

Aan de Raad

Made, 14 februari 2012

Agendapuntnummer: 9

Raadsvergadering : 22 maart 2012		Registratienummer:
		Casenr:
Onderwerp: Bestemmingsplan Haagstraat		
Portefeuillehouder: J.A. van Meggelen Ambtelijke coördinatie: Grondgebied Steller: G.P.M. van Tiel	Bijlagen: 1. Raadsbesluit 2. Nota van zienswijzen	Ter inzage: 1. Zienswijzen 2. Ontwerpbestemmingsplan
SAMENVATTING Teneinde het mogelijk te maken op een perceel aan de noordzijde van de Haagstraat te Made drie woningen op te richten is een bestemmingsplan in procedure gebracht. Tegen het ontwerpplan zijn twee zienswijzen ingebracht. Het plan kan overeenkomstig het ontwerp worden vastgesteld.		

VOORGESCHIEDENIS

Op 18 oktober 2007 heeft Intermedium BV een verzoek ingediend om medewerking te verlenen aan een bouwplan voor de bouw van drie woningen aan de noordzijde van de Haagstraat.

Op 24 januari 2008 heeft u besloten om medewerking te verlenen aan een procedure op grond van het bepaalde in 19a, vierde lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

In deze procedure heeft het college van Gedeputeerde Staten op 28 oktober 2008 de benodigde verklaring van geen bezwaar afgegeven, waarna het college op 25 november 2008 heeft besloten ten behoeve van het woningbouwproject vrijstelling te verlenen als bedoeld in artikel 19, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Omdat er voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (1 oktober 2010) geen aanvraag om bouwvergunning is ingediend en er voor de beoordeling van een aangevraagde omgevingsvergunning voor het oprichten van drie woningen geen gebruik gemaakt kan worden van een vrijstellingsbesluit op grond van het bepaalde in de Wet op de Ruimtelijke Ordening is het noodzakelijk gebleken, teneinde het plan alsnog te kunnen realiseren, een nieuwe procedure op te starten.

Ten behoeve van het plan is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Dit plan heeft vanaf 25 november 2011 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen.

WAT WILLEN WE BEREIKEN?

Het realiseren van drie woningen aan de noordzijde van de Haagstraat.

HOE PAST DIT BINNEN BELEID EN WETGEVING?

Door u is in 2008 besloten om ten behoeve van het plan voor de bouw van drie woningen aan de noordzijde van de Haagstraat een vrijstellingsprocedure op te starten.

Geoordeeld is dat het plan past in de beoogde stedelijke ontwikkeling in aansluiting op de stedelijke ontwikkeling zoals deze plaats vindt in het project Prinsenvolder, zoals volgt uit de Structuurvisie plus.

In de provinciale verordening is het gebied aangemerkt als stedelijk gebied.

In de Nota van uitgangspunten voor het buitengebied zoals door de raad vastgesteld op 6 oktober 2011 wordt het gebied buiten de begrenzing van het toekomstige bestemmingsplan Buitengebied gelaten. Geoordeeld is dat het gebied in een toekomstig bestemmingsplan voor de kern moet worden opgenomen.

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van het bouwen van woningen in het buitengebied (alleen in het geval van ruimte voor ruimte woningen, binnen de daaraan gestelde randvoorwaarden) is voor het gebied aan de noordzijde van de Haagstraat (voor zover gelegen tussen de Dahliastraat en de Geraniumstraat) niet meer van toepassing. Woningbouw wordt beoordeeld als betreft het woningbouw in het stedelijk gebied (acceptabel voor zover passend in de stedelijke structuur).

WAT GAAN WE DOEN?

Een bestemmingsplan vaststellen, rekening houdend met de ingekomen zienswijzen op het ontwerpplan.

WIE ZIJN DE BETROKKEN PARTIJEN?

De gemeente, de ontwikkelaar en de indieners van de zienswijzen.

WAT ZIJN DE KOSTEN?

Het plan wordt door de ontwikkelaar in eigen beheer uitgevoerd. Er is een overeenkomst op grond waarvan de kosten kunnen worden verhaald.

WAT ZIJN DE ALTERNATIEVEN?

Het alternatief is het plan niet of, voor wat betreft het aantal woningen, gewijzigd vaststellen. Gezien het standpunt van 24 januari 2008 en 6 oktober 2011 lijkt het niet vaststellen van het plan geen daadwerkelijk alternatief. Een dergelijk besluit zou immers impliceren dat het gebied in het toekomstige bestemmingsplan Buitengebied dient te worden opgenomen en dat er ter plaatse alleen gebouwd zou kunnen worden met een beroep op de ruimte voor ruimte regeling. Gemotiveerd zou dan moeten worden waarom u op uw eerdere standpunten terug komt.

Voor het beperken van het aantal woningen bestaat geen aanleiding. Binnen de aanwezige stedenbouwkundige structuur is een aantal van drie woningen acceptabel (zie ook de nota van zienswijzen).

HOE GAAN WE COMMUNICEREN?

Het vaststellingsbesluit wordt conform de wettelijke voorschriften bekend gemaakt.

Het besluit wordt aan de indieners van de zienswijzen toegezonden. De indieners zullen, conform wettelijk voorschrift, worden gewezen op de beroepsprocedure.

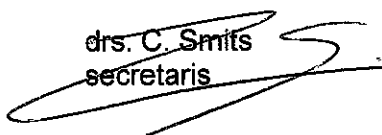
WAT IS DE VERVOLGPROCEDURE?

Het raadsbesluit wordt gepubliceerd voor de beroepsmogelijkheid bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

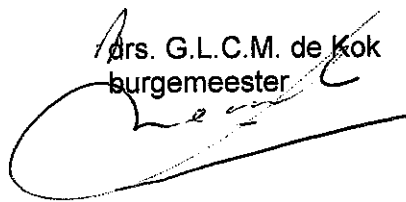
Na afloop van de beroepstermijn (zes weken) treedt het besluit in werking.

burgemeester en wethouders van Drimmelen

drs. C. Smits
secretaris



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



De raad van de gemeente Drimmelen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. ;14 februari 2012

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

B e s l u i t :

1. Dat de zienswijzen

geen aanleiding geven om het bestemmingsplan gewijzigd te opzichte van het ontwerp vast te stellen.

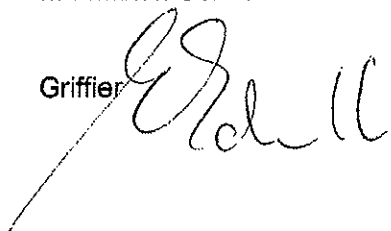
2. Het bestemmingsplan Haagstraat ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen.

Made, 22 maart 2012

de raad voornoemd,

mr. M.J.N. Schetters-Schuurbiers

Griffier



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

voorzitter

