

## Nota zienswijze m.b.t. ontwerp bestemmingsplan "Kern Lage Zwaluwe"

In het kader van een ruimtelijke procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan kern Lage Zwaluwe heeft het ontwerp-plan van 23 november 2012 tot en met 3 januari 2013 ter visie gelegen in het gemeentehuis van Drimmelen. Het plan is tevens digitaal raadpleegbaar geweest via de [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Gedurende de inzage-termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze mondeling of schriftelijk in te dienen. Er zijn vier zienswijzen ingediend. Hieronder worden deze zienswijzen samengevat en beantwoord. Tevens wordt aangegeven of de zienswijze gegrond is verklaard en of er naar aanleiding hiervan aanpassingen aan het plan zijn gedaan.

12 ink09630	<b>1. Mureau Advies, Scheerbiesstraat 6, 4845 PL Wagenberg namens cliënt dhr. A.C. Quirijns, Brugdam 5 te Made.</b>	21 december 2012	
1.1	De bestemming Verkeer-Verblijfsgebied opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan voor het perceel sectie I 1765 is in het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd in een bestemming Tuin. Deze bestemming ligt niet voor de hand. Het perceel heeft van oudsher een woonbestemming en is gelegen in de woonomgeving van Lage Zwaluwe. De bestemming Wonen is het best passend.	Het perceel wordt gebruikt als moestuin en om die reden is de bestemming Tuin gerechtvaardigd. Van een woonbestemming op het perceel is geen sprake meer. Uit de hoorzitting d.d. 19 februari 2013 is naar voren gekomen dat tot 1973 op dit perceel een woning heeft gestaan, welke door brand is verwoest. Aan iets wat 40 jaar geleden is geëindigd kunnen geen blijvende rechten worden ontleend. Ook in het voorgaande bestemmingsplan Kern Lage Zwaluwe uit 2001 had het perceel reeds een andere bestemming dan wonen namelijk de bestemming Verblijfsgebied. Door reclamant is bij de vaststelling van het vorige bestemmingsplan kern Lage Zwaluwe uit 2001 het verzoek tot het oprichten van een woning gedaan. Dit verzoek is destijds al door de gemeente afgewezen.	Zienswijze is ongegrond. Een wijziging in het plan is niet noodzakelijk.
1.2	Reclamant heeft nog immer het concrete voornemen de woning te herbouwen. Er wordt verzocht aan het perceel een bestemming Wonen toe te kennen met een aanduiding wro-zone-wijzigingsgebied. Een bouwvlak kan dan later mogelijk aan het perceel worden toegekend d.m.v. een afzonderlijke planologische procedure.	Zoals onder 1.1. reeds verwoord is het verzoek van reclamant in 2001 bij de vaststelling van het vorige bestemmingsplan Kern Lage Zwaluwe reeds afgewezen. Van overgangsrecht was destijds geen sprake meer, omdat de woning reeds lange tijd niet meer aanwezig was. Overigens is reeds bij de opstelling van dit nieuwe bestemmingsplan aangegeven dat voor nieuwe ontwikkelingen in dit bestemmingsplan geen plaats is. Dit bestemmingsplan is conserverend van aard.	Zienswijze is ongegrond. Een wijziging in het plan is niet noodzakelijk.

Nota zienswijze m.b.t. ontwerp bestemmingsplan Kern Lage Zwaluwe  
Gemeente Drimmelen, 21 maart 2013

1.3	Aangezien in het verleden op een soortgelijk perceel, gelegen in noordwestelijke richting aan dezelfde Onderstraat, toestemming is verleend voor het bouwen van een nieuwe woning, wordt verondersteld dat dit verzoek past binnen de beleidskaders van de gemeente Drimmelen.	Elk verzoek staat op zich zelf en laat zich in de regel niet één op één met elkaar vergelijken. Op het perceel sectie I 1533 is met behulp van een artikel 19, lid 2 vrijstellingsprocedure in 2008 de bestemming omgezet van Bedrijfsdoeleinden naar Woondoeleinden. Hier heeft een ruimtelijke onderbouwing aan ten grondslag gelegen. De uitgangspunten voor medewerking zijn dan ook niet vergelijkbaar. Voor het overige wordt verwezen naar hetgeen gesteld onder 1.2.	Zienswijze is ongegrond. Een wijziging in het plan is niet noodzakelijk
1.4	Het toegekende bouwvlak aan de Brugdam 5 doet geen recht aan de feitelijke situatie. Het bouwvlak dient alle permanente voorzieningen ten behoeve van het agrarisch bedrijf te omvatten. De bestaande en nog aan te leggen erfverharding rondom de nieuwe schuur dient binnen het bouwvlak gelegen te zijn en hetzelfde geldt voor aanwezige bijgebouwen. Verzocht wordt om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen.	Het toegekende bouwvlak is inderdaad te krap weergegeven op de verbeeldingskaart. De voorgestelde bouwvlakbegrenzing is te strak rondom de nieuwe schuur gelegd en biedt verder weinig tot geen bewegingsruimte. Om die reden kan worden ingestemd met een wat ruimere bouwvlakbegrenzing, zoals weergegeven op de bijlagetekening.	Zienswijze is gegrond. Een wijziging in het plan is noodzakelijk.
<b>13 ink00084</b>			
13 ink00084	<b>2. Havenland, dhr. F. Helsloot, De Vlashoven 48, 2211 WP Noordwijkerhout namens cliënt fam. Crezée, Biesboschweg 3 te Lage Zwaluwe.</b>	28 december 2012	
2.1	Op de bestaande camping horen 40 stacaravans wegens het ontbreken van luxe en uitstraling niet meer thuis. Een facelift met 16 levensloop bestendige woningen voorziet meer in een behoefte. Verzocht wordt dit planologisch mogelijk te maken in het bestemmingsplan Kern Lage Zwaluwe.	Reeds in de inleiding van de opgestelde plantoelichting staat verwoord dat het op te stellen bestemmingsplan in principe conserverend van aard is. Nieuwe, toekomstige ontwikkelingen worden hierin niet opgenomen. Hiervoor zullen aparte ruimtelijke procedures dienen te worden doorlopen. Het verzoek om 40 stacaravans te vervangen door 16 levensloop bestendige woningen wordt gezien als een nieuwe ontwikkeling en kan derhalve niet in dit plan worden meegenomen. Het verzoek van reclamant wordt meegenomen in de havensvisie welke op dit moment door de gemeente wordt opgesteld. In deze thans in voorbereiding zijnde visie, worden alle ideeën en belangen binnen de haven integraal afgewogen en zal moeten blijken of voorgestelde ideeën kansrijk zijn.	Zienswijze is ongegrond. Een wijziging in het plan is niet noodzakelijk.
2.2	Het bouwvlak dient hiervoor te worden uitgebreid. Het gehele lichtgroene gebied dient in de verbeelding te worden opgenomen als bouwvlak en in de regels artikel 12 kan worden vastgelegd dat het hier gaat om maximaal 16 woningen met een bijbehorende maximale bouwhoogte van	Er wordt verwezen naar hetgeen gesteld onder 2.1.	Zienswijze is ongegrond. Een wijziging in het plan is niet noodzakelijk.

*Nota zienswijze m.b.t. ontwerp bestemmingsplan Kern Lage Zwaluwe  
Gemeente Drimmelen, 21 maart 2013*

	7 meter.		
2.3	De camping is aangeduid als dagrecreatieve voorziening. Dit is feitelijk onjuist en de camping zou eerder een aanduiding verblijfsrecreatie moeten krijgen. Verzocht wordt evenwel een stap verder te gaan en de nuldrempelwoningen direct op te nemen in het bestemmingsplan.	De bestaande situatie wordt in dit conserverende bestemmingsplan opgenomen. Dit betekent dat van een woonbestemming geen sprake kan zijn. Wel dient de camping op een juiste wijze te worden weergegeven. Het kampeerterrein zoals weergegeven op de bijlagetekening wordt bestemd als Recreatie – Verblijfsrecreatie. Deze nieuwe bestemming zal aan het bestemmingsplan worden toegevoegd.	Zienswijze is gegrond. Een wijziging in het plan is noodzakelijk.
13 ink00104	<b>3. Dhr. G. Ansems, Groenendijk 2a, 4926 RG Lage Zwaluwe.</b>	2 januari 2013	
3.1	Het loodgietersbedrijf Ansems heeft zich in 2010 gevestigd aan de Groenendijk 2a waarbij het agrarisch bouwblok is omgezet in een bedrijfsbestemming. De grenscorrectie heeft niet op een juiste wijze plaatsgevonden.	Reclamant heeft de doorgevoerde aanpassingen in het ontwerp bestemmingsplan niet op juiste waarde geschat. De grenscorrectie heeft op een juiste wijze plaatsgevonden. De verbeeldingskaart hoeft niet te worden aangepast.	Zienswijze is ongegrond. Een wijziging in het plan is niet noodzakelijk.
13 ink00143	<b>4. Namens EBR, dhr. A. van den Elshout, Biesboschweg 5, 4926 Lage Zwaluwe.</b>	3 januari 2013	
4.1	Op blz. 40 van de plandoelichting staat een onjuistheid in de paragraaf Bedrijventerrein. Het genoemde scheepsreparatie- en scheepsconstructiebedrijf Crezee, dient EBR B.V. te zijn, welke is gevestigd aan de Biesboschweg 5.	Het in de passage aangehaalde bedrijf is inderdaad onjuist. De naamgeving zal worden aangepast op blz. 40, maar ook op bladzijde 30 van de plandoelichting. Daar waar Crezee staat vermeld, dient dit EBR. B.V. gevestigd aan de Biesboschweg 4 te zijn.	Zienswijze is gegrond. Een wijziging in het plan is noodzakelijk.

Nota zienswijze m.b.t. ontwerp bestemmingsplan Kern Lage Zwaluwe  
Gemeente Drimmelen, 21 maart 2013