

Aan de Raad

Made, 2 juni 2015

Agendapuntnummer: 6

Raadsvergadering 25 juni 2015	Registratienummer: 15int02137 Casnr: 15.00822
Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan "Kerkdijk 1a" te Hooge Zwaluwe	

Portefeuillehouder: P.J.W. Stoop Ambtelijke coördinatie: Grondgebied Steller: P. Bauer	Bijlagen: 1. Raadsbesluit	Ter inzage: 1. Ontwerp bestemmingsplan Kerkdijk 1a Hooge Zwaluwe 2. Regels ontwerp bp 3. Anterieure overeenkomst (vertrouwelijk)
--	-------------------------------------	--

SAMENVATTING

In het kader van de planologische procedure wordt het bestemmingsplan Kerkdijk 1a Hooge Zwaluwe ter vaststelling aangeboden aan de raad. Er was binnen de gestelde termijn één zienswijze tegen het plan ingediend. Deze zienswijze is echter na goed overleg met alle betrokkenen ingetrokken. 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 Kerkdijk 1a ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Met de ontwikkelende partij, Restaurant Onze Kerk B.V., werden de noodzakelijke overeenkomsten gesloten, waarin onder andere (financiële) afspraken werden gemaakt over de voorwaarden waaronder door de gemeente medewerking wordt verleend aan de realisatie van het project. Als gevolg van vorenstaande is het gemeentelijk kostenverhaal dan ook verzekerd, zodat uw raad conform artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening kan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

VOORGESCHIEDENIS

Sinds september 2013 is initiatiefnemer de heer Simonis in samenspraak met de gemeente bezig om de bestemming van het perceel Kerkdijk 1a te Hooge Zwaluwe te wijzigen van een maatschappelijke bestemming in een ruimere bestemming Centrum en Groen.

WAT WILLEN WE BEREIKEN?

Sinds november 2013 worden er geen kerkelijke diensten meer gehouden in de Willibrorduskerk aan de Kerkdijk 1a te Hooge Zwaluwe. De kerk is leeg komen te staan en in de verkoop gegaan. De heer Simonis heeft het kerkperceel uiteindelijk gekocht en is voornemens om in de kerk een restaurant te beginnen en de kerk op en te stellen voor vergaderruimte en dagbesteding voor verstandelijk beperkte cliënten. Het kerkgebouw is een rijksmonument en geniet derhalve een beschermde status. Het uiterlijk aanzien van het gebouw blijft dan ook geheel intact.

Om de mogelijkheden voor het gebruik van het kerkgebouw te verruimen is besloten mee te werken aan een bestemmingsplanherziening. Medewerking is echter afhankelijk gesteld van



overeenstemming tussen de koper en het bisdom/parochiebestuur. Het bisdom heeft uiteindelijk kunnen instemmen met de plannen van de heer Simonis.

HOE PAST DIT BINNEN BELEID EN WETGEVING?

Om dit plan Kerkdijk 1a Hooge Zwaluwe te kunnen realiseren is het noodzakelijk geweest om hiervoor een nieuw bestemmingsplan op te stellen. In het bestemmingsplan Kern Hooge Zwaluwe heeft het perceel momenteel de bestemming Maatschappelijke Doeleinden en mag het gebruikt worden voor culturele, educatieve, medische, sociale, levensbeschouwelijke en of religieuze doeleinden. Door de bestemming te wijzigen in een bestemming Centrum ontstaat de mogelijkheid tot het oprichten van een restaurant.

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de verordening Ruimte van de provincie. Het perceel is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied.

Het plan is eveneens in lijn met de structuurvisie (2033) van de gemeente. De gemeente faciliteert initiatieven voor een herinvulling van vrijkomende kerken. Het toevoegen van een restaurant past binnen de recreatieve strategie. Er is behoefte aan een recreatief netwerk van fiets-, wandel- en ruiterspaden, strandjes, horeca, restaurants, speeltuinen et cetera. Langzame verkeerroutes worden zo gekoppeld aan historische structuren.

De gemeente vindt het van groot belang dat het uiterlijk aanzien van de kerk behouden blijft en het behoud en onderhoud van de binnen en buitenkant van het gebouw wordt gegarandeerd. De gemeenschapsfunctie en ontmoetingsplaats voor het dorp blijft behouden en zorgt voor de nodige dynamiek in het dorp. Daarnaast blijft de functie van begraafplaats behouden.

HOE GAAN WE DIT DOEN?

Ingevolge artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening heeft het ontwerp-bestemmingsplan "Kerkdijk 1a" van 13 februari 2015 tot en met 26 maart 2015 ter inzage gelegen. Op 12 februari 2015 heeft er een gemeentelijke publicatie in het Carillon en in de Staatscourant gestaan.

Binnen genoemde termijn is er één zienswijze ingediend. Na goed overleg met alle betrokkenen is deze zienswijze uiteindelijk ingetrokken. Er is dan ook draagvlak voor dit plan.

WIE ZIJN DE BETROKKEN PARTIJEN?

De exploitatie van het plan ligt in handen van Restaurant Onze Kerk B.V. Tussen de gemeente en de exploitant is een anterieure overeenkomst, welke voor u vertrouwelijk ter inzage ligt. Hierin zijn nadere (financiële) afspraken gemaakt, zodat medewerking kan worden verleend aan de realisatie van het plan. In de anterieure overeenkomst zijn ook afspraken gemaakt over eventueel door hen te vergoeden planschades en bijkomende kosten.

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. De te verlenen omgevingsvergunningen zullen te zijner tijd in het Carillon gepubliceerd worden.

WAT IS DE VERVOLGPROCEDURE?

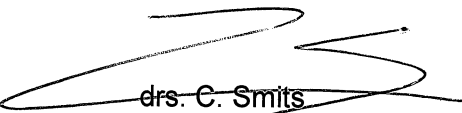
Na vaststelling van het bestemmingsplan, staat nog officieel beroep open bij de Raad van State. Daags na het aflopen van de beroepstermijn zal het bestemmingsplan in werking treden en onherroepelijk worden en kan de omgevingsvergunning worden afgegeven.

RESUMEREND

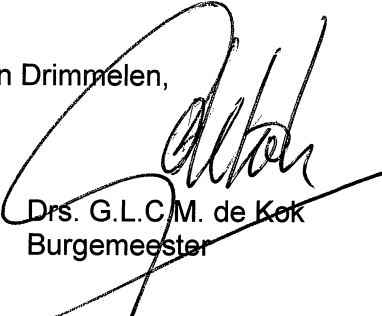
De gemeenteraad wordt voorgesteld:

1. het bestemmingsplan "Kerkdijk 1a" ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen;
2. de imro-code van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.1719.6bp14kerkdijk-on01 naar NL.IMRO.1719.6bp14kerkdijk-vg01 en;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Drimmelen,



drs. C. Smits
Secretaris



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

De raad van de gemeente Drimmelen;

gezien het ontwerp bestemmingsplan Kerkdijk 1a, zoals deze met ingang van 13 februari 2015 tot en met 26 maart 2015 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. 7 april 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;

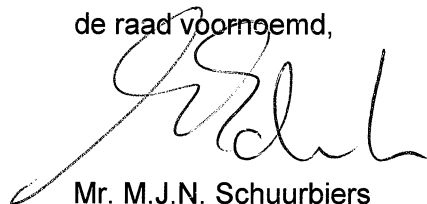
gelet op; de artikelen 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening;

B e s l u i t :

1. het bestemmingsplan "Kerkdijk 1a" ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen;
2. de imro-code van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.1719.6bp14kerkdijk-on01 naar NL.IMRO.1719.6bp14kerkdijk-vg01 en;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Made, 25 juni 2015

de raad voornoemd,



Mr. M.J.N. Schuurbijs
Griffier



Drs. G.L.C.M. de Kok
Voorzitter