

Aan de Raad

Made, 25 januari 2022

Raadsvergadering 10 maart 2022		Registratienummer: 2021036075 Casnr: 21.00772
Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan Dorskarstraat te Made		
Portefeuillehouder: P.J.W. Stoop Ambtelijke coördinatie: Grondgebied Steller: P. Bauer	Bijlagen: 1. Raadsbesluit 2. Ontwerpbestemmingsplan (toelichting met regels en plankaart)	Ter inzage: 1. Het complete bestemmingsplan inclusief onderzoeken is in te zien via ruimtelijkeplannen.nl 2. Anterieure overeenkomst (Ligt vertrouwelijk ter inzage bij de Griffie)
SAMENVATTING In het kader van de planologische procedure wordt het bestemmingsplan "Dorskarstraat te Made" ter vaststelling aangeboden aan de raad. Er zijn geen zienswijzen tegen het plan ingediend. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen. Na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad staat formeel nog een reguliere beroepstermijn van 6 weken open bij de Raad van State.		

VOORGESCHIEDENIS

In het bestemmingsplan Dorskarstraat wordt binnen de bestemming "Wonen" de woningtypologie en het aantal te realiseren woningen omgezet van vier vrijstaande woningen naar twaalf 2/1-kapwoningen. Om dit te kunnen realiseren is een herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk.



De locatie aan de Dorskarstraat maakt deel uit van de uitbreidingswijk Made Oost. Aan de noordrand grenst de locatie aan achtertuinen van bestaande woningen aan de Ploegstraat. Het gebied wordt aan de oost- en westzijde ingeklemd door de Egstraat en Dorskarstraat. Aan de zuidzijde grenst een groenplek met speelvoorziening.

WAT WILLEN WE BEREIKEN?

Via een bestemmingsplanwijziging kan deze woningbouwlocatie op een adequate wijze worden ingevuld. Via een herverkaveling met meer en andersoortige woningen zal het plangebied Made Oost worden voltooid. De gemeente doet in tegenstelling tot voorheen binnen het plangebied slechts nog zake met één ontwikkelaar, te weten ROWA Projects BVBA.

HOE PAST DIT BINNEN BELEID EN WETGEVING?

Het plangebied van het bestemmingsplan ligt binnen stedelijk gebied conform de provinciale Omgevingsverordening. Binnen dit kader zijn er direct mogelijkheden om woningbouwprojecten te kunnen realiseren om aan de groeiende vraag naar woningen te kunnen voldoen. In het woningbouwprogramma 2016-2024/Woonvisie 2017-2021 is deze locatie reeds opgenomen om te kunnen voldoen aan een diversiteit aan woningenbouw. Waar voorheen het geldende bestemmingsplan Made Oost de bouw van vier vrijstaande woningen op ruime kavels mogelijk maakte, biedt het voorliggende bestemmingsplan Dorskarstraat een alternatieve invulling met twee onder een kapwoningen, welke beter aansluit op de behoefte in de kern Made en in de wijk in het bijzonder. Deze locatie wordt aantrekkelijk voor een brede doelgroep.

Duurzaamheidsparagraaf?

De nieuwbouwwoningen zullen voldoen aan de wettelijke eisen zoals die gelden op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning. De woningen zullen uiteraard gasloos worden uitgevoerd.

WAT GAAN WE DOEN?

Ingevolge artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening heeft het ontwerp-bestemmingsplan "Dorskarstraat te Made van 15 oktober 2021 tot en met 25 november 2021 ter inzage gelegen. Op 14 oktober 2021 heeft er een gemeentelijke publicatie in het Carillon en in het gemeenteblad gestaan. Gedurende de termijn van tervisielegging zijn er geen zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan ingediend.

WIE ZIJN DE BETROKKEN PARTIJEN?

ROWA Projects BVBA is de initiatiefnemer/grondeigenaar van het perceel aan de Dorskarstraat te Made. Op verzoek van de initiatiefnemer vindt een andersoortige verkaveling van woningbouw plaats. Vanuit de omgeving zijn er geen signalen in de vorm van zienswijzen ontvangen van mensen die tegen deze ontwikkeling zouden zijn. Het plan kan derhalve op instemming rekenen.

WAT ZIJN DE KOSTEN?

Tussen de gemeente en initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten als bedoeld in artikel 6.24 Wro. Het kostenverhaal is hiermee verzekerd, waardoor er conform artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

HOE GAAN WE COMMUNICEREN?

Via een publicatie in het Carillon en via het Gemeenteblad (voorheen de Staatscourant) zal de bevolking op de hoogte worden gesteld van het vastgestelde bestemmingsplan.

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 officieel een omgevingsvergunning worden aangevraagd. De ontwikkelaar geeft aan op zijn vroegst in 2023 te kunnen starten met de bouwwerkzaamheden. Bij overeenkomst is vastgelegd dat uiterlijk 1 juni 2025 het gehele project dient te zijn gerealiseerd.

RESUMEREND

De gemeenteraad wordt voorgesteld:

1. het bestemmingsplan "Dorskarstraat te Made" ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen;
2. de imro-code van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.1719.1bp20Dorskarstr-on01 naar NL.IMRO.1719.1bp20Dorskarstr-vg01 en;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Drimmelen



A.J.M. Martens
Gemeentesecretaris



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

De raad van de gemeente Drimmelen;

gezien het ontwerp bestemmingsplan Dorskarstraat te Made zoals dat met ingang van 15 oktober 2021 tot en met 25 november 2021 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

gezien tegen dit ontwerp bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 25 januari 2022;

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;

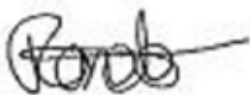
gelet op artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening;

B e s l u i t :

1. overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het ontwerp bestemmingsplan Dorskarstraat te Made ongewijzigd vast te stellen;
2. de imro-code van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.1719.1bp20Dorskarstr-on01 naar NL.IMRO.1719.1bp20Dorskarstr-vg01 en;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Made, 10 maart 2022

de raad voornoemd,



F.M.C. Ronde

Griffier



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

Voorzitter raad