

# voorstel aan de raad

## onderwerp

vaststelling bestemmingsplan Gijsbertweg 1 Nieuwendijk

## samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan Gijsbertweg 1 dat voorziet in het gebruik van een voormalige kantoorpand tot bedrijfswoning heeft als ontwerp ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingebracht, waardoor het plan kan worden vastgesteld.

## beslispunten

Bestemmingsplan vaststellen met een wijziging in artikel 3.2.2. lid 1 van de regels door hier op te nemen dat wanneer een bestaand pand een inhoud heeft die meer bedraagt dan het voorgeschreven maximum de bestaande inhoud het maximum is.

## bijlagen

-ontwerpbestemmingsplan

## zaaknummer

15276

## datum voorstel

12 november 2013

## portefeuillehouder

D. Prosman

## medewerker

A. Boterblom

## unit

Ruimte

## telefoon

(0183) 507345

## e-mail

anja.boterblom@werkendam.nl

## commissie

Grondgebied

## datum commissie

maandag 2 december 2013

## datum raad

dinsdag 17 december 2013

## Aan de raad van de gemeente Werkendam

### 1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Gijsbertweg 1 Nieuwendijk heeft ter inzage gelegen tot en met 12 september jl.

Dit bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid tot het verbouwen van het bestaande voormalige kantoorpand op het bedrijfsperceel tot bedrijfswoning. Het bedrijfsperceel is namelijk aangekocht door loonwerkbedrijf Tolenaars. Dit bedrijf heeft geen kantoor nodig in deze omvang. Omdat het bouwkundig een goed gebouw is en sloop ervan kapitaalvernietiging zou inhouden heeft het bedrijf gevraagd naar de mogelijkheid het pand te kunnen verbouwen en gebruiken als bedrijfswoning.

Niemand heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid zienswijzen kenbaar te maken tegen het ontwerpbestemmingsplan.

### 2. Beleidskader, doel en effect

Het bedrijfsperceel ligt binnen het stedelijk gebied zoals aangegeven binnen het bestemmingsplan kern Nieuwendijk en de Verordening Ruimte.

Het gebruiken van een bestaand pand om er een bedrijfswoning in te maken past binnen de uitgangspunten voor het stedelijk gebied.

### 3. Argumenten en kanttekeningen

Zoals hiervoor al aangegeven betreft het een bestaand pand op een bedrijfsperceel dat bij een rechtsvoorganger van de huidige eigenaar als kantoorpand in gebruik is geweest. Het pand heeft inmiddels lange tijd leeg gestaan. Getracht is aanvankelijk het pand zelfstandig te verkopen omdat niemand belang had bij het pand als kantoorpand behorende bij het bedrijfsperceel.

De huidige eigenaar heeft aangegeven het pand als bedrijfswoning bij zijn bedrijfsperceel te willen betrekken.

De functiewijziging levert geen belemmeringen op voor nabij gelegen (agrarische) bedrijven en past prima in het karakter van het gebied.

Ruimtelijk is het een wenselijke ontwikkeling. Bovendien vindt inpassing van het totale bedrijfsperceel in het landschap plaats met in het gebied passende beplanting waardoor de kwaliteit ter plaatse toeneemt.

Gelet hierop bestaan er geen bezwaren tegen het plan en kan het plan worden vastgesteld.

In de regels is opgenomen in overeenstemming met de standaardbepalingen uit het bestemmingsplan kern Nieuwendijk dat de inhoud van een bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 750 m<sup>3</sup>. Aangezien het pand in de bestaande situatie een grotere inhoud heeft, dient hierbij te worden opgenomen dat dit wanneer er in de bestaande situatie sprake is een grotere inhoud, deze het maximum is.

#### **4. Financiën**

Niet van toepassing

#### **5. Aanpak**

Na vaststelling en inwerking treding van het bestemmingsplan kan de omgevingsvergunning worden verleend die nodig is om de inpandige verbouwingen in het pand te kunnen realiseren.

#### **6. Communicatie en burgerparticipatie**

In het kader van de bestemmingsplanprocedure heeft een ieder de gelegenheid gehad te reageren op het plan.

#### **7. Regionale en lokale aspecten**

Niet van toepassing

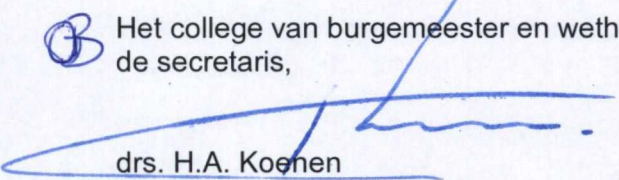
#### **8. Besluit**

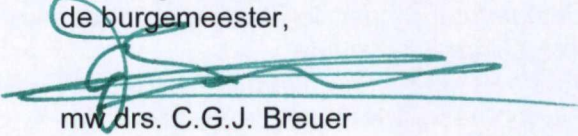
Wij stellen u voor, het bijgevoegde raadsbesluit vast te stellen.

B

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

zaaknummer

15276

onderwerp

vaststelling bestemmingsplan Gijsbertweg 1 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

### besluit:

1. vast te stellen het bestemmingsplan Gijsbertweg 1 (**NL.IMRO.0870.03BP1075KNWGijsbw-VA01**) met de volgende wijziging in artikel 3.2.2. lid 1 van de regels waaraan wordt toegevoegd, dat wanneer een pand in de bestaande situatie al een inhoud heeft die groter is dan 750 m<sup>3</sup> de bestaande inhoud het maximum is.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat de economische uitvoerbaarheid via het sluiten van een anterieure overeenkomst is geborgd.

Aldus besloten in de openbare vergadering  
van de raad van de gemeente Werkendam van 17 december 2013

de raadsgriffier,

mr. I. Bakker

de voorzitter,

mw drs. C.G.J. Breuer