

voorstel aan de raad

onderwerp

vaststelling bestemmingsplan "Leeghwaterstraat 4a"

samenvatting

Het bestemmingsplan maakt de verplaatsing van een bedrijfswoning mogelijk op de locatie Leeghwaterstraat 4a in Werkendam. Momenteel is de bedrijfswoning gevestigd aan de achterzijde van het perceel. Het is de bedoeling om een nieuwe bedrijfswoning mogelijk te maken aan de voorzijde van het perceel. Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 20 juli 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan vast te stellen.

beslispunten

1. Het bestemmingsplan "Leeghwaterstraat 4a" vaststellen;
2. geen exploitatieplan vaststellen.

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

Aan de raad van de gemeente Werkendam

1. Inleiding

Initiatiefnemer – de heer C. Ruitenbergh – wenst een bedrijfswoning aan de voorzijde van het perceel aan de Leeghwaterstraat 4a. Momenteel is de bedrijfswoning als bovenwoning gesitueerd aan de achterzijde van het perceel. Ten tijde van het ontwerp bestemmingsplan van de natte bedrijventerreinen, heeft het college in principe ingestemd met de beoogde wijziging, mits onderzoeken aantonen dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Er zijn geen belemmeringen tegen de wijziging.

2. Beleidskader, doel en effect

Op het perceel is het bestemmingsplan "Bruine Kilhaven en Bandijk" van toepassing en het heeft hierin de bestemming 'Bedrijventerrein'. Op grond van het bestemmingsplan is er geen bedrijfswoning mogelijk aan de voorzijde van het perceel. Het plan is dan ook in strijd met het geldende bestemmingsplan. Om het plan mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan nodig.

3. Argumenten en kanttekeningen

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 11 mei jl. gedurende 2 weken voor inspraak ter inzage gelegen. Er zijn geen inspraakreacties ontvangen. Tevens hebben de vooroverlegpartners kunnen instemmen met het plan.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 20 juli jl. gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Het bestemmingsplan kan nu worden vastgesteld door uw raad.

volgnummer

12138

datum voorstel

12 september 2012

portefeuillehouder

D. Prosman

medewerker

Marian Harberink

unit

ruimte

telefoon

342

e-mail

marian.harberink@werkendam.nl

commissie

Grondgebied

datum commissie

8 oktober 2012

datum raad

30 oktober 2012

4. Financiën

Ingevolge artikel 6.12 van de Wro dient de raad onder bepaalde voorwaarden een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen, tenzij een exploitatieovereenkomst is gesloten. De kosten voor de woningbouwontwikkeling en het bestemmingsplan komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Ook blijkt uit de uitgevoerde planschaderisicoanalyse dat er geen reële kans is op planschade. Gezien het voornoemde behoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

5. Aanpak

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.

6. Communicatie en burgerparticipatie

Zie onder 5.

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,


drs. H.A. Koenen

de burgemeester,


mw drs. C.G.J. Breuer

raadsbesluit

volgnummer

12138

onderwerp

vaststelling bestemmingsplan "Leeghwaterstraat 4a"

De raad van de gemeente Werkendam,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders,

gelet op

- de wens van de initiatiefnemer om het bouwplan uit te voeren,

besluit:

1. het bestemmingsplan "Leeghwaterstraat 4a" vaststellen;
2. geen exploitatieplan vaststellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Werkendam van ^{6 november} ~~30 oktober~~ 2012

de raadsgriffier,

mr. I. Bakker

de voorzitter,

mw drs. C.G.J. Breuer

collegevoorstel



datum voorstel:	3 september 2012
onderwerp:	Vaststelling bestemmingsplan "Leeghwaterstraat 4a"
korte uitleg:	Het bestemmingsplan maakt de verplaatsing van een bedrijfswoning mogelijk op de locatie Leeghwaterstraat 4a in Werkendam. Momenteel is de bedrijfswoning gevestigd aan de achterzijde van het perceel. Het is de bedoeling om een nieuwe woning mogelijk te maken aan de voorzijde van het perceel. Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 20 juli 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Voorgesteld wordt om de raad het bestemmingsplan te laten vaststellen.
advies aan college:	1. De raad voor te stellen het bestemmingsplan vast te stellen; 2. de raad voor te stellen geen exploitatieplan vast te stellen.

bestuurlijke behandeling

collegebehandeling:	☐ CB	☐ WdJ	☐ PvdV	☒ DP	☐ EK
akkoord:					
bespreken:					
besluit van college:	☒ conform advies ☐ in afwijking van advies: zie bijlage (passage uit collegebesluitenlijst)				
datum besluit:	18 SEP. 2012 18 SEP. 2012				
commissiebehandeling:	☐ Bestuur	☐ Inwoners	☒ Grondgebied		
datum commissie:	datum raad:				

algemeen

unit:	ruimte		
behandelend ambtenaar:	M. Harberink		
geraadpleegd en akkoord:	☐ OR	☐ communicatie	☐ jur. zaken
	☐ I&A	☐ P&O	
	☐ overig:	☐ Financiën	
advies leidt tot uitgaven of inkomsten:	☐ ja	☒ nee	financiële bijlage: ☐ ja ☒ nee
paraaf unitmanager:			
overige bijlagen:	- bestemmingsplan		
communicatie via:	☒ brief betrokkenen	☒ brief commissie/raad	☒ infopagina
	☒ website	☐ (product)folder	☐ informatieavond
	☐ persbericht	☐ persuitnodiging	☐ ...
thema (1):	bouwen en wonen		
thema (2):			
geografisch kenmerk:	, Werkendam		

Aan het college van de gemeente Werkendam

1. Aanleiding

Initiatiefnemer – de heer C. Ruitenbergh – wenst een bedrijfswoning aan de voorzijde van het perceel aan de Leeghwaterstraat 4a. Momenteel is de bedrijfswoning als bovenwoning gesitueerd aan de achterzijde van het perceel. Ten tijde van het ontwerp bestemmingsplan van de natte bedrijventerreinen, heeft uw college in principe ingestemd met de beoogde wijziging, mits onderzoeken aantonen dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Er zijn geen belemmeringen tegen de wijziging.

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 11 mei jl. gedurende 2 weken voor inspraak ter inzage gelegen. Er zijn geen inspraakreacties ontvangen. Tevens hebben de vooroverlegpartners kunnen instemmen met het plan.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 20 juli jl. gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Het bestemmingsplan kan nu worden vastgesteld door de raad.

2. Beleidskader

Op het perceel is het bestemmingsplan “Bruine Kilhaven en Bandijk” van toepassing en het heeft hierin de bestemming ‘Bedrijventerrein’. Op grond van het bestemmingsplan is er geen bedrijfswoning mogelijk aan de voorzijde van het perceel. Het plan is dan ook in strijd met het geldende bestemmingsplan. Om het plan mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan nodig.

3. Doel

Het planologisch-juridisch regelen van een bedrijfswoning om de bedrijfswoning aan de voorzijde van het perceel mogelijk te maken.

4. Effect

Een bestemmingsplan waarin de ontwikkeling wordt vastgelegd.

5. Aanpak

Indien u instemt met onderhavig voorstel, dan kan de gemeenteraad vervolgens het bestemmingsplan vaststellen op 30 oktober 2012.

6. Financiën

Ingevolge artikel 6.12 van de Wro dient de raad onder bepaalde voorwaarden een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen, tenzij een exploitatieovereenkomst is gesloten. De kosten voor de woningbouwontwikkeling en het bestemmingsplan komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Ook blijkt uit de uitgevoerde planschaderisicoanalyse dat er geen reële kans is op planschade. Gezien het voornoemde behoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

6. Overige aandachtspunten:

a. communicatie en burgerparticipatie

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.

b. maatschappelijke effecten

Geen.

c. wet- en regelgeving

Op de bestemmingsplanprocedure zijn de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

d. juridische aspecten

Zie onder a.

e. personele consequenties

Geen.

f. planning

Het bestemmingsplan wordt op 8 oktober 2012 door de Commissie Grondgebied behandeld. Op 30 oktober 2012 vindt de raadsbehandeling plaats.

g. evaluatie

Geen.

7. Conclusie en voorstel

Gezien het voornoemde wordt het volgende voorgesteld:

1. de raad voor te stellen het bestemmingsplan vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.