

voorstel aan de raad

onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Centrum Werkendam

samenvatting

Het bestemmingsplan "Centrum Werkendam", betreft een actualisatie van het vigerende bestemmingsplan voor het Centrum van Werkendam. Het ontwerp ervan heeft van 13 februari 2015 tot en met 26 maart 2015 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Geadviseerd wordt om het bestemmingsplan vast te stellen.

beslispunten

- Het bestemmingsplan "Centrum Werkendam" vast te stellen.
- Het krediet voor het bestemmingsplan "Centrum Werkendam" te verhogen met € 8.000 onder gelijktijdige verlaging van het krediet voor het bestemmingsplan "Zoetwatergetijdengebied Noordwaard", e.e.a. conform de financiële bijlage.

bijlagen n.b. bijlagen zijn te raadplegen via www.werkendam.nl/raad

1. Financiële bijlage
2. Ontwerp bestemmingsplan Zoetwatergetijdengebied Noordwaard wat te raadplegen is via de website: www.werkendam.nl/bestemmingsplannen

Aan de raad van de gemeente Werkendam

1. Inleiding

Het bestemmingsplan "Centrum Werkendam", betreft een actualisatie van het vigerende bestemmingsplan voor het Centrum van Werkendam. Het ontwerp ervan heeft van 13 februari 2015 tot en met 26 maart 2015 ter inzage gelegen.

2. Beleidskader, doel en effect

Op grond van artikel 3.8 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) moet de gemeenteraad binnen twaalf weken na de termijn van ter inzage legging beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

3. Argumenten en kanttekeningen

Het bestaande bestemmingsplan voor het Centrum van Werkendam is inmiddels 10 jaar oud waardoor we verplicht zijn dit plan te actualiseren. Dit nieuwe bestemmingsplan "Centrum Werkendam" is overwegend een conserverend plan en vervangt het huidige bestemmingsplan voor dit gebied. Omdat er door de jaren heen heel wat gewijzigd is in het plangebied is de nieuwe/huidige situatie in dit plan vastgelegd. Naast de actualisatie is ook de Centrumvisie voor de detailhandel in het centrum van Werkendam, meegenomen. Tevens zijn de regels aangepast aan de wetwijzigingen van afgelopen jaren, waardoor er meer bouwmogelijkheden zijn ontstaan. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 13 februari 2015 tot en met 26 maart 2015 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

zaaknummer

23821

datum voorstel

14 april 2015

portefeuillehouder

M. de Gelder

medewerker

N. de Keijzer

unit

Ruimte

telefoon

0183-507343

e-mail

natasja.de.keijzer@werkendam.nl

commissie

Grondgebied

datum commissie

maandag 11 mei 2015

datum raad

dinsdag 26 mei 2015

4. Financiën

Het bestemmingsplan "Centrum Werkendam" is een conserverend plan, zonder nieuwe bouwprojecten. Het is immers het vastleggen van de bestaande situatie. Het vaststellen van een exploitatieplan kan daarom op basis van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening achterwege blijven.

Overschrijding budget

Vanuit het Investeringsplan 2014 is door het college een 'A'-krediet beschikbaar gesteld van € 18.000 voor de uitgaven inzake het opstellen van dit bestemmingsplan.

Gelet op de ingezette uren in verband met overleg met DES, de inspraak en de daaruit voortgekomen inspraakreacties zijn er meer uren gemaakt dan begroot.

De tot nu toe gemaakte kosten, zowel de kosten van M.R.O. als de ambtelijke uren bedragen € 24.684,44, waardoor er een tekort is ontstaan van € 6.684,44.

Naast dit tekort worden in 2015 nog kosten van verwacht van circa € 1.200,- ten behoeve van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Voorgesteld wordt de raad voor te stellen een aanvullend krediet te voteren van afgerond € 8.000. Dit bedrag kan worden gedekt door gelijktijdig het krediet voor het bestemmingsplan Zoetwatergetijdegebied Noordwaard met een zelfde bedrag te verlagen, e.e.a. conform de financiële bijlage bij het raadsvoorstel en –besluit.

Voor het bestemmingsplan Zoetwatergetijdegebied Noordwaard zal er na vaststelling van dat plan nog circa € 13.500,- over zijn, zodat de verlaging met € 8.000 geen probleem vormt.

5. Aanpak

In het huidige bestemmingsplan van het centrum van Werkendam zijn twee kernwinkelgebieden onderscheiden: de westzijde van de Hoogstraat (het C1-gebied, gelegen ten westen van de Merwestraat/Vissersdijk) en de oostzijde van de Hoogstraat inclusief het zuidelijke deel van de Lijnbaan (het C2-gebied). In het C1-gebied is detailhandel direct toegestaan. Het C2-gebied is hoofdzakelijk bestemd voor dienstverlening met een aanduiding detailhandel voor specifieke panden.

In 2008 heeft uw college besloten onder voorwaarden ook winkelvestiging aan de oostzijde van de Hoogstraat toe te staan, maar alleen als er aan de westzijde geen winkelruimte meer beschikbaar is. Leegstand moet worden voorkomen.

Op hoofdlijnen zijn de volgende wijzingen aangebracht, ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan:

- Detailhandel wordt nu door middel van een vrijstelling van het bestemmingsplan ook in het C2 gebied aan de Hoogstraat mogelijk gemaakt, waarbij het advies van de Ondernemersvereniging DES wordt ingewonnen en een belangrijke rol speelt;
- De achterste bouwgrens in het C1 gebied is verruimd;
- De woonpercelen, conform alle andere bestemmingsplannen in gemeente Werkendam, hebben mogelijk ook een bouwblokdiepte van 12 meter gekregen;
- De dubbelbestemming Cultuurhistorie en Waarde Archeologie zijn in het bestemmingsplan opgenomen, conform de beleidskaart;
- Alle ontwikkelingen van de afgelopen jaren zijn verwerkt in dit plan.

Geadviseerd wordt om het bestemmingsplan vast te stellen. Na vaststelling wordt dit besluit gepubliceerd in de Staatscourant, op de gemeentelijke website, op www.ruimtelijkeplannen.nl en in het Altena Nieuws.

6. Communicatie en burgerparticipatie

In de voorontwerp fase is actief overleg gevoerd met de DES (plaatselijke ondernemers vereniging) over de wijze waarop de Centrumvisie voor detailhandel is doorvertaald in dit bestemmingsplan. Ook zijn in de voorontwerpfase alle eigenaren/bewoners van de percelen, waar concrete wijzigingen hebben plaatsgevonden, schriftelijk benaderd en zijn ze in de gelegenheid gesteld om hun inspraakreactie kenbaar te maken. Daarnaast is ook het voorontwerp gepubliceerd en is er een inspraakbijeenkomst geweest waarbij een ieder de gelegenheid heeft gekregen zijn/haar inspraakreactie kenbaar te maken. Een enkeling heeft daarvan gebruik gemaakt, waardoor er in de ontwerpfase wijzigingen zijn doorgevoerd. Deze wijzigingen gaven die bewoners geen aanleiding om nog een zienswijze in te dienen.

7. Regionale en lokale aspecten

n.v.t.

8. Besluit

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

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

A.J.L.G. van Oudheusden

de burgemeester,

mw. S. Haasjes - van den Berg

raadsbesluit

zaaknummer

23821

onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Centrum Werkendam

De raad van de gemeente Werkendam,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders,

gelet op artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening

overwegende dat het bestemmingsplan een actualisatie is van het huidige bestemmingsplan voor het Centrum van Werkendam.

het ontwerp bestemmingsplan "Centrum Werkendam" vanaf 13 februari 2015 tot en met 26 maart 2015 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen voor een ieder met de mogelijkheid een zienswijze in te dienen.

tegen het ontwerp bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend.

besluit:

1. Vast te stellen het bestemmingsplan "Centrum Werkendam";
2. Het krediet voor het bestemmingsplan "Centrum Werkendam" te verhogen met € 8.000 onder gelijktijdige verlaging van het krediet voor het bestemmingsplan "Zoetwatergetijdegebied", e.e.a. conform de financiële bijlage.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Werkendam van 26 mei 2015

de raadsgriffier,

mr. I. Bakker

de voorzitter,

mw. S. Haasjes - van den Berg