

Besluit vaststelling wijzigingsplan 'Buitengebied, Veegplan 2'

Het voorliggende wijzigingsplan "Buitengebied, Veegplan 2" is een herziening van de volgende locaties:

- Witteweg 15n te Made;
- Zwaluwse Pootweg 5 te Lage Zwaluwe;

Voor het perceel Witteweg 15n te Made is het verzoek ingediend om bij een bestaand niet-agrarisch bedrijf, naast de opslag van bouwmaterialen, ook kleinschalige ambachtelijke houtbewerking te gaan uitvoeren in het bestaande gebouw. De bestaande legale buitenopslag zal in het kader van de ontwikkeling worden beëindigd.

Voor het perceel Zwaluwse Pootweg 5 Lage Zwaluwe is een verzoek ingediend om het bestaande agrarische bouwblok te vergroten ten behoeve van de realisatie van een nieuwe akkerbouwloods. De functie van de loods zal zich met name richten op het realiseren van extra opslagcapaciteit van de akkerbouwproducten, een zogenoemde bewaarloods.

Bestemmingsplan

De betreffende percelen zijn gelegen in bestemmingsplan Buitengebied, danwel bestemmingsplan Buitengebied, Veegplan 1.

Perceel Witteweg 15n Made

In artikel 8.6.2 van het bestemmingsplan Buitengebied en bestemmingsplan Buitengebied, Veegplan 1 is opgenomen dat wij bevoegd zijn het plan te wijzigen naar een andere vorm van niet-agrarisch bedrijf, mits wordt voldaan aan de in het plan nader genoemde voorwaarden..

Voor de in artikel 8.6.2 genoemde voorwaarden en de toetsing van deze voorwaarden verwijzen wij naar de betreffende toelichting van het wijzigingsplan.

Perceel Zwaluwse Pootweg 5 Lage Zwaluwe

In artikel 4.7.3 van het bestemmingsplan Buitengebied en bestemmingsplan Buitengebied, Veegplan 1 is opgenomen dat wij bevoegd zijn het plan te wijzigen ten behoeve van de vergroting of vormverandering van het bouwblok, mits wordt voldaan aan de in het plan nader genoemde voorwaarden.

Voor de in artikel 4.7.3 genoemde voorwaarden en de toetsing van deze voorwaarden verwijzen wij naar de betreffende toelichting van het wijzigingsplan.

Zienswijze

Het ontwerpbesluit tot wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied heeft vanaf vrijdag 19 januari 2018 tot en met donderdag 1 maart 2018 ter inzage gelegen.

Perceel Witteweg 15n Made

Gedurende deze termijn is met betrekking tot perceel Witteweg 15n Made een zienswijze ingediend door provincie Noord-Brabant.

Perceel Zwaluwse Pootweg 5 Lage Zwaluwe

Gedurende deze termijn is met betrekking tot perceel Zwaluwse Pootweg 5 Lage Zwaluwe een zienswijze ingediend door Waterschap Brabantse Delta. De opmerking in deze zienswijze is van informatieve aard en behoeft van Waterschap Brabantse Delta niet als zienswijze te worden beschouwd.

Voor het overige zijn met betrekking tot de percelen Witteweg 15n Made en Zwaluwse Pootweg 5 Lage Zwaluwe geen zienswijzen ingediend.

Ambtshalve aanpassingen

Door de regio-archeoloog West-Brabant is ambtelijk een opmerking gemaakt over (bijlage 2 van de) toelichting van het plan. Het betreft paragraaf over de archeologie van de ruimtelijke onderbouwing van Zwaluwse Pootweg 5 Lage Zwaluwe.

Op 26 september 2018 is bestemmingsplan, Buitengebied, Veegplan 1 in werking getreden, welke tevens grondlegger is ten aanzien van dit wijzigingsplan.

Dit heeft gevolgen voor het toepassingsbereik, en wel als volgt:

- de toepassingsverklaring uit onderdeel A van Hoofdstuk 1, van de regels, wordt hiermee aangevuld;
- de begripsbepaling 1.3 van Artikel 1 uit onderdeel B van Hoofdstuk 1, van de regels wordt hiermee aangevuld.

Mede op verzoek van initiatiefnemer van perceel Bloemendaalse Zeedijk 28 Lage Zwaluwe is het verzoek met betrekking tot dat perceel uit het wijzigingsplan gehaald. Hiervoor volgt op een later moment een separate procedure.

Beoordeling zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

Ten aanzien van de beoordeling zienswijzen is een nota beantwoording zienswijzen opgesteld. Daarbij zijn tevens de voorgestelde ambtshalve aanpassingen opgenomen. Zie bijlage.

Overwegingen

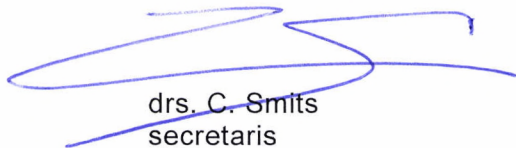
De verzoeken voldoen aan alle criteria zoals genoemd in de artikelen 8.6.2 en 4.7.3 van het bestemmingsplan Buitengebied, en buitengebied, Veegplan 1.

Besluit

Gelet op de regels van het bestemmingsplan Buitengebied en artikel 3.6, lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening hebben wij besloten:

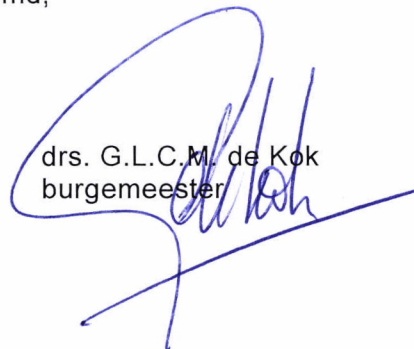
- Om de regels, toelichting en verbeelding op voornoemde onderdelen, overeenkomstig de bijgevoegde nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen aan te passen ten opzichte van het ontwerpplan;
- Het wijzigingsplan "Buitengebied, Veegplan 2" gemeente Drimmelen met identificatienummer NL.IMRO.1719.0wp16veegplanbg2-vg01 vast te stellen.

Burgemeester en wethouders voornoemd,



drs. C. Smits
secretaris

30 oktober 2018



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

Nota verwerking zienswijzen en ambtshalve aanpassingen m.b.t. ontwerp wijzigingsplan “Buitengebied, Veegplan 2”

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft van 19 januari 2018 tot en met 1 maart 2018 ter inzage gelegen in het gemeentehuis van Drimmelen. Het plan is tevens digitaal raadpleegbaar geweest via de ruimtelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende de ter inzage termijn zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijzen mondeling of schriftelijk in te dienen. Alle ingekomen zienswijzen treft u hieronder aan. Gelijktijdig wordt aangegeven op welke wijze het college met de ingekomen zienswijzen wenst om te gaan en of het plan aanpassing behoeft, hetzij op basis van een ingediende zienswijze, danwel ambtshalve.

Nr.	Zienswijze	Beoordeling	Voorstel aanpassing plan
1	Waterschap Brabantse Delta, Postbus 5520, 4801 DZ Breda, ingekomen 24 januari 2018. (Registratie: 2018002420)		
1.1	Waterschap geeft aan dat de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen en geven daarom een positief wateradvies. Het advies hoeft niet als zienswijze te worden beschouwd. Wel wijst het waterschap op het feit dat voor dempen en graven van water, met name locatie Zwaluwse pootweg 5 Lage Zwaluwe Voor het uitvoeren van werkzaamheden in of rondom oppervlaktewaterlichamen of waterkeringen en voor het onttrekken/infiltreren van grondwater kunnen gebods- of verbodsbepalingen gelden op basis van de keur. De keur en de Algemene regels zijn o.a. te raadplegen op de website van het waterschap (www.brabantsedelta.nl).	Deze reactie betreft feitelijk geen zienswijze. Deze reactie zal kenbaar worden gemaakt aan de initiatiefnemer van Zwaluwse Pootweg 5 Lage Zwaluwe. Voor het overige voor kennisgeving aannemen.	-
2.	Provincie Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch, ingekomen 26 februari 2018. (Registratie: 2018006780)		
2.1	De provincie vraagt aandacht voor het volgende. In het bestaande gebouw van Witteweg 15n te Made voorziet het plan naast het huidige gebruik van opslag ook in een kleinschalige houtbewerking. Verzocht wordt om bij de vaststelling van het plan te borgen dat op locatie Witteweg 15n te Made uitsluitend een bedrijf is toegestaan behorend tot milieucategorie 2 of lager, dan wel daarmee gelijk gesteld. In de planregel is nu slechts vastgelegd dat op de locatie een specifieke vorm van bedrijf 'Opslag bouwmaterialen en houtbewerking' is toegestaan.	De tabel in artikel 4 Bedrijf wordt aangepast. <i>(Betreft aanpassing/aanvulling tabel in artikel 8.1.2 onder a. van het bestemmingsplan Buitengebied en Buitengebied, Veegplan 1)</i> (sb-47) In de planregel bij specifieke vorm van bedrijf 47 wordt de activiteit "Opslag bouwmaterialen en houtbewerking" gewijzigd in "Opslag bouwmaterialen en houtbewerking in een maximale milieucategorie 2 volgens de Staat van Inrichtingen"	Reactie is gegrond. Een wijziging in het plan is noodzakelijk.

	Ambtshalve wijzigingen		
1.	Regioarcheoloog, Postbus 503, 4870 AM Etten-Leur, ingekomen 20 juli 2016 (Registratie: 2018012014 en 2018012015)		
1.1	De regioarcheoloog heeft intern advies uitgebracht en stelt voor om de Ruimtelijke onderbouwing van Zwaluwse Pootweg 5 te Lage Zwaluwe aan te passen. Met name de tekst in paragraaf 3.4 Cultuurhistorie en archeologie. Op zich klopt de tekst wel maar voor de goede opbouw en de leesbaarheid is het gewenst de voorgestelde aanpassingen door te voeren.	Paragraaf 3.4 (Cultuurhistorie en archeologie), uit de Ruimtelijke onderbouwing van Zwaluwse Pootweg 5 Lage Zwaluwe wordt aangepast. Een en ander conform voorstel intern advies regioarcheoloog.	De wijziging op dit punt is gewenst en wordt doorgevoerd.
2.	In werking getreden bestemmingsplan, Buitengebied, veegplan 1 en relatie toepassingsbereik.		
2.1	Op 1 februari 2018 is het bestemmingsplan, Buitengebied, Veegplan 1, vastgesteld door de gemeenteraad. Behoudens de lopende beroepszaken is dit bestemmingsplan "Buitengebied, Veegplan 1" op 26 september 2018 in werking getreden.	Bestemmingsplan "Buitengebied, Veegplan 1" is tevens grondlegger ten aanzien van dit wijzigingsplan. Dit heeft gevolgen voor het toepassingsbereik, en wel als volgt: - de toepassingsverklaring uit onderdeel A van Hoofdstuk 1, van de regels, wordt hiermee aangevuld; - de begripsbepaling 1.3 van Artikel 1 uit onderdeel B van Hoofdstuk 1, van de regels wordt hiermee aangevuld.	De wijziging op dit punt is noodzakelijk en wordt doorgevoerd.
3.	Initiatief locatie Bloemendaalse Zeedijk 28 Lage Zwaluwe.		
3.1	Er is afstemming geweest tussen gemeente en initiatiefnemer van deze locatie Bloemendaalse Zeedijk 28 Lage Zwaluwe. Initiatiefnemer is ook eigenaar van locatie Zwaluwse Pootweg 5 Lage Zwaluwe, en heeft mondeling aangegeven er belang aan te hechten dat de omgevingsvergunning bouwen voor de locatie, Zwaluwse pootweg 5 Lage Zwaluwe, zo snel als mogelijk moet kunnen worden aangevraagd, i.v.m. subsidieaanvraag zonnepanelen en de lopende termijn. In verband met gewenste vlotte doorlooptijd tot vaststelling en in werking treding van veegplan 2, heeft initiatiefnemer zelf de voorkeur aangegeven voor een separate behandeling van het verzoek Bloemendaalse Zeedijk 28 Lage Zwaluwe.	Het initiatief van de locatie Bloemendaalse Zeedijk 28 Lage Zwaluwe wordt uit dit wijzigingsplan gehaald. Dit heeft gevolgen voor de toelichting, regels en verbeelding. Voor dit perceel volgt op een later moment een separate procedure.	De wijziging op dit punt wordt doorgevoerd.