, eventuele planschade en de kosten voor de aanleg van de openbare ruimte geregeld.

WAT ZIJN DE ALTERNATIEVEN?

Het bestemmingsplan voldoet aan wet- en regelgeving. De ontwikkeling past binnen het gemeentelijk beleid. Er worden geen alternatieven geboden.

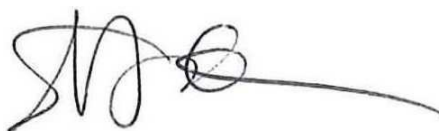
HOE GAAN WE COMMUNICEREN?

In het Carillon en de Staatscourant wordt gepubliceerd wanneer het vastgestelde bestemmingsplan ter visie wordt gelegd. Gedurende 6 weken is het mogelijk om beroep in te stellen.

WAT IS DE VERVOLGPROCEDURE?

Na de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking. Als er geen beroep wordt ingesteld, is het plan onherroepelijk. Als het plan onherroepelijk is, kan de aanvrager een vergunning aanvragen voor de nieuwbouw en vervolgens starten met de bouw. Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan kan ook gestart worden met het bouw- en woonrijp maken.

Burgemeester en wethouders van Drimmelen

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

E. Delissen
Gemeentesecretaris

A handwritten signature in black ink, featuring a stylized 'G' and 'L' followed by 'C.M. de Kok'.

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

De raad van de gemeente Drimmelen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.; 12 mei 2020

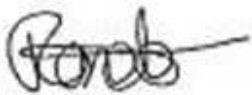
gelet op Wet ruimtelijke ordening ;

B e s l u i t :

1. het ontwerpbestemmingsplan "Godfried Schalckenstraat 8-10 te Made" met identificatienummer NL.IMRO.1719.1bp19GodfrSchalcke-on01 ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Made, 25 juni 2020

de raad voornoemd,



F.M.C. Ronde
Griffier



drs. G.L.C.M. de Kok
Voorzitter raad