Aan de Raad

Made, 7 maart 2023

Raadsvergadering 30 maart 2023	**Registratienummer:** 2023247300 2023247300 **Casenr:** 23.00145
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Drimmelenseweg nabij nr. 27 en Plukmadestraat 58A”	

Portefeuillehouder: T. Simons **Ambtelijke coördinatie:** Grondgebied **Steller:** A. Fenger	**Bijlagen:** 1. Raadsbesluit 2. Vast te stellen bestemmingsplan 3. Nota beantwoording Zienswijzen	**Ter inzage:** 1. Het complete vast te stellen bestemmingsplan inclusief onderzoeken is in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl
In het kader van de planologische procedure wordt het bestemmingsplan “Drimmelenseweg nabij nr. 27 en Plukmadestraat 58A te Made” ter vaststelling aangeboden. Er zijn 3 zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Na vaststelling van het bestemmingsplan staat formeel nog een reguliere beroepstermijn van 6 weken open bij de Raad van State.		

VOORGESCHIEDENIS
Op 18 augustus 2020 heeft het college onder voorwaarden ingestemd met het principeverzoek voor de bouw van twee ruimte-voor-ruimte woningen op het perceel nabij Drimmelenseweg 27.

Op 1 oktober 2020 heeft u in een opiniërende raadsvergadering uitgesproken het standpunt van het college te volgen. Daarbij de volgende voorwaarden meegegeven waarbij uitvoering aan is gegeven en als zodanig is opgenomen in onderhavig bestemmingsplan.
a. De situering en maatvoering van de twee woningen en de erfbebouwing dienen te voldoen aan de Notitie ‘Ruimte voor ruimte 2019’. De in die notitie vermelde situering en maatvoering dienen te worden opgenomen in het op te stellen bestemmingsplan.
b. Er moet een robuust landschappelijk inpassingsplan worden opgesteld, dat voldoet aan de structuurvisie ‘Landschappelijke kwaliteit buitengebied’. De opsteller dient een gekwalificeerd adviesbureau (hovenier, tuin-/landschapsarchitect of bureau voor ontwerp en aanleg van groenvoorzieningen) te zijn.
c. De architectuur dient zoveel mogelijk te passen in het straatbeeld.
d. Er moet een ‘omgevingsdialoog’ worden gevoerd, d.w.z. communicatie met omwonenden.



Afbeelding 1. Landschappelijke inpassing

Landschappelijke inpassing
Hiermee bedoelen we het inpassen van een gebouw of een gebruik in het landschap, waarbij afstemming plaatsvindt op de context van het landschap door middel van de architectuur van het gebouw en/of de aanplant van gebiedseigen beplanting. In bovenstaande afbeelding van dit plan te zien. Voor de gehele landschappelijke inpassing wordt verwezen naar de bijlage van de planregels.

Iets ten zuiden van het plangebied aan de Drimmelenseweg wordt op dit moment een soortgelijke ontwikkeling (4 ruimte-voor-ruimte woningen aan de Sluizeweg) mogelijk gemaakt. Op verzoek van de provincie is ook een ruimtelijke onderbouwing gemaakt die de plannen met elkaar verbinding brengt en de doorzichten laat zien.



Afbeelding 2. Integrale ruimtelijke inpassing. Rood omcirkeld is de ontwikkeling aan de Drimmelenseweg en blauw omcirkeld is de ontwikkeling aan de Sluizeweg.

Besluitvorming ontwerpbestemmingsplan
Op 29 november 2022 heeft het college besloten om de ruimtelijke procedure te starten omdat de ontwikkeling nabij Drimmelenseweg 27 niet past binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Buitengebied”.

Tevens is aan de Plukmadestraat 58a de intensieve veehouderij gesaneerd, waarbij alle bedrijfsbebouwing is gesloopt en het bouwvlak is verwijderd. Zo zal er in de toekomst op dit perceel geen nieuwe bebouwing mogelijk zijn.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft na het ontwerpbesluit gedurende 6 weken tot en met 19 januari 2023 ter inzage gelegen. In deze periode zijn een drietal zienwijzen ingediend. De zienswijzen zijn overgenomen en voorzien van een gemeentelijke reactie. Een zienswijze heeft ertoe geleid dat kleine aanpassingen in goot- en nokhoogte is doorgevoerd. Hierdoor kan het bestemmingsplan niet ongewijzigd worden vastgesteld maar is er sprake van een gewijzigde vaststelling.

WAT WILLEN WE BEREIKEN?
Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan “Drimmelenseweg nabij nummer 27 en Plukmadestraat 58a” met planidentificatienummer: NL.IMRO.1719.0bp21drim27pluk58a-vg01.

Hierdoor wordt de bouw van 2 ruimte-voor-ruimte woningen juridisch-planologisch mogelijk gemaakt aan de Drimmelenseweg nabij 27. Tevens wordt op de locatie Plukmadestraat 58A de planologische mogelijkheid om een intensieve veehouderij te hebben verwijderd.

HOE PAST DIT BINNEN BELEID EN WETGEVING?
Het bestemmingsplan voldoet aan de eisen die gesteld zijn in de Wet ruimtelijke ordening en de geldende beleidsdocumenten van de gemeente, regio, provincie en Rijk.

Duurzaamheidsparagraaf
Met voorliggend plan is sprake van zuinig ruimtegebruik, omdat agrarische bedrijfsbebouwing van een intensieve veehouderij is gesloopt en hiervoor in de plaats twee nieuwe woningen worden gebouwd. De woningen zullen voldoen aan de nieuwe eisen van energie en conform het bouwbesluit gasloos worden gebouwd. Bij de woningen wordt bestaand groen zoveel mogelijk behouden en tevens nieuw groen aangeplant. Dit draagt bij aan het voorkomen van hittestress en een te hoog oplopende binnentemperatuur. Tevens biedt het terrein zo meer mogelijkheden voor opvang van regenwater. Deze ontwikkeling sluit daarmee aan bij de duurzaamheidsvisie.

WAT GAAN WE DOEN?
Na vaststelling van het bestemmingsplan in de raad wordt het vastgestelde bestemmingsplan op grond van artikel 3.8 Wro gepubliceerd conform Decentrale Regelgeving en Officiële Publicatie (DROP). Tevens wordt deze kennisgeving elektronisch verzonden aan de relevante bestuursorganen zoals het Waterschap Brabantse Delta en de Provincie Noord-Brabant.

Het bestemmingsplan, het raadsbesluit en bijbehorende stukken zullen ook elektronisch worden weergegeven op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

WIE ZIJN DE BETROKKEN PARTIJEN?
Intern is het project tot stand gekomen binnen de afdeling Grondgebied. Extern heeft Staal Makelaars bestemmingsplan heeft opgesteld en de rol als penvoerder op zich genomen.

WAT ZIJN DE KOSTEN?
Het betreft een particulier initiatief. Het kostenverhaal is anderszins verzekerd. Met de initiatiefnemer is reeds voor de start van de procedure een anterieure overeenkomst gesloten op grond van de Grondexploitatiewet.

WAT ZIJN DE ALTERNATIEVEN?
Het betreft de vaststelling van een bestemmingsplan over twee- ruimtelijk ingepaste woningen. Alternatieven zijn daarom niet aan de orde.

HOE GAAN WE COMMUNICEREN?
Er zijn diverse omwonenden van de Sluizeweg en Drimmelenseweg benaderd om een reactie te geven op het voorgestelde plan. Dat hebben de direct omwonenden gedaan. Daarop is het plan op aan aantal punten gewijzigd om tegemoet te komen richting bestaande bewoners. Een verslag van de omgevingsdialoog is te vinden in de toelichting van het bestemmingsplan.

WAT IS DE VERVOLGPROCEDURE?
Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt uw besluit bekendgemaakt. Daags na bekendmaking ligt het vastgestelde bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage. Gedurende deze periode kan beroep worden aangetekend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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. 14 maart 2023,

gelet op 3.38 Wet ruimtelijke ordening;

B e s l u i t :

1. De zienswijze van reclamant 1 niet-ontvankelijk en niet gegrond te verklaren, de zienswijze van reclamant 2 en 3 ontvankelijk en deels gerond te verklaren zoals beschreven in de “Nota beantwoording Zienswijzen”

2. Het bestemmingsplan met identificatienummer: NL.IMRO.1719.0bp21drim27pluk58a-vg01gewijzigd vast te stellen zoals beschreven in de Nota beantwoording Zienswijzen”.

3. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Made, 30 maart 2023

de raad voornoemd,

Laten staan ivm handtekening

Laten staan ivm handtekening

Laten staan ivm handtekening