

Aan de Raad

Made, 29 september 2015

Agendapuntnummer: 11

Raadsvergadering 12 november 2015	Registratienummer: 15int03873 Casnr: 15.01341
Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan Plantsoen 14 – 34 te Lage Zwaluwe (NL.IMRO.1719.5bp15plantsoen-vg01)	

Portefeuillehouder: P.J.W. Stoop Ambtelijke coördinatie: Grondgebied Steller: P. Bauer	Bijlagen: 1. Raadsbesluit 2. Nota zienswijze	Ter inzage: 1. Ontwerp bestemmingsplan Plantsoen 14 – 34 te Lage Zwaluwe 2. Ingekomen zienswijzen nummer 1 t/m 16. 3. Verslag en advies hoorcommissie ruimtelijke plannen d.d. 03.09.15
--	---	---

SAMENVATTING

In het kader van de planologische procedure wordt het bestemmingsplan Plantsoen 14 – 34 te Lage Zwaluwe ter vaststelling aangeboden aan de raad. Er waren binnen de gestelde termijn zestien zienswijzen tegen het plan ingediend. Deze zienswijzen hadden allemaal betrekking op het perceel Plantsoen 14 (Den Domp) en zijn behandeld in de commissie Ruimtelijke Plannen. Gebleken is dat de feitelijk aanwezige horecacategorie zwaarder lijkt dan de in het voorliggende plan opgenomen Horeca I. In een nieuw op te stellen bestemmingsplan kan onderzocht worden of horecacategorie II tot de mogelijkheden behoort.

Voorgesteld wordt het plandeel Plantsoen 34 vast te stellen en het plandeel Plantsoen 14 te laten vervallen en niet 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. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan Plantsoen 14 – 34 ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

VOORGESCHIEDENIS

Begin 2015 is besloten om een postzegelbestemmingsplan op te stellen voor het perceel Plantsoen 34. Een directe bouwtitel voor het oprichten van één woning bleek bij de vaststelling van het bestemmingsplan Kern Lage Zwaluwe (2013) te ontbreken, terwijl dit bouwrecht er sinds 2003 wel was. Om die reden heeft de eigenaar verzocht deze omissie te herstellen. In aanvulling hierop werd het door ons wenselijk gevonden om op het perceel Plantsoen 14 (zijnde horecabedrijf Den Domp) de functieaanduiding horeca op het juiste deel van het perceel te leggen. De aanduiding Horeca I is ter plaatse op het rechter deel van het gebouw gelegd, terwijl dit het centrale deel van het gebouw diende te zijn.

WAT WILLEN WE BEREIKEN?

Het voorliggende bestemmingsplan heeft uitsluitend tot doel om de voornoemde omissies te repareren. Er worden geen extra planologische mogelijkheden geboden. Centraal staat dat er



een regeling geboden wordt die de bouw van één woning aan het Plantsoen 34 mogelijk maakt en daarnaast zorgt voor een correcte opname van de horecafunctie aan het Plantsoen 14.

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?

De kosten zijn relatief beperkt en zijn geoffreerd voor € 850,- (exclusief BTW). De kosten komen ten laste van de de post Ruimtelijke Ordening (6810000), Algemene plannen (433100). Er waren bij het opstellen van dit bestemmingsplan geen nadere onderzoeken voorzien.

DUURZAAMHEIDSPARAGRAAF?

Nee

Toelichting: Het voorliggende bestemmingsplan is een herstelplan. Er worden geen extra planologische mogelijkheden geboden. Uitsluitend de verbeeldingskaart, en één planregel (bouwen nieuw hoofdgebouw ter plaatse van Plantsoen 34) worden gewijzigd. Een volledige duurzaamheidsafweging kan om die reden achterwege blijven.

HOE GAAN WE DIT DOEN?

Ingevolge artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening heeft het ontwerp-bestemmingsplan "Plantsoen 14 - 34" van 29 mei 2015 tot en met 9 juli 2015 ter inzage gelegen. Op 28 mei 2015 heeft er een gemeentelijke publicatie in het Carillon en in de Staatscourant gestaan. Gedurende de termijn van tervisielegging zijn door de volgende personen schriftelijk zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan ingediend.

1. Dhr. H. Driesen, Plantsoen 9, 4926 RA Lage Zwaluwe, ingekomen 19 juni 2015;
2. Fam. G. van der Ven, Plantsoen 20, 4926 RB Lage Zwaluwe, ingekomen 19 juni 2015;
3. Mevr. J. Rasenberg, Plantsoen 24, 4926 RB Lage Zwaluwe, ingekomen 19 juni 2015;
4. Dhr. C.J. van der Maden, Plantsoen 22, 4926 RB Lage Zwaluwe, ingekomen 19 juni 2015;
5. Fam. C.H. van Leest, Plantsoen 17, 4926 RA Lage Zwaluwe, ingekomen 19 juni 2015;
6. Dhr. G. van Uitert, Plantsoen 26a, 4926 RB Lage Zwaluwe, ingekomen 29 juni 2015
7. Dhr. F. Havermans, Plantsoen 13, 4926 RA Lage Zwaluwe, ingekomen 29 juni 2015
8. Havermans Administratie- en Belastingadviesbureau BV, Plantsoen 15, 4926 RA Lage Zwaluwe, ingekomen 29 juni 2015;
9. Fam. A. Havermans, Plantsoen 28b, 4926 RB Lage Zwaluwe, ingekomen 29 juni 2015;
10. Fam. J. Roza, Plantsoen 1, 4926 RA Lage Zwaluwe, ingekomen 29 juni 2015;
11. Fam. H. Eland, Oudlandstraat 2, 4926 RD Lage Zwaluwe, ingekomen 1 juli 2015;
12. J.M. de Groot, Plantsoen 7, 4926 RA Lage Zwaluwe, ingekomen 3 juli 2015;
13. Mevr. R. I. van Ravenstein en dhr. M. van Ravenstein, Plantsoen 6, 4926 RB Lage Zwaluwe, ingekomen 6 juli 2015;
14. Fam. G. Weeland, Plantsoen 21, 4926 RA Lage Zwaluwe, ingekomen 10 juli 2015;
15. Dhr. P. Verhoef, Plantsoen 32, 4926 RB Lage Zwaluwe, ingekomen 10 juli 2015;
16. Das rechtsbijstand, dhr. B. de Jong namens de heer en mevrouw Wigard, Plantsoen 3 te Lage Zwaluwe, hr. C.J. van der Maden, correspondentieadres Postbus 23000, 1100 DM Amsterdam, ingekomen 10 juli 2015.

ONTVANKELIJKHEID

Alvorens wordt overgegaan tot een inhoudelijke toetsing van de ingebrachte zienswijzen, dient te worden onderzocht of reclamanten met hun zienswijze ontvankelijk zijn. Ingevolge artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening heeft eenieder het recht binnen de termijn van ter inzage legging bij de gemeenteraad een zienswijze in te dienen tegen een ontwerp

bestemmingsplan. Alle ingekomen zienswijzen zijn tijdig binnen de daartoe opengestelde termijn ingediend en derhalve ontvankelijk.

HOORZITTING

Binnen de gemeente Drimmelen komt een hoorcommissie Ruimtelijke Plannen (bestaande uit een afvaardiging van raadsleden) bijeen om degenen die tijdig omtrent het ontwerp bestemmingsplan hun zienswijze hebben kenbaar gemaakt, in de gelegenheid te stellen tot het geven van een nadere mondelinge toelichting. Ter voldoening hieraan zijn reclamanten in de gelegenheid gesteld zich te doen horen. Reclamanten genoemd onder 7, 13, 15 en 16 hebben van deze geboden gelegenheid geen gebruik gemaakt. Alle overige reclamanten hebben wel gebruik gemaakt van de gelegenheid om hun identieke zienswijze gezamenlijk mondeling toe te lichten. Het verslag en advies van deze zitting zijn voor u ter inzage gelegd.

INHOUDELIJKE BEOORDELING VAN DE ZIENSWIJZEN

In de bijlage treft u een nota zienswijze aan. In deze nota wordt inhoudelijk op de ingebrachte zienswijze ingegaan. Eerst wordt de inhoud van de zienswijze samengevat en hierop volgend wordt beoordeeld of de ingebrachte zienswijze tot wijzigingen van het ontwerp bestemmingsplan kan leiden.

WIE ZIJN DE BETROKKEN PARTIJEN?

De eigenaar van het perceel Plantsoen 34 is belanghebbende bij dit herstelplan. De gemeente Drimmelen is als eigenaar van de Domp betrokken bij het perceel Plantsoen 14. Afhankelijk van de uitkomst van de raadsopinieronde op 24 september 2015 zal mogelijk op termijn een nieuw bestemmingsplan voor het perceel Plantsoen 14 worden voorbereid.

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

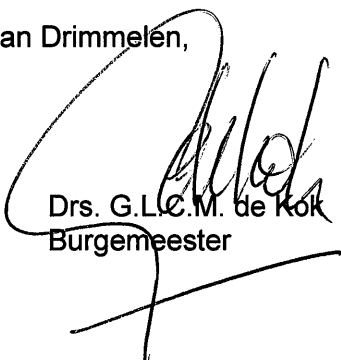
De gemeenteraad wordt voorgesteld:

1. De ingebrachte zienswijzen 1 tot en met 16 gegrond verklaren voor wat betreft de zwaarte van de horeca;
2. het bestemmingsplan "Plantsoen 14 - 34" ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, in die zin dat het plandeel Plantsoen 14 niet wordt vastgesteld en uit het bestemmingsplan wordt gehaald;
3. de imro-code van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.1719.5bp15plantsoen-on01 naar NL.IMRO.1719.5bp15plantsoen-vg01 en;
4. geen exploitatieplan vast te stellen en
5. de indieners van de zienswijzen schriftelijk te informeren over het raadsbesluit.

Burgemeester en wethouders van Drimmelen,



drs. C. Smits
Secretaris



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

De raad van de gemeente Drimmelen;

gezien het ontwerp bestemmingsplan Plantsoen 14 – 34 te Lage Zwaluwe, zoals deze met ingang van 29 mei 2015 tot en met 9 juli 2015 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

gezien tegen dit ontwerp bestemmingsplan zestien zienswijzen zijn ingekomen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 29 september 2015;

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 :

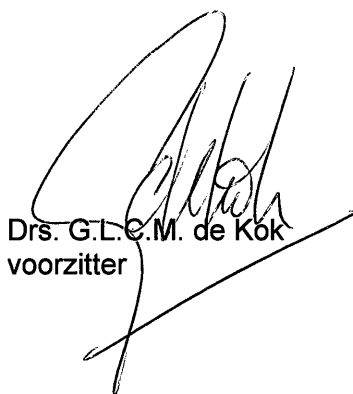
1. De ingebrachte zienswijzen 1 tot en met 16 gegrond verklaren voor wat betreft de zwaarte van de horeca. De feitelijk aanwezige horeca is zwaarder dan in het vigerende plan opgenomen Horeca I. In een nieuw op te stellen bestemmingsplan dient onderzocht te worden of horecacategorie II tot de mogelijkheden kan behoren.
2. het bestemmingsplan "Plantsoen 14 - 34" ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
3. de imro-code van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.1719.5bp15plantsoen-on01 naar NL.IMRO.1719.5bp15plantsoen-vg01 en;
4. geen exploitatieplan vast te stellen en
5. de indieners van de zienswijzen schriftelijk te informeren over het raadsbesluit.

Made, 12 november 2015

de raad voornoemd,



F.M.C. Ronde
plaatsvervangend griffier



Drs. G.L.C.M. de Kók
voorzitter