

voorstel aan de raad

onderwerp

Vaststelling Bestemmingsplan "Buitengebied: Uitbreiding Schellevis Beton"

zaaknummer

2017-000008

datum voorstel

1 mei 2018

portefeuillehouder
Machiel de Gelder

medewerker
N.J. de Keijzer

unit / taakveld
Ontwikkeling en Beleid

telefoon
(0183) 50 73 43

e-mail
natasja.de.keijzer@

werkendam.nl

commissie
Grondgebied

datum commissie
18 juni 2018

datum raad
3 juli 2018

samenvatting

Het bestemmingsplan "Buitengebied: Uitbreiding Schellevis Beton" gaat over:

- het uitbreiden van het bedrijf aan de Loswal 11 te Dussen, achter Oude Kerkstraat 16 en;
- het vervangen van de woningen aan de Oude Kerkstraat 12, 14 en 16 te Dussen

Voor deze ontwikkeling moet ook de Verordening Ruimte aangepast worden. Het ontwerp Bp en het voornemen tot kaartaanpassing heeft van 15 februari 2018 tot en met 29 maart 2018 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De Provincie heeft besloten om de begrenzing van bestaand stedelijk gebied te wijzigen, om deze ontwikkeling mogelijk te maken. Het bestemmingsplan kan nu vastgesteld worden.

beslispunten

- Vast te stellen de 'aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Uitbreiding Schellevis Beton B.V.' d.d. 12 december 2017.
- Vast te stellen het bestemmingsplan "Buitengebied: Uitbreiding Schellevis Beton inclusief de voorgestelde wijzigingen.
- Geen exploitatieplan overeenkomstig afdeling 6.4 wro vast te stellen.

bijlagen n.b. bijlagen zijn te raadplegen via www.werkendam.nl/raad

- Luchtfoto waarop de voorgenomen ontwikkeling is aangegeven.
- 'aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Uitbreiding Schellevis Beton B.V.' d.d. 12 december 2017
- Het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied: Uitbreiding Schellevis Beton" is te raadplegen via de website www.werkendam.nl/bestemmingsplannen

Aan de raad van de gemeente Werkendam**1. Inleiding**

De heer P. van Vugt (Schellevis Beton) gaat zijn bedrijf (betonfabriek) aan de Loswal 11 te Dussen, uitbreiden. Het betreft het uitbreiden van de productieruimten en de bouw van een overdekte opslagruimte voor gereed product.

Schellevis Beton heeft ook drie woningen aan de Oude Kerkstraat te Dussen, (grenzend aan zijn bedrijf) in zijn bezit. Het betreft de woningen aan de Oude Kerkstraat 12, 14 en 16 te Dussen. Deze woningen wil hij slopen en herbouwen op de locatie Oude Kerkstraat 12 en 14, waardoor er een blok van 3 geschakelde woningen ontstaat. Tevens is een

kaartaanpassing van de Verordening Ruimte noodzakelijk om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

Het ontwerp bestemmingsplan en het voornemen tot aanpassen van de Verordening Ruimte heeft van 15 februari 2018 tot en met 29 maart 2018 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord Brabant heeft op 2 juni 2018 de Verordening Ruimte aangepast t.b.v. deze ontwikkeling. Het bestemmingsplan dient wel aangepast te worden als gevolg van de kaartaanpassing. Tevens zijn er enkele ambtelijke wijzigingen.

Om papier te besparen is het ontwerp bestemmingsplan niet bijgevoegd. Het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied: Uitbreiding Schellevis Beton" is te raadplegen via onze website www.werkendam.nl/bestemmingsplannen.

2. Beleidskader, doel en effect

Op grond van artikel 3.8 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) moet u binnen twaalf weken na de termijn van ter inzage legging beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Vanwege de noodzakelijke kaartaanpassing van de Verordening Ruimte is deze termijn niet meer van toepassing.

3. Argumenten en kanttekeningen

De m.e.r. Beoordeling leidt niet tot belangrijke negatieve milieueffecten

In het kader van het opstellen van dit bestemmingsplan voor de uitbreiding van Schellevis Beton B.V. en de renovatie/vervanging van drie woningen dient conform de eisen zoals gesteld in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

Het doel van een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is om te analyseren in hoeverre sprake is van mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen. Als uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen kan het bevoegd gezag besluiten een m.e.r.-procedure op te starten. Als de milieugevolgen beperkt zijn of hier in het plan goed mee om kan worden gegaan, volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dan afgerond en vormt dan een bijlage bij dit bestemmingsplan.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling (bijgevoegd) is gebaseerd op de onderzoeken en toetsen die ten grondslag liggen aan dit bestemmingsplan. Aanvullende informatie over een bepaald onderdeel van de vormvrije m.e.r.-beoordeling kan worden gevonden in de paragraaf waar het desbetreffende onderdeel uitgebreider beschreven is.

Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat de uitbreiding van Schellevis Beton B.V. en de renovatie/vervanging van de drie woningen niet leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is geen aanleiding voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

De 'aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Uitbreiding Schellevis Beton B.V.' d.d. 12 december 2017 kan vastgesteld worden.

Er zijn geen zienswijzen ingediend

Er zijn tegen het ontwerp bestemmingsplan geen zienswijzen ingediend. Wel moet het bestemmingsplan gewijzigd worden in verband met het besluit tot kaartaanpassing en enkele ambtelijke wijzigingen. Het betreft de volgende wijzigingen:

1. Paragraaf 4.2.2. van de toelichting moet aangepast/aangevuld worden met het besluit tot wijziging van de begrenzing van het bestaande stedelijke gebied.
2. Op de verbeelding moeten de gebiedsaanduidingen, die te maken hebben met de kaartaanpassing, verwijderd worden.
3. Artikel 10.2, 10.3 en artikel 10.4 van de regels, die betrekking hebben op de kaartaanpassing, moeten verwijderd worden.

4. Artikel 3.4.2 sub a, van de planvoorschriften moet aangevuld worden met een instandhoudingsverplichting van de landschappelijke inrichting.

4. Financiën

De ontwikkeling wordt geheel gefinancierd door de initiatiefnemer. Om de plannen te kunnen realiseren is er een overeenkomst opgesteld en ondertekend. In die overeenkomst staan afspraken omtrent onder andere planschade, de te realiseren kwaliteitsverbetering van het landschap, de watercompensatie, het bouwverkeer enz.

Ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn de kosten van de grondexploitatie dan ook anderszins verzekerd. Het vaststellen van een apart exploitatieplan kan daarom op basis van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening achterwege blijven.

5. Aanpak

Geadviseerd wordt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Na vaststelling wordt dit besluit gepubliceerd in de Staatscourant, op de gemeentelijke website en in het Altena Nieuws.

6. Communicatie en burgerparticipatie

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn alle eigenaren/bewoners van de percelen rondom het plangebied, schriftelijk benaderd en zijn ze in de gelegenheid gesteld om hun reactie kenbaar te maken. Daarnaast zijn ook het voorontwerp en het ontwerp bestemmingsplan gepubliceerd in Altenanieuws. In de voorontwerp fase is daar door 1 persoon gebruik van gemaakt. In de ontwerpfase had deze persoon geen opmerkingen meer.

7. Regionale en lokale aspecten

n.v.t.

8. Besluit

Wij stellen u voor het bijgevoegde raadsbesluit vast te stellen.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Werkendam

de secretaris

A.J.L.G. van Oudheusden

de burgemeester,

Y.C.M.G. de Boer

raadsbesluit

zaaknummer

2017-000008

onderwerp

Vaststelling "Bestemmingsplan Buitengebied: Schellevis Beton"

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 bedrijf aan de Loswal 11 te Dussen kan uitbreiden achter Oude Kerkstraat 16 en;
- de woningen aan de Oude Kerkstraat 12, 14 en 16 te Dussen vervangen kunnen worden.

Voor deze ontwikkeling de Verordening Ruimte aangepast moet worden.

Het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied: Uitbreiding Schellevis Beton" en het voornemen tot aanpassen van de Verordening Ruimte van 15 februari 2018 tot en met 19 maart 2018 ter inzage heeft gelegen met de mogelijkheid een zienswijze in te dienen.

Dat de beoogde ontwikkeling op basis van de 'aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling' niet leidt tot belangrijke negatieve milieueffecten. Een m.e.r. procedure is niet nodig.

Tegen het ontwerp bestemmingsplan en het voornemen tot kaartaanpassing geen zienswijzen zijn ingediend.

De Provincie op 2 juni 2018 heeft besloten tot wijziging van de begrenzing van bestaand stedelijk gebied, waardoor deze ontwikkeling op basis van de Verordening Ruimte, mogelijk gemaakt is.

Dat er als gevolg van de kaartaanpassing enkele wijzigingen doorgevoerd moeten worden in het bestemmingsplan.

besluit:

1. Vast te stellen de 'aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Uitbreiding Schellevis Beton B.V.' d.d. 12 december 2017.
2. Vast te stellen het bestemmingsplan "Buitengebied: Uitbreiding Schellevis Beton" waarin de volgende wijzigingen zijn opgenomen:

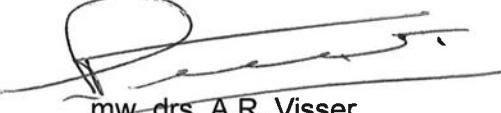
1.	Paragraaf 4.2.2. van de toelichting is aangepast/aangevuld met het besluit tot wijziging van de begrenzing van het bestaande stedelijke gebied.
2.	Op de verbeelding zijn de gebiedsaanduidingen, die te maken hebben met

	de kaartaanpassing, verwijderd.
3.	Artikel 10.2, 10.3 en artikel 10.4 van de regels, die betrekking hebben op de kaartaanpassing, zijn verwijderd.
4.	Artikel 3.4.2 sub a, van de planvoorschriften is aangevuld met een instandhoudingsverplichting van de landschappelijke inrichting.

3. Geen exploitatieplan, overeenkomstig artikel 6.12 Wro, vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Werkendam van 3 juli 2018

de raadsgriffier,



mw. drs. A.R. Visser

de voorzitter,



Y.C.M.G. de Boer