Aan de Raad

Made, 12 juni 2018

Agendapuntnummer: 9

Raadsvergadering 28 juni 2018	**Registratienummer:** 2018017540 **Casenr:** 18.00762
Onderwerp: Bestemmingsplan Geraniumstraat ongenummerd, Made	

Portefeuillehouder: P.J.W. Stoop **Ambtelijke coördinatie:** Grondgebied **Steller:** C. Segeren	**Bijlagen:** 1. Raadsbesluit	**Ter inzage:** 1. Ontwerpbestemmingsplan in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl 2. Exploitatieopzet (vertrouwelijk)

SAMENVATTING
Verzocht is om ten noorden en ten zuiden van de woning Geraniumstraat 49 twee extra woningen op te richten. Om deze extra woningen mogelijk te maken is het bestemmingsplan Geraniumstraat ong. Made in procedure gebracht.

VOORGESCHIEDENIS
Verzocht is medewerking te verlenen aan het ontwikkelen van twee woningen nabij Geraniumstraat 49 in Made. Het oprichten van de woningen is in strijd met het geldende bestemmingsplan Kern Made.

WAT WILLEN WE BEREIKEN?
Met het bestemmingsplan Geraniumstraat ong. Made wordt de bouw van twee extra woningen toegestaan aan de Geraniumstraat, ten noorden en ten zuiden van Geraniumstraat 49.

HOE PAST DIT BINNEN BELEID EN WETGEVING?
Provinciaal beleid
De voorgestelde ontwikkeling past binnen het provinciaal beleid dat is verwoord in de Structuurvisie ruimtelijke ontwikkeling Noord-Brabant en de Verordening ruimte 2014 (o.a. bouwen binnen bestaand stedelijk gebied).

Ook past deze ontwikkeling binnen het regionale woningbouwprogramma. Er is momenteel binnen de gemeente Drimmelen voor de periode tot en met 2024 nog onvoldoende harde

plancapaciteit beschikbaar om in de geprognotiseerde woningbehoefte te voorzien. Het toevoegen van enkele woningen is dan ook mogelijk.

Bestemmingsplan
Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan Kern Made en daarin bestemd tot Agrarisch en ter plaatse van de woning Geraniumstraat 49 tot Wonen. Op grond van het bestemmingsplan is het toevoegen van extra woningen op deze percelen niet toegestaan.

Duurzaamheidsparagraaf?
Met dit plan wordt voorzien in woningbouw binnen bestaand stedelijk gebied en er is in die zin dan ook sprake van zuinig ruimtegebruik.
Alle nieuwbouwprojecten moeten minimaal energieneutraal worden ontwikkeld. Richting initiatiefnemer is aangegeven dat nieuwbouw bij voorkeur geen gasaansluiting meer heeft. Onlangs heeft het kabinet het voorstel gedaan om te besluiten dat nieuwe woningen waarvoor de bouwaanvraag na 1 juli 2018 wordt gedaan in principe niet meer kunnen rekenen op een gasaansluiting. Ontheffing is alleen mogelijk indien het te bouwen bouwwerk ligt in een gebied dat door burgemeester en wethouders is aangewezen als gebied waar aansluiting op het gastransportnet om zwaarwegende redenen van algemeen belang toch noodzakelijk is.
Het gaat hier om slechts twee percelen welke door de eigenaren en/of familie zullen worden ontwikkeld. Bij dit kleinschalig project is dan ook geen sprake van een zwaarwegend algemeen belang en zal men, indien het besluit door de minister definitief genomen wordt, niet kunnen ontkomen aan gasloos bouwen.

WAT GAAN WE DOEN?
Het voorontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Ook is het voorontwerp toegezonden aan belanghebbende instanties. Er zijn enkele (positieve) reacties ontvangen van de instanties.
Ten aanzien van het onderdeel archeologie is in het ontwerpbestemmingsplan nog een aantal aanpassingen doorgevoerd ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 13 april 2018 tot en met 24 mei 2018 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen gedurende deze periode.

WIE ZIJN DE BETROKKEN PARTIJEN?
De percelen waarop het bestemmingsplan betrekking heeft, zijn in eigendom van de ontwikkelende partij.

WAT ZIJN DE KOSTEN?
Ten behoeve van de ontwikkeling van dit project is een anterieure overeenkomst opgesteld, waarin afspraken zijn gemaakt over onder meer verrekening van ambtelijke kosten, tegemoetkoming in planschadekosten en bijdrage in de reserve Ruimtelijke Ontwikkeling.

HOE GAAN WE COMMUNICEREN?
Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zal worden gepubliceerd in weekblad ’t Carillon en de Staatscourant.

WAT IS DE VERVOLGPROCEDURE?
Het vastgestelde bestemmingsplan wordt zes weken ter visie gelegd. Belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om op het ontwerpbestemmingsplan te reageren, kunnen beroep instellen ten aanzien van het vastgestelde plan.

Burgemeester en wethouders van Drimmelen

drs. C. Smits	drs. G.L.C.M. de Kok
Secretaris	Burgemeester

De raad van de gemeente Drimmelen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 5 juni 2018;

gelet op artikel 3.8 en artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

B e s l u i t :

1. het bestemmingsplan Geraniumstraat ong. Made ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen;
2. de imro-code van het bestemmingsplan te wijzigen naar NL.IMRO.1719.1bp17geraniumstr-vg01;
3. geen exploitatieplan vast te stellen;
4. de exploitatieopzet behorend bij het bestemmingsplan Geraniumstraat ong. Made vast te stellen.

Made, 28 juni 2018

de raad voornoemd,

F.M.C. Ronde
griffier

Drs. G.L.C.M. de Kok
voorzitter