

Aan de Raad

Made, 31 augustus 2010

Raadsvergadering: 23 september 2010	Nummer raadsnota: 11
Onderwerp: Ontwerp-bestemmingsplan "Zandstraat" in Hooge Zwaluwe	

Portefeuillehouder: J. van Meggelen Ambtelijke coördinatie: afdeling Grondgebied Steller: Corina Segeren	Bijlagen: 1. Raadsbesluit 2. Nota van zienswijze 3. Verslag en advies hoorcommissie bestemmingsplannen	Ter inzage: 1. Ontwerp-bestemmingsplan "Zandstraat" te Hooge Zwakuwe 2. De ingekomen zienswijze
--	--	--

SAMENVATTING

Middels dit bestemmingsplan wordt de verplaatsing van het oefenterrein voor de Landelijke Rijvereniging De Dongemondruiters van het perceel op de hoek Haagstraat-Dahliastraat naar het perceel aan de Zandstraat in Hooge Zwaluwe mogelijk gemaakt.

VOORGESCHIEDENIS

Momenteel bevindt zich binnen de plangrenzen van het woningbouwplan Prinsenpolder in Made, op de hoek Dahliastraat-Haagstraat, het oefenterrein voor de Landelijke Rijvereniging 'De Dongemondruiters'.

Het bestemmingsplan 'Made, Prinsenpolder' is reeds in werking getreden en de uitvoering is opgestart. Om de woningbouwplannen op de hoek Haagstraat-Dahliastraat tot uitvoering te kunnen brengen is het echter noodzakelijk dat de rijvereniging wordt verplaatst. De gemeente biedt de vereniging daartoe een alternatieve locatie aan de Zandstraat in Hooge Zwaluwe, kadastraal bekend gemeente Hooge en Lage Zwaluwe, sectie I, nummer 194 (gedeeltelijk).

WAT IS ER AAN DE HAND?

Het perceel aan de Zandstraat is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Helkant' en is daarin bestemd tot 'agrarisch gebied'. Betreffende gronden zijn bestemd voor de agrarische bedrijfsuitoefening. Het gebruik van de grond als oefenterrein voor de rijvereniging is dan ook in strijd met deze bestemming.

Om het oefenterrein te kunnen realiseren is het bestemmingsplan 'Zandstraat' te Hooge Zwaluwe opgesteld.

Het gewenste oefenterrein beslaat in totaal max. 5000 m² en dient ruimte te bieden aan minimaal één grote rijbak van 40 x 60 meter en een klein gebouwtje met onder meer bergingsruimte en toilet.

HOE GAAN WE DIT DOEN?

Het voorontwerp-bestemmingsplan is, ter beoordeling, toegestuurd aan de verschillende belanghebbende instanties (waaronder provincie, VROM-inspectie, waterschap). De reacties van de instanties zijn opgenomen in het bijgevoegde overzicht.

Ter visie legging

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van vrijdag 21 mei 2010 tot en met donderdag 1 juli 2010 voor een ieder ter inzage gelegen. Hiervan is op 20 mei 2010 door middel van een gemeentelijke publicatie mededeling gedaan in weekblad 't Carillon en in de Staatscourant. Het plan is tevens digitaal raadpleegbaar geweest via de gemeentelijke website www.drimmelen.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende deze termijn is één zienswijze ingediend door de heer A. Rasenberg, Zandstraat 5 te Hooge Zwaluwe (ontvangen op 1 juli 2010).

Ontvankelijkheid

Voordat wordt overgegaan tot een inhoudelijke toetsing van de ingebrachte zienswijze, dient te worden onderzocht of reclamant met zijn zienswijze ontvankelijk is. Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft eenieder het recht binnen de termijn van ter inzage legging bij de gemeenteraad een zienswijze in te dienen tegen een ontwerp-bestemmingsplan. De ingekomen zienswijze is tijdig binnen de daartoe opengestelde termijn ingediend en zodoende ontvankelijk.

Hoorzitting

Binnen de gemeente Drimmelen komt een hoorcommissie bestemmingsplannen (bestaande uit een afvaardiging van raadsleden) bijeen om degenen die tijdig omtrent het ontwerp bestemmingsplan hun zienswijze kenbaar hebben gemaakt, in de gelegenheid te stellen tot het geven van een nadere mondelinge toelichting. Ter voldoening hieraan heeft reclamant op 12 juli 2010 gebruik gemaakt van de mogelijkheid zich te laten horen. Het verslag en advies van deze zitting zijn voor u ter inzage gelegd.

Inhoudelijke beoordeling van de zienswijze

In de bijlage treft u een nota van zienswijze aan. In deze nota wordt inhoudelijk op de ingebrachte zienswijze ingegaan.

De beoordeling van de zienswijze zoals weergegeven in de nota van zienswijze is in goed overleg met de hoorcommissie bestemmingsplannen geformuleerd.

- De grond aan de Zandstraat is in eigendom van de gemeente. Het perceel wordt verpacht aan een agrariër. Voor de paardenvereniging wordt een gedeelte van dit perceel vrijgehouden van verpachting.
- De paardenvereniging als gebruiker van het perceel.
- De bouwcombinatie Prinsenpolder VOF als nieuwe eigenaar van het huidige oefenterrein op de hoek Dahliastraat-Haagstraat heeft er groot belang bij dat dit terrein vrijkomt en de betreffende bouwpercelen kunnen worden verkocht.

De grond aan de Zandstraat is in eigendom van de gemeente. Met de kosten verbonden aan de verplaatsing van de paardenvereniging is rekening gehouden binnen de grondexploitatie Vierendeelstraat / Prinsenveldstraat. Met de paardenvereniging wordt een huurovereenkomst gesloten waarin afspraken worden gemaakt over het gebruik van de grond.

Via een publicatie in weekblad 't Carillon en in de Staatscourant zal de bevolking op de hoogte worden gesteld van het vastgestelde bestemmingsplan.

Na vaststelling van het bestemmingsplan, staat nog beroep open bij de Raad van State. Daags na het aflopen van de beroepstermijn zal het bestemmingsplan in werking treden.

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

De raad van de gemeente Drimmelen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 31 augustus 2010;

gezien het ontwerp bestemmingsplan "Zandstraat" te Hooge Zwaluwe, zoals deze met
ingang van 21 mei 2010 tot en met 1 juli 2010 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

gezien de tegen dit ontwerp bestemmingsplan ingekomen zienswijze van de heer A.
Rasenberg, Zandstraat 5 te Hooge Zwaluwe (zienswijze d.d. 30 juni 2010, ontvangen op 1
juli 2010;

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;

artikel 3.8 en artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

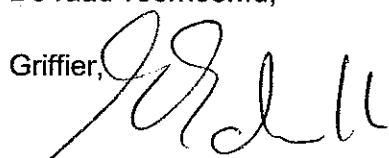
B e s l u i t :

1. de ingebrachte zienswijze zover deze gericht is op het gebruik van het agrarisch gebied als oefenterrein voor de paardenvereniging als ongegrond te verklaren;
2. de ingebrachte zienswijze zover deze zich richt op het toestaan van een gebouw bij het gewenste grondgebruik als gegrond te verklaren;
3. het bestemmingsplan "Zandstraat" te Hooge Zwaluwe ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door in de verbeelding het bouwvlak te laten vervallen en Artikel 3.2 van de regels hierop aan te passen;
4. geen exploitatieplan vast te stellen;
5. de indiener van de zienswijze schriftelijk te informeren over het raadsbesluit.

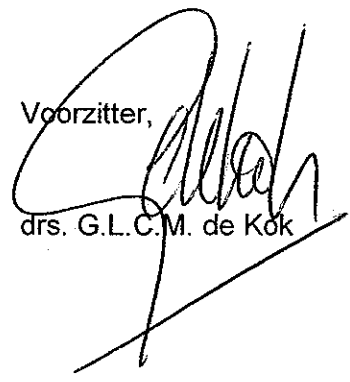
Made, 23 september 2010

De raad voornoemd,

Griffier,


mr. M.J.N. Schetters-Schuurbiers

Voorzitter,


drs. G.L.C.M. de Kók