Aan de Raad

Made, 22 november 2023

Raadsvergadering 14 december 2023	**Registratienummer:** 2023274918 2023274918 **Casenr:** 23.00555
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan ‘IKC de Stuifhoek e.o. te Made’	

Portefeuillehouder: J.G.M. Vissers **Ambtelijke coördinatie:** Grondgebied **Steller:** T. Besselink / R. Boersma	**Bijlagen:** 1. Raadsbesluit; 2. Nota van zienswijze en ambtshalve wijzigingen; 3. Het bestemmingsplan ‘IKC de Stuifhoek e.o. te Made’ met planidentificatienummer: ‘NL.IMRO.1719.1bp23Stuifhoek-vg01’; 4. Bijlagen bij bestemmingsplan.	**Ter inzage:**

SAMENVATTING

Het bestemmingsplan ‘IKC de Stuifhoek e.o. te Made’ maakt de bouw mogelijk van een Integraal Kindcentrum voor basisschool de Stuifhoek en kinderdagverblijf Kibeo, maximaal 10 appartementen en 10 grondgebonden woningen. Het bestemmingsplan is de juridische vertaling van het besluit van de raad van februari 2022 waar de stedenbouwkundige verkenning is vastgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 23 juni tot en met 17 augustus ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend, wel zijn er enkele ambtshalve wijzigingen aangebracht (bijlage 2).

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan (bijlage 3) gewijzigd vast te stellen.

VOORGESCHIEDENIS

In februari 2022 heeft de gemeenteraad van Drimmelen een besluit genomen over de stedenbouwkundige invulling van gebiedsontwikkeling IKC Stuifhoek en omgeving, waarvan de gemeente zelf initiatiefnemer is. Omdat basisschool de Stuifhoek verouderd is, wordt er in het plangebied een nieuw kindcentrum gerealiseerd. De gemeenteraad heeft in het raadsbesluit van februari 2022 besloten om op het kindcentrum een laag woningen toe te voegen. Daarnaast wordt op de resterende gronden, ruimte die ontstaat door de sloop van de bestaande school, grondgebonden woningen en een groene openbare ruimte met voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd.

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het huidige bestemmingsplan. Het doorlopen van een planologische procedure is noodzakelijk om de ontwikkeling mogelijk te maken. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 23 juni tot en met 17 augustus 2023 ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen tegen het bestemmingsplan binnengekomen. Wel worden er enkele ambtshalve wijzingen voorgesteld (bijlage 2).

WAT WILLEN WE BEREIKEN?
Met het vaststellen van het bestemmingsplan wordt het planologische kader gecreëerd waarbinnen de realisatie van IKC Stuifhoek, maximaal tien appartementen, een groene wig met nieuwe woonstraat en tien grondgebonden woningen mogelijk is. Hiermee wordt gezorgd voor het toevoegen van maximaal 20 woningen in de kern Made en de toekomstgerichte huisvesting van basisschool de Stuifhoek en kinderdagverblijf Kibeo.

HOE PAST DIT BINNEN BELEID EN WETGEVING?
Het nieuwe bestemmingsplan voldoet aan de eisen die gesteld zijn in de Wet ruimtelijke ordening en de geldende beleidsdocumenten van de gemeente, regio, provincie en Rijk. De ruimtelijke ontwikkeling met een uitbreiding van de school, kinderdagverblijfvoorzieningen en maximaal 20 woningen is aan te merken als een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’. Met dit planvoornemen in de kern Made wordt binnenstedelijk in een deel van de woningbehoefte voorzien en de 20 woningen, gericht op verschillende doelgroepen, sluiten aan bij het gemeentelijke beleid. Er wordt namelijk ingespeeld op de kwalitatieve woonbehoefte door het opnemen van betaalbare koopwoningen en woningen voor de doelgroep senioren. Gesteld wordt daarom dat de ontwikkeling past binnen de kaders van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Duurzaamheidsparagraaf?
Het IKC-gebouw draagt bij aan de laatste duurzaamheidsdoelstellingen, het gebouw wordt aardgasvrij en energiezuinig. Verder wordt door de realisatie van de groene wig veel groen toegevoegd aan het plangebied. Ook de inrichting van de groene wig, met wadi’s en een diversiteit aan groen, zorgt voor een verduurzaming van het plan en houdt rekening met biodiversiteit, klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit.

WAT GAAN WE DOEN?
Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is, wordt de gebiedsontwikkeling in twee fases gerealiseerd. We verwachten eind 2024 te starten met de bouw van het IKC en de appartementen. Deze werkzaamheden nemen ongeveer een jaar tot anderhalf jaar in beslag. Wanneer het IKC in gebruik is genomen, wordt de oude basisschool gesloopt. Hierna starten we met de realisatie van het oostelijke deel van het plangebied (de groene wig, de nieuwe woonstraat en de tien grondgebonden woningen). Naar verwachting is het hele plangebied eind 2027 woonrijp.

WIE ZIJN DE BETROKKEN PARTIJEN?
De ontwikkeling is tot stand gekomen in samenwerking met de gebruikers SKOD en KIBEO. Daarnaast zijn de omwonenden betrokken via participatiemomenten in juli 2021, december 2022, juli 2023 en november 2023. Input vanuit de omgeving is afgewogen en meegenomen in verdere planvorming.

WAT ZIJN DE KOSTEN?
Ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan is door de gemeenteraad op 28 september 2023 de grondexploitatie vastgesteld. Hiermee is de economische haalbaarheid van het plan vastgesteld. Verder zijn er aan dit voorstel geen financiële gevolgen te verbinden.

WAT ZIJN DE ALTERNATIEVEN?
Het bestemmingsplan voldoet aan de wet- en regelgeving. De beoogde ontwikkeling passen binnen het gemeentelijke beleid. Daarom worden geen alternatieven geboden. Wanneer het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld door de gemeenteraad van Drimmelen, is de ontwikkeling naar het IKC met woningen niet mogelijk.

HOE GAAN WE COMMUNICEREN?
De vaststelling van het bestemmingsplan en de beroepsmogelijkheden worden gepubliceerd via ruimtelijkeplannen.nl en via ’t Carillon. Verder zal de gemeentelijke website worden geactualiseerd en een persbericht worden verspreid.

WAT IS DE VERVOLGPROCEDURE?
Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het raadsbesluit gepubliceerd en start de beroepstermijn van 6 weken. Wanneer er geen beroep wordt ingediend, is het bestemmingsplan onherroepelijk. Naar verwachting is het bestemmingsplan in januari-februari 2024 onherroepelijk.

Burgemeester en wethouders van Drimmelen



A.J.M. Martens
Gemeentesecretaris

,

De raad van de gemeente Drimmelen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.; 21 november 2023

gelet op 3.38 Wet ruimtelijke ordening;

B e s l u i t :

1) De ambtshalve wijzigingen op het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen, zoals beschreven in de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen;
2) Het bestemmingsplan ‘IKC de Stuifhoek e.o. te Made’ met planidentificatienummer ‘NL.IMRO.1719.1bp23Stuifhoek-vg01’ inclusief bijlagen gewijzigd vast te stellen.

Made, 14 december 2023

de raad voornoemd,

Laten staan ivm handtekening

Laten staan ivm handtekening

Laten staan ivm handtekening