

Aan de Raad

Made, 19 maart 2019

Agendapuntnummer: 7

Raadsvergadering 11 april 2019		Registratienummer: 2018038700
		Casnr: 18.01382
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Herziening Antwerpsestraat, Geraniumstraat en Kerkdijk		
Portefeuillehouder: P.J.W. Stoop Ambtelijke coördinatie: Grondgebied Steller: P. Kieboom	Bijlagen: 1. Raadsbesluit 2. Ontwerpbestemmingsplan Herziening Antwerpsestraat, Geraniumstraat en Kerkdijk	Ter inzage: 1. Exploatieberekening (vertrouwelijk)
SAMENVATTING De gemeente wil twee percelen aan de Antwerpsestraat en de Geraniumstraat verkopen als bouwgrond. Vanuit gladheidsbestrijding is een silo op de gemeentewerf aan de Kerkdijk gewenst. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter visie gelegen en kan met enkele tekstuele wijzigingen worden vastgesteld.		

VOORGESCHIEDENIS

De gemeente heeft twee percelen aan de Antwerpsestraat en de Geraniumstraat in eigendom. Beide percelen zijn gelegen tussen woningen in en zijn voor ander gebruik dan woningbouw niet noodzakelijk. De locaties zijn geschikt voor de bouw van vrijstaande woningen. Voor gladheidsbestrijding wil de buitendienst een zoutsilo plaatsen op de gemeentewerf aan de Kerkdijk in Made. Deze is hoger dan de geldende bouwregels toestaan.

WAT WILLEN WE BEREIKEN?

Het doel van het bestemmingsplan "Antwerpsestraat, Geraniumstraat en Kerkdijk te Made" is een juridisch planologische regeling voor drie plangebieden in de kern Made:

1. Plangebied Antwerpsestraat: Op het perceel tussen de woningen nummer 6 en 10A wordt de bouw van één vrijstaande woning mogelijk gemaakt.
2. Plangebied Geraniumstraat: Op het perceel tussen de woningen nummer 28 en 32 wordt de bouw van één vrijstaande woning mogelijk gemaakt.
3. Plangebied Kerkdijk: Op de gemeentewerf aan de Kerkdijk 5E wordt de bouw van silo's tot een maximale hoogte van 11 meter mogelijk gemaakt.

HOE PAST DIT BINNEN BELEID EN WETGEVING?

In het woningbouwprogramma is ruimte voor de toevoeging van woningen op inbreidingslocaties. Ruimtelijk gezien ligt de invulling met vrijstaande woningen het meest voor de hand. Dit sluit in zowel de Antwerpsestraat als de Geraniumstraat het beste aan op de bestaande stedenbouwkundige structuur.

In de toelichting van het bestemmingsplan is beschreven hoe de plannen passen binnen de relevante ruimtelijke en milieutechnische wet- en regelgeving.

Om zicht op de silo's te beperken zijn deze alleen toegestaan op het middengedeelte van de gemeentewerf.

Duurzaamheidsparagraaf?

Vanuit toekomstgericht en duurzaam bouwen zijn in het bestemmingsplan regels opgenomen. De kaprichting van de woningen is vastgelegd waarmee een ongunstig dak voor zonnepanelen is uitgesloten. Daarnaast is waterberging en -infiltratie op eigen erf verplicht. De minimale capaciteit is afhankelijk van de verharde oppervlakte. De gronden worden verkocht als bouwperceel. In de verkoopovereenkomst wordt vastgelegd dat de woningen met EPC=0 gebouwd moet worden.

WAT GAAN WE DOEN?

Tijdens de inspraak hebben omwonenden van het perceel aan de Geraniumstraat gereageerd. In eerste instantie was het de bedoeling op dat perceel twee vrijstaande geschakelde woningen toe te staan. Naar aanleiding van de inspraak heeft het college besloten het plan aan te passen in één vrijstaande woning.

Op het ontwerpbestemmingsplan heeft het waterschap gereageerd. Het waterschap vraagt om een tekstuele aanpassing in de waterparagraaf. De aanpassing heeft geen juridische consequenties. Voor het overige kan het plan ongewijzigd worden vastgesteld.

WIE ZIJN DE BETROKKEN PARTIJEN?

De gemeente is zelf verkopende partij voor de bouwgrond. De verkoopprocedure wordt pas na planvaststelling opgestart.

De gemeente laat zelf de silo op de gemeentewerf plaatsen.

WAT ZIJN DE KOSTEN?

De gemeente heeft zelf het bestemmingsplan en de benodigde onderzoeken laten opstellen. Er zijn ambtelijke kosten gemaakt voor het begeleiden van de procedure. Voor de verkoopprocedure worden kosten gemaakt.

De opbrengst bestaat uit de verkoop van de twee bouwpercelen. Het positieve resultaat wordt bij afronding van het project gestort in de algemene bedrijfsreserve grondbedrijf.

WAT ZIJN DE ALTERNATIEVEN?

Het bestemmingsplan voldoet aan wet- en regelgeving. De ontwikkelingen passen binnen het gemeentelijk beleid. Er worden geen alternatieven geboden.

HOE GAAN WE COMMUNICEREN?

In het Carillon en de Staatscourant wordt gepubliceerd wanneer het vastgestelde bestemmingsplan ter visie wordt gelegd.

Het college wil dat er duurzame woningen gebouwd gaan worden. Tijdens de verkoopprocedure wordt hier uitgebreid aandacht aan besteed.

WAT IS DE VERVOLGPROCEDURE?

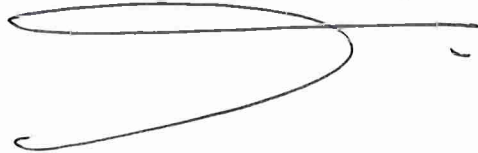
Na de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking. Als er geen beroep wordt ingesteld, is het plan onherroepelijk. Het college start de verkoopprocedure op. De toekomstige eigenaren moeten hun bouwplannen uitwerken en daarvoor de noodzakelijke vergunningen aanvragen.

Voor het plaatsen van de silo is een omgevingsvergunning nodig.

Burgemeester en wethouders van Drimmelen

J.L.W. Liebregt
Secretaris

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



De raad van de gemeente Drimmelen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.; 19 maart 2019

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

B e s l u i t :

1. het ontwerpbestemmingsplan "Herziening Antwerpsestraat, Geraniumstraat en Kerkdijk" met identificatienummer NL.IMRO.1719.1bp18antwgerkerkd-on01 gewijzigd vast te stellen door de waterparagraaf aan te passen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Made, 11 april 2019

de raad voornoemd,



F.M.C. Ronde
griffier



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