

Aan de Raad

Made, 9 februari 2023

Raadsvergadering 30 maart 2023		Registratienummer: 2023043734 Casnr: 23.00097
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Cafetaria Dorpsstraat Drimmelen		
Portefeuillehouder: T.C.N. Simons Ambtelijke coördinatie: Grondgebied Steller: A. Fenger	Bijlagen: 1. Vast te stellen bestemmingsplan	Ter inzage:
In het kader van de planologische procedure wordt het bestemmingsplan “Cafetaria Dorpsstraat Drimmelen” ter vaststelling aangeboden. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen. Na vaststelling van het bestemmingsplan staat formeel nog een reguliere beroepstermijn van 6 weken open bij de Raad van State.		

VOORGESCHIEDENIS

In het havengebied van Drimmelen zijn verschillende havenfuncties aanwezig, zoals recreatie, bedrijven, kantoren en horeca. Naast al deze functies is er ruime parkeergelegenheid in en rond de haven. Op de kruising tussen de Dorpsstraat en de Biesboschweg te Drimmelen staat gedurende het hoogseizoen frietkraam De Bruijn. Het is een mobiele frietkraam met daarnaast enkele (niet vaste) zitplaatsen. Vanwege het succes van de formule gedurende het hele seizoen is het plan om deze horecagelegenheid een permanent karakter te geven. Dat kan door de realisatie van een nieuwe cafetaria aan de overkant van de weg. De mobiele frietkraam wordt dan verwijderd van de bestaande opstelplek.

Besluitvorming ontwerpbestemmingsplan

Op 13 december 2022 heeft het college besloten om de ruimtelijke procedure te starten omdat de ontwikkeling van een cafetaria niet past binnen de bestemming ‘Verkeer – Verblijfsgebied’ van ter plaatse gelende bestemmingsplan “Kern Drimmelen.

Wettelijk vooroverleg

Het plan is in het kader van het wettelijk vooroverleg (volgens artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening) toegestuurd aan de verschillende partners. Waterschap Brabantse Delta heeft op het plan gereageerd en onder voorbehoud goedkeuring aan het plan gegeven.

De provincie Noord-Brabant heeft destijds geadviseerd om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen, vervolgens te wachten op de vaststelling van de Omgevingsverordening. Aangezien de inwerkingtreding van de Omgevingswet en daarmee ook de Omgevingsverordening is uitgesteld kan het bestemmingsplan toch worden vastgesteld. De begrenzing in de Interim Omgevingsverordening is aangepast van “verstedelijking afweegbaar” naar “stedelijk gebied”. Hierdoor vervallen de beperkingen die de provincie oplegt vanuit de Interim Omgevingsverordening (IOV).

Omgevingsdialoog

Tijdens de voorbereiding van de herinrichting van de Oude Haven is met veel ondernemers gesproken, zo ook met de eigenaren van de friettent. Zij wilden graag naar de overkant van de straat verhuizen en daar een stenen gebouw realiseren. In het ontwerp voor de herinrichting is daarom een plek voor de nieuwe frietkraam aangegeven. Tijdens de bewonersavond in juni 2019 in Drimmelen zijn de plannen voor de verplaatsing van de friettent uitgebreid besproken en konden op instemming rekenen. In de bewonersbrief van maart 2020 over de aanleg van het parkeerterrein is de verplaatsing van de friettent weer onder de aandacht gebracht, met de kanttekening dat daarvoor een wijziging van het bestemmingsplan nodig is. In de zomer van 2020 hebben twee bewoners van de Dorpsstraat enkele vragen aan de gemeente voorgelegd over de frietkraam: locatie; grootte; verkeersveiligheid. De gemeente heeft die vragen uitgebreid beantwoord. In juli 2021 is het uitgewerkte plan voor de herinrichting gepubliceerd op de website van de gemeente Drimmelen. Daar is de verplaatsing van de friettent genoemd en is ook verwezen naar de te raadplegen tekeningen met de nieuwe locatie van de friettent.

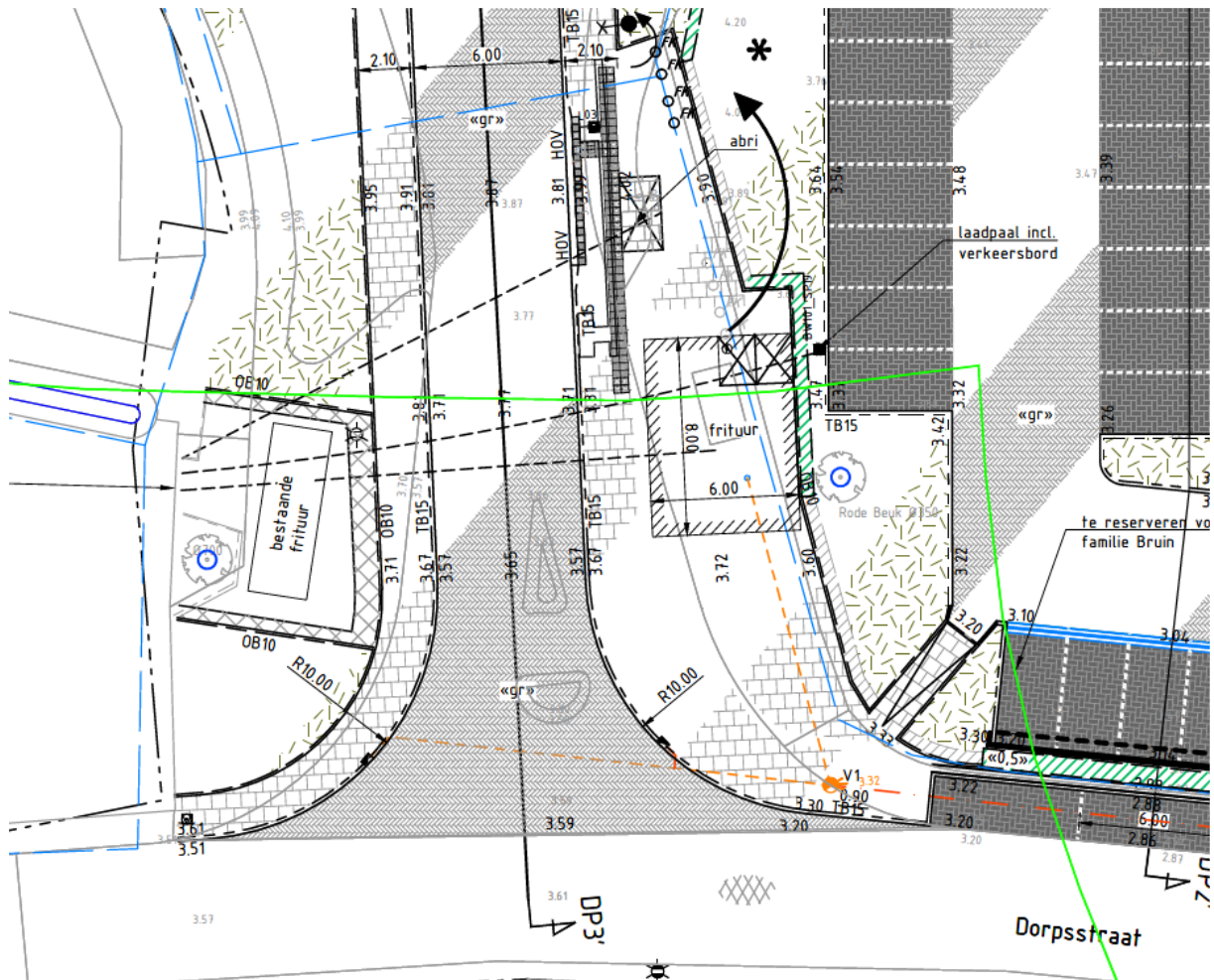
De conclusie is dat de nieuwe locatie op instemming van de omwonenden kan rekenen.

Het ontwerpbestemmingplan heeft gedurende 6 weken tot en met 2 februari 2023 ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienwijzen ingediend. Hierdoor kan het bestemmingsplan ongewijzigd worden vastgesteld.

WAT WILLEN WE BEREIKEN?

De realisatie van een nieuwe cafetaria met een permanent karakter aan de overkant van de bestaande mobiele frietkraam die is gevestigd op de kruising tussen de Dorpsstraat en de Biesboschweg te Drimmelen. De mobiele frietkraam wordt dan verwijderd van de bestaande opstelplek.

Daarnaast worden openbare toiletten gerealiseerd. Dit is een langgekoesterde wens van omwonenden en bezoekers.



Ontwerp Oude Haven Drimmelen met daarop de bestaande frituur (links) en de nieuwe frituur (rechts) gevisualiseerd. Bron: R&L Consultants, 2021.

HOE PAST DIT BINNEN BELEID EN WETGEVING?

Het bestemmingsplan voldoet aan de eisen die gesteld zijn in de Wet ruimtelijke ordening en de geldende beleidsdocumenten van de gemeente, regio, provincie en Rijk.

Hieronder wordt ingegaan op de meest relevante gemeentelijke beleidsdocumenten die van toepassing zijn op de voorgenen ontwikkeling.

Structuurvisie 2033 en Omgevingsvisie Drimmelen

Het plan is in lijn met de Structuurvisie 2033 en de Omgevingsvisie Drimmelen waarin toerisme in het havengebied het hart van het toeristisch aanbod van de gemeente vormt. De ontwikkeling van de cafetaria sluit aan bij een passend aanbod van voorzieningen.

Gemeentelijke beleidsnota en actieplan "Recreatie en Toerisme"

De cafetaria voorziet in het verbeteren van het uiterlijk van een bestaande horecavoorziening en een verruiming/verheldering van de openingstijden en vormt daarmee een kwalitatieve verbetering. Daarmee past het initiatief binnen de uitgangspunten van de gemeentelijke beleidsnota en actieplan 'Recreatie en Toerisme'.

"Inclusiebeleid gemeente Drimmelen"

Het realiseren van openbare toiletten past binnen het inclusiebeleid van de gemeente.

Omgevingsvisie Noord-Brabant

Lokaal is er een grote behoefte aan het aantrekkelijk houden van het havengebied voor watersport en recreatie. Drimmelen moet aantrekkelijk en onderscheidend zijn voor mensen om op/aan het water te

recreëren. Met de cafetaria wordt aangesloten bij de behoefte van de recreant aan een breder aanbod, maar ook voor lokale bewoners (de cafetaria is het hele jaar geopend). Het is bovendien een duurzaam gebouw, dat niet met de grond verbonden wordt, het wordt op vlonders geplaatst). Qua behoefte en duurzaamheid past het planvoornemen dan ook binnen de algemene beleidsuitgangspunten die zijn opgenomen in de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

Duurzaamheidsparaagraaf

Hiermee wordt voorzien in een duurzaam rechtmatig gebruik van de cafetaria. Het bouwplan wordt op vlonders, duurzaam conform de BENG norm gebouwd. Daarnaast moet in het openbaar gebied rekening gehouden worden met voorzieningen in het kader van klimaatadaptatie.

WAT GAAN WE DOEN?

Na vaststelling van het bestemmingsplan in de raad wordt het vastgestelde bestemmingsplan op grond van artikel 3.8 Wro gepubliceerd conform Decentrale Regelgeving en Officiële Publicatie (DROP). Tevens wordt deze kennisgeving elektronisch verzonden aan de relevante bestuursorganen zoals het Waterschap Brabantse Delta en de Provincie Noord-Brabant.

Het bestemmingsplan, het raadsbesluit en bijbehorende stukken zullen ook elektronisch worden weergegeven op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

WIE ZIJN DE BETROKKEN PARTIJEN?

Intern is het project tot stand gekomen binnen de afdeling Grondgebied.

Extern is de eigenaar van “Frietkraam De Bruijn” betrokken bij de totstandkoming van de afspraken die betrekking hebben op de bouwplan en het beheer.

WAT ZIJN DE KOSTEN?

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen. Alle kosten worden gedekt door de afgesloten anterieure overeenkomst, de erfpachtovereenkomst en de beheersovereenkomst.

WAT ZIJN DE ALTERNATIEVEN?

Gegeven de afspraken in de verschillende overeenkomsten en de doorlopen voorbereidingsprocedure is er geen aanleiding voor het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

HOE GAAN WE COMMUNICEREN?

Gelet op de aard en omvang wordt gekozen om via de gebruikelijke weg te communiceren middels een publicatie in 't Carillon en op overheid.nl.

WAT IS DE VERVOLGPCEDURE?

Daags na kennisgeving van uw besluit start de beroepstermijn van zes weken. Belanghebbenden kunnen beroep aantekenen bij de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State. Na zes weken treedt het bestemmingsplan in werking. Als er geen beroep is ingesteld of een voorlopige voorziening is aangevraagd is het bestemmingsplan na voorgenoemde zes weken onherroepelijk en verkrijgt dan rechtskracht.

BIJLAGEN

1. Vast te stellen bestemmingsplan.

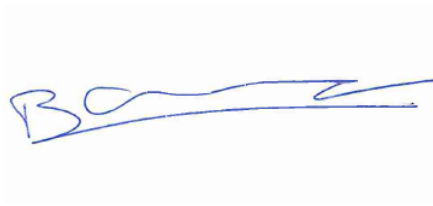
Burgemeester en wethouders van Drimmelen

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'A.J.M. Martens', written over a horizontal line.

Deze brief is getekend namens:

A.J.M. Martens

Gemeentesecretaris

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'B.H.G. Scholtze', written over a horizontal line.

B.H.G. Scholtze

Burgemeester

De raad van de gemeente Drimmelen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28 februari 2023

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

B e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan met identificatienummer: NL.IMRO.1719.4bp21cafdorpsstr-vg01 ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Made, 30 maart 2023

de raad voornoemd,



F.M.C. Ronde

Griffier



B.H.G. Scholtze

Voorzitter raad