

Aan de Raad

Made, 4 december 2018

Agendapuntnummer: 8

Raadsvergadering 31 januari 2019		Registratienummer: 2018040611
		Casennr:
Onderwerp: Bestemmingsplan Stuivezandsestraat 9, Made		
Portefeuillehouder: P.J.W. Stoop Ambtelijke coördinatie: Grondgebied Steller: G.P.M. van Tiel	Bijlagen: 1. Raadsbesluit 2. Zienswijze 3. Nota van Zienswijzen 4. Verslag hoorcommissie 5. Ontwerpbestemmingsplan	Ter inzage: 1. Exploitatieopzet
SAMENVATTING In het kader van de planologische procedure wordt het bestemmingsplan Stuivezandsestraat 9, Made ter vaststelling aangeboden aan de raad. Er is een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend. Wij stellen uw raad voor het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vast te stellen. Na vaststelling van het bestemmingsplan staat nog een reguliere beroepstermijn van zes weken open bij de Raad van State. Met de ontwikkelende partij is een anterieure overeenkomst gesloten. Het gemeentelijke kostenverhaal is dan ook verzekerd, zodat u kunt besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.		

VOORGESCHIEDENIS

De eigenaar van het perceel Stuivezandsestraat 9 in Made heeft verzocht medewerking te verlenen aan een procedure waarbij het mogelijk wordt gemaakt om naast dit pand een extra woning te realiseren. De woning Stuivezandsestraat 9 is inmiddels verkocht aan derden. Teneinde het plan te kunnen realiseren is het bestemmingsplan Stuivezandsestraat 9 in procedure gebracht.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 7 september 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen (tot en met 18 oktober 2018).

Hiervan is op 6 september 2018 door middel van een gemeentelijke publicatie mededeling gedaan in weekblad 't Carillon en de Staatscourant. Het plan is tevens digitaal raadpleegbaar geweest op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende de periode van terinzagelegging is een zienswijze kenbaar gemaakt.

WAT WILLEN WE BEREIKEN?

Het plan voorziet erin dat een woning wordt toegevoegd in de kern Made

De herontwikkeling van deze inbreidingslocatie zien wij als een gunstige ontwikkeling die de leefbaarheid ten goede komt.

HOE PAST DIT BINNEN BELEID EN WETGEVING?

Het bestemmingsplan/bouwplan voldoet aan provinciaal en gemeentelijk beleid, waaronder de woningbouwprogrammering, ten aanzien van de mogelijkheid om woningen te bouwen binnen het stedelijk gebied.

Duurzaamheidsparagraaf

Het hemelwater moet verplicht op eigen perceel worden hergebruikt of geïnfiltreerd. Dat betekent dat voor de regenwaterafvoer van de nieuwbouw milieuvriendelijke stoffen gebruikt moeten worden en dat uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC niet mogen worden gebruikt. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie. Het afvalwater kan op de bestaande riolering worden aangesloten.

Met de initiatiefnemer is in de anterieure overeenkomst afgesproken dat de woning energieneutraal zal worden gerealiseerd.

WAT GAAN WE DOEN?

Gedurende de termijn van terinzagelegging is een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend. De zienswijze is binnen de wettelijke termijn ingediend. In de bijgevoegde Nota van Zienswijzen is de inhoud van de zienswijze samengevat weergegeven. In de Nota van Zienswijzen wordt een voorstel gedaan ten aanzien van de beantwoording van de zienswijze en of de zienswijze aanleiding geeft om het plan aan te passen.

De indiener van de zienswijze is in de gelegenheid gesteld om zijn reactie mondeling toe te lichten bij de 'hoorcommissie bestemmingsplannen' (bestaande uit een afvaardiging van raadsleden).

Het horen door de commissie heeft plaats gevonden op 15 november 2018.

Een verslag van de hoorcommissie is bijgevoegd.

U wordt gevraagd het bestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen.

Het betreft het toevoegen van een parkeerbepaling aan artikel 3 van de regels.

WIE ZIJN DE BETROKKEN PARTIJEN?

De betrokken partijen zijn de initiatiefnemers en de indiener van de zienswijze.

WAT ZIJN DE KOSTEN?

Aan het plan zijn geen extra kosten verbonden.

De ontwikkelaar realiseert het project in eigen exploitatie. In de anterieure overeenkomst zijn afspraken gemaakt over eventueel te vergoeden planschade en bijkomende kosten.

WAT ZIJN DE ALTERNATIEVEN?

Het alternatief is dat u het plan niet vaststelt, dat u het plan ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp vaststelt (met een andere motivering dan voorgesteld in de Nota van Zienswijzen, daar u dan de ingebrachte zienswijzen anders beoordeeld) of op een andere wijze gewijzigd ten opzichte van het bestemmingsplan (met een andere motivering dan voorgesteld in de Nota van Zienswijzen, daar u dan de ingebrachte zienswijzen anders beoordeeld).

HOE GAAN WE COMMUNICEREN?

Het vaststellingsbesluit wordt conform de wettelijke voorschriften bekend gemaakt.

WAT IS DE VERVOLGPCEDURE?

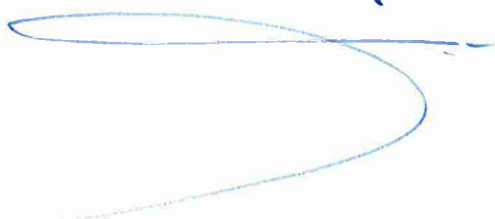
Het raadsbesluit wordt gepubliceerd voor de beroepsmogelijkheid bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Na afloop van de beroepstermijn (zes weken) treedt het besluit in werking.

Burgemeester en wethouders van Drimmelen

J.L.W. Liebregt
Secretaris

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G.L.C.M. de Kok', with a long horizontal stroke extending to the right.A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J.L.W. Liebregt', with a long horizontal stroke extending to the right.

De raad van de gemeente Drimmelen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.; 4 december 2018

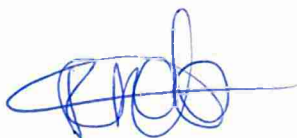
gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening ;

B e s l u i t :

- 1 dat de ingediende zienswijze aanleiding geeft om het bestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen;
- 2 Het bestemmingsplan Stuivezandsestraat 9, Made, gewijzigd ten opzichten van het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen
- 3 De imro-code van het plan vast te stellen als NL.IMRO.1719.1bp18stuivezstr9-vg01
- 4 Geen exploitatieplan vast te stellen

Made, 31 januari 2019

de raad voornoemd,



F.M.C. Ronde
griffier



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