

Aan de Raad

Made, 28 januari 2015

Agendapuntnummer: 11

Raadsvergadering 26 februari 2015	Registratienummer: 15int00379 Casnr: 15.00132
Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan Geraniumstraat 47a-b (NL.IMRO.1719.1bp14Geraniumstr47-vg01)	

Portefeuillehouder: P.J.W. Stoop Ambtelijke coördinatie: Grondgebied Steller: P. Bauer	Bijlagen: 1. Raadsbesluit 2. Toelichting 3. Planregels 4. Verbeelding	Ter inzage: 5. Bestemmingsplan Geraniumstraat 47a-b
--	--	--

SAMENVATTING

In het kader van de planologische procedure wordt het bestemmingsplan Geraniumstraat 47a-b 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 "Geraniumstraat 47a-b" ten opzichte van het ontwerp ongewijzigd vast te stellen.

Met de ontwikkelende partij, Beheersmaatschappij Gebroeders Hermus B.V. 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 juni 2012 is het Beheersmaatschappij Gebroeders Hermus B.V. in samenspraak met de gemeente bezig om de bestemming van het perceel Geraniumstraat 47a-b (sectie H nummers 7083 en 7151) te Made te wijzigen van een agrarische bestemming in een woonbestemming.

WAT WILLEN WE BEREIKEN?

Al jarenlang bestaat er de wens om bedrijventerrein Stuivezand te herstructureren en een kwaliteitsimpuls te geven. Er zijn in de afgelopen jaren meerdere plannen in ontwikkeling gebracht. Enerzijds betrof dit grotendeels de uitgifte van bedrijfsgrond aan bedrijven als Jola en de Opkamer. Anderzijds werd de mogelijkheid geboden om woningbouw op te richten aan de westzijde van de Geraniumstraat. Er is de afgelopen jaren meegewerkt aan een bouwinitiatief voor de heer Lips voor het oprichten van drie woningen en een bouwinitiatief voor het bedrijf de Opkamer voor eveneens drie woningen. Het verzoek van beheersmaatschappij Gebroeders Hermus is gelegen tussen beide initiatieven. Er wordt nu de mogelijkheid geboden tot het oprichten van een tweetal bouwkavels voor het oprichten van twee vrijstaande woningen. De kavels hebben elk een oppervlakte van ± 1000 m².



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 bestempeld als woongebied. Het voorliggende plan is eveneens in overeenstemming met de Verordening Ruimte van de provincie. Met het plan zijn verder 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 "Geraniumstraat 47a-b" van 5 december 2014 tot en met 15 januari 2015 ter inzage gelegen. Op 4 december 2014 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.

WIE ZIJN DE BETROKKEN PARTIJEN?

De exploitatie van het plan ligt in handen van Beheersmaatschappij Gebroeders Hermus B.V. 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 het plan. De Beheersmaatschappij Gebroeders Hermus B.V. realiseert haar project in eigen exploitatie. In de anterieure overeenkomst zijn ook afspraken gemaakt over eventueel door hen 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 VERVOLGPROCEDURE?

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 "Geraniumstraat 47a-b" ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen;
2. de imro-code van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.1719.1bp14Geraniumstr47-on01 naar NL.IMRO.1719.1bp14Geraniumstr47-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 Geraniumstraat 47a-b, zoals deze met ingang van 5 december 2014 tot en met 15 januari 2015 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. 28 januari 2015;

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 "Geraniumstraat 47a-b" ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen;
2. de imro-code van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.1719.1bp14Geraniumstr47-on01 naar NL.IMRO.1719.1bp14Geraniumstr47-vg01 en;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Made, 26 februari 2015

de raad voornoemd,



Mr. M.J.N. Schuurbijs
Griffier



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