

**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>

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>

