

**Aan de Raad**

Made, 24 april 2018

**Agendapuntnummer: 7**

<b>Raadsvergadering</b> 31 mei 2018	<b>Registratienummer:</b> 2018001248
	<b>Casnr:</b> 18.00071
<b>Onderwerp:</b> vaststelling bestemmingsplan Dorpsstraat 45-47, Wagenberg	

<b>Portefeuillehouder:</b> P.J.W. Stoop	<b>Bijlagen:</b> 1. Raadsbesluit 2. Ontwerp bestemmingsplan Dorpsstraat 45-47	<b>Ter inzage:</b> 1. getekende anterieure overeenkomst (vertrouwelijk)
<b>Ambtelijke coördinatie:</b> Grondgebied		
<b>Steller:</b> P. Bauer		

**SAMENVATTING**  
In het kader van de planologische procedure wordt het bestemmingsplan Dorpsstraat 45-47, Wagenberg ter vaststelling aangeboden aan de raad. Er zijn binnen de gestelde termijn geen zienswijzen tegen het plan ingediend. Na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad staat formeel nog een reguliere beroepstermijn van 6 weken open bij de Raad van State. Wij stellen uw raad voor het bestemmingsplan "Dorpsstraat 45-47 te Wagenberg ten opzichte van het ontwerp ongewijzigd vast te stellen.

**VOORGESCHIEDENIS**

Reeds in 2013 was er de bereidheid om mee te werken aan een herontwikkeling van de locatie Dorpsstraat 45-47 in Wagenberg. Het plan voorziet in woningbouw op een herstructureringslocatie in de kern van Wagenberg. Er heeft relatief veel tijd gezeten tussen de fase van het voorontwerp bestemmingsplan en ontwerp bestemmingsplan. De reden hiervan is gelegen in de discussie om te komen tot het sluiten van een anterieure overeenkomst. Door tussenkomst van het Versnellingssteam van het Rijk kon een anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar worden gesloten, zodat het bestemmingsplan nu kan worden vastgesteld.

**WAT WILLEN WE BEREIKEN?**

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid voor het oprichten van drie grondgebonden woningen en acht appartementen. Hiervoor wordt de oude bedrijfsbebouwing inclusief de bedrijfswoning gesloopt. Enkele bewoners aan de Postweg hebben aangrenzend grond aangekocht, welke zij als tuin bij hun woning zullen betrekken.

**HOE PAST DIT BINNEN BELEID EN WETGEVING?**

De voorgestane ontwikkeling aan de Dorpsstraat 45-47 vindt plaats in 'bestaand stedelijk gebied' en voldoet daarmee aan de provinciale Verordening ruimte 2014. Deze locatie is in de gemeentelijke Structuurvisie 2033 aangewezen als te ontwikkelen woningbouwlocatie en is opgenomen in de gemeentelijke woonvisie en bijbehorend woningbouwprogramma. Er is vraag naar relatief kleine appartementen, getuige het feit dat alle woningen op voorhand al zijn verkocht.

### **DUURZAAMHEIDSPARAGRAAF?**

Er is sprake van duurzaamheid in het algemeen daar in een bestaand stedelijk gebied een herstructurering van oude bedrijfsgebouwen plaatsvindt, waarbij de bedrijfsbestemming wordt omgezet in een woonbestemming. Er wordt nieuw gebouwd conform de geldende EPC. In het gebouw zullen zeer energiezuinige gasketels worden geïnstalleerd in combinatie met een laagwatertemperatuursysteem (na geregeld en weersafhankelijk). Ook zal er gebruik gemaakt worden van vraag gestuurde ventilatiesystemen en zullen er zonnepanelen worden aangebracht.

### **HOE GAAN WE DIT DOEN?**

Op basis van artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan "Dorpsstraat 45-47, Wagenberg" van 17 november 2017 tot en met 28 december 2017 ter inzage gelegen. Op 16 november 2017 heeft er een gemeentelijke publicatie in het Carillon en in de Staatscourant gestaan. Gedurende de termijn van tervisielegging zijn er geen zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan ingediend.

### **WIE ZIJN DE BETROKKEN PARTIJEN?**

Tussen de gemeente en ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst gesloten als bedoeld in artikel 6.24 Wro. Het kostenverhaal is hiermee verzekerd, waardoor er conform artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld. Ter uitvoering van de overeenkomst is een koopovereenkomst voor de overdracht van de grond voor het openbaar gebied gesloten.

Vanuit de omgeving zijn er geen signalen in de vorm van zienswijzen ontvangen van mensen die tegen deze ontwikkeling zouden zijn. Het plan kan derhalve op instemming rekenen.

### **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 bouwvergunningen zullen te zijner tijd in het Carillon gepubliceerd worden.

### **WAT IS DE VERVOLGPROCEDURE?**

Na vaststelling van het bestemmingsplan, staat nog beroep open bij de Raad van State. Daags na het aflopen van de beroepstermijn zal het bestemmingsplan in werking treden en kunnen omgevingsvergunningen worden afgegeven.

### **RESUMEREND**

De gemeenteraad wordt voorgesteld:

1. het bestemmingsplan "Dorpsstraat 45-47, Wagenberg" ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen en;
2. de imro-code van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.1719.3bp16Dorpsstraat45-on01 naar NL.IMRO.1719.3bp16Dorpsstraat 45-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 "Dorpsstraat 45-47, Wagenberg", zoals deze met ingang van 17 november 2017 tot en met 28 december 2017 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

gezien tegen dit ontwerp bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingekomen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 24 april 2018;

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; de artikelen 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening;

**B e s l u i t :**

1. het bestemmingsplan "Dorpsstraat 45-47, Wagenberg" ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen en;
2. de imro-code van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.1719.3bp16Dorpsstraat45-on01 naar NL.IMRO.1719.3bp16Dorpsstraat 45-vg01 en;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Made, 31 mei 2018

de raad voornoemd,



F.M.C. Ronde  
griffier



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