

Aan de Raad

Made, 22 mei 2012

Agendapuntnummer: 10

Raadsvergadering : 21 juni 2012	Registratienummer: 12int01753 Casnr: 12.00699
Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan Stuivezand Oude Kerkstraat 52 - 54 + retentiewater (NL.IMRO.1719.1bp12stzokrw-VG01)	

Portefeuillehouder: A. Oomen Ambtelijke coördinatie: Grondgebied Steller: P. Bauer	Bijlagen: 1. Raadsbesluit	Ter inzage: 1. ontwerp-bestemmingsplan Stuivezand Oude Kerkstraat 52 – 54 + retentiewater 2. Anterieure overeenkomst (vertrouwelijk)
--	-------------------------------------	--

SAMENVATTING

In het kader van de planologische procedure wordt het bestemmingsplan Stuivezand Oude Kerkstraat 52 – 54 + retentiewater ter vaststelling aangeboden aan de raad. Er is binnen de gestelde termijn één zienswijze tegen het plan ingediend, welke later alsnog is ingetrokken. Na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad geldt er in theorie nog een reguliere beroepstermijn van 6 weken bij de Raad van State.

Wij stellen uw raad voor het bestemmingsplan "Stuivezand Oude Kerkstraat 52 – 54 + retentiewater" ten opzichte van het ontwerp ongewijzigd vast te stellen.

Met de ontwikkelende partij, Fivestone Vastgoed BV, werden de noodzakelijke overeenkomsten gesloten, waarin onder andere (financiële) afspraken werden gemaakt over de voorwaarden waaronder door de gemeente medewerking wordt verleend aan de realisatie van het project. Als gevolg van vorenstaande is het gemeentelijk kostenverhaal dan ook verzekerd, zodat uw raad conform artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening kan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

VOORGESCHIEDENIS

Al jarenlang bestaat er de wens om bedrijventerrein Stuivezand te herstructureren en een kwaliteitsimpuls te geven. Met voorliggend bestemmingsplan wordt verder uitvoering gegeven aan de vastgestelde structuurvisie bedrijventerrein Stuivezand (2010). U bent middels een raadsbrief van 20 maart 2012 geïnformeerd over de laatste stand van zaken voor wat betreft de inhoud van dit bestemmingsplan.

WAT WILLEN WE BEREIKEN?

Het voorliggende bestemmingsplan "Stuivezand Oude Kerkstraat 52 – 54 +retentiewater" vormt het planologisch-juridisch kader voor het realiseren van nieuwe bedrijfsbebouwing aan de Oude Kerkstraat 52 –54 te Made, waarbij de bestaande burgerwoning aan de Oude Kerkstraat 54 wordt omgezet in een bedrijfswoning en de bestaande burgerwoning aan de Oude Kerkstraat 52 wordt gesloopt en plaats maakt voor de inrit naar en parkeerplaatsen bij het bedrijf. Daarnaast voorziet het plan in de aanleg van retentiewater aan de westzijde van



de Watertorenstraat (ten noorden van de dierenartsenpraktijk) met als doel de kans op wateroverlast op het zuidelijk deel van bedrijventerrein Stuivezand te verkleinen.

HOE GAAN WE DIT DOEN?

Ingevolge artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening heeft het ontwerp-bestemmingsplan "Stuivezand Oude Kerkstraat 52 – 54 + retentiewater" van 30 maart 2012 tot en met 10 mei 2012 ter inzage gelegen. Hiervan is op 29 maart 2012 middels een gemeentelijke publicatie mededeling gedaan in het Carillon en in de Staatscourant.

Gedurende de termijn van tervisielegging is door de volgende persoon schriftelijk zienswijze tegen het ontwerp-bestemmingsplan ingediend.

1. Stichting Achmea Rechtsbijstand, Postbus 10100, 5000 JC Tilburg namens cliënten dhr. J.H.A. van Oosterhout en mevrouw M.A.S. Segeren, Oude Kerkstraat 50 te Made, bij schrijven d.d. 8 mei 2012, ingekomen 9 mei 2012;

Ontvankelijkheid

Alvorens wordt overgegaan tot een inhoudelijke toetsing van de ingebrachte zienswijze, dient te worden onderzocht of reclamant met hun zienswijze ontvankelijk zijn. Ingevolge artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening heeft eenieder het recht binnen de termijn van ter inzage legging bij de gemeenteraad een zienswijze in te dienen tegen een ontwerp-bestemmingsplan. Deze ingekomen zienswijze is tijdig binnen de daartoe opengestelde termijn ingediend en derhalve ontvankelijk.

Inmiddels heeft goed overleg met de bewoners Oude Kerkstraat 50 tot gevolg gehad dat de ingediende zienswijze bij schrijven van d.d. 25 mei 2012 is ingetrokken. Hierdoor is het niet langer meer noodzakelijk om de hoorcommissie bestemmingsplannen in werking te laten treden.

HOE PAST DIT BINNEN BELEID EN WETGEVING?

In dit bestemmingsplan wordt binnen bestaand stedelijk gebied de mogelijkheid gecreëerd voor de realisatie van nieuwe bedrijfsbebouwing. Daarmee wordt een bestaande ruimtevraag opgevangen in de bestaande kern, waardoor geen beslag hoeft te worden gelegd op het buitengebied en de bestaande ruimte tussen de kernen groen kan blijven. De huidige bestemming van de te ontwikkelen percelen is "Agrarisch gebied – kernrandgebied. Deze percelen liggen feitelijk nog in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied (1986). Dit bestemmingsplan is sterk verouderd en niet meer van deze tijd. Het opstellen van een nieuw bestemmingsplan is dan ook meer dan wenselijk.

Binnen de verordening Ruimte is maatwerk toegepast v.w.b. de overschrijding van de kavelomvang van meer dan 5000 m². De buurgemeenten Geertruidenberg en Oosterhout kunnen instemmen met de gewenste uitbreiding.

Er wordt een bijdrage geleverd aan de revitalisering van stuivezand. Het openbaar gebied wordt aangepakt. Met de komst van een nieuwe waterberging, kan er een verbeterd gescheiden rioolstelsel worden aangelegd in het zuidelijke deel van bedrijventerrein Stuivezand, wordt de bestrating opgeknapt en worden bochtstralen waar mogelijk verruimd.

WIE ZIJN DE BETROKKEN PARTIJEN?

Binnen het plangebied bestaat uit twee deelgebieden te onderscheiden. Het perceel voor retentiewater is inmiddels eigendom van de gemeente Drimmelen. Dit perceel is aangekocht van een particulier. De bedrijfspercelen aan de Oude Kerkstraat 52 – 54 zijn door de gemeente verkocht en inmiddels in eigendom bij Fivestone BV.

Met Fivestone Vastgoed BV zijn initiële- en anterieure overeenkomsten gesloten. Hierin zijn nadere (financiële) afspraken gemaakt, zodat medewerking kan worden verleend aan de realisatie van de plannen van Fivestone Vastgoed BV. Fivestone Vastgoed BV realiseert haar project in eigen exploitatie.

Als gevolg van vorenstaande is het gemeentelijk kostenverhaal dan ook verzekerd, zodat uw raad conform artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening kan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen. Zowel de initiële- als anterieure overeenkomst liggen op de voor u gebruikelijke wijze vertrouwelijk ter inzage.

Planschadeovereenkomst

Met Fivestone Vastgoed BV is eveneens een planschadeovereenkomst gesloten waarin afspraken worden gemaakt over eventueel door Fivestone Vastgoed BV te vergoeden planschades en bijkomende kosten.

HOE GAAN WE COMMUNICEREN?

Via een publicatie in het Carillon en via de Staatscourant zal de bevolking op de hoogte worden gesteld van het vastgestelde bestemmingsplan. De te verlenen omgevingsvergunningen zullen te zijner tijd in het Carillon gepubliceerd worden.

WAT IS DE VERVOLGPROCEDURE?

Na vaststelling van het bestemmingsplan, staat nog officieel beroep open bij de Raad van State. Daags na het aflopen van de beroepstermijn zal het bestemmingsplan in werking treden en onherroepelijk worden en kan een omgevingsvergunning worden afgegeven.

De gemeenteraad wordt voorgesteld:

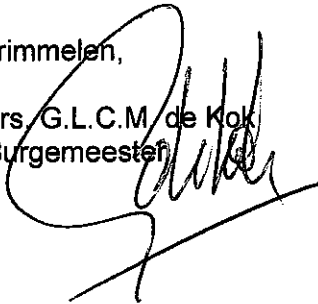
1. het bestemmingsplan "Stuivezand Oude Kerkstraat 52 – 54 + retentiewater" ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen;
2. de imro-code van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.1719.1bp12stzokrw-ON01 naar NL.IMRO.1719.1bp12stzokrw-VG01 en;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Drimmelen,

drs. C. Smits
Secretaris



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



De raad van de gemeente Drimmelen;

gezien het ontwerp bestemmingsplan Stuivezand Oude Kerkstraat 52 –54 + retentiewater, zoals dat met ingang van 30 maart 2012 tot en met 10 mei 2012 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

gezien de tegen dit ontwerp bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingekomen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22 mei 2012;

overwegende dat hij met de in het genoemde voorstel van burgemeester en wethouders opgenomen overwegingen instemt en deze met betrekking tot de besluitvorming aangaande de vaststelling van het voorliggende ontwerp bestemmingsplan als de zijne beschouwt;

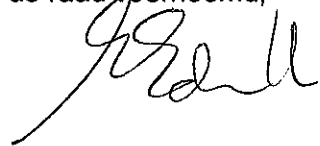
gelet op artikel 3.8. van de Wet op de ruimtelijke ordening;

B e s l u i t :

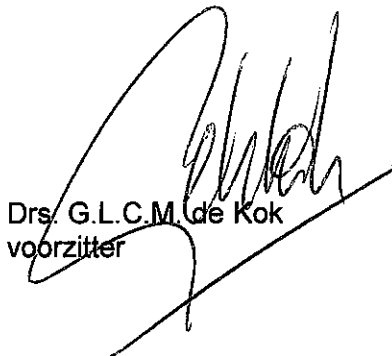
1. het bestemmingsplan "Stuivezand Oude Kerkstraat 52 – 54 + retentiewater" ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen;
2. de imro-code van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.1719.1bp12stzokrw-ON01 naar NL.IMRO.1719.1bp12stzokrw-VG01 en
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Made, 21 juni 2012

de raad voornoemd,



Mr. M.J.N. Schetters-Schuurbiers
Griffier



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