

Aan de Raad

Made, 6 augustus 2013

Agendapuntnummer: 7

Raadsvergadering 5 september 2013	Registratienummer: 13int02640 Casennr: 13.00921
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Stuivezand - Kerkdijk 1 (NL.IMRO.1719.1bp12StzKerkdijk1-vg01)	

Portefeuillehouder: A.J.G. Oomen Ambtelijke coördinatie: Grondgebied Steller: P. Bauer	Bijlagen: 1. Raadsbesluit	Ter inzage: 1. Ontwerp bestemmingsplan Stuivezand – Kerkdijk 1 2. Toelichting ontwerp bestemmingsplan 3. Anterieure overeenkomst (vertrouwelijk)
--	-------------------------------------	---

SAMENVATTING

In het kader van de planologische procedure wordt het bestemmingsplan Stuivezand – Kerkdijk 1 ter vaststelling aangeboden aan de raad. Er zijn binnen de gestelde termijn geen zienswijzen tegen het plan ingediend. Na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad staat formeel nog een reguliere beroepstermijn van 6 weken open bij de Raad van State. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan "Stuivezand - Kerkdijk" ten opzichte van het ontwerp ongewijzigd vast te stellen.

Met de ontwikkelende partij, De Opkamer V.O.F. is een anterieure overeenkomst gesloten, waarin onder andere afspraken zijn gemaakt over de voorwaarden waaronder door de gemeente medewerking wordt verleend aan de realisatie van het project. Als gevolg van vorenstaande is het gemeentelijk kostenverhaal dan ook verzekerd, zodat uw raad conform artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening kan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

VOORGESCHIEDENIS

Sinds juli 2011 is het bedrijf "De Opkamer" in samenspraak met de gemeente bezig om de bestemming van het perceel Kerkdijk 1 te Made te wijzigen van een agrarische bestemming in een bedrijfsbestemming. Het bedrijf De Opkamer is gevestigd aan de Haagstraat te Made en gespecialiseerd in bijzondere authentieke bouwmaterialen zoals antieke schouwen en oude vloeren. De bouwmaterialen komen vrij bij sloop of renovatie van oude veelal Franse boerderijen en landerijen. Het bedrijf is enorm gegroeid en opslag van goederen en materialen vindt plaats op locaties in het buitengebied waar deze niet thuishoren. Om de illegale situaties in het buitengebied te beëindigen is het bedrijf de Opkamer verzocht maatregelen te treffen middels het vinden van een geschiktere locatie op bedrijventerrein Stuivezand.

WAT WILLEN WE BEREIKEN?

Al jarenlang bestaat er de wens om bedrijventerrein Stuivezand te herstructureren en een kwaliteitsimpuls te geven. Het plan voorziet in de oprichting van een tweetal bedrijfspercelen aan de Kerkdijk 1 te Made (perceel MDE sectie H 7414), waarbij agrarische grond wordt omgezet in een bedrijfsbestemming. De aanwezige agrarische bedrijfswoning wordt gesloopt



en hiervoor komt één bedrijfswoning aan de Kerkdijk terug. De bedrijfspercelen zullen worden ontsloten via de Kerkdijk in Made. Ook voorziet het plan in de mogelijkheid tot het oprichten van drie vrije sectorkavels. Deze vrije sectorkavels zijn gelegen evenwijdig aan de Geraniumstraat te Made.

HOE PAST DIT BINNEN BELEID EN WETGEVING?

Met dit plan wordt verder uitvoering gegeven aan de vastgestelde structuurvisie bedrijventerrein Stuivezand (2010). U bent middels een raadsbrief van 14 augustus 2012 geïnformeerd over de inhoud van dit bestemmingsplan.

Het te ontwikkelen plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied en is in de gemeentelijke structuurvisieplus bestempeld als gebied voor lichte bedrijven. Het gebied ten westen wordt bestempeld als woongebied.

Het plan voorliggend plan is eveneens in overeenstemming met de Verordening Ruimte van de provincie. Met het plan zijn geen provinciale belangen gemoeid.

Om dit plan te kunnen realiseren is het noodzakelijk geweest om hiervoor een nieuw bestemmingsplan op te stellen.

HOE GAAN WE DIT DOEN?

Ingevolge artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening heeft het ontwerp-bestemmingsplan "Stuivezand – Kerkdijk 1" van 7 juni 2013 tot en met 18 juli 2013 ter inzage gelegen. Op 6 juni 2013 heeft er een gemeentelijke publicatie in het Carillon en in de Staatscourant gestaan.

Binnen genoemde termijn zijn er geen zienswijzen ingediend, hetgeen in deze tijd uitzonderlijk mag worden genoemd. Er is blijkbaar veel draagvlak voor dit plan.

WIE ZIJN DE BETROKKEN PARTIJEN?

De exploitatie van het plan ligt in handen van De Opkamer V.O.F. Tussen de gemeente en de ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst, welke voor u vertrouwelijk ter inzage ligt. Hierin zijn nadere (financiële) afspraken gemaakt, zodat medewerking kan worden verleend aan de realisatie van de plannen van De Opkamer V.O.F. De Opkamer V.O.F. realiseert haar project in eigen exploitatie. In de anterieure overeenkomst zijn ook afspraken gemaakt over eventueel door De Opkamer te vergoeden planschades en bijkomende kosten.

HOE GAAN WE COMMUNICEREN?

Via een publicatie in het Carillon en via de Staatscourant zal de bevolking op de hoogte worden gesteld van het vastgestelde bestemmingsplan. De te verlenen omgevingsvergunningen zullen te zijner tijd in het Carillon gepubliceerd worden.

WAT IS DE VERVOLGPCEDURE?

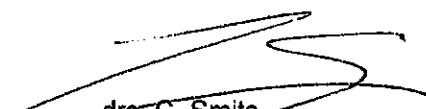
Na vaststelling van het bestemmingsplan, staat nog officieel beroep open bij de Raad van State. Daags na het aflopen van de beroepstermijn zal het bestemmingsplan in werking treden en onherroepelijk worden en kan de omgevingsvergunning worden afgegeven.

RESUMEREND

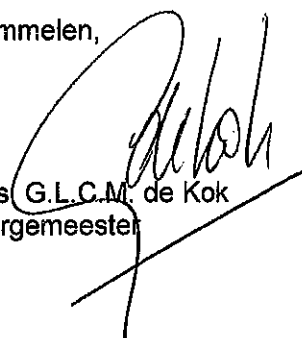
De gemeenteraad wordt voorgesteld:

1. het bestemmingsplan "Stuivezand – Kerkdijk 1" ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen;
2. de imro-code van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.1719.1bp12StzKerkdijk 1-on01 naar NL.IMRO.1719.1bp12StzKerkdijk1-vg01 en;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

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 ontwerp bestemmingsplan Stuivezand – Kerkdijk 1, zoals deze met ingang van 7 juni 2013 tot en met 18 juli 2013 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

gezien tegen dit ontwerp bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingekomen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d 6 augustus 2013;

overwegende dat hij met de in het genoemde voorstel van burgemeester en wethouders opgenomen overwegingen instemt en deze met betrekking tot de besluitvorming aangaande de vaststelling van het voorliggende ontwerp bestemmingsplan als de zijne beschouwt;

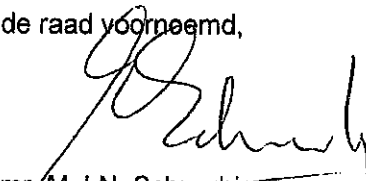
gelet op; de artikelen 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening;

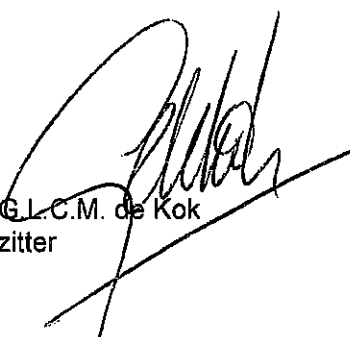
B e s l u i t :

1. het bestemmingsplan "Stuivezand – Kerkdijk 1" ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen;
2. de imro-code van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.1719.1bp12StzKerkdijk 1-on01 naar NL.IMRO.1719.1bp12StzKerkdijk1-vg01 en;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Made, 5 september 2013

de raad voornoemd,


mr. M.J.N. Schuurbijs
griffier


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