

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 22 juni tot en met 2 augustus 2018 ten behoeve van de inspraak ter inzage gelegen.
Gedurende deze termijn zijn twee inspraakreacties ontvangen.

Inspraakreactie	Beoordeling	Antwoord
Namens bewoner Kerkstraat 42, Lage Zwaluwe		
1.1. Gesteld wordt dat uit de overgangsbepaling volgt dat de huidige horeca-activiteiten zouden kunnen worden voortgezet. Gevraagd wordt dan ook om de horeca-activiteiten uit te sluiten van het overgangsrecht zodat de zekerheid bestaat dat de horeca-activiteiten niet worden voortgezet of hervat.	1.1 De tekst van het artikel waarin het overgangsrecht is opgenomen is wettelijk voorgeschreven (artikel 3.3.2. van het Besluit ruimtelijke ordening). Inmiddels zijn de horeca-activiteiten op het perceel beëindigd. Op dit moment is er dus geen sprake van een situatie die onder het overgangsrecht zou kunnen vallen. In theorie kunnen horeca-activiteiten nog onder het overgangsrecht komen te vallen omdat het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan daarvoor bepalend is. Het is de bedoeking dat de horeca-activiteiten ten behoeve van De Theeplaats zijn en blijven beëindigd. Om voortzetting van de horeca-activiteiten te voorkomen is het mogelijk om een voorwaardelijke verplichting op te nemen.	1.1 In het ontwerpplan wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen. In deze bepaling wordt opgenomen dat de toe te voegen woning alleen vergunbaar is op het moment dat de horeca-activiteiten op het perceel definitief zijn beëindigd. Het beëindigd zijn van de activiteiten zou zowel feitelijk kunnen blijken als uit het zijn vervallen van de Drank- en horecavergunning en de exploitatievergunning.
1.2 Gesteld wordt dat uit de regels en de Verbeelding niet volgt dat op het perceel maximaal twee woningen mogen worden gerealiseerd, waardoor er onvoldoende zekerheid bestaat dat er maar één woning kan worden toegevoegd.	1.2 In de regels (artikel 3.2.1.h) is bepaald dat geen nieuwe hoofdgebouwen mogen worden gebouwd, tenzij het vervangende nieuwbouw betreft én met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' dat aantal als maximum aantal mag worden opgericht. Op het perceel is op dit moment één hoofdgebouw aanwezig (de bestaande woning Kerkstraat 39). Voor het westelijk deel van het	1.2 Het ontwerpplan heeft op dit punt niet te worden aangepast.

	perceel is een aanduiding opgenomen dat hier één woning mag worden opgericht. Uit de regels en de Verbeelding volgt dus dat één woning nieuw mag worden opgericht op het westelijk deel van het perceel en dat voor het overige alleen een nieuwe woning mag worden opgericht als deze dient ter vervanging van de bestaande woning. Er kunnen zo maar maximaal twee woningen op het perceel aanwezig zijn.	
1.3 Bezwaar bestaat tegen de in de planregels voorziene mogelijkheid om ter plaatse kleinschalige bedrijfsactiviteiten, een aan huis gebonden beroep en/of een Bed & Breakfast uit te oefenen. Verzocht wordt om deze mogelijkheden te laten vervallen.	1.3 De laatste jaren zijn verschillende plannen ten behoeve van de kernen in de gemeente vastgesteld, waaronder het bestemmingsplan Kern Lage Zwaluwe. Sindsdien zijn meerdere bestemmingsplannen vastgesteld waarbij de mogelijkheid wordt geboden om woningen op te richten. In al deze plannen is voor de bestemming Wonen de mogelijkheid opgenomen om bij een woning kleinschalige bedrijfsactiviteiten (in de vorm van een aan huis gebonden beroep of –bedrijf) uit te oefenen of een B&B te beginnen. Er is geen aanleiding om deze mogelijkheden voor deze specifieke locatie uit te sluiten. De vestiging van een schoonheidssalon aan huis, de vestiging van een kantoor aan huis of het toevoegen van recreatieve overnachtingsmogelijkheden zijn activiteiten die op deze locatie niet minder aanvaardbaar zijn dan op een andere locatie in de omgeving.	1.3 Het ontwerpplan heeft op dit punt niet te worden aangepast

Bewoner Kerkstraat 46, Lage Zwaluwe		
2.1 Reactie identiek aan reactie onder punt 1.1	Zie onder 1.1	Zie onder 1.1j
2.2. Reactie identiek aan reactie onder punt 1.2	Zie onder 1.2	Zie onder 1.2
2.3 Reactie identiek aan reactie onder punt 1.3	Zie onder 1.3	Zie onder 1.3