



gemeente
werkendam

voorstel aan de raad

onderwerp

vaststelling bestemmingsplan "Beatrixhaven, Biesboschhaven en Steurgat

samenvatting

Het ontwerp bestemmingsplan "Beatrixhaven, Biesboschhaven en Steurgat" heeft vanaf 18 november 2011 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder zienswijzen indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan vast te stellen.

beslispunten

1. Het bestemmingsplan "Beatrixhaven, Biesboschhaven en Steurgat" vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

bijlagen *n.b. bijlagen zijn ter inzage in de raadskamer en via de website > bestuursstukken*

Aan de raad van de gemeente Werkendam

1. Inleiding

Het gaat om een nieuw bestemmingsplan voor de natte bedrijventerreinen Beatrixhaven, Biesboschhaven en Steurgat. Daarmee worden de volgende bestemmingsplannen geactualiseerd:

- Bestemmingsplan Steurgat 1975/1980 (gedeeltelijk);
- Bestemmingsplan Steurgat het Waardje 1984;
- Bestemmingsplan 1^e herziening Steurgat 1989;
- Bestemmingsplan 1^e herziening Steurgat het Waardje 1995.

Naast het vastleggen van de actuele vergunde situatie is enige ruimte geboden voor passende ontwikkelingen. De uitgangspunten herziening bestemmingsplannen bedrijventerreinen kern Werkendam zijn in december 2006 vastgesteld door de raad en geven de begrenzing van de ruimte voor de passende ontwikkelingen aan met de bijbehorende motivering. Die uitgangspunten luiden samengevat als volgt:

1. zuinig ruimtegebruik, uitgesloten worden bedrijven die behoren tot milieucategorie 1 en zelfstandige kantooractiviteiten);
2. geen bedrijfswoningen toestaan;
3. rekening houden met uitgangspunten beleidslijn Grote Rivieren;
4. niet havengebonden bedrijven positief bestemmen, maar wel regelen dat bij een wijziging van het gebruik alleen havengebonden bedrijven zijn toegestaan;
5. bebouwingspercentage minimaal 50% per bedrijfsperceel, met vrijstellingsmogelijkheid voor een lager minimum (afhankelijk van bedrijfstype) en maximaal 70%;
6. omvang bedrijfsperceel minimaal 1000 m² en maximaal 5000 m²;
7. bedrijfsverzamelgebouwen via vrijstelling toestaan;
8. parkeernorm in bestemmingsplan opnemen op basis van de kentallen uit het ASVV 2004;

volgnummer

12004 gew.

datum voorstel

4 januari 2012

portefeuillehouder

D. Prosman

medewerker

Marian Harberink

unit

ruimte

telefoon

342

e-mail

marian.harberink@werkendam.nl

commissie

Grondgebied

datum commissie

30 januari 2012

datum raad

14 februari 2012

9. geen detailhandel; zone aanwijzen voor grootschalige detailhandel;
10. bouwhoogte minimaal 6 m. en maximaal 10 m., behalve voor bedrijfsbebouwing langs de kade waar een grotere hoogte acceptabel is; hiervoor een vrijstellingsmogelijkheid tot maximaal 15 m.

Voor meer details wordt verwezen naar par. 1.1 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Inspraakfase

Het voorontwerpbestemmingsplan "Beatrixhaven, Biesboschhaven en Steurgat" heeft vanaf 17 december 2010 gedurende 2 weken ter inzage gelegen. Tevens is er op 17 december 2010 een inloopavond georganiseerd. In deze periode stond voor een ieder de mogelijkheid open om een inspraakreactie over het voorontwerpbestemmingsplan bij het college van burgemeester en wethouders kenbaar te maken. Hierop zijn 16 inspraakreacties binnengekomen. Deze gemeentelijke reactie hierop en de bezwaren zijn verwerkt in de 'Nota van inspraakreacties en reacties wettelijk vooroverleg', die als bijlage is toegevoegd.

Gewijzigd bestemmingsplan als gevolg van inspraak

Voornoemde inspraakreacties hadden - samengevat - in hoofdzaak betrekking op de gekozen zoning in het bestemmingsplan ten aanzien van watergebonden locaties. Om die reden werd een extra inloopavond georganiseerd op 30 juni 2011 voor ondernemers die met hun eigendommen specifiek aan het water liggen. Als gevolg van de inspraakreacties en de reacties van de vooroverlegpartners is het bestemmingsplan aangepast. Het onderscheid in 'Bedrijventerrein – Watergebonden 1' en 'Bedrijventerrein – Watergebonden 2' is komen te vervallen. In plaats hiervan is gekozen voor de bestemming 'Bedrijventerrein – Watergebonden'. In de planregels bij de bestemming 'Bedrijventerrein – Watergebonden' is in aansluiting hierop een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om deze bestemming onder voorwaarden te kunnen wijzigen in de bestemming 'Bedrijventerrein'. Hiermee is voor een groot deel tegemoetgekomen aan de bezwaren van de ondernemers in het plangebied.

Ontwerpfase

Het ontwerp bestemmingsplan "Beatrixhaven, Biesboschhaven en Steurgat" heeft vanaf 18 november 2011 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon eenieder zienswijzen indienen. Omdat er veel aandacht besteed is aan communicatie met de havenondernemers en andere belanghebbenden en zoveel mogelijk tegemoet is gekomen aan de bezwaren, heeft dit als resultaat dat er tijdens de ontwerpfase van het bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend. Verder heeft Rijkswaterstaat laten weten dat ze tevreden zijn over de wijze waarop hun opmerkingen zijn verwerkt in onderhavig bestemmingsplan. Omdat er geen zienswijzen zijn ingediend wordt voorgesteld om het bestemmingsplan vast te stellen.

2. Beleidskader, doel en effect

"Notitie uitgangspunten bestemmingsplannen bedrijventerreinen".

3. Argumenten en kanttekeningen

Zie onder 1.

4. Financiën

Ingevolge artikel 6.12 van de Wro dient de raad onder bepaalde voorwaarden een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop bouwplannen worden gerealiseerd. Onderhavig bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk is en is opgesteld in het kader van de actualisatie van bestemmingsplannen gemeentebreed. De financiering van het bestemmingsplan komt uit het budget dat hiervoor is vrijgemaakt. Om voornoemde redenen behoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

5. Aanpak

Na de vaststelling wordt het besluit gepubliceerd in de Staatscourant, de gemeentelijke website en het huis-aan-huis blad. Gedurende 6 weken staat nog beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State voor degenen die zienswijzen hebben ingediend, dan wel door degenen die redelijkerwijs geen mogelijkheid hebben gehad zienswijzen in te dienen. Na 6 weken is het besluit onherroepelijk.

6. Communicatie en burgerparticipatie

Tijdens de voorontwerpfase van het bestemmingsplan is veel aandacht besteed aan overleg en communicatie met de ondernemers en andere belanghebbenden in het plangebied. Tijdens de voorontwerpfase zijn 16 inspraakreacties ingediend. Gedeeltelijk is aan de bezwaren tegemoetgekomen. Dit heeft als resultaat dat er tijdens de ontwerpfase van het bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend. Verder heeft Rijkswaterstaat laten weten dat ze tevreden zijn over de wijze waarop hun opmerkingen zijn verwerkt in onderhavig bestemmingsplan.

Tegen een vastgesteld bestemmingsplan staat beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Voorwaarde is wel dat appellant tevens een zienswijze heeft ingediend tijdens de ontwerpfase van het bestemmingsplan, tenzij de belanghebbende aannemelijk kan maken dat hij redelijkerwijs geen zienswijze kon indienen. Het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

7. Regionale en lokale aspecten

Geen.

8. Besluit

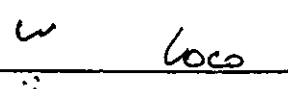
Wij stellen u voor, het bijgevoegde raadsbesluit vast te stellen.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Werkendam
de secretaris,

de burgemeester


drs. H.A. Koenen


mw drs. C.G.J. Breuer





gemeente
werkendam

raadsbesluit

volgnummer

12004 gew.

onderwerp

vaststelling bestemmingsplan "Beatrixhaven, Biesboschhaven en Steurgat

De raad van de gemeente Werkendam,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders,

gelet op een actueel planologisch kader voor de natte bedrijventerreinen,

besluit:

1. Het bestemmingsplan "Beatrixhaven, Biesboschhaven en Steurgat" vaststellen;
2. geen exploitatieplan vaststellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Werkendam van 14 februari 2012

de raadsgriffier,

mr. I. Bakker

de voorzitter,

mw drs. C.G.J. Breuer