

Aan de Raad

Made, 19 maart 2019

Agendapuntnummer: 8

Raadsvergadering 11 april 2019	Registratienummer: 2019006496
	Casennr: 19.00210
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Herziening Kalverstraat 62 Made	

Portefeuillehouder: P.J.W. Stoop Ambtelijke coördinatie: Grondgebied Steller: P. Kieboom	Bijlagen: 1. Raadsbesluit 2. Ontwerpbestemmingsplan "Herziening Kalverstraat 62 Made"	Ter inzage: 1. Exploitatieopzet (vertrouwelijk)
SAMENVATTING Grondeigenaar van het perceel aan de Kalverstraat 62 in Made heeft verzocht om een extra woning te mogen bouwen op de hoek van de Kalverstraat-Plukmadestraat. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter visie gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld.		

VOORGESCHIEDENIS

Grondeigenaar van het perceel aan de Kalverstraat 62 in Made heeft verzocht om een extra woning te mogen bouwen op de hoek van de Kalverstraat-Plukmadestraat. De oude voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesaneerd.

WAT WILLEN WE BEREIKEN?

Het doel van het bestemmingsplan "Herziening Kalverstraat 62 Made" is een juridisch planologische regeling voor de bouw van één vrijstaande woning ten noorden van de bestaande woning Kalverstraat 62. De voormalige agrarische bedrijfsgebouwen op het perceel worden gesaneerd.

HOE PAST DIT BINNEN BELEID EN WETGEVING?

Ruimtelijke kwaliteitswinst

Op het perceel staan twee oude voormalige agrarische schuren van ongeveer 300m² en 160m² groot. Het perceel heeft een bestemming "wonen". De schuren mogen niet meer voor agrarische bedrijfsvoering gebruikt worden. Het saneren van deze twee gebouwen zorgt voor een ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

Stedenbouwkundige opzet

Het nieuwe bouwperceel is voldoende groot om te voldoen aan de bouwregels voor woningen in de kern Made. Het perceel biedt ruimte om de minimale afstanden tot de perceelsgrenzen aan te houden. Voor de bouwregels kan het geldende bestemmingsplan kom Made aangehouden worden. De nieuwe woning komt op de plek van een oude schuur. Verdichting van de bebouwingsstructuur is daarom niet aan de orde. Een groot perceel met een vrijstaande woning past binnen het straatbeeld van de Kalverstraat.

Woonvisie en Structuurvisie

Het plan betreft de bouw van één nieuwe koopwoning in het dure segment. In het woningbouwprogramma voor de kern Made is rekening gehouden met particuliere woningen. Vanuit het woningbouwprogramma is er geen reden om het plan af te wijzen. Ook de Structuurvisie 2033 sluit de bouw van een nieuwe woning op deze locatie niet uit.

Overige

Voor de overige ruimtelijke en milieutechnische aspecten wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan.

Duurzaamheidsparagraaf?

Toelichting: De woning moet gebouwd worden met EPC=0. Dit is vastgelegd in de anterieure overeenkomst.

WAT GAAN WE DOEN?

Zowel het voorontwerp als het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Op het plan zijn geen zienswijzen ontvangen. Het kan zonder wijzigingen worden vastgesteld.

WIE ZIJN DE BETROKKEN PARTIJEN?

De grondeigenaar heeft de bestemmingsplanherziening aangevraagd en is de betrokken partij.

WAT ZIJN DE KOSTEN?

Het bestemmingsplan en onderzoeken zijn aangeleverd door de aanvrager/verzoeker. Daarnaast zijn er plankosten in rekening gebracht. Eventuele planschadeposten worden verhaald op de aanvrager. Voor het toevoegen van een woning moet een bijdrage voor ruimtelijke ontwikkelingen worden afgerekend. Het kostenverhaal is via een anterieure overeenkomst geregeld.

WAT ZIJN DE ALTERNATIEVEN?

Het bestemmingsplan voldoet aan wet- en regelgeving. De ontwikkeling past 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.

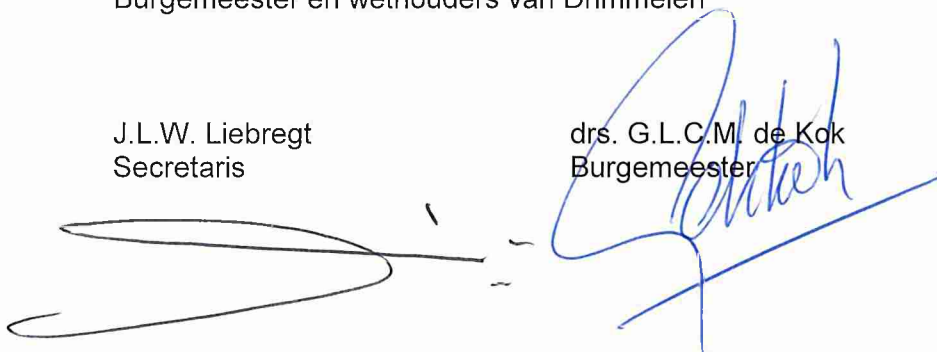
WAT IS DE VERVOLGPCEDURE?

Na de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking. Als er geen beroep wordt ingesteld, is het plan onherroepelijk. Voor de locatie moet nog een omgevingsvergunning voor de bouw van een woning worden aangevraagd.

Burgemeester en wethouders van Drimmelen

J.L.W. Liebregt
Secretaris

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

The image shows two handwritten signatures. On the left is a dark, cursive signature, likely belonging to J.L.W. Liebregt. On the right is a blue ink signature, likely belonging to drs. G.L.C.M. de Kok. The signatures are positioned below their respective printed names.

De raad van de gemeente Drimmelen;

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

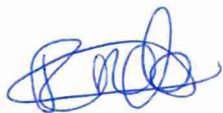
gelet op Wet ruimtelijke ordening ;

B e s l u i t :

1. het ontwerpbestemmingsplan "Herziening Kalverstraat 62 Made" van 2 november 2018 met identificatienummer NL.IMRO.1719. 1bp18kalver62-on01 ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Made, 11 april 2019

de raad voornoemd,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'F.M.C. Ronde'.

F.M.C. Ronde
griffier

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Drs. G.L.C.M. de Kok'.

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