

Aan de raad van de gemeente Lingewaard



14RDS00178

Onderwerp

1 Samenvatting

Met uw besluit van 6 februari 2014 heeft u het bestemmingsplan Looveercafé te Huissen gewijzigd vastgesteld. Tegen uw besluit is beroep aangetekend door Betonmortelbedrijven Cementbouw B.V. (Cementbouw).

Door onbekende oorzaak is de zienswijze van Cementbouw niet aan u voorgelegd. Dit houdt in dat het beroep van Cementbouw bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State slaagt. Met Cementbouw is afgesproken dat de zienswijze alsnog voorgelegd zal worden aan de gemeenteraad. Vervolgens heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State uitstel verleend voor het indienen van de stukken in afwachting op het besluit van uw raad.

2 Waarom naar de raad

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening is uw raad bevoegd tot het vaststellen van bestemmingsplannen.

3 Wat willen we bereiken (doelstelling en beoogd meetbaar effect)

Door middel van het herstelbesluit is de kans dat het besluit tot vaststelling van het nu voorliggend bestemmingsplan in tact blijft.

4 Argumenten en alternatieven

Geen alternatieven mogelijk. Indien de raad niet overgaat tot het nemen van een herstelbesluit zal de afdeling Bestuursrecht van de Raad van State het besluit tot het vaststellen van voorliggend bestemmingsplan vernietigen.

5 Wat gaan we daarvoor doen (hoe gaan we bereiken wat we willen en is evaluatie nodig)

N.v.t.

6 Communicatie

Na vaststelling van het herstelbesluit zal het besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze gepubliceerd worden.

7 Duurzaamheid

Aspect duurzaamheid is in dit verband niet van toepassing nu het een aanpassing is van een eerder genomen besluit.

8 Wat mag het kosten (kosten, baten en dekking)

Betreft een herstelbesluit.

Besluit raad



14RDS00177

Besluitnummer 101 / 2014

Onderwerp Bestemmingsplan Looveercafé te Huissen

De raad van de gemeente Lingewaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard d.d. 25 november 2014;

gehoord de behandeling tijdens de Politieke Avond d.d. 26 november 2014;

gelet op het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht en de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. het raadsbesluit van het vastgestelde bestemmingsplan Looveercafé te Huissen van 6 februari 2014 te wijzigen;
2. bijgaande als zodanig gewaarmerkte Nota van Zienswijzen vast te stellen;
3. het bestemmingsplan Looveercafé te Huissen met identificatienummer IMRO.NL1705.96ON01 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerp en met inachtneming van de in de Nota van Zienswijzen vervatte aanpassingen;
4. geen exploitatieplan vast te stellen bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Looveercafé te Huissen.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering
Van 4 december 2014.

De raad voornoemd,
de griffier,

Th.G.L. Greep

de voorzitter,

M.H.F. Schuurmans-Wijdevan

Nota van zienswijzen

Bestemmingsplan Looveercafé te Huissen

Nota van zienswijzen bestemmingsplan Looveercafé te Huissen

Inleiding

Bij de gemeente is een initiatief ingediend voor het realiseren van een horecaboot met drijvend terras aan het Looveer te Huissen.

In het "oude" bestemmingsplan Looveer 1995 is, onder bepaalde voorwaarden, rekening gehouden met de komst van een horecagelegenheid aan het Looveer.

Op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp van het Looveercafé te Huissen met ingang van 20 juni 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn drie zienswijzen ingekomen,.

Resumé zienswijzen

Appellant 1.

- a. Verzoekt in de regels de term "waterstaatswerk" op te nemen.
- b. Verzoekt het bouwvlak van de horecafunctie en terrasfunctie terug te brengen overeenkomstig het bouwvlak zoals opgenomen in de afgegeven Watervergunning
- c. Verzoekt in de toelichting de Watervergunning te benoemen zoals door appellant is afgegeven.

Appellant 2

- a. Verzoekt de horeca te beperken tot horeca 1 en 2 inrichtingen
- b. Reclamant merkt op dat horeca niet belemmerend mag werken ten opzichte van de aanwezige industrie.
- c. Reclamant is van mening dat de toelichting bij 4.8 "bedrijfszonering" ondeugdelijk is gemotiveerd.
- d. In de ruimtelijke onderbouwing wordt niet ingegaan op de verkeersveiligheid en de verkeersaantrekkende werking.
- e. Reclamant verzoekt aan te geven welke activiteiten mogen plaatsvinden op de bestemming "Bedrijf".

Appellant 3

- a. Reclamant is van mening dat de kleinschaligheid van de horecaonderneming niet is gewaarborgd.
- b. Reclamant is van mening dat het uitbreidingspotentieel te groot is.
- c. Reclamant merkt op dat de afscherming en de groenstrook niet is gebord is in het voorliggend bestemmingsplan.
- d. Reclamant is van mening dat het onderdeel "geluid" onjuist in het plan is vertaald.
- e. Reclamant is van mening dat de belangrijke aspecten zoals "parkeren" en "(verkeers)veiligheid" niet is onderzocht en vertaald in het plan.

Visie van de gemeente naar aanleiding van de ingediende zienswijzen.

Appellant 1.

- a. De term "waterstaatswerk" wordt opgenomen in de regels.
- b. Het bouwvlak voor horecafunctie en terras zal in overeenstemming worden gebracht met de afgegeven Watervergunning.
- c. De toelichting wordt aangepast.

Appellant 2.

- a. In de verbeelding is een omissie opgetreden. Op de digitale verbeelding had de aanduiding horeca 1 en 2 opgenomen dienen te worden. Deze omissie wordt hersteld.
- b. Op grond van de geldende bestemming is horeca al toegestaan. Het definitieve plan voor de horecagelegenheid komt niet overeen met de in het bestemmingsplan opgenomen uitwerkingsbevoegdheid. Een belemmering voor de aanwezige industrie is derhalve niet aanwezig c.q. niet van toepassing.
- c. In de toelichting zal worden ingegaan op het gezoneerd industrieterrein Looveer. De toevoeging van een horeca inrichting 1 en 2 heeft geen gevolgen voor de binnen dit gezoneerd liggende bedrijven.
- d. de horecagelegenheid is met name bedoeld voor passanten van het veerpont. Een verkeersaantrekkende werking zal dan ook niet van toepassing zijn.
- e. Op gronden met de bestemming "Bedrijf" mag slechts activiteiten plaatsvinden ten behoeve van opslag van Looveer Huissen b.v. Andere bedrijvigheid dan opslag zal worden uitgesloten. Hiertoe zal op de digitale verbeelding een nadere aanduiding "Opslag(op)" opgenomen worden.

Appellant 3

- a. De opmerking van appellant is correct. De definitie "Horeca" wordt in overeenstemming gebracht met de kleinschalige opzet van de horecaonderneming.
- b. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Om onduidelijkheden in de toekomst te voorkomen zal de digitale verbeelding aangepast worden met dien verstande dat de gronden buiten de bouwvlak en aanduiding terras de functieaanduiding "erf" toegekend wordt.
- c. Op de digitale verbeelding zal een "groenstrook" worden opgenomen.
- d. De beoogde beschermende werking van de geluidzone is niet bestemd voor de horecafunctie. De horecafunctie heeft geen invloed op de activiteiten van de aangrenzende bedrijven. Daarnaast is "horeca" geen gevoelige functie zodat dit geen gevolgen heeft voor de aangrenzende bedrijven.
- e. De horeca inrichting is met name bedoeld voor passanten van het veerpont. Verkeersaantrekkende werking van de horecavoorziening is dan ook niet aan de orde. Door de komst van een horecagelegenheid zal de toename van passanten (met name fietsers) niet dusdanig dat de verkeersveiligheid in het geding komt.

Behandeling tijdens de Politieke Avond

Tijdens de behandeling van het voorstel op de Politieke Avond is geconstateerd dat het bestemmingsplan nachtverblijf en een gebruik als zaalaccommodatie binnen de bestemming "Horeca" toelaat, terwijl dit niet de intentie is. In verband hiermee wordt in artikel begrip nummer 31 (horeca) de tekst "het bedrijfsmatig

Oud:

Horeca

3.2 Bouwregels

3.2.1 gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, behoudens het bepaalde in sub e tot maximaal 125m²;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de goothoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- e. gebouwen zijn buiten het bouwvlak toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - ter plaatse van de aanduiding 'terras' is een pontonterras op studpalen toegestaan tot maximaal 100m²;
 - de gebouwen mogen uitsluitend gebouwd worden ter plaatse van de aanduiding 'erf';
 - de maximale oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak bedraagt 20% van de oppervlakte van het bouwvlak per bouwperceel;
 - de minimale afstand tot de perceelsgrens bedraagt 3 m¹;
 - de maximale bouwhoogte bedraagt 4 m¹, met dien verstande dat indien de maximale bouwhoogte van gebouwen gelegen op hetzelfde bouwperceel als bedoeld in sub d minder bedraagt dan 4 m¹, de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan deze hoogte.

Nieuw

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, behoudens het bepaalde in sub e tot maximaal 25m²;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de goothoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- e. gebouwen zijn buiten het bouwvlak toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - ter plaatse van de aanduiding 'terras' is een pontonterras op studpalen toegestaan tot maximaal 100m²;
 - de gebouwen mogen uitsluitend gebouwd worden ter plaatse van de aanduiding 'erf';
 - de maximale oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak bedraagt 25 m² van de oppervlakte van het bouwvlak per bouwperceel;
 - de minimale afstand tot de perceelsgrens bedraagt 3 m¹;
 - de maximale bouwhoogte bedraagt 4 m¹, met dien verstande dat indien de maximale bouwhoogte van gebouwen gelegen op hetzelfde bouwperceel als bedoeld in sub d minder bedraagt dan 4 m¹, de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan deze hoogte.

Opnemen Groen in de regels.

Groen

Bestemmingsomschrijving

De voor Groen – Waterberging aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Groenvoorzieningen (afschermend groen);
- b. Bermen en beplanting
- c. Nutsvoorzieningen

Etc.

Aanpassingen digitale verbeelding.