

Aan de Raad

Made, 2 augustus 2011

Agendapunt: 7

| | |
|---|--|
| Raadsvergadering: 6 oktober 2011 | Registratienummer: 11int01010 Casnr: 11.00400 |
| Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Postweg" | |

| | | |
|--|--|---|
| Portefeuillehouder: J.A. van Meggelen Ambtelijke coördinatie: Grondgebied Steller: Frans Hansort | Bijlagen: 1. Zienswijzennota d.d. 2 augustus 2011 2. Raadsbesluit | Ter inzage: 1. Bestemmingsplan "Postweg" 2. Verslag van de hoorcommissie bestemmingsplannen 3. Watertoets 4. Flora en fauna 5. Bodemonderzoek 6. Archeologisch onderzoek 7. Expl. overeenkomst 8. Lijst van wijzigingen 9. Plankaart |
|--|--|---|

SAMENVATTING

Het ontwerpbestemmingsplan "Postweg" heeft gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan regelt de nieuwbouw van 12 woningen aan de Postweg te Wagenberg.
 Er zijn 2 zienswijzen tegen het plan ingediend.
 De commissie hoorzitting bestemmingsplannen heeft de indieners op 30 juni 2011 gehoord.
 De commissie is van oordeel dat de hoogte van de nieuw te bouwen woningen niet passend is in de omgeving. Het advies is wat de hoogtebepalingen betreft aansluiting te zoeken bij de bepalingen in het geldende bestemmingsplan. Zij adviseert het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

VOORGESCHIEDENIS

Woningstichting Volksbelang wil aan de Postweg 12 koopwoningen realiseren, waarvan 8 voor starters.
 Hiervoor is een bestemmingsplan gemaakt.

WAT WILLEN WE BEREIKEN?

Het bestemmingsplan heeft in ontwerp gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn 2 zienswijzen ingediend. In de zienswijzen wordt onder meer aandacht gevraagd voor de omvang en de hoogte van de woningen, de verkeersveiligheid, de Flora- en Faunawet, het toewijzingsbeleid en volkshuisvestelijke aspecten.
 Korthedshalve wordt verwezen naar bijgaande nota van zienswijzen.
 Op 30 juni 2011 zijn de indieners van de zienswijzen in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen toe te lichten.
 Hiervan is gebruik gemaakt. Van de hoorzitting is een verslag gemaakt, dat ter inzage is gelegd.





HOE PAST DIT BINNEN BELEID EN WETGEVING?

Het plangebied is gelegen in het geldende bestemmingsplan "Kern Wagenberg". Omdat het bestemmingsplan maar voorziet in de bouw van 1 woning op het perceel en de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid fysiek niet toereikend is het noodzakelijk hiervoor een nieuw bestemmingsplan op te stellen. De zienswijzen hebben voornamelijk betrekking op de omvang en de hoogte van de nieuw te bouwen woningen.

In het bestemmingsplan is de goot- en nokhoogte bepaald op 6 en 10 meter. Het geldende bestemmingsplan "Kern Wagenberg" geeft respectievelijk 6 en 9 meter aan. De commissie is van oordeel dat aan het aantal woningen niets hoeft te worden veranderd. Wel acht zij het mogelijk om de bouwhoogte terug te brengen door het aanpassen van de kapconstructie, waardoor de woningen beter passen in het straatbeeld. Zij adviseert dan ook de bouwhoogte aan te passen en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

WAT GAAN WE DOEN?

Ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan "Postweg" van 29 april tot en met 9 juni 2011 ter inzage gelegen. Hiervan is op 28 april 2011 door middel van een gemeentelijke publicatie mededeling gedaan in Weekblad "t Carillon" en in de Staatscourant. Het plan is tevens digitaal raadpleegbaar geweest via de website ruimtelijke plannen.nl en op de gemeentelijke website.

WIE ZIJN DE BETROKKEN PARTIJEN?

Woningstichting Volksbelang is opdrachtgever en verantwoordelijk voor de realisering van de woningen. Met Volksbelang is een overeenkomst gesloten teneinde het kostenverhaal te verzekeren. Dientengevolge heeft geen exploitatieplan te worden opgesteld.

WAT ZIJN DE KOSTEN?

De kosten van de planprocedure worden betaald door Woningstichting Volksbelang. Er ligt voor uw raad een vertrouwelijke exploitatie-opzet ter inzage.

WAT ZIJN DE ALTERNATIEVEN?

Indien uw raad besluit het bestemmingsplan niet vast te stellen, wordt er voorlopig in Wagenberg niet gebouwd voor starters.

HOE GAAN WE COMMUNICEREN?

Via een publicatie in Weekblad "t Carillon" en in de Staatscouranten wordt de bevolking op de hoogte gesteld.

WAT IS DE VERVOLGPROCEDURE?

Na vaststelling van het bestemmingsplan staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State voor hen die een zienswijze bij de gemeenteraad hebben ingediend en zij die redelijkerwijs niet in staat zijn geweest tijdig bij de gemeenteraad een zienswijze in te dienen.

Indien het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, kunnen ook zij die hiertegen be Tenzij er schorsing of een voorlopige voorziening wordt gevraagd, treedt het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepstermijn in werking en kan vervolgens de bouwvergunning worden afgegeven.

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 ontwerpbestemmingsplan "Postweg", zoals dat met ingang van 29 april 2011 tot en met 9 juni 2011 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

gezien de tegen dit ontwerpbestemmingsplan ingekomen zienswijzen van:

1. de heer S. de Vreede en mevr. A. Kraaijeveld, Dorpsstraat 57, 4845 CD Wagenberg;
2. Arag Rechtsbijstand namens de indieners genoemd onder 1 en de heer R. Bergevoet en mevr. W. Hendrix, Dorpsstraat 53 en de heer R. du Pree, Postweg 13 te Wagenberg;

mede gezien de met Woningstichting Volksbelang gesloten overeenkomst en de exploitatieopzet;

mede gezien het verslag van de hoorcommissie bestemmingsplannen van 30 juni 2011;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 2 augustus 2011 en de daarvan onderdeel uitmakende zienswijzennota;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening; ;

b e s l u i t :

1. de ingebrachte zienswijzen onder 1. voor wat betreft de bouwhoogte gegrond en overigens ongegrond te verklaren;
2. de ingebrachte zienswijzen onder 2 voor wat betreft de bouwhoogte en het bodemrapport gegrond en overigens ongegrond te verklaren ;
3. kennis te nemen van alle reacties die niet als zienswijzen kunnen worden aangemerkt;
4. kennis te nemen van de exploitatie-opzet;
5. het bestemmingsplan "Postweg" ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen overeenkomstig bijgevoegde lijst van wijzigingen en de wijzigingenkaart; ;
6. geen exploitatieplan vast te stellen;

Made, 6 oktober 2011

de raad voornoemd,

Griffier

mr. M.J.N. Schetters-Schuurbiers

Voorzitter

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