Aan de Raad

Made, 31 januari 2023

Raadsvergadering 2 maart 2023	**Registratienummer:** 2023003878 2023042649 **Casenr:** Meerdere
Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Kalverstraat 79	

Portefeuillehouder: H.T.M. Bakker **Ambtelijke coördinatie:** Grondgebied **Steller:** T. Pulles	**Bijlagen:** 1. Raadsbesluit 2. Ontwerp bestemmingsplan	**Ter inzage:** 1. Bestemmingsplan Kalverstraat 79 Made
SAMENVATTING Het ontwerp bestemmingsplan voor de Kalverstraat 79 te Made heeft 6 weken ter inzage gelegen voor de zienswijzenperiode, in deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Na vaststelling van het bestemmingsplan is de bouw van een extra vrijstaande woning mogelijk. Het bouwplan voor de woning is nog niet verder uitgewerkt, dit aangezien het perceel verkocht zal worden.		

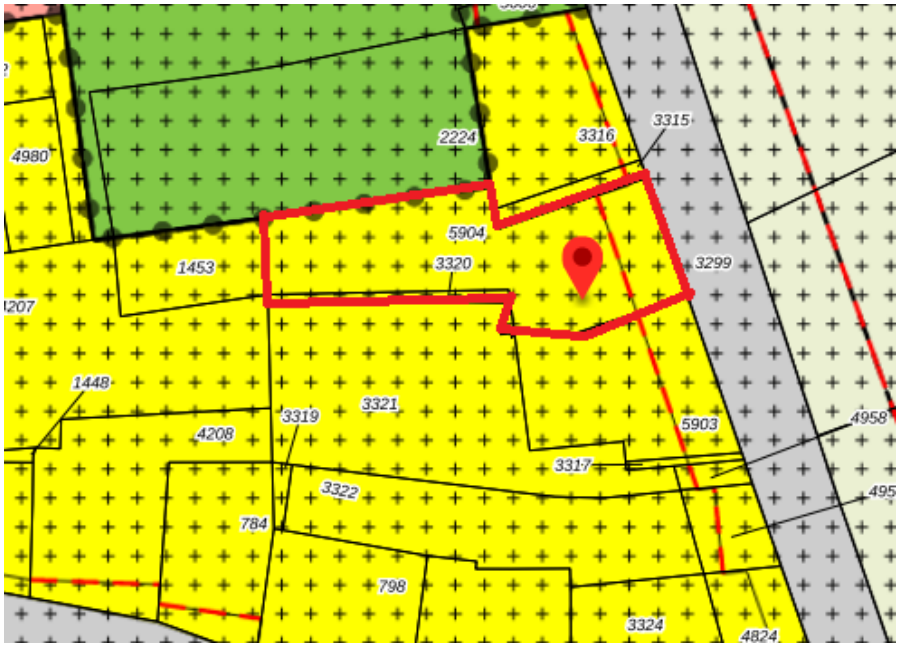
VOORGESCHIEDENIS

De initiatiefnemer is voornemens de bouw van een woning mogelijk te maken op het perceel Kalverstraat 79 in Made, kadastraal bekend als 5904. Op dit moment is de grond in gebruik ten behoeve van de woning aan de Kalverstraat 77. Voor de beoogde ontwikkeling is aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het toevoegen van een woning is binnen de vigerende bestemming “Wonen” van het bestemmingsplan “Kern Made” niet mogelijk.

Het ontwerp bestemmingsplan voor de Kalverstraat 79 te Made heeft 6 weken ter inzage gelegen voor de zienswijzenperiode, in deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Op de onderstaande afbeeldingen zijn de bestaande situatie en het vigerende bestemmingsplan weergegeven.





WAT WILLEN WE BEREIKEN?
Het kadastrale perceel nr. 5904 ligt in het vigerend bestemmingsplan ‘Kern Made’ en heeft de bestemming ‘Wonen’, met de bestemmingsregel (art 17.2.1 lid i) “er mogen geen nieuwe hoofdgebouwen worden gebouwd”. De bouw van een nieuw hoofdgebouw (de woning) is derhalve in strijd met het bestemmingsplan.

Met toepassing van artikel 3.1, lid 1 en artikel 3.8, lid 1, onder e, Wet ruimtelijke ordening, wordt het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd in de zienswijzenperiode. Wanneer er geen zienswijzen zijn ingediend, kan de raad het bestemmingsplan vaststellen. In dit raadsvoorstel wordt dan ook aan de raad gevraagd het bestemmingsplan vast te stellen en vrij te geven voor publicatie van de beroepstermijn.

HOE PAST DIT BINNEN BELEID EN WETGEVING?
Structuurvisie 2033 en Aanvulling Structuurvisie:
Art. 4.1 Wonen: Er zijn nog steeds nieuwe woningen nodig in de gemeente Drimmelen. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de bouw van een woning in lijn is met de gemeentelijke structuurvisie en de ontwerp omgevingsvisie.

Nota Woningbouwprogramma 2022:
De Nota Woningbouwprogramma 2022 geeft aan dat uitbreiding van aantal woningen nodig is. Uitgangspunten voor een nieuwbouwwoning zijn gasloos, energieneutraal en zoveel mogelijk levensloopbestendig.

Milieu:
-Geluid: Het plan ligt in een 30 km zone en levert geen belemmeringen op.
-Geur: Binnen het plangebied is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Er komen in de nabije omgeving geen (intensieve) veehouderijen voor. De kaart “Achtergrondbelasting geur van Februari 2021” van de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant geeft voor het plangebied de status “zeer goed” aan.
- Bedrijven en milieuzonering: In de nabije omgeving van het plangebied komen geen milieuhinderlijke bedrijven voor, welke overlast kunnen veroorzaken in het plangebied. Het naast gelegen perceel met de loods heeft een bestemming wonen.
-Externe veiligheid: Op de Brabantse risicokaart zijn geen risico’s op het gebied van externe veiligheid geconstateerd. Geconcludeerd kan worden dat er op het gebied van milieu geen belemmeringen zijn voor het plan.

Duurzaamheidsparagraaf?
De te bouwen woning dient te voldoen aan de eis van BENG op grond van het Bouwbesluit.

WAT GAAN WE DOEN?
Zie kopje ‘Wat is de vervolgprocedure?’

WIE ZIJN DE BETROKKEN PARTIJEN?
Op dit moment is de initiatiefnemer de enige betrokken partij.

WAT ZIJN DE KOSTEN?
De kosten voor de gemeente worden verhaald via het publiekrechtelijke spoor en het privaatrechtelijke spoor. Voor het plan is een anterieure overeenkomst afgesloten waarin o.a. afspraken zijn gemaakt over de bijdrage Reserve Ruimtelijke Ontwikkeling en planschade. De initiatiefnemer is akkoord met de anterieure overeenkomst en heeft deze ondertekend. De kosten voor het wijzigen van het bestemmingsplan staan opgenomen in H4 art 2.4.2 uit de Verordening op de heffing en invordering van leges Drimmelen 2022.

WAT ZIJN DE ALTERNATIEVEN?
De ontwikkeling past binnen het gemeentelijk beleid. Er worden geen alternatieven geboden.

HOE GAAN WE COMMUNICEREN?
In ’t Carillon en via overheid.nl wordt gepubliceerd wanneer het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage komt te liggen. Gedurende zes weken kan eenieder een beroep naar voren brengen.

WAT IS DE VERVOLGPROCEDURE?
Wanneer het bestemmingsplan is vastgesteld door de raad, zal het voor een periode van 6 weken ter inzage liggen in de beroepstermijn.

Burgemeester en wethouders van Drimmelen

Laten staan ivm handtekening

Laten staan ivm handtekening
Laten staan ivm handtekening

,

De raad van de gemeente Drimmelen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.; 7 februari 2023

gelet op de inhoud van bijgevoegd bestemmingsplan (toelichting, verbeelding en regels);

B e s l u i t :

1. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan Kalverstraat 79 Made ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen;
2. De IMRO-code van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.1719.1bp22Kalverstr79-on01 naar NL.IMRO.1719.1bp22Kalverstr79-vg01 en;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Made, 2 maart 2023

de raad voornoemd,

Laten staan ivm handtekening

Laten staan ivm handtekening

Laten staan ivm handtekening