

voorstel aan de raad

onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Buitendijk 2-6 te Nieuwendijk

samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen vanaf 2 maart 2012. Het plan ziet op de sanering van bedrijfsbebouwing, de bouw van 3 woningen en het toevoegen van droge en natte natuur met 2 veldschuren aan de Buitendijk. De provincie heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid een zienswijze kenbaar te maken op het onderdeel van de veldschuren.

beslispunten

- geen exploitatieplan vaststellen en bestemmingsplan vaststellen met wijzigingen voortvloeiend uit de zienswijze

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

- zienswijze provincie
- besluit GS grenscorrectie
- ontwerp bestemmingsplan
- gewijzigde verbeelding

Aan de raad van de gemeente Werkendam

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Buitendijk 2-6 te Nieuwendijk heeft als ontwerp ter inzage gelegen vanaf 2 maart 2012.

Dit plan voorziet in de sanering van twee bedrijfsgebouwen met bijbehorende verharding en de bouw van drie woningen, twee veldschuren en de toevoeging van zowel droge als natte natuur in het gebiedje Buitendijk 2-6 te Nieuwendijk.

2. Beleidskader, doel en effect

De Verordening Ruimte is het provinciale toetsingskader voor dit plan. Naast het feit dat twee van de drie woningen in het buitengebied zoals aangeduid in de Verordening zijn gesitueerd, zijn ook de twee veldschuren strijdig met het provinciale beleid.

Voor wat betreft de ligging in het buitengebied heeft de provincie op verzoek inmiddels ingestemd met een grenscorrectie. Het betreffende gedeelte is hiermee opgenomen in het stedelijk gebied.

Voor wat betreft de veldschuren heeft de provincie een zienswijze ingediend. Daarover heeft vooroverleg plaatsgevonden met de provincie. Hieruit is een alternatieve locatie voor één veldschuur van maximaal 50 m² bepaald die de provincie acceptabel vindt. Initiatiefnemer is bereid zijn plan hierop aan te passen.

Tengevolge daarvan kan het plan gewijzigd worden vastgesteld. Daarnaast heeft ons college inmiddels besloten een hogere waarde vast te stellen voor de te bouwen woningen in verband met wegverkeerslawaaai ten gevolge van de Rijksweg A-27.

volgnummer

12174

zaaknummer

datum voorstel

6 november 2012

portefeuillehouder

D. Prosman

medewerker

A. Boterblom

unit

Ruimte

telefoon

(0183) 507345

e-mail

anja.boterblom@werkendam.nl

commissie

Ruimte

datum commissie

maandag 3 december 2012

datum raad

dinsdag 18 december 2012

Hierdoor zijn er ook geluidtechnisch geen belemmeringen meer voor de bouw van de woningen.

3. Argumenten en kanttekeningen

Het gaat hier om sanering van een bedrijfssituatie in het buitengebied. Ter compensatie daarvan worden drie woningen toegevoegd in het lint van de Buitendijk.

Daarnaast is er natuur- en landschapsontwikkeling voorzien in het gebiedje. Zowel sanering van de bedrijfssituatie alsmede de toevoeging van natuur dragen bij aan een kwaliteitsverbetering van het landschap en betekenen een versterking van de aangrenzende ecologische hoofdstructuur en een kwaliteitsimpuls voor de groen blauwe mantel.

Realisatie van het plan is om die reden zeer gewenst.

4. Financiën

Aan dit plan zijn voor de gemeente geen kosten verbonden. Met de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten op grond waarvan eventuele planschadekosten en/of andere kosten kunnen worden verhaald. Om deze reden kan de vaststelling van een exploitatieplan achterwege blijven.

5. Aanpak

Nadat het vastgestelde bestemmingsplan in werking is getreden (6 weken na afloop van de beroepstermijn) kunnen de voor de uitvoering van het project benodigde vergunningen worden verleend.

6. Communicatie en burgerparticipatie

Het voorontwerpbestemmingsplan met inrichtingsplan van het gebied zijn gepresenteerd aan de inwoners van Nieuwendijk. De reacties waren uitsluitend positief. Geen enkele bewoner heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid zienswijzen kenbaar te maken.

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, de burgemeester,


drs. H.A. Koenen


mw drs. C.G.J. Breuer

raadsbesluit

volgnummer

12174

onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Buitendijk 2-6 te Nieuwendijk

De raad van de gemeente Werkendam,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders,

gelet op het besluit van gedeputeerde staten van Noord-Brabant verzonden 17 oktober 2012 tot vaststelling van een grenscorrectie voor het gebiedje Buitendijk 2-6 te Nieuwendijk

gelet op artikel 3.1. Wet Ruimtelijke Ordening

besluit:

1. Geen exploitatieplan op te stellen omdat met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst is gesloten
2. Het bestemmingsplan Buitendijk 2-6 te Nieuwendijk gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp door de twee locaties van de veldschuren binnen de bestemming agrarisch met waarden – landschapswaarden – te verwijderen en er één op te nemen aan de rand van de het plangebied aan de oostzijde

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Werkendam van 18 december 2012

de raadsgriffier,

mr. I. Bakker

de voorzitter,

mw drs. C.G.J. Breuer