



gemeente  
werkendam

# voorstel aan de raad

## onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan "Buitendijk 109 Hank"

## samenvatting

Op 5 oktober 2009 is een principe verzoek ontvangen betreffende de bouw van een woning aan de Buitendijk 109 te Hank. De locatie betreft een voormalige bedrijfslocatie waar de bodem verontreinigd is. Het is de bedoeling om de verontreiniging te saneren en er een nieuwe woning te bouwen. Hiertoe is een bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerp bestemmingsplan ligt vanaf 15 april 2011 gedurende zes weken ter inzage. Er zijn tot op heden (23 mei 2011) geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan vast te stellen.

## beslispunten

Het bestemmingsplan "Buitendijk 109 Hank" vast te stellen.

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

volgnummer

11085

datum voorstel

24 mei 2011

portefeuillehouder

J.J. Luteijn

medewerker

Marian Harberink

unit

ruimte

telefoon

0183-507342

e-mail

marian.harberink@werkendam.nl

commissie

Ruimte

datum commissie

16 juni 2011

datum raad

28 juni 2011

## Aan de raad van de gemeente Werkendam

### 1. Inleiding

Op 5 oktober 2009 is een principe verzoek ontvangen van de heer J. van Veldhoven, wonende aan de Kerkstraat 18 te Hank, betreffende de bouw van een woning aan de Buitendijk 109 te Hank. De grond is in eigendom van mw. Sanner die in afwachting van de ontwikkelingen van het bestemmingsplan, de locatie wil verkopen aan de heer Van Veldhoven. De locatie betreft een voormalige bedrijfslocatie waar de bodem verontreinigd is. Het is de bedoeling om de verontreiniging te saneren en er een nieuwe woning te bouwen. Hiertoe is een bestemmingsplan opgesteld. Het concept bestemmingsplan is voorgelegd aan de overlegpartners. De reacties zijn in het bestemmingsplan verwerkt. Voor de details van het plan wordt verwezen naar het bestemmingsplan.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 15 april 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn tot op heden geen zienswijzen ingediend. Door allerlei (externe) omstandigheden heeft het plan vertraging opgelopen waardoor de verkoop en overdracht van de grond nog niet is afgewikkeld. Vanwege het aanstaande vakantiereces wordt het plan versneld richting uw raad gebracht. Mocht vóór 26 mei 2011 nog een zienswijze worden ontvangen, dan kan, afhankelijk van de aard van de zienswijze alsnog worden besloten om het plan niet te laten vaststellen op 26 juni doch dit door te schuiven naar de raad van september 2011.

### 2. Beleidskader, doel en effect

#### Bestemmingsplan

Op de locatie is het bestemmingsplan "Buitengebied" van toepassing en het heeft hierin de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' (houtbewerkingsinrichting). Het bouwplan is hiermee in strijd omdat de woning niet ten behoeve van de bestemming wordt opgericht. De woning is bedoeld als burgerwoning.

### Onderzoek mogelijkheden

Om de bestemming te kunnen wijzigen is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Er is voor het plan een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Er zijn tevens diverse onderzoeken verricht naar geluid, flora- en fauna, luchtkwaliteit, etc. Uit de onderzoeken blijkt dat er geen belemmeringen zijn om het bouwplan uit te voeren. Eén aspect behoeft wel aandacht en dat is de bodemgesteldheid ter plaatse.

### Bodem

De voormalige bedrijfslocatie is op basis van onderzoek aangemerkt als een 'ernstige verontreiniging'. In december 2010 is de sanering aangemeld bij de provincie. Alvorens er gebouwd mag worden dient eerst de bodemsanering afgerond te zijn. Dit aspect wordt nader afgewikkeld bij de omgevingsvergunning.

### **3. Argumenten en kanttekeningen**

Behalve het aspect bodem – dat naar verwachting positief zal worden afgewikkeld – zijn er geen bezwaren tegen het plan. Integendeel, de locatie zal opgeknapt worden door de nieuwe woning.

### **4. Financiën**

De kosten van het bestemmingsplan worden geheel gedragen door de initiatiefnemer.

### **5. Aanpak**

Zie onder 1.

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

Tegen het ontwerp bestemmingsplan bestond de mogelijkheid om tot en met 26 mei 2011 zienswijzen in te dienen. Hiervan is tot op heden (23 mei 2011) geen gebruik gemaakt. Mocht vóór 27 mei nog een zienswijze worden ontvangen, dan kan, afhankelijk van de aard en omvang van de zienswijze alsnog worden besloten om het plan niet te laten vaststellen op 26 juni doch dit door te schuiven naar de raadsvergadering in september 2011.

### **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

11685

onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan "Buitendijk 109 Hank"

## De raad van de gemeente Werkendam,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders,

gelet op

- de wens om de woning mogelijk te maken aan de Buitendijk 109 te Hank;
- en de definitieve eigendomsoverdracht te bewerkstelligen;

## besluit:

1. het bestemmingsplan "Buitendijk 109 Hank" vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering  
van de raad van de gemeente Werkendam van 28 juni 2011.

de raadsgriffier,

mr. I. Bakker

de voorzitter,

mw drs. C.G.J. Breuer