

voorstel aan de raad

onderwerp[Info1]

Vaststelling bestemmingsplan Kern Dussen

samenvatting[Info2]

Het bestemmingsplan "Kern Dussen", is een actualisatie van de huidige bestemmingsplannen binnen de kern Dussen.

Het ontwerp ervan heeft van 29 maart 2013 tot 10 mei 2013 ter inzage gelegen. Er is 1 zienswijze ingediend, en er zijn enkele ambtelijke wijzigingen die doorgevoerd moeten worden. Geadviseerd wordt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

beslispunten[Info3]

- Het bestemmingsplan Kern Dussen, inclusief de Nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen, gewijzigd vast te stellen.
- Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant en de VROM-inspectie verzoeken te verklaren geen bezwaar te hebben tegen het eerder bekend maken van de vaststelling van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.8 lid 4 Wro

bijlagen[Info4] *n.b. bijlagen zijn ter inzage in de raadskamer en via de website>bestuursstukken*

Bestemmingsplan Kern Dussen

Aan de raad van de gemeente Werkendam

1. Inleiding[Info5]

Het bestemmingsplan "Kern Dussen", is een actualisatie van de huidige bestemmingsplannen binnen de kern Dussen.

Het ontwerp ervan heeft van 29 maart 2013 tot 10 mei 2013 ter inzage gelegen.

2. Beleidskader, doel en effect[Info6]

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. Omdat hier sprake is van een gewijzigde vaststelling geschiedt de bekendmaking, in verband de goedkeuring door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant en de VROM-inspectie, uiterlijk zes weken na vaststelling.

3. Argumenten en kanttekeningen[Info7]

Het uitgangspunt bij de opstelling van dit bestemmingsplan is om de vigerende situatie in principe over te nemen uit het huidige bestemmingsplan. Voor grote delen van het plangebied verandert er niet veel. Wat er wel is veranderd is het volgende.

- Alle verleende vrijstellingen en ontheffingen zijn verwerkt in het plan;
- De regels zijn net als bij de eerder vastgestelde bestemmingsplannen voor de andere kernen, afgestemd op de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) waarbij goed is gekeken naar de bouwmogelijkheden bij woningen;

zaaknummer

5520

datum voorstel

14-5-2013

portefeuillehouder

D. Prosman

medewerker

N. de Keijzer

unit

Ruimte

telefoon

(0183) 507343

e-mail

natasja.de.keijzer@werkendam.nl

commissie

Grondgebied

datum commissie

maandag 10 juni 2013

datum raad

dinsdag 25 juni 2013

- De hoofdgroenstructuur is opgenomen overeenkomstig het vastgestelde groenstructuurplan;
- De archeologische verwachtingswaarden zijn als dubbelbestemming opgenomen met bijbehorende regels;
- De cultuurhistorische waarden zijn, vooruitlopend op een nog vast te stellen beleid voor cultuurhistorie, verwerkt in dit bestemmingsplan. Hoewel hiervoor nog geen beleid is opgesteld, worden de cultuurhistorische waarden wel in dit plan meegenomen omdat dit per 1 januari 2012 verplicht is gesteld. De inhoud is gebaseerd op de erfgoedkaart in overleg met de Monumentencommissie.

Vanaf 7 februari 2013 heeft het voorontwerp twee weken ter inzage gelegen waarbij een ieder de gelegenheid heeft gekregen om zijn/ haar inspraakreactie kenbaar te maken. Tevens is op 19 februari 2012 een inloopbijeenkomst georganiseerd in Dussen waar een toelichting is gegeven op het bestemmingsplan. De beantwoording van de inspraakreacties zijn in de bijlagen behorende bij het bestemmingsplan opgenomen. Uiteindelijk heeft het ontwerp bestemmingsplan van 29 maart 2013 tot 10 mei 2013 ter inzage gelegen. Er is 1 zienswijze ingediend door Autorijschool Ron Schalken, Molenkade 7 te Dussen. Ook zijn er een aantal ambtelijke wijzigingen die doorgevoerd moeten worden. Deze wijzigingen zijn opgenomen in het raadsbesluit.

4. Financiën^[Info8]

Het bestemmingsplan Kern Dussen 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.

5. Aanpak^[Info9]

Er is 1 zienswijze ingediend door Autorijschool Ron Schalken. Hij geeft aan dat *het bestemmingsplan Kern Dussen tot doelstelling heeft, het bieden van een eenduidige juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bouwwerken binnen het plangebied. Nieuwe en grootschalige ontwikkelingen, zoals het MFA in het centrum en de uitbreiding Van Ballegooyen, worden hierin niet mogelijk gemaakt. In dat kader merkt hij op dat juist deze grote ontwikkelingen grote gevolgen hebben voor de verdere ontwikkeling van de kern Dussen en dus juist wel moeten worden meegenomen vanwege deze eenduidige juridische regeling.*

Reactie: Met het bieden van een eenduidige juridische regeling wordt bedoeld dat de regels in alle bestemmingsplannen binnen de gemeente Werkendam op dezelfde wijze staan beschreven. De reden dat nieuwe ontwikkelingen niet in dit kernplan zijn meegenomen heeft te maken met het lange traject van onderzoeken die noodzakelijk zijn voor een dergelijke ontwikkeling. Het bestemmingsplan Kern Dussen is een conserverend plan waarin de bestaande huidige situatie is vastgelegd evenals de verleende vergunningen en ontheffingen die de afgelopen jaren zijn verleend. De nieuwe ontwikkelingen zoals het MFA Dussen en de uitbreiding van Van Ballegooyen doorlopen een aparte procedure waar straks ook dezelfde eenduidige juridische regels voor worden opgenomen, net zoals bij alle andere kernen en individuele ontwikkelingen in de gemeente. De zienswijze is ongegrond.

Geadviseerd wordt om de raad voor te stellen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen in verband met de ambtelijke wijzigingen die nog doorgevoerd moeten worden. Na vaststelling wordt dit besluit gepubliceerd in de Staatscourant, op de gemeentelijke website en in het Altena Nieuws.

6. Communicatie en burgerparticipatie^[Info10]

n.v.t.

7. Regionale en lokale aspecten^[Info11]
n.v.t.

8. Besluit

Wij stellen u voor, het bijgevoegde raadsbesluit vast te stellen^[Info12].

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

R 5520

onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Kern Dussen

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 de huidige bestemmingsplannen in de kern Dussen;

het ontwerp bestemmingsplan Kern Dussen vanaf 29 maart 2013 tot 10 mei 2013 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen voor een ieder met de mogelijkheid een zienswijze in te dienen;

tegen het ontwerp bestemmingsplan Kern Dussen, 1 zienswijze is ingediend. Deze zienswijze is samengevat en is van een gemeentelijke reactie voorzien in de nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen, waaraan de raad zich conformeert

besluit:

1. Vast te stellen het bestemmingsplan Kern Dussen, inclusief de nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen, waarin de volgende wijzigingen zijn opgenomen;

Toelichting

- Paragraaf 4.8.2.5 (archeologie) van de toelichting is aangevuld met betrekking tot het AMZ-proces.

Regels

- Artikel 20.6.2, lid c is duidelijker geformuleerd. De tekst luidt nu als volgt: *het absolute maximum aan oppervlakte van 60 m2 aan bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak, niet wordt overschreden.*

Verbeelding

- Een deel van de grond naast het perceel Noordererf 2 maakt, wegens aankoop, deel uit van de bij de woning behorende tuin, waardoor de bestemming 'Groen' gewijzigd is in de bestemming 'Tuin'.
- Een aantal bestaande parkeerplaatsen aan Groot-Zuideveld waren niet correct bestemd waardoor de bestemming 'groen' gewijzigd is in de bestemming 'verkeer'.
- De bestaande vergunde bebouwing achter de woning op het perceel Hoek 47 was niet correct bestemd, waardoor een deel van de bestemming 'tuin' gewijzigd is in de bestemming 'woondoeleinden'.
- De woning Dorpsstraat 47 was niet correct bestemd, waardoor de bestemming

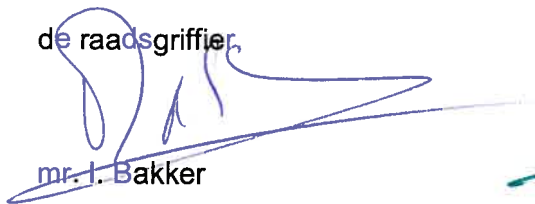
'bedrijfsdoeleinden' met aanduiding 'bedrijfswoning' gewijzigd is in de oorspronkelijke bestemming' woondoeleinden'.

- Recentelijk is voor Binnen 3a vergunning verleend voor een Bed & Breakfast. Dit is als zodanig ook op de verbeelding aangeduid.
- In het vigerende bestemmingsplan is Binnen 14 aangeduid als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Dit pand heeft nog steeds deze waarde. Per abuis is de aanduiding niet in dit nieuwe bestemmingsplan overgenomen. Deze aanduiding is nu alsnog op de verbeelding opgenomen.

2. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant en VROM-inspectie verzoeken te verklaren geen bezwaar te hebben tegen het eerder bekend maken van de vaststelling van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.8 lid 4 Wro.

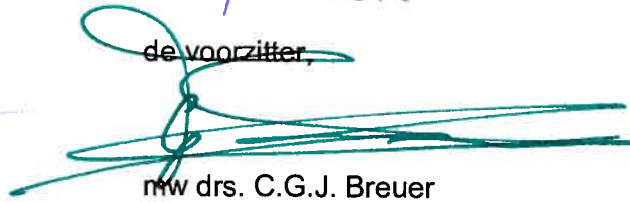
Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Werkendam van 25/uni 2013

de raadsgriffier,



mr. I. Bakker

de voorzitter,



mrw drs. C.G.J. Breuer

**Nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen
Bestemmingsplan "Kern Dussen"**

Behoort bij besluit van
de raad van de gemeente
Werkendam d.d. 25 jun. 2013

R5520

Mij bekend,
de griffier.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'D. de Vries', written over a horizontal line.

1. Inleiding

Toelichting

Vanaf 29 maart 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Kern Dussen" gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon iedereen een schriftelijke zijn/haar zienswijze kenbaar maken.

Doel

Het gaat om een actualisatie van de bestaande bestemmingsplannen voor de kern van Dussen. Het plangebied betreft de gehele kern Dussen inclusief een deel van het bedrijventerrein ten zuiden van de Provinciale weg. Ook Binnen, Hoek, Muilkerk en de Dussen dijk zijn in dit plan opgenomen.

Het doel van voorliggend bestemmingsplan is het bieden van een actuele en eenduidige juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bouwwerken binnen het plangebied. Het bestemmingsplan heeft overwegend een conserverend karakter. Nieuwe grootschalige ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt.

Om het bestemmingsplan mogelijk te maken is voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, het bestemmingsplan voorbereid conform 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan "Kern Dussen" heeft vanaf 29 maart 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode stond voor een ieder de mogelijkheid open zijn/haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan bij het college van burgemeester en wethouders kenbaar te maken. Er is 1 zienswijze ingediend door Autorijschool Ron Schalken, Molenkade 7, 4271 AE Dussen. Ook zijn er een aantal ambtelijke wijzigingen die doorgevoerd moeten worden.

Opzet

Een uitwerking van de zienswijze en de gemeentelijke reactie treft u in hoofdstuk 2 aan. Per zienswijze is de inhoudelijke strekking daarvan zakelijk weergegeven. Vervolgens wordt per zienswijze de inhoudelijke reactie van de gemeente weergegeven. Hoofdstuk 3 geeft inzicht in de onderdelen die ten opzichte van het ontwerp zijn gewijzigd. Het betreft wijzigingen die voortkomen uit de ingebrachte zienswijze en/of ambtelijke wijzigingen.

2. Beantwoording zienswijzen

| | |
|--|--|
| 1. Zienswijze Autorijschool Ron Schalken | |
| Ontvangstdatum 9 mei 2013 | |
| Inhoud zienswijze | Beantwoording gemeente |
| <p>Reclamant geeft aan dat het bestemmingsplan Kern Dussen tot doelstelling heeft, het bieden van een eenduidige juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bouwwerken binnen het plangebied. Nieuwe en grootschalige ontwikkelingen, zoals het MFA in het centrum en de uitbreiding Van Ballegooyen, worden hierin niet mogelijk gemaakt.</p> <p>In dat kader merkt reclamant op dat juist deze grote ontwikkelingen grote gevolgen hebben voor de verdere ontwikkeling van de kern Dussen en dus juist wel moeten worden meegenomen vanwege deze eenduidige juridische regeling.</p> | <p>Met het bieden van een eenduidige juridische regeling wordt bedoeld dat de regels in alle bestemmingsplannen binnen de gemeente Werkendam op dezelfde wijze staan beschreven. De reden dat nieuwe ontwikkelingen niet in dit kernplan zijn meegenomen heeft te maken met het lange traject van onderzoeken die noodzakelijk zijn voor een dergelijke ontwikkeling. Het bestemmingsplan Kern Dussen is een conserverend plan waarin de bestaande situatie is vastgelegd evenals de verleende vergunningen en ontheffingen die de afgelopen jaren zijn verleend. De nieuwe ontwikkelingen zoals het MFA Dussen en de uitbreiding van Van Ballegooyen doorlopen een aparte procedure waar straks ook dezelfde eenduidige juridische regels voor worden opgenomen, net zoals bij alle andere kernen en individuele ontwikkelingen in de gemeente.</p> <p>Zienswijze: ongegrond</p> |

D

3. Ambtelijke wijzigingen

| Nr. | Wijziging |
|-----|---|
| 1. | Noordererf 2: Een deel van de grond naast het perceel Noordererf 2 is door de eigenaar van de woning aangekocht, waardoor de bestemming 'Groen' gewijzigd is in de bestemming 'Tuin'. |
| 2. | Aan Groot-Zuideveld zijn reeds bestaande parkeerplaatsen per abuis bestemd als 'Groen'. Deze hebben nu de bestemming 'verkeer' gekregen. |
| 3. | Hoek 47: De bestaande vergunde bebouwing op dit perceel heeft per abuis de bestemming 'tuin' gekregen, waarbinnen juist geen bebouwing is toegestaan. Dit was niet de bedoeling, zodat nu een deel van de bestemming 'tuin' aan de achterzijde van de woning de bestemming 'woondoeleinden' heeft gekregen. |
| 4. | Dorpsstraat 47: Deze bestaande woning is per abuis bestemd als bedrijfswoning terwijl deze woning geen bedrijfswoning is. De woning heeft weer de oorspronkelijke bestemming 'woondoeleinden' gekregen. |
| 5. | Paragraaf 4.8.2.5 van de toelichting is aangevuld met betrekking tot het AMZ-proces. |
| 6. | Binnen 3a: Recentelijk is voor dit perceel vergunning verleend voor een Bed & Breakfast. Deze is als zodanig ook op de verbeelding aangeduid. |
| 7. | Binnen 14: In het vigerende bestemmingsplan is dit pand aangeduid als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Dit pand heeft nog steeds deze waarde. Per abuis is de aanduiding niet in dit nieuwe bestemmingsplan overgenomen. Deze aanduiding is nu alsnog toegevoegd. |
| 8. | Artikel 20.6.2, lid c is duidelijker geformuleerd. De tekst luidt nu als volgt: <i>het absolute maximum aan oppervlakte van 60 m2 aan bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak, niet wordt overschreden.</i> |

