Nota van zienswijzen Ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied: Loswal Schellevis Beton"

Behoort bij besluit van
de raad van de gemeente
Werkendam d.d. 26-3-13.
R 13012
Mij bekend,
de griffier.

1. Inleiding

Toelichting
Vanaf 7 december 2012 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Schellevis Beton" gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon iedereen een zienswijze indienen.

Doel
Het gaat om een bestemmingsplan dat voorziet in de realisatie van een langshaven en de actualisatie van het bedrijventerrein met omliggende percelen. 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 "Schellevis Beton" heeft vanaf 7 december 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode stond voor een ieder de mogelijkheid open om een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan bij het college van burgemeester en wethouders kenbaar te maken. Naar aanleiding daarvan zijn een drietal zienswijzen/reacties ontvangen.
- De heer S. Spiering, Loswal 4, 4271 BA te Dussen
- Regioarcheoloog (mevrouw L. Weterings-Korthorst)
- Provincie Noord Brabant

Ambtshalve wijzigingen naar aanleiding van het definitief akkoord van het Waterschap Rivierenland op de aanvraag Watervergunning op dinsdag 12 februari
Naar aanleiding van de aanvraag voor de Watervergunning bij het waterschap Rivierenland is verzocht aanvullende informatie aan te leveren met betrekking tot het project en heeft nader overleg plaatsgevonden. Dit heeft geleid tot enkele opmerkingen/ aanpassingen die als ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan worden meegenomen.

Opzet
Een uitwerking van de zienswijze en de gemeentelijke reactie treft u in hoofdstuk 2 aan. Bij de zienswijze is de inhoudelijke strekking daarvan zakelijk weergegeven. Vervolgens wordt de inhoudelijke reactie van de gemeente daarbij weergegeven. In hoofdstuk 3 zijn de aanpassingen in het kader van het definitief akkoord van het waterschap op de aanvraag van de Watervergunning verwoord. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in de onderdelen die ten opzichte van het ontwerp zijn gewijzigd.

2. Beantwoording zienswijze

1. Zienswijze De heer S.W. Spiering	
Ontvangstdatum: 16 januari 2013	
Inhoud zienswijze	**Beantwoording gemeente**
Reclamant verzoekt de bedrijfsbestemming op het perceel Loswal 4A te wijzigen in een woonbestemming omdat er nooit een bedrijf gevestigd zou zijn geweest.	Dit gedeelte van het plangebied betreft het actualiseren van de bestaande bestemmingsplannen. Vanaf de oprichting van dit bedrijventerrein en daarmee ook de bebouwing op het perceel Loswal 4a is er een bedrijf gevestigd op dit perceel. Daarvoor is destijds in 1995 een melding gedaan in het kader van het Besluit opslag goederen milieubeheer. Tijdens de milieucontroles zijn bedrijfsactiviteiten waargenomen. Pas omstreeks 2006 was er geen bedrijfsactiviteit meer. Nu het perceel te koop staat en ook als bedrijfslocatie wordt aangeboden is er een reële kans dat er zich opnieuw een bedrijf vestigt wat ook mogelijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan. Het ligt niet voor de hand deze bedrijfsbestemming er af te halen en er een woonbestemming van te maken. Destijds is dit bedrijventerrein opgericht om de bedrijvigheid uit de kern Dussen te halen en te concentreren op dit bedrijventerrein. Dit is nu ook de enige locatie waar bedrijven zich kunnen vestigen. Bij een mogelijke omzetting van Bedrijventerrein naar Wonen zal deze nieuwe functie de omliggende bedrijven zeer waarschijnlijk belemmeren in hun bedrijfsvoering, hetgeen vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening ongewenst is. **Zienswijze ongegrond**
Reclamant verzoekt de groenbestemming aan de zuidzijde van zijn perceel te wijzigen in een tuinbestemming en de groenbestemming (met een breedte van 7 meter) op het perceel Loswal 4A te situeren waar deze eigenlijk had moeten liggen (wanneer de bedrijfsbestemming ongewijzigd	De groenbestemming ten zuiden van de woning Loswal 4 is nu in gebruik als tuin behorende bij de woning. Conform de werkelijke situatie krijgt deze strook de bestemming Wonen. Het situeren van een groenbestemming op het perceel Loswal 4A is ook een logische wijziging nu ook deze strook als groen in gebruik is, wat oorspronkelijk op basis van het oude plan ook de

blijft)	bedoeling was. Feitelijk veranderd er ook hier niets. **Zienswijze gegrond**

2. Zienswijze Regioarcheoloog	
Ontvangstdatum: 9 januari 2013	
Inhoud zienswijze	**Beantwoording gemeente**
De regioarcheoloog is van mening dat er in paragraaf 4.9 van de toelichting wat meer aandacht besteed moet worden aan de historie. Hiervoor is een voorzet gedaan.	De toelichting wordt voorzien van een extra aanvulling met betrekking tot de historie, conform het verzoek.
De regioarcheoloog verzoekt een aantal tekstuele wijzigingen door te voeren met betrekking tot de archeologische beleidskaart.	De voorgestelde tekstuele wijzigingen worden doorgevoerd.
De regioarcheoloog geeft aan dat in artikel 12 en 13 wordt een verkeerde verwijzing gemaakt. Artikel 12: Hoofdstuk 11 moet 12 zijn. Artikel 13: Hoofdstuk 12 moet 13 zijn.	De voorgestelde wijzigingen in artikel 12 en artikel 13 worden doorgevoerd.

3. Zienswijze Provincie Noord Brabant	
Ontvangstdatum: 17 januari 2013	
Inhoud zienswijze	**Beantwoording gemeente**
De Provincie geeft aan dat de voorgestane kwaliteitsverbetering qua uitvoerings- en instandhoudingsverplichting zeker gesteld moet worden door middel van een anterieure overeenkomst.	Met initiatiefnemer is op 11 december 2012 een anterieure overeenkomst gesloten. In artikel 8 van die overeenkomst is de noodzaak tot het realiseren van de landschappelijke inpassing (kwaliteitsverbetering van het landschap) geregeld en in artikel 4, lid 4 is dit geborgd. Inmiddels is deze overeenkomst aan de provincie voorgelegd en is deze voor wat betreft de bovengenoemde punten akkoord bevonden. De toelichting zal hierop aangevuld worden.
De Provincie geeft aan dat de mogelijkheid om woningen uit te breiden van 600 m^3 tot 900 m^3 en het vergroten van bijgebouwen, gepaard moeten gaan met een kwaliteitsverbetering.	In regionaal verband is er met RRO overleg gaande om te komen tot afspraken omtrent deze uitbreidingsmogelijkheden in het buitengebied. Omdat overleg nog gaande is kunnen conclusies nog niet verwerkt worden in dit

	bestemmingsplan. Tot die tijd moet er bij het uitbreiden van woningen voldaan worden aan de Handreiking van de Provincie voor de kwaliteitsverbetering van het landschap. Concreet is deze regeling slechts van toepassing op de woningen Oude Kerkstraat 3 en 5 omdat deze buiten de contouren van het bestaand stedelijk gebied van de Provincie zijn gesitueerd. De in de regels opgenomen afwijkingsmogelijkheid voor het uitbreiden van woningen wordt voor deze twee woningen met de noodzakelijke kwaliteitsverbetering aangevuld.
In artikel 5.2.5 van de planvoorschriften is de bouwmogelijkheid voor 3 meter hoge scheidingswanden aanwezig terwijl deze n.a.v. de vooroverlegreactie uit de planvoorschriften verwijderd zou worden.	De bouwmogelijkheid voor 3 meter hoge scheidingswanden is nu in de regels specifiek voor de loswal uitgezonderd door hier een aparte regel voor op te nemen. Tevens is de loswal op de verbeelding voorzien van een aanduiding zodat geen scheidingswanden gebouwd kunnen worden.

3. Ambtshalve wijzigingen naar aanleiding van het definitief akkoord van het Waterschap Rivierenland op de aanvraag Watervergunning

Opmerking	Wijzigingen
In het bestemmingsplan is de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - versterking dijkbekleding' opgenomen. Omdat er geen verticale elementen dwars op de stromingsrichting meer worden toegestaan, kan de taludbescherming uit het bestemmingsplan worden verwijderd.	De aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf - versterking dijkbekleding' wordt zowel van de verbeelding als uit de regels verwijderd.
De realisatie van een damwand is niet mogelijk binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Ten behoeve van deze ontwikkeling is dat wel noodzakelijk.	Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' wordt de aanleg van een damwand mogelijk gemaakt. De regels worden hierop aangepast.
Nabij de langshaven zijn 2 lichtmasten voorzien. De plaatsing van de lichtmasten is niet mogelijk binnen de bestemming 'Agrarisch	Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' wordt de plaatsing van lichtmasten mogelijk gemaakt. Hiervoor wordt een specifieke bouwaanduiding

met waarden'.	opgenomen op de verbeelding. In de regels wordt voor deze lichtmasten een maximale hoogte van 10 meter vastgelegd.

4. Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan

Als gevolg van de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen is het ontwerp-bestemmingsplan op onderdelen gewijzigd. Het bestemmingsplan zal dan ook gewijzigd worden vastgesteld. Hierna is een overzicht gegeven van de wijzigingen.

Wijzigingen n.a.v. zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Nr.	Wijzigingen in de toelichting
1	Paragraaf 4.9 van de toelichting is voorzien van een extra aanvulling met betrekking tot de historie, conform het verzoek van de regioarcheoloog.
2	In de toelichting zijn enkele tekstuele wijziging doorgevoerd conform het advies van de regioarcheoloog.
3	Toelichting is aangevuld met betrekking tot de gesloten anterieure overeenkomst.
4	Toelichting is aangevuld met betrekking tot de uitbreidingsmogelijkheden voor woningen in relatie tot de afspraken die omtrent de kwaliteitsverbetering van het landschap, in regionaal verband, gemaakt gaan worden.

Nr.	Wijziging op de verbeelding
1	Op de verbeelding heeft de voormalige groenzone ten zuiden van de woning Loswal 4 de bestemming Wonen gekregen. De oorspronkelijke groenzone is in zuidelijke richting opgeschoven en ligt nu op het perceel Loswal 4a.
2	Op de verbeelding zijn de woningen, Oude Kerstraat 3 en 5 voorzien van een aanduiding i.v.m. de noodzakelijke kwaliteitsverbetering wanneer uitbreiding van deze woningen aan de orde is.
3	De bestemming bedrijventerrein, ter hoogte van de langshaven, is voorzien van een aanduiding dat geen scheidingswanden geplaatst mogen worden.
4.	De aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf - versterking dijkbekleding' wordt verwijderd.
5.	Voor een tweetal lichtmasten binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' wordt een specifieke bouwaanduiding opgenomen op de verbeelding.

Nr.	Wijziging in de regels
1	In artikel 12 en artikel 13 zijn de verwijzingen aangepast.
2	Artikel 11.3.1 en artikel 11.3.2 zijn aangevuld met een regeling dat bij het uitbreiden van woningen (welke zijn voorzien van een aanduiding)

	voldaan moet worden aan de Handreiking van de Provincie, dan wel gemeentelijk beleid zodra binnen de planperiode daartoe beleid wordt vastgesteld.
3	Artikel 5.2.5 is aangevuld met een verbodsregel voor het plaatsen van scheidingswanden ter hoogte van de langshaven.
4.	De aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf - versterking dijkbekleding' wordt verwijderd uit de regels.
5.	Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' wordt de aanleg van een damwand mogelijk gemaakt.
6.	Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' wordt de plaatsing van lichtmasten middels een specifieke bouwaanduiding mogelijk gemaakt. De maximale hoogte wordt vastgelegd op 10 meter.
7.	Artikel 10.1 (bestemming Water) is de verwijzing naar de specifieke vorm van bedrijf - loskade' aangepast aan de aanduiding op de verbeelding, namelijk: 'specifieke vorm van bedrijf - langshaven'.

voorstel aan de raad

gemeente werkendam

onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied: Loswal, Schellevis Beton

samenvatting

Het bestemmingsplan "Buitengebied: Loswal, Schellevis Beton", voorziet in de mogelijkheid om een langshaven aan de Loswal te realiseren.

Het ontwerp ervan heeft van 7 december 2012 tot en met 18 januari 2013 ter inzage gelegen. Er zijn drie zienswijzen ingediend die zijn behandeld en weerlegd in bijgaande nota van zienswijzen. Geadviseerd wordt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

beslispunten

- Het bestemmingsplan Buitengebied: Loswal, Schellevis Beton, inclusief de Nota van zienswijze, 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
- Geen exploitatieplan vaststellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is door het sluiten van anterieure exploitatieovereenkomst

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

Bestemmingsplan Buitengebied: Loswal, Schellevis Beton

volgnummer

13012

zaaknummer

2667

datum voorstel

4-2-2013

portefeuillehouder

D. Prosman

medewerker

N. de Keijzer

unit

Ruimte

telefoon

(0183) 507343

e-mail

natasja.de.keijzer@werkendam.nl

commissie

Grondgebied

datum commissie

maandag 4 maart 2013

datum raad

dinsdag 26 maart 2013

Aan de raad van de gemeente Werkendam

1. Inleiding

Het bestemmingsplan "Buitengebied: Loswal, Schellevis Beton", voorziet in de mogelijkheid om een langshaven aan de Loswal te realiseren.

Het ontwerp ervan heeft van 7 december 2012 tot en met 18 januari 2013 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 vigerende bestemmingsplan heeft ter plaatse van de uitbreiding de bestemming Agrarisch met waarden. De uitbreiding is vanwege de bestemming in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Gelet hierop moet een nieuw bestemmingsplan gemaakt

worden. Deze ontwikkeling wordt dus via de nu voorliggende bestemmingsplanherziening mogelijk gemaakt.

Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft reeds in augustus 2011 ter inzage gelegen tevens is toen een inloopavond georganiseerd in Hotel Restaurant De Koppelpaarden te Dussen waar de plannen aan belangstellenden zijn toegelicht. Tijdens die inloopavond zijn enkele inspraakreacties ingediend welk bij de verdere uitwerking van het plan zijn meegenomen. De beantwoording van die inspraakreacties zijn in bijlage 5 van het bestemmingsplan opgenomen.
Uiteindelijk heeft het ontwerp bestemmingsplan van 7 december 2012 tot en met 18 januari 2013 ter inzage gelegen. Er zijn toen 3 zienswijzen ingediend. De zienswijze is weerlegd in de bij het bestemmingsplan gevoegde Nota van zienswijzen. Ook zijn daarin enkele ambtelijke wijzigingen opgenomen. Wij verwijzen u naar deze nota.

Globaal worden de zienswijzen hieronder samengevat:

Regioarcheoloog:
De regioarcheoloog heeft verzocht om in de toelichtingen enkele tekstuele aanpassingen door te voeren. Omdat het bestemmingsplan traject al een hele tijd loopt stond er in de toelichting nog de 'beleidsadvieskaart' terwijl er inmiddels vastgesteld archeologisch beleid is en deze kaart 'beleidskaart' genoemd moet worden. Verder adviseerde ze nog om een stukje historie van het gebied aan de toelichting toe te voegen. Deze aanpassingen zijn conform haar verzoek verwerkt.

Provincie Noord Brabant
Op basis van de Verordening Ruimte is voor deze ontwikkeling een kwaliteitsverbetering van het landschap noodzakelijk. De opgenomen kwaliteitsverbetering past binnen de kaders van de Verordening, maar deze kwaliteitsverbetering moet qua uitvoerings- en instandhoudingsverplichting ook zeker gesteld worden door middel van een anterieure overeenkomst. Met initiatiefnemer is op 11 december 2012 een anterieure overeenkomst gesloten waarin e.e.a. is geborgd. Inmiddels is de inhoud van die overeenkomst met de Provincie kortgesloten en akkoord bevonden.
Verder had de Provincie nog opmerkingen over de uitbreidingsmogelijkheden van twee woningen aan de Oude Kerkstraat. De uitbreiding van die woningen moet gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering omdat deze buiten het bestaande stedelijke gebied zijn gesitueerd. In de regels en middels een aanduiding op de verbeelding is de noodzaak van een dergelijke kwaliteitsverbetering opgenomen. Alle opmerkingen van de Provincie zijn in het bestemmingsplan verwerkt.

De heer Spiering
De heer Spiering woont op het perceel Loswal 4 en wenst de groenstrook ten zuiden van zijn woning in zuidelijke richting op te schuiven omdat deze onterechte op zijn perceel is gesitueerd. Conform zijn verzoek is het bestemmingsplan aan de feitelijke situatie aangepast.
Verder vroeg hij de bedrijfsbestemming van het perceel Loswal 4a te wijzigen in een woonbestemming omdat daar nooit een bedrijf gevestigd zou zijn geweest. Ten aanzien van dit verzoek kan geen medewerking verleend worden.
Vanaf de oprichting van onderhavig bedrijventerrein is ter plaatse een bedrijf gevestigd welke zijn vestiging ook netjes conform de milieuwetgeving had gemeld. Het bedrijf is nu al een aantal jaar niet meer in gebruik en het perceel met de opstallen staat te koop. De locatie wordt als bedrijfslocatie te koop aangeboden. Destijds is dit bedrijventerrein opgericht om de bedrijvigheid uit de kern Dussen te halen en te concentreren op dit bedrijventerrein. Dit is nu ook de enige locatie waar bedrijven zich kunnen vestigen. Bij een mogelijke omzetting van Bedrijventerrein naar Wonen zal deze nieuwe functie de omliggende bedrijven zeer

waarschijnlijk belemmeren in hun bedrijfsvoering, hetgeen vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening ongewenst is.

Ambtelijke wijzigingen
Naar aanleiding van de aanvraag voor de Watervergunning bij het waterschap Rivierenland is verzocht aanvullende informatie aan te leveren met betrekking tot het project en heeft nader overleg plaatsgevonden. Dit heeft geleid tot enkele opmerkingen/ aanpassingen die als ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan worden meegenomen. Het betreft onder andere de volgende wijzigingen

In het bestemmingsplan is de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - versterking dijkbekleding' opgenomen. Omdat er geen verticale elementen dwars op de stromingsrichting zijn toegestaan, kan de taludbescherming uit het bestemmingsplan worden verwijderd.
De realisatie van een damwand en lichtmasten zijn per abuis niet in het bestemmingsplan geregeld terwijl deze t.b.v. de ontwikkeling wel noodzakelijk zijn.

Gelet hierop moet het bestemmingsplan aangepast worden. Een samenvatting van de exacte wijzigingen staan beschreven in de Nota van zienswijzen en in het Raadsbesluit.

4. Financiën
De ontwikkeling wordt geheel gefinancierd door de initiatiefnemer. Ten aanzien van een aantal aanpassingen in de openbare ruimte zijn afspraken gemaakt met de initiatiefnemer. Middels een anterieure overeenkomst zijn deze afspraken, het verhaal van kosten, planschade en de te realiseren kwaliteitsverbetering van het landschap, geregeld. Ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn de kosten van de grondexploitatie dan ook anderszins verzekerd. 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, op www.ruimtelijkeplannen.nl en in het Altena Nieuws. Degene die een zienswijze heeft ingediend wordt per brief op de hoogte gesteld.

6. Communicatie en burgerparticipatie
Reclamanten worden op de hoogte gesteld van het raadsbesluit.

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

gemeente werkendam

volgnummer
13012

onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied: Loswal, 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 te Dussen een langshaven kan realiseren.

het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied: Loswal, Schellevis Beton" vanaf 7 december 2012 tot 18 januari 2013 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen voor een ieder met de mogelijkheid een zienswijze in te dienen

tegen het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied: Loswal, Schellevis Beton, drie zienswijzen zijn ingediend. Deze zienswijzen zijn samengevat, van een gemeentelijke reactie voorzien en samen met enkele ambtelijke wijzigingen in de nota van zienswijzen verwoord, waaraan de raad zich conformeert

besluit:

1. Vast te stellen het bestemmingsplan Buitengebied, Loswal, Schellevis Beton, inclusief de Nota van zienswijzen, waarin de volgende wijzigingen zijn opgenomen;

Nr.	Wijzigingen in de toelichting
1	Paragraaf 4.9 van de toelichting is voorzien van een extra aanvulling met betrekking tot de historie, conform het verzoek van de regioarcheoloog.
2	In de toelichting zijn enkele tekstuele wijziging doorgevoerd conform het advies van de regioarcheoloog.
3	Toelichting is aangevuld met betrekking tot de met initiatiefnemer gesloten anterieure overeenkomst.
4	Toelichting is aangevuld met betrekking tot de uitbreidingsmogelijkheden voor woningen in relatie tot de afspraken die omtrent de kwaliteitsverbetering van het landschap, in regionaal verband, gemaakt gaan worden.

Nr.	Wijziging op de verbeelding
1	Op de verbeelding heeft de voormalige groenzone ten zuiden van de woning Loswal 4 de bestemming Wonen gekregen. De oorspronkelijke groenzone is in zuidelijke richting opgeschoven en ligt nu op het perceel Loswal 4a.
2	Op de verbeelding zijn de woningen, Oude Kerstraat 3 en 5 voorzien van een

	aanduiding i.v.m. de noodzakelijke kwaliteitsverbetering wanneer uitbreiding van deze woningen aan de orde is.
3.	De aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf - versterking dijkbekleding' wordt verwijderd.
4.	Voor een tweetal lichtmasten binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' wordt een specifieke bouwaanduiding opgenomen op de verbeelding.

Nr.	Wijziging in de regels
1	In artikel 12 en artikel 13 zijn de verwijzingen aangepast.
2	Artikel 11.3.1 en artikel 11.3.2 zijn aangevuld met een regeling dat bij het uitbreiden van woningen (welke zijn voorzien van een aanduiding) voldaan moet worden aan de Handreiking van de Provincie, danwel gemeentelijk beleid zodra binnen de planperiode daartoe beleid wordt vastgesteld.
3	De bouwmogelijkheid van de 3 meter hoge scheidingswanden is uit artikel 5.2.5 verwijderd.
4.	De aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf - versterking dijkbekleding' wordt verwijderd uit de regels.
5.	Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' wordt de aanleg van een damwand mogelijk gemaakt.
6.	Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' wordt de plaatsing van lichtmasten middels een specifieke bouwaanduiding mogelijk gemaakt. De maximale hoogte wordt vastgelegd op 10 meter.
7.	Artikel 10.1 (bestemming Water) is de verwijzing naar de specifieke vorm van bedrijf - loskade' aangepast aan de aanduiding op de verbeelding, namelijk: 'specifieke vorm van bedrijf - langshaven'.

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 26 maart 2013

de raadsgriffier, de voorzitter,

mr. I. Bakker mw drs. C.G.J. Breuer