## Aan de Raad

Made, 14 mei 2021

**Agendapuntnummer:**

| | |
|---|---|
| **Raadsvergadering** 1 juli 2021 | **Registratienummer:** 2021016793<br>**Casenr:** 21.00378 |
| **Onderwerp:**<br>Vaststelling bestemmingsplan 'Nabij Sluizeweg 50' te Made | |

| | | |
|---|---|---|
| **Portefeuillehouder**:<br>P.J.W. Stoop<br><br>**Ambtelijke coördinatie:**<br>Grondgebied<br><br>**Steller:**<br>B. Tjiam | **Bijlagen:**<br>1. Raadsbesluit<br>2. Principeverzoek<br>3. Bestemmingsplan (vast te stellen)<br>4. Exploitatieopzet (**vertrouwelijk**) | **Ter inzage:**<br>1. |

**SAMENVATTING**

Het bestemmingsplan ‘Nabij Sluizeweg 50’ maakt het realiseren van twee Ruimte voor Ruimte kavels tussen Sluizeweg 36 en 50 te Made (inclusief de landschappelijke inpassing) mogelijk.

Er zijn geen zienswijzen en reacties van de overlegpartners provincie en waterschap op het ontwerp bestemmingsplan ontvangen.

Voor het project is er een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemers gesloten.

**VOORGESCHIEDENIS**

Op 20 december 2019 is een principeverzoek voor het realiseren van twee Ruimte voor Ruimte kavels tussen de woningen Sluizeweg 36 en 50 te Made. Vervolgens hebben het college en uw raad respectievelijk op 14 april 2020 en 14 mei 2020 onder voorwaarden ingestemd met het principeverzoek. Dat heeft geleid tot het voorliggende bestemmingsplan.

**WAT WILLEN WE BEREIKEN?**

Het doel van het bestemmingsplan ‘Nabij Sluizeweg 50’ is een juridisch planologische regeling voor de realisatie van twee Ruimte voor Ruimte kavels tussen de woningen Sluizeweg 36 en 50 te Made inclusief de vereiste landschappelijke inpassing.



*Afbeelding 1: Verkaveling 'Nabij Sluizeweg 50'*

**HOE PAST DIT BINNEN BELEID EN WETGEVING?**

Notitie Ruimte voor Ruimte 2019

Voor de toepassing van Ruimte voor Ruimte geldt de gemeentelijke Notitie Ruimte voor Ruimte 2019, die gebaseerd is op de provinciale Interim Omgevingsverordening. Het vast te stellen bestemmingsplan voldoet aan de Notitie Ruimte voor Ruimte 2019:

- De twee Ruimte voor Ruimte titels zijn afkomstig van binnen de gemeente Drimmelen.
- De locatie 'Nabij Sluizeweg 50' met de twee Ruimte voor Ruimte kavels ligt binnen een bebouwingsconcentratie.
- Er is een landschappelijk inpassingsplan gemaakt. Het landschappelijk inpassingsplan is als voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan en de anterieure overeenkomst opgenomen.
- De afmetingen van de twee Ruimte voor Ruimte kavels zijn in overeenstemming met de Notitie Ruimte voor Ruimte 2019.
- De bouwregels voor de twee woningen in het bestemmingsplan zijn in overeenstemming met de Notitie Ruimte voor Ruimte 2019.

Milieu

Het bestemmingsplan is getoetst aan de milieuwet- en regelgeving. Het plan voldoet daaraan. Uit de toetsing is naar voren gekomen dat 'wegverkeerslawaai' een aandachtspunt is bij het ontwerpen van de beide woningen. Voor de overige milieuaspecten wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan.

Voor de nog in te dienen aanvragen om omgevingsvergunning ten behoeve van de beide woningen moet met een akoestisch onderzoek wegverkeerlawaai nog wel worden aangetoond dat de binnenwaarde van maximaal 33 dB op grond van het Bouwbesluit wordt gehaald, eventueel in combinatie met het nemen van bouwkundige maatregelen aan / in de woningen.

Herplantplicht

Voor de uitvoering van het bestemmingsplan worden 5 bomen gekapt, waarvan één boom in openbaar gebied staat. Van de 5 bomen zijn 4 bomen kapvergunningplichtig. Voor 4 van de 5 bomen is een herplantplicht van 9 bomen opgelegd. Inmiddels heeft één van de initiatiefnemers de herplantplicht op eigen terrein aan de Kerkdijk 4 uitgevoerd. De geplante bomen ingevolge de herplantplicht zijn toegevoegd aan de waardevolle bomenkaart en daarmee beschermd. De initiatiefnemer / eigenaar van Kerkdijk 4 en diens rechtsopvolgers zijn verplicht de bomen in stand te houden.

**DUURZAAMHEIDSPARAGRAAF**

In het bestemmingsplan is rekening gehouden met de thema's 'water' en 'groen'. Voor 'water' is uitgegaan van het nieuwe beleid van Waterschap Brabantse Delta, dat per 1 april 2021 in werking is getreden. Ten aanzien van 'groen' geldt de verplichte landschappelijke inpassing, die als voorwaardelijke verplichting is opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

Ten tijde van het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure waren er nog geen aanvragen om omgevingsvergunning voor de twee woningen ingediend. De beide woningen dienen aan de eisen van BENG (Bijna Energieneutrale Gebouwen) te voldoen. Deze eisen gelden per 1 januari 2021.

**WAT GAAN WE DOEN?**

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 23 april 2021 tot en met 3 juni 2021 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen en reacties van de vooroverlegpartners provincie en waterschap ontvangen.

**WIE ZIJN DE BETROKKEN PARTIJEN?**

De initiatiefnemers zijn de betrokkenen partij. Één van de initiatiefnemersj heeft het principeverzoek destijds ingediend en daarna het bestemmingsplan ingediend.

**WAT ZIJN DE KOSTEN?**

Met de initiatiefnemers hebben wij op 15 april 2021 een anterieure overeenkomst gesloten over het kostenverhaal en andere activiteiten die over en weer dienen te worden aangelegd c.q. te worden uitgevoerd om deze ontwikkeling te kunnen faciliteren. Hiermee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 6.12, lid 2, sub a van de Wet ruimtelijke ordening en hoeft een separaat exploitatieplan voor deze voorgenomen ontwikkeling niet 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 de Staatscourant 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 initiatiefnemers worden over het voorgaande geïnformeerd.

**WAT IS DE VERVOLGPROCEDURE?**
Na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het raadsbesluit met het bestemmingsplan in ’t Carillon en de Staatscourant bekendgemaakt en ter inzage gelegd voor de duur van zes weken. Tegen het raadsbesluit kunnen belanghebbenden beroep instellen bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking.

Burgemeester en wethouders van Drimmelen

| | |
|---|---|
| J.L.W. Liebregt | drs. G.L.C.M. de Kok |
| Secretaris | Burgemeester |

De raad van de gemeente Drimmelen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 8 juni 2021;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening en Algemene wet bestuursrecht;

B e s l u i t :

1. het bestemmingsplan ‘Nabij Sluizeweg 50’ met identificatienummer NL.IMRO.1719.0bp20sluizeweg50-vg01 ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Made, 1 juli 2021

de raad voornoemd,

| | |
|---|---|
| F.M.C. Ronde<br>griffier | Drs. G.L.C.M. de Kok<br>voorzitter |