

Aan de Raad

Made, 23 november 2021

Raadsvergadering 16 december 2021	Registratienummer: 2021035531
	Casenr: 21.00757
Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan 'Zandstraat 83' (Made)	

Portefeuillehouder: P.J.W. Stoop Ambtelijke coördinatie: Grondgebied Steller: B. Tjiam	Bijlagen: 1. Raadsbesluit 2. Bestemmingsplan 'Zandstraat 83' 3. Exploitatieopzet (vertrouwelijk)	Ter inzage: 1.
--	---	--------------------------

SAMENVATTING

De particuliere initiatiefnemer wenst drie kavels voor in totaal drie woningen op het perceel Zandstraat 83 in Made te realiseren. Aan de voorzijde van de kavels wordt enerzijds het trottoir vanaf het westelijk gelegen plangebied 'Zandstraat 79' doorgetrokken en worden anderzijds één of enkele parkeervakken en een plantvak met een boom aangelegd.

Voor het plan zijn een anterieure overeenkomst en een koopovereenkomst grond gesloten met de initiatiefnemer.

VOORGESCHIEDENIS

Bestemmingsplan

De particuliere initiatiefnemer wenst drie kavels voor in totaal drie woningen op het perceel kadastraal bekend gemeente Made en Drimmelen sectie S nr. 60, plaatselijk bekend als Zandstraat 83 in Made te realiseren. Aan de voorzijde van de kavels wordt enerzijds het trottoir vanaf het westelijk gelegen plangebied 'Zandstraat 79' doorgetrokken en worden anderzijds één of enkele parkeervakken en een plantvak met een boom aangelegd.



Afbeelding 1: Verkaveling

Anterieure overeenkomst

In de op 15 april 2021 afgesloten anterieure overeenkomst met de particuliere initiatiefnemer zijn afspraken vastgelegd over o.a. de gemeentelijke kosten, de bijdragen en planschade.

Koopovereenkomst grond

Aan de voorzijde van de drie percelen, waarop de drie woningen zullen worden gebouwd, bevindt zich een strook grond. Die strook grond koopt de gemeente om het openbaar gebied te herinrichten (.o.a. de aanleg van één of meerdere parkeervakken en een plantvak met een boom). Hiervoor is een koopovereenkomst gesloten met initiatiefnemer.

WAT WILLEN WE BEREIKEN?

Het doel van het bestemmingsplan 'Zandstraat 83' is een juridisch-planologische regeling voor de bouw van drie woningen aan de Zandstraat 83 en de herinrichting van het openbaar gebied aan de voorzijde van de woningen.

HOE PAST DIT BINNEN BELEID EN WETGEVING?

Structuurvisie 2033

Het plangebied van Zandstraat 83 is gelegen in bestaand stedelijk gebied en sluit aan op het bestaand woongebied.

Woonvisie 2017 – 2021 Wonen op Maat / Woningbouwprogramma 2019 – 2024

Woningbouw in de versnelling

Het plan voorziet in drie kavels met één vrijstaande woning per kavel. Het is nog niet bekend of dat de kavels als bouw kavels of als kavels met woningen worden verkocht.

Het plan past qua aantal woningen binnen de Woonvisie / het Woningbouwprogramma.

Er is in de kern Made een grote vraag naar bouwkavels en woningen. Ook dit past binnen het woonbeleid.

Stedenbouwkundige opzet

Het plan 'Zandstraat 83' is een voortzetting van het aangrenzende plan 'Zandstraat 79' met zes vrijstaande woningen.

Overig

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

Duurzaamheidsparagraaf?

De te bouwen woningen dienen te voldoen aan de eis van BENG op grond van het Bouwbesluit.

In de regels van het bestemmingsplan is een verplichting opgenomen om een waterberging aan te leggen conform het gemeentelijk beleid.

WAT GAAN WE DOEN?

Het ontwerp bestemmingsplan is in de periode van 1 oktober 2021 t/m 11 november 2021 ter inzage gelegd. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Er is wel een reactie van het waterschap ontvangen. De reactie van het waterschap heeft niet geleid tot een (ambtshalve) wijziging van het bestemmingsplan.

WIE ZIJN DE BETROKKEN PARTIJEN?

De initiatiefnemer is op dit moment de enig betrokken partij.

WAT ZIJN DE KOSTEN?

Onder de kopjes 'Anterieure overeenkomst' en 'Koopovereenkomst grond' is al ingegaan op de kosten. Met de anterieure overeenkomst is het wettelijk verplicht kostenverhaal anderszins verzekerd. Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

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 't Carillon en het Gemeenteblad wordt gepubliceerd wanneer het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Gedurende zes weken is het mogelijk om beroep in te stellen bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. De initiatiefnemer wordt geïnformeerd over het besluit tot vaststelling.

WAT IS DE VERVOLGPROCEDURE?

Na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het raadsbesluit bekendgemaakt in 't Carillon en het Gemeenteblad. Tegen het raadsbesluit staat beroep open bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na afloop van de beroepstermijn van zes weken treedt het bestemmingsplan in werking tenzij er een verzoek om voorlopige voorziening bij de Voorzitter van de afdeling Bestuursrechtspraak is aangevraagd.

Burgemeester en wethouders van Drimmelen

A stylized, cursive handwritten signature in black ink, appearing to read 'A.J.M. Martens', positioned above a solid horizontal line.

A.J.M. Martens
Gemeentesecretaris

A cursive handwritten signature in black ink, appearing to read 'G.L.C.M. de Kok', positioned above a solid horizontal line.

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

De raad van de gemeente Drimmelen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 23 november 2021;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening en Algemene wet bestuursrecht;

B e s l u i t :

1. het bestemmingsplan 'Zandstraat 83' met identificatienummer NL.IMRO.1719.1bp21zandstraat83-vg01 ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Made, 16 december 2021

de raad voornoemd,



F.M.C. Ronde

Griffier



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

Voorzitter raad