

Aan de Raad

Made, 28 mei 2013

Agendapuntnummer: 8

Raadsvergadering: 20 juni 2013	Registratienummer: 13int01917 Casenr: 13.00661
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Made Zandstraat 2012"	

Portefeuillehouder: A.J.G. Oomen Ambtelijke coördinatie: Grondgebied Steller: Frans Hansort	Bijlagen: 1. Nota van zienswijzen 2. Raadsbesluit 3. Lijst van wijzigingen	Ter inzage: 1. Ontwerpbestemmingsplan "Made Zandstraat 2012" 2. Verslag van de hoorcommissie bestemmingsplannen d.d. 08-05-2013
---	--	--

SAMENVATTING

Het ontwerpbestemmingsplan "Made Zandstraat 2012" heeft gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan regelt de nieuwbouw van 31 woningen. Deze woningen zijn gesitueerd in het gebied ten oosten van 't Boveneindje en grenzend aan de Zandstraat.

Er zijn zienswijzen tegen het plan ingediend.

De commissie hoorzitting bestemmingsplannen heeft de indieners op 8 mei 2013 gehoord.

Zij adviseert het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Ambtshalve is er aanleiding de verbeelding enigszins aan te passen.

VOORGESCHIEDENIS

Zwaluwe bouw- en aannemingsbedrijf BV wil 31 starterswoningen realiseren.

Hiervoor is een bestemmingsplan gemaakt.

WAT WILLEN WE BEREIKEN?

Het bestemmingsplan heeft in ontwerp gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend. In de zienswijzen wordt onder meer aandacht gevraagd voor parkeren, de onveilige verkeerssituatie op de kruising Klompenmakerstraat – Blockmakerstraat, openbaar groen en waardevermindering van de woningen.

Korthedshalve wordt verwezen naar bijgaande nota van zienswijzen.

Op 8 mei 2013 zijn de indieners van de zienswijzen in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen toe te lichten.

Hiervan is door een reclamant gebruik gemaakt. Van de hoorzitting is een verslag gemaakt, dat ter inzage is gelegd.



HOE PAST DIT BINNEN BELEID EN WETGEVING?

De StructuurvisiePlus legt een globale contour rondom de kern Made.

De voorgenomen ontwikkeling valt geheel binnen de begrenzing van de StructuurvisiePlus.

Het aantal toe te voegen woningen en de doelgroep starters komen overeen met de in de Woonvisie 2011-2016 opgenomen uitgangspunten.

WAT GAAN WE DOEN?

Ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan "Made Zandstraat 2012" van 8 maart 2013 tot en met 18 april 2013 ter inzage gelegen.

Hiervan is op 7 maart 2013 door middel van een gemeentelijke publicatie mededeling gedaan in Weekblad "t Carillon" en in de Staatscourant. Het plan is tevens digitaal raadpleegbaar geweest via de website ruimtelijke plannen.nl.

HOE GAAN WE DIT DOEN?

Ingevolge artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan "Kern Wagenberg" van 8 maart 2013 tot en met 18 april 2013 ter inzage gelegen. Hiervan is op 7 maart 2013 middels een gemeentelijke publicatie mededeling gedaan in het Carillon en in de Staatscourant.

Gedurende de termijn van tervisielegging is door de volgende personen schriftelijk een zienswijze tegen het ontwerp-bestemmingsplan ingediend:

1. Mr. F.G.A.G. Weijmans en drs G.J.M. Kosse, Klompenmakerstraat 2, 4921 SZ Made
2. D. Staal en P. Dilven, 't Boveneindje 23, 4921 SW Made

Ontvankelijkheid

Alvorens wordt overgegaan tot een inhoudelijke toetsing van de ingebrachte zienswijzen, dient te worden onderzocht of reclamanten met hun zienswijze ontvankelijk zijn. Ingevolge artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening heeft eenieder het recht binnen de termijn van ter inzage legging bij de gemeenteraad een zienswijze in te dienen tegen een ontwerpbestemmingsplan. Alle ingekomen zienswijzen zijn tijdig binnen de daartoe opengestelde termijn ingediend danwel aangekondigd en derhalve ontvankelijk.

Hoorzitting

Binnen de gemeente Drimmelen komt een hoorcommissie bestemmingsplannen (bestaande uit een afvaardiging van raadsleden) bijeen om degenen die tijdig omtrent het ontwerp bestemmingsplan hun zienswijze hebben kenbaar gemaakt, in de gelegenheid te stellen tot het geven van een nadere mondelinge toelichting. Ter voldoening hieraan zijn betrokkenen op 8 mei 2013 in de gelegenheid gesteld zich te doen horen. Reclamant genoemd onder 1, te weten mr. F.F.A.G. Weijmans heeft van deze geboden gelegenheid gebruik gemaakt. Het verslag en advies van deze zitting zijn voor u ter inzage gelegd.

Inhoudelijke beoordeling van de zienswijzen

In de bijlage treft u een nota zienswijzen aan. In deze nota wordt inhoudelijk op de ingebrachte zienswijzen ingegaan. Hierbij wordt de volgorde aangehouden die eveneens bij de opsomming van ingekomen zienswijzen is gehanteerd.

Eerst wordt de inhoud van de zienswijzen samengevat, waarbij tevens eventuele tijdens de hoorzitting ingediende aanvullende informatie is verwerkt. Hierop volgend wordt beoordeeld of de ingebrachte zienswijzen tot wijzigingen van het ontwerp-bestemmingsplan dienen te leiden.

WIE ZIJN DE BETROKKEN PARTIJEN?

Initiatiefnemer is opdrachtgever en verantwoordelijk voor de realisering van de woningen.
Met initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten teneinde het kostenverhaal te verzekeren.
Dientengevolge behoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld.

WAT ZIJN DE KOSTEN?

De kosten van de planprocedure worden betaald door initiatiefnemer.
Er ligt voor uw raad een vertrouwelijke exploitatie-opzet ter inzage.

WAT ZIJN DE ALTERNATIEVEN?

Indien uw raad besluit het bestemmingsplan niet vast te stellen, wordt er voorlopig in Made niet gebouwd voor starters.

HOE GAAN WE COMMUNICEREN?

Via een publicatie in Weekblad "t Carillon" en in de Staatscourant wordt de bevolking op de hoogte gesteld.

WAT IS DE VERVOLGPROCEDURE?

Na vaststelling van het bestemmingsplan staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State voor hen die een zienswijze bij de gemeenteraad hebben ingediend en zij die redelijkerwijs niet in staat zijn geweest tijdig bij de gemeenteraad een zienswijze in te dienen.

Indien het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, kunnen ook zij die hiertegen bezwaar hebben beroep instellen.

Tenzij er schorsing of een voorlopige voorziening wordt gevraagd, treedt het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepstermijn in werking en kan vervolgens de bouwvergunning worden afgegeven.

RESUMEREND

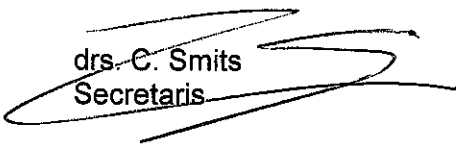
De beoordeling van de zienswijzen zoals weergegeven in de nota zienswijzen is in goed overleg met de hoorcommissie bestemmingsplannen geformuleerd.

De gemeenteraad wordt voorgesteld:

1. de ingebrachte zienswijzen onder 1 en 2 ongegrond te verklaren;
2. kennis te nemen van alle reacties die niet als zienswijzen kunnen worden aangemerkt;
3. kennis te nemen van de exploitatie-opzet;
4. het bestemmingsplan "Made Zandstraat 2012" ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen overeenkomstig bijgaande lijst van wijzigingen;
5. geen exploitatieplan vast te stellen;
6. de indieners van de zienswijzen schriftelijk te informeren over het raadsbesluit.

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 ontwerpbestemmingsplan "Made Zandstraat 2012", zoals dat met ingang van 8 maart 2013 tot en met 18 april 2013 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

gezien de tegen dit ontwerpbestemmingsplan ingekomen zienswijzen van:

1. mr. F.G.A.G. Weijmans en drs. G.J.M. Kosse, Klompenmakersstraat 2, 4921 SZ
Made d.d. 3 april 2013, ingekomen 4 april 2013;
2. D. Staal en P. Dilven, 't Boveneindje 23, 4921 SW Made;

mede gezien de met Zwaluwe bouw- en aannemingsbedrijf BV gesloten overeenkomst en de exploitatieopzet;

mede gezien het verslag van de hoorcommissie bestemmingsplannen van 8 mei 2013;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28 mei 2013 en de daarvan onderdeel uitmakende zienswijzennota;

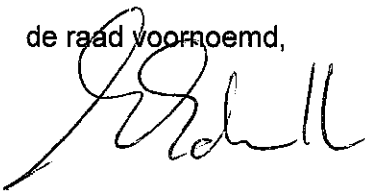
gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. de ingebrachte zienswijzen onder 1 en 2 ongegrond te verklaren;
2. kennis te nemen van alle reacties die niet als zienswijzen kunnen worden aangemerkt;
3. kennis te nemen van de exploitatie-opzet;
4. het bestemmingsplan "Made Zandstraat 2012" ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen overeenkomstig bijgaande lijst van wijzigingen;
5. geen exploitatieplan vast te stellen;
6. de indieners van de zienswijzen schriftelijk te informeren over het raadsbesluit.

Made, 20 juni 2013

de raad voornoemd,



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



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