

raadsbesluit

Zaaknummer

3097

onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Kern Dussen: Molenkade 25

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 tot gevolg heeft dat het winkelpand aan de Molenkade 25 kan uitbreiden.

het ontwerp bestemmingsplan "Kern Dussen: Molenkade 25" vanaf 31 januari 2014 tot en met 13 maart 2014 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage heeft gelegen met de mogelijkheid een zienswijze in te dienen

tegen het ontwerp bestemmingsplan 7 zienswijzen zijn ingediend. Deze zienswijzen zijn samengevat, van een gemeentelijke reactie voorzien en in de nota van zienswijzen verwoord, waaraan de raad zich conformeert

besluit:

1. Vast te stellen het bestemmingsplan Kern Dussen: Molenkade 25, inclusief de Nota van zienswijzen, waarin de volgende wijzigingen zijn opgenomen:

1.	Verbeelding (plankaart) is aangepast in verband met gewijzigde bouwhoogtes en de gewijzigde bouwgrens ter hoogte van Smaelweer 1. <i>E.e.a. is schematisch weergegeven in bijgevoegde plattegrondtekening.</i> Het betreft het volgende:
	a. De planologische maximale bouwhoogte is (met uitzondering van het gedeelte van de passage) van 10 meter verlaagd naar 9,5 meter;
	b. De goothoogte bij de erfrens aan de achterzijde is van 5 meter verlaagd naar 3,5 meter;
	c. De achtergevel is (zowel op de begane grond als op de verdieping) ter hoogte van Smaelweer 1 verder van de perceelsgrens af gesitueerd. De achtergrens van het bouwvlak is dus opgeschoven. De gevel op de begane grond loopt vanaf de erfrens weg tot een afstand van circa 6,5 meter (haaks gemeten op de erfrens). Dit is overigens tot de helft van de perceelsgrens. De andere helft van de perceelsgrens blijft vrij van gebouwen.
	d. Het bouwvlak aan de zijde van het parkeerterrein is groter geworden
	e. Circa 35 m ² grond aan de achterzijde van het winkelpand (ter hoogte van Smaelweer 1 krijgt de bestemming "wonen".
	f. De 3 schuine dakvlakken aan de achterzijde van het winkelpand krijgen een aanduiding/arcering die gekoppeld is aan regels ten aanzien van de hellingshoek.
2.	In de regels is opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding (ter hoogte van de 3 schuine dakvlakken), de hellingshoek van het schuine dakvlak maximaal 45 graden mag bedragen.



3.	In de regels zijn regels opgenomen voor de bestemming "wonen". Deze zijn identiek aan de regels die nu al in het bestemmingsplan Kern Dussen staan.
4.	In de regels is er een voorwaardelijke verplichting opgenomen m.b.t. de realisatie van het geluidsscherm (vloeit voort uit het akoestische onderzoek), inclusief een instandhouding verplichting;
5.	In de regels is er een gebruiksverbod opgenomen als de noodzakelijke parkeerplaatsen niet gerealiseerd worden, inclusief een instandhouding verplichting;
6.	De begrippen "peil" en "maaiveld" zijn toegevoegd aan de regels bij het bestemmingsplan;
7.	Nader onderzoek flora en Fauna is toegevoegd aan het bestemmingsplan;
8.	Akoestisch onderzoek is geactualiseerd i.v.m. de gewijzigde bouwplannen;
9.	De zonnestudie is aangepast aan de nieuwe gewijzigde bouwplannen;
10.	Parkeerberekening is geactualiseerd.

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.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat kostenverhaal anderszins via een anterieure overeenkomst voldoende is veilig gesteld


Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Werkendam van 7-10-2014

de raadsgriffier,



M.F. I. Bakker

de voorzitter,



mw S. Haasjes-van den Berg