

Aan de Raad

Made, 9 juni 2015

Agendapuntnummer: 7

Raadsvergadering 25 juni 2015		Registratienummer: 15int02053 Casnr: 15.00803
Onderwerp: Bestemmingsplan Brugdam 17 Lage Zwaluwe		
Portefeuillehouder: P.J.W. Stoop Ambtelijke coördinatie: Grondgebied Steller: C. Segeren	Bijlagen: 1. Raadsbesluit 2. Zienswijzen 3. Nota van beantwoording 4. Verslag hoorzitting 5. Ontwerpbestemmingsplan	Ter inzage: 1. Exploitatieopzet (vertrouwelijk)
SAMENVATTING Om de uitbreiding van recreatieparadijs De Belhamel, Brugdam 17 in Lage Zwaluwe, met een natuurspeeltuin mogelijk te maken is het bestemmingsplan Brugdam 17 opgesteld en in procedure gebracht. Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen ontvangen.		

VOORGESCHIEDENIS

Recreatieparadijs De Belhamel heeft de wens om de bedrijfsactiviteiten uit te breiden met een natuurspeeltuin. Momenteel bestaan de activiteiten uit een binnenspeeltuin, een klimhal en bowlingbanen. Buiten is er een kleinschalige speeltuin, een terras en een skelterbaan. Doel van de realisatie van de natuurspeeltuin is met name om het aantal bezoekers in de zomerperiode te verhogen en daarmee door het jaar heen een meer evenwichtige bedrijfsvoering te garanderen.

WAT WILLEN WE BEREIKEN?

Met het bestemmingsplan Brugdam 17 wordt de uitbreiding van recreatieparadijs De Belhamel met een natuurspeeltuin mogelijk gemaakt.

HOE PAST DIT BINNEN BELEID EN WETGEVING?

Provincie Noord-Brabant

De ontwikkeling van de natuurspeeltuin is gelegen in het gemengd landelijk gebied. In het gemengd landelijk gebied staat multifunctioneel gebruik van de gronden, rekening houdend met omgevingskwaliteiten, centraal. De ontwikkeling van een natuurspeeltuin bij een bestaand recreatiebedrijf past binnen deze strategie. Belangrijk hierbij is dat de nadruk van de natuurspeeltuin ligt op landschapsbeleving en natuureducatie, waarmee niet alleen een bijdrage wordt geleverd aan de recreatieve sector, maar ook aan de waterhuishouding en ecologische en landschappelijke kwaliteiten.

Gemeentelijk beleid

Zoals in de Structuurvisie 2033 is aangegeven ziet de gemeente recreatie als de kurk van onze economie. Recreatie en toerisme verdienen met name in Drimmelen en Lage Zwaluwe alle mogelijke ondersteuning, maar ook in andere kernen zullen initiatieven waar mogelijk worden gefaciliteerd. Dit wordt gedaan door in alle uitingen de blauw-groene gemeente te



benadrukken en ruimte te bieden voor groen-recreatieve initiatieven. De ontwikkeling van de natuurspeeltuin past binnen de strategie die de gemeente uitdraagt op het gebied van recreatie en toerisme en de gemeente faciliteert deze ontwikkeling dan ook door onderhavig plan in procedure te brengen.

In het bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld d.d. 30 maart 2014) zijn de huidige bebouwing en de natuurspeeltuin gelegen in de aangeduide zone voor gemengde plattelandseconomie. Deze zone aan de noordoostzijde van de dorpskern is geschikt voor agrarische bedrijven, maar ook voor de ontwikkeling van (agrarische) nevenactiviteiten, recreatie en nieuwe economische dragers. Uitgangspunt voor dit gebied is om op plekken, waar een gemengde plattelandseconomie kansrijk is, mogelijkheden te bieden.

Om de ontwikkeling van de natuurspeeltuin mogelijk te maken is het bestemmingsplan "Brugdam 17" opgesteld.

WAT GAAN WE DOEN?

Op 8 april 2014 is een inloopbijeenkomst gehouden om de omwonenden, belanghebbenden en geïnteresseerden te informeren over de plannen voor de natuurspeeltuin en het voorontwerpbestemmingsplan Brugdam 17. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft voor inspraak ter visie gelegen. Daarnaast is het plan toegezonden aan diverse belanghebbende instanties. Verschillende reacties hebben geleid tot aanpassing op enkele onderdelen van het bestemmingsplan.

Ter visie legging

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 30 januari tot en met 12 maart 2015 voor iedereen ter inzage gelegen. Hiervan is op 29 januari 2015 door middel van een gemeentelijke publicatie mededeling gedaan in weekblad 't Carillon en in de Staatscourant. Het plan is tevens digitaal raadpleegbaar geweest via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende de termijn van tervisielegging zijn door de volgende personen schriftelijk zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan ingediend:

1. Familie Driedonkx, Dorpsstraat 36, 4926 CR Lage Zwaluwe, ingekomen d.d. 11 maart 2015
2. Mureau Advies, Scheerbiesstraat 6, 4845 PL Wagenberg, namens de heer en mevrouw Quirijns, Brugdam 5 4926 AC Lage Zwaluwe, ingekomen d.d. 11 maart 2015
3. Mureau Advies, Scheerbiesstraat 6, 4845 PL Wagenberg, namens bewoners van de Brugdam. Dorpsstraat en Kerkstraat te Lage Zwaluwe, ingekomen d.d. 11 maart 2015
4. Waterschap Brabantse Delta, Postbus 5520, 4801 DZ Breda, ingekomen per e-mail d.d. 12 maart, per post d.d. 16 maart 2015.

De zienswijzen genoemd onder 1, 2 en 3 zijn tijdig binnen de daartoe opengestelde termijn ingediend en zodoende ontvankelijk. De zienswijze genoemd onder 4 is op 12 maart 2015 per e-mail binnen gekomen, waarna met de indiener is afgestemd dat de schriftelijke zienswijze binnen enkele dagen per post kon worden ingediend. De brief is per post op 16 maart 2015 ontvangen. Ook deze zienswijze is ontvankelijk.

Hoorzitting

Binnen de gemeente Drimmelen komt een Hoorcommissie bestemmingsplannen (bestaande uit een afvaardiging van raadsleden) bijeen om degenen die tijdig ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan hun zienswijze kenbaar hebben gemaakt, in de gelegenheid te stellen tot het geven van een mondelinge toelichting. Hiertoe zijn betrokkenen op 22 april 2015 in de gelegenheid gesteld zich te laten horen. De partijen hierboven genoemd onder 2 en 3 hebben gebruik gemaakt van deze mogelijkheid. Het verslag van de hoorzittingen is voor u bijgevoegd.

Inhoudelijke beoordeling van de zienswijzen

In de bijlage treft u de Nota van beantwoording van de zienswijzen aan. In deze nota wordt inhoudelijk op de ingebrachte zienswijzen ingegaan.

Conclusie:

De zienswijzen onder 3 K en 4 A zijn gegrond en geven aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De zienswijzen onder 2 F, 3 F en 3 S zijn ongegrond, maar geven wel aanleiding tot ambtelijke aanpassing van het bestemmingsplan.

De overige zienswijzen zijn ongegrond en geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De voorgestelde aanpassingen zijn opgenomen in de Lijst van wijzigingen welke onderdeel vormt van de Nota van beantwoording.

De hoorcommissie bestemmingsplannen heeft aangegeven zich te kunnen vinden in de Nota van beantwoording van de zienswijzen.

Beoordeling aanvulling zienswijze genoemd onder 3

In aanvulling op de toelichting door de heer Mureau is door de heer C.J.A. Segeren, Brugdam 14a, tijdens de hoorzitting een toelichting gegeven op de door hen ingediende zienswijze namens de bewoners van de Brugdam, Dorpsstraat en Kerkstraat. Betreffende aanvulling is bij het verslag van de hoorcommissie gevoegd. Er wordt met name ingegaan op het verkeersaspect, wat reeds in de nota van beantwoording is meegenomen en beoordeeld. Een nieuw aspect dat naar voren is gebracht is de beperking van de toekomstmogelijkheden voor de agrarische bedrijfsvoering van de heer Segeren. De hoorcommissie heeft verzocht ook op dit aspect kort in te gaan. Ten aanzien van dit onderdeel kan worden opgemerkt dat er binnen het huidige bouwvlak op het perceel Brugdam 14a nog ruimte beschikbaar is voor uitbreiding. Het bestemmingsplan Buitengebied biedt geen mogelijkheden voor omschakeling naar veeteelt. Indien dit toch gewenst is, dan zal het bestemmingsplan gedeeltelijk moeten worden herzien en onder meer moeten worden getoetst aan de provinciale Verordening ruimte. Omschakeling naar veehouderij is op grond van provinciaal beleid onder voorwaarden mogelijk. Zo mag de cumulatieve geurhinder op gevoelige objecten niet boven een bepaald percentage uitkomen. De recreatieve activiteiten die plaatsvinden bij De Belhamel én de gewenste uitbreiding met de natuurspeeltuin betreffen geen geurgevoelige objecten, omdat het hier enkel dagrecreatie betreft en niet gaat om permanent of langdurig verblijf. Het bestemmingsplan Brugdam 17 zal dan ook geen belemmeringen opleveren voor de eventueel gewenste uitbreiding van bedrijvigheid van omliggende agrariërs.

WIE ZIJN DE BETROKKEN PARTIJEN?

Initiatiefnemer, indieners zienswijzen.

WAT ZIJN DE KOSTEN?

Ten behoeve van de ontwikkeling van dit project is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. In de anterieure overeenkomst zijn o.a. afspraken gemaakt over verrekening van de gebruikelijke ambtelijke kosten en tegemoetkoming in planschade. De exploitatieopzet ligt op de gebruikelijke wijze vertrouwelijk ter inzage.

WAT ZIJN DE ALTERNATIEVEN?

In de zienswijze genoemd onder 3 worden 28 vragen gesteld c.q. opmerkingen gemaakt ten aanzien van uw raad. Beantwoording van de vragen heeft grotendeels in de Nota van beantwoording plaats gevonden. Vragen 8 en 28 zijn vragen/opmerkingen van politieke aard. Zoals in de Nota van beantwoording is aangegeven geeft onderhavige

bestemmingsplanherziening geen aanleiding om een alternatieve ontsluiting te eisen of de initiatiefnemer te verplichten zijn onderneming naar een andere locatie te verplaatsen. Indien uw raad daartoe aanleiding ziet, kan uw raad genoemde punten betrekken in de politieke discussie.

HOE GAAN WE COMMUNICEREN?

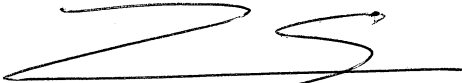
Via een publicatie in weekblad 't Carillon en in de Staatscourant zal de bevolking op de hoogte worden gesteld van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. De indieners van een zienswijze zullen schriftelijk op de hoogte worden gesteld van het bedoelde besluit.

WAT IS DE VERVOLGPROCEDURE?

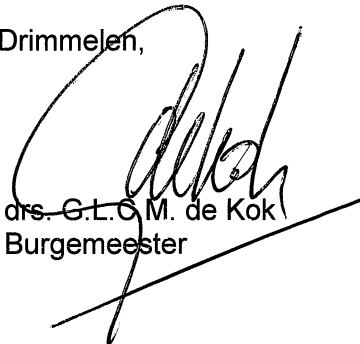
Als het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, dient het plan te worden toegezonden aan de provincie. Het vaststellingsbesluit wordt in dat geval pas zes weken na de vaststelling bekend gemaakt.

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt vervolgens 6 weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kan beroep worden ingesteld bij Raad van State en/of een schorsingsverzoek worden ingediend. Daags na het aflopen van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, mits er door Raad van State geen schorsingsverzoek is ontvangen.

Burgemeester en wethouders van Drimmelen,



drs. C. Smits
Secretaris



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

De raad van de gemeente Drimmelen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 9 juni 2015;

gezien het ontwerpbestemmingsplan Brugdam 17 zoals dat van 30 januari 2015 tot en met 12 maart 2015 voor iedereen ter inzage heeft gelegen;

gezien de ten aanzien van dit ontwerpbestemmingsplan ingekomen zienswijzen van:

1. Familie Driedonx, Dorpsstraat 36, 4926 CR Lage Zwaluwe, ingekomen d.d. 11 maart 2015
2. Mureau Advies, Scheerbiesstraat 6, 4845 PL Wagenberg, namens de heer en mevrouw Quirijns, Brugdam 5 4926 AC Lage Zwaluwe, ingekomen d.d. 11 maart 2015
3. Mureau Advies, Scheerbiesstraat 6, 4845 PL Wagenberg, namens bewoners van de Brugdam. Dorpsstraat en Kerkstraat te Lage Zwaluwe, ingekomen d.d. 11 maart 2015
4. Waterschap Brabantse Delta, Postbus 5520, 4801 DZ Breda, ingekomen per e-mail d.d. 12 maart, per post d.d. 16 maart 2015.

gezien de met de ontwikkelende partij gesloten overeenkomsten;

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 ontwerpbestemmingsplan als de zijne beschouwt;

gelet op artikel 3.8 en artikel 6.12 lid van de Wet ruimtelijke ordening;

B e s l u i t :

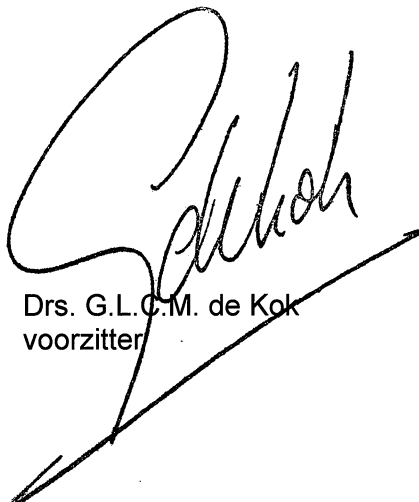
1. de ingebrachte zienswijzen genoemd in de Nota van beantwoording onder 3 K en 4 A gegrond te verklaren;
2. de overige ingebrachte zienswijzen zoals opgenomen in de Nota van beantwoording ongegrond te verklaren;
3. het bestemmingsplan Brugdam 17 gewijzigd vast te stellen, waarbij de wijzigingen zijn omschreven in de Lijst van wijzigingen behorend bij de Nota van beantwoording;
4. de imro-code van het bestemmingsplan te wijzigen naar NL.IMRO.1719.5bp14brugdam17-vg01;
5. geen exploitatieplan vast te stellen
6. de exploitatieopzet, behorend bij het bestemmingsplan Brugdam 17 vast te stellen;
7. de indieners van de zienswijzen schriftelijk te informeren over het raadsbesluit.

Made, 25 juni 2015

de raad voornoemd,



Mr. M.J.N. Schuurbiers
griffier



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