

## Aan de Raad

Made, 21 juni 2016

### Agendapuntnummer: 7

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                       |                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Raadsvergadering 8 september                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                       | Registratienummer: 16int02367                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                       | Casennr: 16.00804                                                                    |
| <b>Onderwerp:</b><br>Vaststelling bestemmingsplan Nieuwlandsedijk 112 te Lage Zwaluwe<br>(NL.IMRO.1719.5bp15nieuwland112-vg01)                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                       |                                                                                      |
| <b>Portefeuillehouder:</b><br>P.J.W. Stoop<br><b>Ambtelijke coördinatie:</b><br>Grondgebied<br><b>Steller:</b><br>P. Bauer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Bijlagen:</b><br>1. Raadsbesluit<br>2. Bestemmingsplan<br>3. Regels<br>4. Nota inspraak en wettelijk vooroverleg<br>5. Verbeelding | <b>Ter inzage:</b><br>1. Ontwerp bestemmingsplan Nieuwlandsedijk 112 te Lage Zwaluwe |
| <b>SAMENVATTING</b><br>In het kader van de planologische procedure wordt het bestemmingsplan Nieuwlandsedijk 112 te Lage Zwaluwe ter vaststelling aangeboden aan de raad. Er zijn geen zienswijzen tegen het plan ingediend. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen. Na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad staat formeel nog een reguliere beroepstermijn van 6 weken open bij de Raad van State. |                                                                                                                                       |                                                                                      |

### VOORGESCHIEDENIS

Op perceel Nieuwlandsedijk 112 heeft voorheen horecagelegenheid Zwaluwse Hoeve gezeten. Deze horecagelegenheid heeft in het verleden geregeld voor overlast in haar omgeving gezorgd. Regelmatig heeft de gemeente in het kader van de handhaving ter plaatse moeten optreden.

### WAT WILLEN WE BEREIKEN?

Inmiddels is het pand door een particulier aangekocht. Het college is verzocht om medewerking te verlenen aan een bestemmingsplanprocedure om de horecabestemming van het perceel af te halen en om te zetten in een reguliere woonbestemming. De mogelijkheid tot aan huisverbonden beroepen en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten blijft bestaan. In oktober 2015 is de principe bereidheid daartoe uitgesproken en is de bestemmingsplanprocedure opgestart.

### HOE PAST DIT BINNEN BELEID EN WETGEVING?

Met het bestemmingsplan wordt aangesloten bij de in de gemeente Drimmelen gehanteerde bestemmingsplansystematiek voor het bestaand stedelijke gebied. De regels zijn daarom gebaseerd op het bestemmingsplan "Kern Lage Zwaluwe" (2013).

### WAT ZIJN DE KOSTEN?

Op kosten van de initiatiefnemer is de bestemmingsplanherziening voorbereid. Met de omzetting van de horecabestemming naar een reguliere woonbestemming worden de planschadekosten als nihil ingeschat.

### **DUURZAAMHEIDSPARAGRAAF?**

Het voorliggende plan is een postzegelbestemmingsplan. Er worden geen extra planologische bouw mogelijkheden geboden. De bestaande bebouwing blijft grotendeels intact. Slechts de horecabestemming wordt omgezet in een reguliere woonbestemming, zodat een uitgebreide duurzaamheidsafweging achterwege kan blijven.

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

Ingevolge artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening heeft het ontwerp-bestemmingsplan "Nieuwlandsedijk 112" van 11 maart 2016 tot en met 21 april 2016 ter inzage gelegen. Op 10 maart 2016 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?**

De initiatiefnemer/eigenaar van het perceel Nieuwlandsedijk 112 is belanghebbende bij dit bestemmingsplan. 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.

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

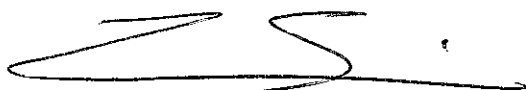
Na vaststelling van het bestemmingsplan, staat nog officieel beroep open bij de Raad van State. Daags na het aflopen van de beroepstermijn zal het bestemmingsplan in werking treden en onherroepelijk worden en kan een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

### **RESUMEREND**

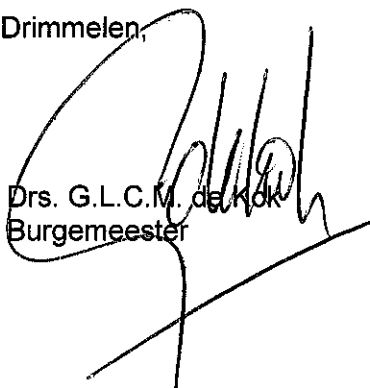
De gemeenteraad wordt voorgesteld:

1. het bestemmingsplan "Nieuwlandsedijk 112" ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen;
2. de imro-code van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.1719.5bp15nieuwland112-on01 naar NL.IMRO.1719.5bp15nieuwland112-vg01 en;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Drimmelen,



Drs. C. Smits  
Secretaris



Drs. G.L.C.M. de Klok  
Burgemeester

De raad van de gemeente Drimmelen;

gezien het ontwerp bestemmingsplan Nieuwlandsedijk 112 te Lage Zwaluwe, zoals deze met  
ingang van 11 maart 2016 tot en met 21 april 2016 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. 21 juni 2016;

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 "Nieuwlandsedijk 112" ten opzichte van het ontwerp-  
bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen;
2. de imro-code van het bestemmingsplan te wijzigen van  
NL.IMRO.1719.5bp15nieuwland112-on01 naar NL.IMRO.1719.5bp15nieuwland112-  
vg01 en;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Made, 8 september 2016

de raad voornoemd,



F.M.C. de Ronde  
griffier



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