

Nota van zienswijzen.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kerkstraat 39, Lage Zwaluwe' heeft vanaf 7 december 2018 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen (tot en met 17 januari 2019).

Gedurende deze periode zijn twee zienswijze ontvangen.

1 Flipse Izeboud Advocaten, namens mevrouw Kroon, Kerkstraat 42 Lage Zwaluwe. Zienswijze ingekomen op 17 januari 2019.

1	Reactie	Beoordeling
A	Gevraagd wordt om in de overgangsrechtelijke bepalingen de mogelijkheid om de huidige horeca-activiteiten voort te zetten uitdrukkelijk uit te sluiten.	De tekst van het artikel waarin het overgangsrecht is opgenomen is wettelijk voorgeschreven (artikel 3.2.2. van het Besluit ruimtelijke ordening). De tekst kan dan ook niet worden aangepast. 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 bedoeling dat de horeca-activiteiten ten behoeve van De Theeplaats zijn en blijven beëindigd. Het is de bedoeling dat na de bedrijfsbeëindiging op de vrijkomende locatie een nieuwe woning wordt opgericht. Om te bewerkstellen dat de woning eerst kan worden vergund als de horeca-activiteiten zijn beëindigd is in artikel 3.3.6 een voorwaardelijke verplichting opgenomen.
B	Opgemerkt wordt dat de voorwaardelijke bepaling zoals opgenomen in artikel 3.3.6 onvoldoende zekerheid biedt dat de horeca-activiteiten worden beëindigd omdat met een tijdelijke beëindiging van de horeca-activiteiten (nadat deze onder het overgangsrecht zijn gebracht) wordt voldaan aan de voorwaardelijke verplichting. Voorgesteld wordt om aan artikel 3.3.6 een tekstdeel toe te voegen: "...op het tijdstip van de inwerkingtreding..".	De horeca-activiteiten op het perceel zijn beëindigd. Wij hebben geen enkele reden om te veronderstellen dat deze activiteiten weer zullen gaan plaatsvinden. De ontwikkelaar heeft er geen belang bij om tussen het moment van vaststelling van het plan en de inwerkingtreding daarvan horeca-activiteiten te (laten) ontwikkelen. Het betreft immers een herontwikkelingslocatie waarbij woningbouw wordt mogelijk gemaakt ter vervanging van de horeca-activiteiten. Het voorgestelde toe te voegen tekstdeel vinden wij niet acceptabel omdat deze tot gevolg kan hebben dat een niet tijdsige intrekking van de Drank- en horecaverunning en/of de Exploitatievergunning tot gevolg zou kunnen hebben dat het oprichten van de extra woning niet mogelijk is terwijl de bedrijfsactiviteiten wel zijn beëindigd (en van de Drank-en

		horecaverunning en de Exploitatievergunning bovendien dus geen gebruik meer kan worden gemaakt).
C	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.	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.

2 Mevrouw Polak, Kerkstraat 46 Lage Zwaluwe. Zienswijze ingekomen op 17 januari 2019.

1	Reactie	Beoordeling
A	Reactie identiek aan reactie onder punt 1.A	Zie onder 1.A
B	Reactie identiek aan reactie onder punt 1.B	Zie onder 1.B
C	Reactie identiek aan reactie onder punt 1.C	Zie onder 1.C

De ingebrachte zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen.