Aan de Raad

Made, 8 februari 2022

Raadsvergadering 10 maart 2022	**Registratienummer:** 2022002929 2022002929 **Casenr:** 22.00055
Onderwerp: ontwerp verklaring van geen bedenkingen voor aanvraag omgevingsvergunning Stuivezandsestraat naast 53 te Made	

Portefeuillehouder: P.J.W. Stoop **Ambtelijke coördinatie:** Grondgebied **Steller:** T. Pulles	**Bijlagen:** 1. Raadsbesluit 2. Ruimtelijke onderbouwing 3. Tekening aanvraag bouw woning	**Ter inzage:** 1.

SAMENVATTING
De initiatiefnemer heeft een principeverzoek ingediend voor het bouwen van een woning op het perceel naast Stuivezandsestraat 53 in Made (R1314) te Made.

Onderdeel van de procedure is de afgifte van een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27 van de Wabo juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht door de raad. Voor het project wordt een anterieure overeenkomst afgesloten.

VOORGESCHIEDENIS
Op 25 oktober 2020 is een principeverzoek ingediend voor het bouwen van één vrijstaande woning op het perceel naast Stuivezandsestraat 53 in Made (R1314) te Made. Het college heeft op 9 maart 2021 besloten om in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de bouw van een woning.

Op de onderstaande afbeelding is de ligging van het perceel weergegeven, aangegeven met de rode markering.



WAT WILLEN WE BEREIKEN?
Het perceel is gelegen in het bestemmingplan Kern Made en heeft de enkelbestemming Wonen. Kijkend naar de bovenstaande afbeelding, afkomstig van de website www.ruimtelijkeplannen.nl, is het perceel reeds gesplitst en heeft het een eigen bouwvlak. Echter mogen er, zoals staat beschreven in artikel 17.2.1 onder i, geen nieuwe hoofdgebouwen worden gerealiseerd tenzij het vervangende nieuwbouw betreft. Om deze woning te kunnen realiseren zullen de huidige kleinschalige bouwwerken die nu op het terrein staan gesloopt worden.

Met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (= uitgebreide voorbereidingsprocedure met een ruimtelijke onderbouwing) kan er afgeweken worden van het bestemmingsplan. Onderdeel van deze afwijkingsprocedure is een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht door de raad. De verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

HOE PAST DIT BINNEN BELEID EN WETGEVING?
<u>Omgevingsvisie</u>
Het perceel is gelegen aan de rand van de woonkern Made. De bouw van de woning kan gezien worden als de bouw van een woning in stedelijk gebied. Dit past binnen de kaders van de Omgevingsvisie.

Woningbouwplanning 2019-2024
De locatie is gelegen binnen het stedelijk gebied. De woning wordt toegevoegd in het bestaande lint Stuivezandsestraat. De verdichting van het lint zorgt voor een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Het initiatief past.

Stedenbouwkundig
De Stuivezandsestraat kenmerkt zich tussen de Zuideindestraat en de Hoogerheide als karakteristiek lint met vooral vrijstaande woningen. Deze woningen kennen een grote diversiteit aan leeftijd/bouwjaar, grootte en perceeloppervlakte, waarbij deze wel in een relatief aaneengesloten voorgevelrooilijn zijn gepositioneerd, evenwijdig aan de straat. Dit initiatief is stedenbouwkundig passend in het straatbeeld qua typologie, situering en massa.

Milieu
Het dichtstbijzijnde bedrijf is gelegen op een afstand van ongeveer 170 meter. Dit betreft een agrarisch bedrijf in de vorm van een veeteeltbedrijf. Het betreft een locatie in een zogenoemd “gemengd gebied”. Realisatie van deze woning leidt niet tot belemmeringen voor het bedrijf, aangezien de richtafstand 100 meter bedraagt.. Het initiatief voldoet daarnaast aan alle andere relevante milieuaspecten.

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 privaatrechtelijke spoor en het publiekrechtrechtelijk spoor. Het publiekrechtelijke spoor betreft enerzijds de leges voor de in de activiteiten ‘afwijken bestemmingsplan’ en ‘bouwen’ uit de aanvraag omgevingsvergunning en anderzijds de leges voor de nog aan te vragen inritvergunning. Het privaatrechtelijke spoor betreft de anterieure overeenkomst, voor de afdracht van de bouwtitel.

WAT ZIJN DE ALTERNATIEVEN?
De aanvraag om omgevingsvergunning 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 het Gemeenteblad wordt gepubliceerd wanneer de ontwerp verklaring van geen bedenkingen en de ontwerp omgevingsvergunning ter inzage liggen. Gedurende zes weken kan eenieder een zienswijze naar voren brengen bij de raad.

WAT IS DE VERVOLGPROCEDURE?
De ontwerp verklaring van geen bedenkingen zal ter inzage gelegd worden voor de duur van zes weken. Tijdens de termijn van terinzagelegging kan eenieder een zienswijze over de ontwerp verklaring van geen bedenkingen naar voren brengen. Het college is het bevoegd gezag ten aanzien van de zienswijzen over de ontwerp omgevingsvergunning; de raad is het bevoegd gezag ten aanzien van de zienswijzen over de ontwerp verklaring van geen bedenkingen (vvgb).

Nadat de raad heeft beslist over het wel of niet verlenen van de verklaring van geen bedenkingen met inachtneming van de zienswijzen over de ontwerp vvgb (al dan niet met tussenkomst van een openbare hoorzitting bij de hoorcommissie) beslist het college over de

aanvraag omgevingsvergunning met inachtneming van de zienswijzen over de ontwerp omgevingsvergunning.
Voor een voortvarende afwikkeling van de vergunningaanvraag wordt voorgesteld om -indien er geen zienswijzen over de ontwerp verklaring van geen bedenkingen zijn ontvangen- de vvgb te beschouwen als te zijn afgegeven en het college te laten beslissen op de vergunningaanvraag. Door dit procedurevoorstel hoeft – indien er geen zienswijzen zijn over de ontwerp vvgb- de raad niet voor een tweede keer te beslissen over de verklaring van geen bedenkingen.

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.; 8 februari 2022

gelet op Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht ;

B e s l u i t :

1. (Ontwerp) verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven voor het bouwen van één vrijstaande woning op het perceel naast Stuivezandsestraat 53 in Made (R1314) te Made;
2. Indien geen zienswijzen naar voren worden gebracht die betrekking hebben op de vvgb, wordt deze geacht te zijn verleend door uw raad.

Made, 10 maart 2022

de raad voornoemd,

Laten staan ivm handtekening

Laten staan ivm handtekening

Laten staan ivm handtekening