

Aan de Raad

Made, 2 juni 2020

Agendapuntnummer: 7

Raadsvergadering 2 juli 2020		Registratienummer: 2020019577 Casenr: 20.00323
Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan "Parapluplan Biesboschweg 5" te Lage Zwaluwe (NL.IMRO.1719.5bp19biesboschweg5-vg01)		
Portefeuillehouder: P.J.W. Stoop Ambtelijke coördinatie: Grondgebied Steller: P. Bauer	Bijlagen: 1. Raadsbesluit 2. Ingekomen zienwijze 3. Nota van zienswijze 4. ontwerp- bestemmingsplan "parapluplan Biesboschweg 5" te Lage Zwaluwe	Ter inzage: 1. Anterieure overeenkomst (vertrouwelijk)
SAMENVATTING In het kader van de planologische procedure wordt het bestemmingsplan Parapluplan Biesboschweg 5 te Lage Zwaluwe ter vaststelling aangeboden aan de raad. Er is binnen de gestelde termijn een zienswijze tegen het plan ingediend. Wij stellen uw raad voor de ingebrachte zienswijze ongegrond te verklaren en het bestemmingsplan "Parapluplan Biesboschweg 5 te Lage Zwaluwe" ten opzichte van het ontwerp ongewijzigd vast te stellen. Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad staat nog een reguliere beroepstermijn van 6 weken open bij de Raad van State.		

VOORGESCHIEDENIS

Door jachthaven Crezée is het perceel van het voormalige bedrijf EBR aan de Biesboschweg 5 in Lage Zwaluwe aangekocht. Hier was tot voorkort een scheepsreparatie- en constructiebedrijf gevestigd en vonden verbouwings- en moderniseringswerkzaamheden aan binnenvaartschepen plaats. Deze werkzaamheden werden hierbij zowel verricht in de aanwezige bedrijfsbebouwing als op het bijbehorende buitenterrein. Ook vonden werkzaamheden plaats op de schepen, welke werden aangemeerd aan de kade behorend bij het buitenterrein.

Nu EBR haar bedrijfsactiviteiten heeft beëindigd is door jachthaven Crezée het verzoek gedaan om haar bestaande jachthaven aan de Biesboschweg 3 te mogen uitbreiden en binnen de bestaande bebouwing (voormalige kantoor) een bedrijfswoning te mogen oprichten.

WAT WILLEN WE BEREIKEN?

Het vigerende bestemmingsplan Kern Lage Zwaluwe staat het gebruik van de verworven gronden aan de Biesboschweg 5 als jachthaven en bedrijfswoning niet toe. Om deze

ontwikkeling mogelijk te maken is dit parapluplan opgesteld. Het belang voor de gemeente Drimmelen is er in gelegen dat een voorheen gezoneerd industrieterrein in de zin van de Wet Geluidhinder komt te vervallen. Met de vaststelling van dit bestemmingsplan kunnen bedrijven welke te boek staan als 'grote lawaaimakers' (bedrijvigheid in de milieucategorie 4.1) zich ter plaatse niet meer vestigen. Hiermee wordt voor de kern Lage Zwaluwe een aanzienlijke milieukwaliteitswinst behaald en kan het recreatieve karakter van het gebied met de uitbreiding van de bestaande jachthaven aan de Biesboschweg 3 verder worden versterkt.

HOE PAST DIT BINNEN BELEID EN WETGEVING?

Om het plan Biesboschweg 5 te Lage Zwaluwe te kunnen realiseren is het noodzakelijk hiervoor een nieuw bestemmingsplan op te stellen.

Met het voorliggende plan verdwijnt de bedrijvigheid in de maximale milieucategorie 4.1 en wordt deze milieucategorie van bedrijvigheid verlaagd tot maximaal 3.2, verdwijnt de geluidzone industrielawaai en worden een bedrijfswoning en jachthaven toegestaan. De nieuwe ontwikkelingen passen binnen de Barro regels van het rijk. De aanleg van steigers hebben geen gevolgen voor een veilig en doelmatig gebruik van de rivier en vormen ook geen belemmering voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier. Er vindt geen afname van het bergend vermogen plaats.

De omzetting van een scheepsvaartreparatiebedrijf naar een jachthaven in combinatie met een bedrijfswoning binnen het bestaand stedelijk gebied en bestaande bebouwing zorgt voor een kwalitatieve verbetering van de leefomgeving en past binnen de Omgevingsvisie en interim omgevingsverordening van de provincie.

De gronden ter hoogte van het plangebied zijn op basis van de Structuurvisie 2033 van de gemeente Drimmelen aangemerkt als ontwikkelingsgebied jachthaven Lage Zwaluwe. In dit gebied wordt beoogd toeristische en recreatieve initiatieven te stimuleren. Er wordt ingezet op de recreatieve ontwikkeling van de poorten naar de Biesbosch. De jachthaven van Lage Zwaluwe maakt naast de haven van Drimmelen hier deel van uit. De vestiging van de beoogde jachthaven en het verdwijnen van het voormalige scheepsvaartreparatiebedrijf past binnen deze visie.

Het plan is eveneens in overeenstemming met het door de gemeenteraad in 2014 vastgestelde toekomstplan Havengebied Lage Zwaluwe, waarbij de wens werd uitgesproken om de buitenhaven waar mogelijk meer ten behoeve van pleziervaart te doen laten fungeren.

DUURZAAMHEIDSPARAGRAAF?

Het plan levert een kwaliteitsimpuls aan het havengebied en zorgt voor een verbetering aan het woon- en leefklimaat van omliggende gevoelige bestemmingen.

HOE GAAN WE DIT DOEN?

Ingevolge artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan "Parapluplan Biesboschweg 5" te Lage Zwaluwe van 13 maart 2020 tot en met 23 april 2020 ter inzage gelegen. Hiervan is op 12 maart 2020 middels een gemeentelijke publicatie mededeling gedaan in het Carillon en in de Staatscourant.

Gedurende de termijn van tervisielegging is door de volgende persoon schriftelijk een zienswijze tegen het ontwerp-bestemmingsplan ingediend.

1. Van Dam & Kruidenier Advocaten namens haar cliënten Dubbelman Beheer B.V. en Camaro B.V. te Lage Zwaluwe, Postbus 4043, 3006 AA Rotterdam, bij schrijven 18 maart 2020, 14 april 2020, en 21 april 2020, ingekomen 20 maart 2020, 17 april 2020, per email schrijven 21 april, respectievelijk 24 april 2020;

ONTVANKELIJKHEID

Alvorens wordt overgegaan tot een inhoudelijke toetsing van de ingebrachte zienswijze, dient te worden onderzocht of reclamant met hun zienswijze ontvankelijk is. Ingevolge artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening heeft een ieder het recht binnen de termijn van ter inzage legging bij de gemeenteraad een zienswijze in te dienen tegen een ontwerpbestemmingsplan. De ingekomen zienswijze is 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 degene die tijdig omtrent het ontwerp bestemmingsplan zijn zienswijze heeft kenbaar gemaakt, in de gelegenheid te stellen tot het geven van een nadere mondelinge toelichting. Ter voldoening hieraan is betrokkene op 14 mei 2020 in de gelegenheid gesteld zich te doen horen. De reclamant heeft van deze geboden gelegenheid om zijn zienswijze mondeling toe te lichten geen gebruik gemaakt.

INHOUDELIJKE BEOORDELING VAN DE ZIENSWIJZE

In bijlage 1 treft u een nota zienswijze aan. In deze nota wordt inhoudelijk op de ingebrachte zienswijze ingegaan. Eerst wordt de inhoud van de zienswijzen samengevat. Hierop volgend wordt beoordeeld of de ingebrachte zienswijze tot wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan kunnen leiden. Er worden geen wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan voorgesteld.

WIE ZIJN DE BETROKKEN PARTIJEN?

De exploitatie van het plan is in handen van één exploitant, te weten de jachthaven Crezée.

WAT ZIJN DE KOSTEN?

Tussen de gemeente en exploitant is een anterieure overeenkomst gesloten als bedoeld in artikel 6.24 Wro. Het kostenverhaal is hiermee verzekerd, waardoor er conform artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld. Tevens is een koopovereenkomst gesloten waarbij water is verkocht ten behoeve van de jachthaven.

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?

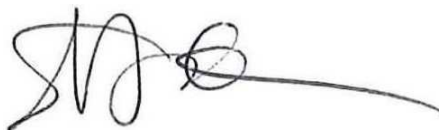
Na vaststelling van het bestemmingsplan staat officieel beroep open bij de Raad van State. Daags na het aflopen van de beroepstermijn zal het bestemmingsplan in werking treden en onherroepelijk worden.

RESUMEREND

De gemeenteraad wordt voorgesteld:

1. de ingebrachte zienswijzen onder punt 1.1 ongegrond te verklaren;
2. overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan "Parapluplan Biesboschweg 5" ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen;
3. de imro-code van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.1719.5bp19biesboschweg5-on01 naar NL.IMRO.1719.5bp19biesboschweg5-vg01;
4. geen exploitatieplan vast te stellen en;
5. de indiener van de zienswijze schriftelijk te informeren over het raadsbesluit.

Burgemeester en wethouders van Drimmelen

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'E' followed by a series of loops and a long horizontal stroke.

E. Delissen
Gemeentesecretaris

A handwritten signature in black ink, featuring a large 'G' and 'L' followed by 'C.M.' and 'de Kok'.

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

De raad van de gemeente Drimmelen;

gezien het ontwerp bestemmingsplan Parapluplan Biesboschweg 5 te Lage Zwaluwe, zoals deze met ingang van 13 maart 2020 tot en met 23 april 2020 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

Gezien de tegen dit ontwerp bestemmingsplan ingekomen zienswijze van:

1. Van Dam & Kruidenier Advocaten namens haar cliënten Dubbelman Beheer B.V. en Camaro B.V. te Lage Zwaluwe, Postbus 4043, 3006 AA Rotterdam, bij schrijven 18 maart 2020, 14 april 2020, en 21 april 2020, ingekomen 20 maart 2020, 17 april 2020, per email schrijven 21 april 2020, respectievelijk 24 april 2020.

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 2 juni 2020;

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;

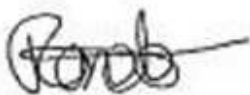
gelet op; de artikelen 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening;

B e s l u i t :

1. de ingebrachte zienswijze onder punt 1.1 ongegrond te verklaren;
2. overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan "Parapluplan Biesboschweg 5" ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen;
3. de imro-code van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.1719.5bp19biesboschweg5-on01 naar NL.IMRO.1719.5bp19biesboschweg5-vg01;
4. geen exploitatieplan vast te stellen en;
5. de indiener van de zienswijze schriftelijk te informeren over het raadsbesluit.

Made, 2 juli 2020

de raad voornoemd,



F.M.C. Ronde

Griffier



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

Voorzitter raad

