

Aan de Raad

Made, 28 juni 2016

Agendapuntnummer: 6

Raadsvergadering 21 juli 2016		Registratienummer: 16int02052
		Casnr:
Onderwerp: Bestemmingsplan Herziening Kern Made - Prinsenhof		
Portefeuillehouder: P.J.W. Stoop Ambtelijke coördinatie: Grondgebied Steller: C. Segeren	Bijlagen: 1. Raadsbesluit 2. Zienswijze 3. Verslag hoorzitting 4. Aanvulling zienswijze 5. Nota van beantwoording zienswijze	Ter inzage: 1. Ontwerpbestemmingsplan in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl 2. Exploitatieopzet
SAMENVATTING Om een kleine herverkaveling van het plan aan de Prinsenhof in Made mogelijk te maken, is het bestemmingsplan Herziening Kern Made – Prinsenhof in procedure gebracht. Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ontvangen.		

VOORGESCHIEDENIS

Ter bevordering van de verkoopbaarheid heeft de ontwikkelaar verzocht om medewerking te verlenen aan een herverkaveling van de zuidoostzijde van de Prinsenhof in Made.

WAT WILLEN WE BEREIKEN?

Met het bestemmingsplan Herziening Kern Made – Prinsenhof wordt de bouw van maximaal 6 woningen toegestaan in de zuidoostzijde van de Prinsenhof. In het vigerende bestemmingsplan Kern Made zijn op de gronden met de aanduiding 'vrijstaand' enkel vrijstaande woningen toegestaan. Met het gewijzigde plan kunnen op die gronden ook twee-aaneen gebouwde woningen worden opgericht en worden extra parkeermogelijkheden voorzien.

HOE PAST DIT BINNEN BELEID EN WETGEVING?

De ontwikkeling in dit bestemmingsplan past binnen het provinciaal beleid dat is verwoord in de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant en de Verordening ruimte 2014 (zuinig ruimtegebruik, bouwen in bestaand stedelijk gebied).

Ook past deze ontwikkeling binnen het regionale woningbouwprogramma. Er is momenteel binnen de gemeente Drimmelen voor de periode tot en met 2024 nog onvoldoende harde plancapaciteit beschikbaar om in de geprognostiseerde woningbehoefte te voorzien.

Duurzaamheidsparagraaf

Met voorgestelde verkaveling vindt, ten opzichte van het oorspronkelijk stedenbouwkundig plan, een intensivering van gronden binnen het bestaand stedelijk gebied plaats. Er is dan

ook sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. De hoofdopzet van de wijk Prinsenvolder met veel ruimte voor groen en speelvoorzieningen en onder meer goede fietsverbindingen, blijft met voorgestelde herverkaveling ongewijzigd.

WAT GAAN WE DOEN?

Op 8 oktober 2015 is een inloopbijeenkomst gehouden om de omwonenden, belanghebbenden en geïnteresseerden te informeren over de bouwplannen. Van 18 december 2015 tot en met 28 januari 2016 heeft het voorontwerpbestemmingsplan Herziening Kern Made – Prinsenhof voor inspraak ter visie gelegen en het is toegezonden aan diverse belanghebbende instanties. Verschillende reacties hebben geleid tot aanpassing van onder meer de toelichting van het bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 8 april 2016 tot en met 19 mei 2016 ter visie gelegen. Gedurende de termijn van tervisielegging is één zienswijze ingediend. De ingekomen zienswijze is tijdig binnen de daartoe opengestelde termijn ingediend en zodoende ontvankelijk.

Op 31 mei 2016 zijn de indieners van de zienswijze in de gelegenheid gesteld tot het geven van een mondelinge toelichting. Het verslag van de hoorzitting is voor u bijgevoegd.

In de Nota van beantwoording van de zienswijze wordt inhoudelijk op de ingebrachte zienswijze ingegaan. Deze nota is als bijlage voor u bijgevoegd. Geconcludeerd wordt dat de ingebrachte zienswijze op alle ingebrachte punten ongegrond is. Wel geeft het punt genoemd onder H van de Nota van beantwoording van de zienswijze aanleiding om een wijziging toe te passen in paragraaf 4.3 van de toelichting van het bestemmingsplan.

De hoorcommissie bestemmingsplannen heeft aangegeven zich te kunnen vinden in de beoordeling van de zienswijze zoals opgenomen in de Nota van beantwoording van de zienswijze.

WIE ZIJN DE BETROKKEN PARTIJEN?

De percelen waarop het bestemmingsplan betrekking heeft, zijn in eigendom van de ontwikkelende partij. De aan te leggen infrastructuur is in eigendom van de gemeente.

WAT ZIJN DE KOSTEN?

Ten behoeve van de ontwikkeling van dit project is een anterieure overeenkomst opgesteld, waarin afspraken zijn gemaakt over verrekening van ambtelijke kosten, kosten van bouw- en woonrijpmaken en de bijdragen in de reserve Ruimtelijke Ontwikkeling. De exploitatieopzet ligt op de gebruikelijke wijze vertrouwelijk ter inzage.

HOE GAAN WE COMMUNICEREN?

Via een publicatie in weekblad 't Carillon en in de Staatscourant zal de bevolking op de hoogte worden gesteld van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. De indieners van de zienswijze zullen schriftelijk op de hoogte worden gesteld van het bedoelde besluit.

WAT IS DE VERVOLGPROCEDURE?

Als het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, dient het plan te worden toegezonden aan de provincie. Het vaststellingsbesluit wordt in dat geval pas zes weken na de vaststelling bekend gemaakt. U kunt de provincie verzoeken om in te stemmen met vervroegde publicatie. Dit is in het raadsbesluit opgenomen.

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt vervolgens zes weken ter visie gelegd. Tijdens deze periode kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State en/of een schorsingsverzoek worden ingediend. De dag na het aflopen van de beroepstermijn treedt

het bestemmingsplan in werking, mits er door de Raad van State geen schorsingsverzoek is ontvangen. Na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan een omgevingsvergunning worden verleend.

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. 28 juni 2016;

gezien het ontwerpbestemmingsplan Herziening Kern Made – Prinsenhof, zoals dat van 8 april 2016 tot en met 19 mei 2016 voor iedereen ter inzage heeft gelegen;

gezien de ten aanzien van dit ontwerpbestemmingsplan ingekomen zienswijze;

gezien de met de ontwikkelende partij gesloten overeenkomst;

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 ontwerpbestemmingsplan als de zijne beschouwt;

gelet op artikel 3.8 en artikel 6.12 lid van de Wet ruimtelijke ordening;

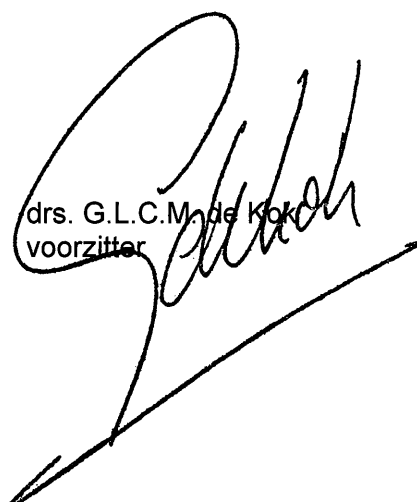
B e s l u i t :

1. de ingebrachte zienswijze ongegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan Herziening Kern Made – Prinsenhof ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, waarbij de wijziging een aanpassing van paragraaf 4.3 van de toelichting van het bestemmingsplan betreft;
3. de imro-code van het bestemmingsplan te wijzigen naar NL.IMRO.1719.1bp15herzmadeprins-vg01;
4. geen exploitatieplan vast te stellen;
5. de exploitatieopzet, behorende bij het bestemmingsplan Herziening Kern Made – Prinsenhof vast te stellen;
6. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om versneld te publiceren;
7. de indieners van de zienswijze schriftelijk te informeren over het raadsbesluit.

Made, 21 juli 2016

de raad voornoemd,


F.M.C. Ronde
griffier


drs. G.L.C. Made Klok
voorzitter