

Aan de Raad

Made, 29 januari 2019

Agendapuntnummer: 7

Raadsvergadering 28 februari 2019		Registratienummer: 2019001974
		Casnr: 19.00061
Onderwerp: Bestemmingsplan Kerkstraat ong. Wagenberg		
Portefeuillehouder: P.J.W. Stoop Ambtelijke coördinatie: Grondgebied Steller: C. Segeren	Bijlagen: 1. Raadsbesluit	Ter inzage: 1. Ontwerpbestemmingsplan in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl 2. Exploitatieopzet (vertrouwelijk)
SAMENVATTING Verzocht is om ten zuiden van het perceel Kerkstraat 58 in Wagenberg een woongebouw met 4 wooneenheden op te richten. Om dit mogelijk te maken is het bestemmingsplan Kerkstraat ong. Wagenberg in procedure gebracht.		

VOORGESCHIEDENIS

Verzocht is medewerking te verlenen aan het realiseren van een woongebouw met vier wooneenheden ten zuiden van Kerkstraat 58 in Wagenberg. Het oprichten van de woningen is in strijd met het in 2016 vastgestelde bestemmingsplan voor deze locatie, waar slechts één woning is toegestaan.

WAT WILLEN WE BEREIKEN?

Met het nieuwe bestemmingsplan Kerkstraat ong. Wagenberg wordt de bouw van een woongebouw met maximaal vier wooneenheden mogelijk gemaakt.

HOE PAST DIT BINNEN BELEID EN WETGEVING?

Provinciaal beleid

De voorgestelde ontwikkeling past binnen het provinciaal beleid dat is verwoord in de Structuurvisie ruimtelijke ontwikkeling Noord-Brabant en de Verordening ruimte 2014 (o.a. bouwen binnen bestaand stedelijk gebied).

Ook past deze ontwikkeling binnen het regionale woningbouwprogramma. Er is momenteel binnen de gemeente Drimmelen voor de periode tot en met 2024 nog onvoldoende harde plancapaciteit beschikbaar om in de geprognoseerde woningbehoefte te voorzien. Het toevoegen van enkele woningen is dan ook mogelijk.

Bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan Kerkstraat ong. Wagenberg (vastgesteld d.d. 28 januari 2016) en is daarin bestemd tot Wonen. Op grond van het bestemmingsplan is het toevoegen van extra woningen op dit perceel niet toegestaan.

Duurzaamheidsparagraaf

Met dit plan wordt voorzien in woningbouw binnen bestaand stedelijk gebied en er is in die zin dan ook sprake van zuinig ruimtegebruik. De nieuwbouw moet zonder gas worden gerealiseerd. Er wordt een lagere EPC-norm gehanteerd dan wettelijk is vereist.

WAT GAAN WE DOEN?

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Ook is het voorontwerp toegezonden aan belanghebbende instanties. Er is één reactie vanuit de omgeving ontvangen en enkele reacties van belanghebbende instanties.

Ten aanzien van de onderdelen bedrijven- en milieuzonering, archeologie en water is in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan nog een aantal aanpassingen doorgevoerd ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 7 december 2018 tot en met 17 januari 2019 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen gedurende deze periode.

WIE ZIJN DE BETROKKEN PARTIJEN?

Het perceel waarop het bestemmingsplan betrekking heeft, is in eigendom van de ontwikkelende partij.

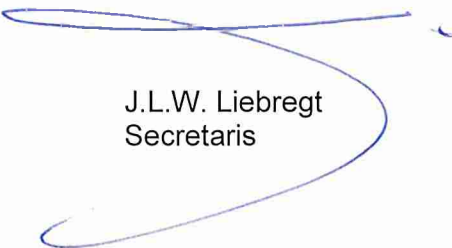
WAT ZIJN DE KOSTEN?

Ten behoeve van de ontwikkeling van dit project is een anterieure overeenkomst opgesteld, waarin afspraken zijn gemaakt over onder meer verrekening van ambtelijke kosten, tegemoetkoming in planschadetekosten en bijdrage in de reserve Ruimtelijke Ontwikkeling.

HOE GAAN WE COMMUNICEREN?

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zal worden gepubliceerd in weekblad 't Carillon en de Staatscourant.

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. 29 januari 2019

gelet op artikel 3.8 en artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

B e s l u i t :

1. het bestemmingsplan Kerkstraat ong. Wagenberg ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vaststellen;
2. de imro-code van het bestemmingsplan te wijzigen naar NL.IMRO.1719.3bp19kerkstraatong-vg01;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Made, 28 februari 2019

de raad voornoemd,



F.M.C. Ronde
griffier



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