

Aan de Raad

Made, 28 mei 2013

Agendapuntnummer: 9

Raadsvergadering 20 juni 2013	Registratienummer: 13int01903 Casnr: 13.00655
Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan Schalckenveld (NL.IMRO.1719.1bp12schalckenveld-vg01)	

Portefeuillehouder: A.J.G. Oomen Ambtelijke coördinatie: Grondgebied Steller: P. Bauer	Bijlagen: 1. Raadsbesluit 2. Nota ambtshalve wijzigingen	Ter inzage: 1. Ontwerp bestemmingsplan Schalckenveld 2. Getekende overeenkomsten (vertrouwelijk)
--	--	---

SAMENVATTING

In het kader van de planologische procedure wordt het bestemmingsplan Schalckenveld 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. Wij stellen uw raad voor het bestemmingsplan "Schalckenveld" ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vast te stellen. Het gewijzigd vaststellen komt voort uit enkele door te voeren ambtshalve wijzigingen.

VOORGESCHIEDENIS

Al sinds 2004 wordt er gesproken over een herontwikkeling van de locatie Godfried Schalckenstraat/ Van den Houtstraat te Made. Nadat het plan in een raadsinformatieronde op 3 februari 2011 is besproken heeft het toch nog lange tijd geduurd alvorens een nieuwe stap gezet kon worden. De reden hiervoor is gelegen in het feit dat de vorige ontwikkelaar De Koning Wessels Vastgoed BV zijn plan heeft doorverkocht aan ontwikkelaar Maas Jacobs Vastgoed BV en met deze partijen overeenkomsten gesloten moesten worden.

WAT WILLEN WE BEREIKEN?

Na het zetten van de handtekeningen onder de overeenkomsten, is het bestemmingsplan als ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd. Het plan voorziet in een herontwikkeling van een braakliggend terrein met woningbouw. Het plan bevat de oprichting van vier grondgebonden woningen en 14 appartementen.

HOE PAST DIT BINNEN BELEID EN WETGEVING?

Het te ontwikkelen plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied en is in de gemeentelijke structuurvisieplus bestempeld als potentiële inbreidingslocatie. Het plan is 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. Hierbij zijn de gronden met overwegend een Horeca-bestemming grotendeels omgezet in een bestemming Woondoeleinden.

HOE GAAN WE DIT DOEN?

Ingevolge artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening heeft het ontwerp-bestemmingsplan "Schalckenveld" van 12 april 2013 tot en met 23 mei 2013 ter inzage gelegen. Op 11 april 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 Maas Jacobs Vastgoed BV. Tussen de gemeente en de ontwikkelaar zijn een tweetal overeenkomsten gesloten, welke voor u vertrouwelijk ter inzage liggen. Het betreft enerzijds een anterieure grondexploitatieovereenkomst en een overeenkomst.

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.

WAT IS DE VERVOLGPCROEDURE?

Alleen tegen enkele voorgestelde ambtshalve wijzigingen zou formeel nog beroep kunnen worden ingesteld bij de Raad van State. Voor een overzicht van voorgestelde ambtshalve wijzigingen wordt verwezen naar de bijlage. Daags na het verlopen van de 6-weeken beroepstermijn bij de Raad van State zou het plan mogelijk onherroepelijk kunnen worden en in werking treden. Dit zou ongeveer half augustus 2013 het geval kunnen zijn. Hierna kan de omgevingsvergunning voor dit plan worden afgegeven. In de bijlage treft u de voorgestelde ambtshalve wijziging ingesloten aan.

RESUMEREND

De gemeenteraad wordt voorgesteld:

1. in te stemmen met de voorgestelde ambtshalve wijzigingen;
2. het bestemmingsplan "Schalckenveld" ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en;
3. de imro-code van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.1719.1bp12schalckenveld-on01 naar NL.IMRO.1719.1bp12schalckenveld-vg01.

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 Schackenveld, zoals deze met ingang van 12 april 2013 tot en met 23 mei 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 24 mei 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 :

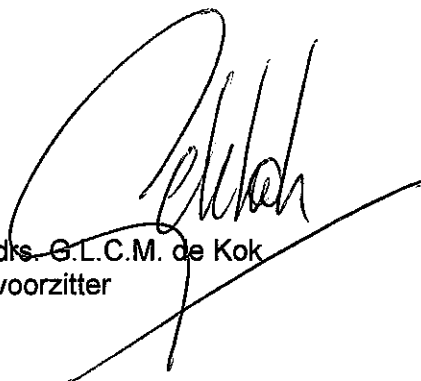
1. in te stemmen met de voorgestelde ambtshalve wijzigingen;
2. het bestemmingsplan "Schalckenveld" ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en;
3. de imro-code van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.1719.1bp12schalckenveld-on01 naar NL.IMRO.1719.1bp12schalckenveld-vg01.

Made, 20 juni 2013

de raad voornoemd,



mr. M.J.N. Schetters-Schuurbiers
griffier

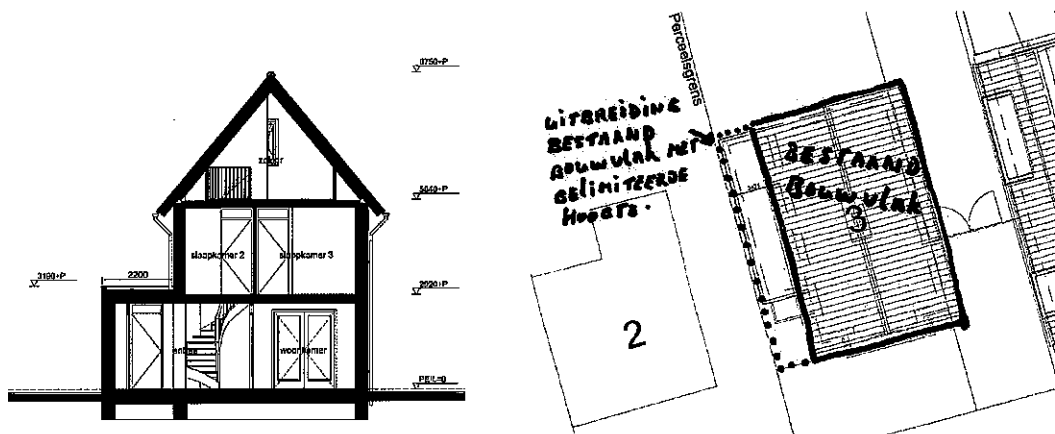


drs. G.L.C.M. de Kok
voorzitter

Nota ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan Schalckenveld

Voorgesteld wordt om in het bestemmingsplan ambtshalve de volgende wijzigingen door te voeren.

- 1) In de onlangs vastgestelde kernplannen voor Made en Lage Zwaluwe is het bebouwingspercentage binnen de bestemming Wonen neerwaarts bijgesteld van maximaal 80% naar 70%. Het wordt omwille van de uniformiteit wenselijk gevonden voorliggend plan hiermee in de pas te doen laten lopen.
- 2) In artikel 4.2.1.e is bepaald dat de hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken uitsluitend mogen worden gebouwd in het bouwvlak. Het gekozen ontwerp van de nieuw te bouwen vrijstaande woning aan de Van den Houtstraat vraagt om een marginale aanpassing van het bouwvlak, in die zin dat het bouwvlak wordt verruimd tot op de zijdelingse perceelsgrens, met dien verstande dat alleen een bijbehorend bouwwerk tot aan de perceelsgrens mag worden opgericht met een gelimiteerde hoogte, zoals weergegeven op onderstaande tekening.



- 3) De bestemmingsgrens van de drie woonpercelen aan de Godfried Schalckenstraat kunnen in de verbeelding door afstemming met de standaardvoorschriften bestemmingsplannen (SVBP) marginaal afwijken ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.
- 4) Binnen de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied wordt ook het oprichten van bergingen mogelijk gemaakt.