



gemeente
werkendam

voorstel aan de raad

onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan "Kern Hank"

samenvatting

Het bestemmingsplan "Kern Hank", is een actualisatie van de huidige bestemmingsplannen binnen de kern Hank. Het ontwerp ervan heeft van 27 januari 2012 tot 9 maart 2012 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend, maar er zijn wel enkele ambtelijke wijzigingen doorgevoerd. Geadviseerd wordt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

beslispunten

- Het bestemmingsplan Kern Hank 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 n.b. *bijlagen zijn ter inzage in de raadskamer en via de website>bestuursstukken*
Bestemmingsplan Kern Hank

Aan de raad van de gemeente Werkendam

1. Inleiding

Het bestemmingsplan "Kern Hank", is een actualisatie van de huidige bestemmingsplannen binnen de kern Hank, inclusief het bedrijventerrein aan de Jachtsloot, maar exclusief het recreatiepark De Kurenpolder. Het ontwerp van het bestemmingsplan Kern Hank heeft van 27 januari 2012 tot 9 maart 2012 ter inzage gelegen.

2. Beleidskader, doel en effect

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

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 onlangs vastgestelde bestemmingsplannen voor Kern Nieuwendijk en Kern Werkendam, afgestemd op de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) waarbij goed is gekeken naar de bouwmogelijkheden bij woningen;

volgnummer

12048

datum voorstel

10 april 2012

portefeuillehouder

D. Prosman

medewerker

Natasja de Keijzer

unit

ruimte

telefoon

343

e-mail

natasja.de.keijzer@werkendam.nl

commissie

Grondgebied

datum commissie

7 mei 2012

datum raad

22 mei 2012

- 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 21 oktober 2011 heeft het voorontwerp drie weken ter inzage gelegen waarbij een ieder de gelegenheid heeft gekregen om zijn/ haar inspraakreactie kenbaar te maken. Tevens is op 7 november 2011 een inloopbijeenkomst georganiseerd in Hank 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 27 januari 2012 tot 9 maart 2012 ter inzage gelegen. Er zijn toen geen zienswijzen ingediend. Wel zijn er een aantal ambtelijke wijzigingen doorgevoerd welke zijn opgenomen in het raadsbesluit.

4. Financiën

Het bestemmingsplan Kern Hank 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

Geadviseerd wordt om de raad voor te stellen 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

n.v.t.

7. Regionale en lokale aspecten

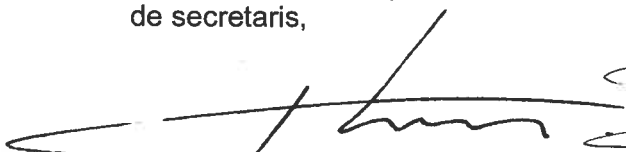
n.v.t.

8. Besluit

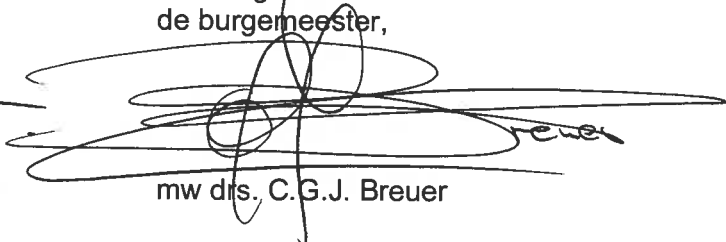
Wij stellen u voor, het bijgevoegde raadsbesluit vast te stellen.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Werkendam
de secretaris,

de burgemeester,



drs. H.A. Koenen



mw drs. C.G.J. Breuer

raadsbesluit

volgnummer

12048

onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan "Kern Hank"

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 Hank;

het ontwerp bestemmingsplan Kern Hank vanaf 27 januari 2012 tot 9 maart 2012 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen voor een ieder met de mogelijkheid een zienswijze in te dienen;

tegen het ontwerp bestemmingsplan Kern Hank, geen zienswijzen zijn ingediend.

besluit:

1. Vast te stellen het bestemmingsplan Kern Hank, waarin de volgende wijzigingen zijn opgenomen;

Toelichting

- Paragraaf 4.4.2 (cultuurhistorie) van de toelichting is aangevuld met de tekst dat de gemeentelijke monumenten en de cultuurhistorische waardevolle objecten worden beschermd via de Erfgoedverordening.

Verbeelding

- De woonbestemmingen in de voortuinen van de percelen Kerkstraat 18 en 30A zijn veranderd in de bestemming "Tuin";
- Aan de noordoostzijde van Buitendijk 126 A is ter hoogte van de bestemming "Tuin" (kadastrale percelen 1761, 1762, 1763 en 2106 (gedeeltelijk)) op de verbeelding een aanduiding opgenomen voor een Wijzigingsbevoegdheid om deze bestemming te wijzigen in de bestemming Woondoeleinden met bijbehorend bouwblok;
- Bouwblok Buitendijk 126A is aangepast conform het in 2006 vastgestelde wijzigingsplan voor dit adres.
- De goothoogte en nokhoogte van de woningen Buitendijk 122, 124A, 124B en 126A zijn aangepast aan de vergunde situatie namelijk een goothoogte van 3,5 meter en een nokhoogte van 7,5 meter.

Regels

- Artikel 18.6.3 (Afwijken bed and breakfast): Lid h, dat het maximum aantal logiesverblijven regelde, is uit dit artikel geschrapt.
- In artikel 15 (bestemming Tuin) is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming Tuin, daar waar dat op de verbeelding is aangeduid, te wijzigen in de bestemming Woondoeleinden met bijbehorend bouwblok. E.e.a. conform de

wijzigingsbevoegdheid zoals die in het vigerende bestemmingsplan Kern Hank is opgenomen, met dien verstande dat er maximaal 2 woningen gebouwd mogen worden;

- Artikel 20.2 is gewijzigd in de volgende tekst:

Artikel 20.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

20.2.1 Verbod

Het is verboden om te bouwen of te laten bouwen op de voor Waarde Archeologie 1, mede bestemde gronden.

20.2.2 Uitzonderingen

Het onder artikel 20.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

- a. bebouwing die nodig is voor het archeologisch onderzoek, of;*
- b. bebouwing waarvan de diepte niet meer bedraagt dan 0,30 meter onder het bestaande maaiveld en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;*
- c. bebouwing waarvan de oppervlakte niet meer dan 50 m² bedraagt en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemmingen.*
- d. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:*
 - 1. de bestaande fundering wordt gebruikt;*
 - 2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid*
- e. gronden waarvan kan worden aangetoond dat reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag.*

- Artikel 21.2 is gewijzigd in de volgende tekst:

Artikel 21.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

21.2.1 Verbod

Het is verboden om te bouwen of te laten bouwen op de voor Waarde Archeologie 2, mede bestemde gronden.

21.2.2 Uitzonderingen

Het onder artikel 21.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

- a. bebouwing die nodig is voor het archeologisch onderzoek, of;*
- b. bebouwing waarvan de diepte niet meer bedraagt dan 0,30 meter onder het bestaande maaiveld en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;*
- c. bebouwing waarvan de oppervlakte niet meer dan 100 m² bedraagt en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemmingen.*
- d. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:*
 - 1. de bestaande fundering wordt gebruikt;*
 - 2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid*
- e. gronden waarvan kan worden aangetoond dat reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag.*

- 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 22 mei 2012

de raadsgriffier,

mr. I. Bakker

de voorzitter,

mw drs. C.G.J. Breuer