

voorstel aan de raad

onderwerp

Vaststelling "reparatieplan bedrijventerrein Nieuwendijk"

samenvatting

Het bestemmingsplan "reparatieplan bedrijventerrein Nieuwendijk", betreft een herziening van de regels van de bestemming "Bedrijventerrein" zoals die nu in het bestemmingsplan Kern Nieuwendijk zijn opgenomen. De herziene/aanvullende regels gelden voor het gehele bedrijventerrein ten noorden en ten zuiden van de Ippelseweg. Het ontwerp ervan heeft van 20 juli 2012 tot en met 30 augustus 2012 ter inzage gelegen. Er is een zienswijze ingediend die is behandeld en weerlegd in bijgaande nota van zienswijzen. Geadviseerd wordt om het bestemmingsplan vast te stellen.

beslispunten

- Het "reparatieplan bedrijventerrein Nieuwendijk", inclusief de Nota van zienswijze, vast te stellen.

bijlagen n.b. bijlagen zijn ter inzage in de raadskamer en via de website > bestuursstukken "reparatieplan bedrijventerrein Nieuwendijk"

Aan de raad van de gemeente Werkendam

1. Inleiding

Het bestemmingsplan Kern Nieuwendijk is op 27 september 2011 vastgesteld. In dit bestemmingsplan is ook het bedrijventerrein aan de Ippelseweg meegenomen. In de regels behorende bij deze bestemming ontbreken echter per abuis een aantal regels zoals die voorheen voor het bedrijventerrein aan de Ippelseweg golden.

Het betreft onder andere de afstandseis van 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrens. De reden dat destijds deze bepaling was opgenomen heeft te maken de zekere openheid die we daar willen bewaren mede om de kwaliteit/uitstraling van het bedrijventerrein te waarborgen.

Naast de afstandseis tot de zijdelingse perceelsgrens ontbreken ook de representatieve zone, het minimum en het maximum bebouwingspercentage en de minimale en maximale oppervlakte van de bouwpercelen.

Nu er nog twee braakliggende percelen liggen die bebouwd kunnen worden zou er rechtsongelijkheid kunnen ontstaan als de nieuw te ontwikkelen bedrijven zich niet aan de regels hoeven te houden zoals die destijds voor de andere bedrijven wel golden. Gelet hierop moeten de regels in het vigerende bestemmingsplan worden aangevuld en is een reparatieplan voor het bedrijventerrein Nieuwendijk opgesteld.

Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft van 20 juli 2012 tot en met 30 augustus 2012 ter inzage gelegen.

volgnummer

12143

datum voorstel

11 september 2012

portefeuillehouder

D. Prosman

medewerker

Natasja de Keijzer

unit

ruimte

telefoon

343

e-mail

natasja.de.keijzer@werkendam.nl

commissie

Grondgebied

datum commissie

8 oktober 2012

datum raad

30 oktober 2012

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 bestemmingsplan Kern Nieuwendijk is op 27 september 2011 vastgesteld. De regels voor de bestemming "bedrijventerrein" zijn echter niet correct overgenomen uit het voorheen geldende bestemmingsplan.

In verband met de openheid, de representatieve uitstraling van het bedrijventerrein en de rechtsgelijkheid voor de bedrijven aan de Ippelseweg heeft het college in maart 2012 besloten de bestemming "Bedrijventerrein" in het bestemmingsplan Kern Nieuwendijk te herzien.

Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft van 20 juli 2012 tot en met 30 augustus 2012 ter inzage gelegen. Er is 1 zienswijze ingediend door Van der Pijl Bouwbedrijf B.V. Er is toen 1 zienswijze ingediend. De zienswijze is weerlegd in de bij het bestemmingsplan gevoegde Nota van zienswijzen. Wij verwijzen u naar deze nota.

De essentie van de zienswijze is dat er in het bestemmingsplan Kern Nieuwendijk (vastgesteld op 27 september 2011) enkele wijzigingen zijn doorgevoerd waardoor reclamant van mening is dat hij daar schade van ondervindt. Hij wil hiervoor een schadevergoeding.

De zienswijze heeft betrekking op het bestemmingsplan Kern Nieuwendijk wat een jaar geleden is vastgesteld en waartegen reclamant geen beroep heeft aangetekend. Onderhavig raadsbesluit ziet op de vaststelling van het reparatieplan bedrijventerrein Nieuwendijk en vormt daarmee een aanvulling op de bestaande regels zoals die in het bestemmingsplan Kern Nieuwendijk zijn opgenomen. De zienswijze van reclamant tegen dit reparatieplan is dan ook ongegrond. Reclamant heeft ten aanzien van de wijzigingen in het bestemmingsplan Kern Nieuwendijk wel de mogelijkheid om een planschadevergoeding te vragen.

4. Financiën

In het reparatieplan bedrijventerrein Nieuwendijk worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Alleen de regels worden aangevuld met regels die er voorheen ook al golden. Het vaststellen van een exploitatieplan kan daarom op basis van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening achterwege blijven.

5. Aanpak

Geadviseerd wordt om de raad voor te stellen het bestemmingsplan vast te stellen. Na vaststelling wordt dit besluit gepubliceerd in de Staatscourant, op de gemeentelijke website en in het Altena Nieuws. Degene die een zienswijze heeft ingediend wordt per brief op de hoogte gesteld.

6. Communicatie en burgerparticipatie

Reclamant wordt via een brief op de hoogte gesteld van het raadsbesluit. Voor het overige wordt verwezen naar de toelichting onder 5.

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,


drs. H.A. Koenen


mw dts. C.G.J. Breuer

raadsbesluit

volgnummer

12143

onderwerp

Vaststelling "reparatieplan bedrijventerrein Nieuwendijk"

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 "reparatieplan bedrijventerrein Nieuwendijk" tot gevolg heeft dat er aan het vigerende bestemmingsplan Kern Nieuwendijk een aantal regels worden toegevoegd.

het ontwerp "reparatieplan bedrijventerrein Nieuwendijk" vanaf 20 juli 2012 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen voor een ieder met de mogelijkheid een zienswijze in te dienen

tegen het ontwerp "reparatieplan bedrijventerrein Nieuwendijk", één zienswijze is ingediend. Deze zienswijze is samengevat en van een gemeentelijke reactie is voorzien in de nota van zienswijzen, waaraan de raad zich conformeert

besluit:

1. Vast te stellen het "reparatieplan bedrijventerrein Nieuwendijk", inclusief de Nota van zienswijzen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Werkendam van 6 nov 2012

de raadsgriffier,

mr. I. Bakker

de voorzitter,

mw drs. C.G.J. Breuer