

Nota van inspraakreacties en wettelijk vooroverleg

**voorontwerpbestemmingsplan
"Centrum Werkendam"**

1. Inleiding

Toelichting

Vanaf 18 december 2014 heeft het voorontwerpbestemmingsplan “Centrum Werkendam” gedurende 4 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon iedereen een schriftelijke inspraakreactie kenbaar maken.

Doel

Het gaat om een actualisatie van het bestaande bestemmingsplan voor het Centrum van Werkendam. 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, die nog niet vergund zijn, 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.

Inspraakreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan “Centrum Werkendam” heeft vanaf 18 december 2014 gedurende 4 weken ter inzage gelegen. In deze periode stond voor een ieder de mogelijkheid open om een inspraakreactie over het voorontwerpbestemmingsplan bij het college van burgemeester en wethouders kenbaar te maken. Er zijn 7 inspraak/vooroverleg reacties op schrift ontvangen.

1. Regioarcheoloog (L. Weterings) (18 december 2014);
2. Bestuurlijk Adviesbureau Menhart, Dr. A. Kuyperweg 36, 4153 XB Beesd (23 december 2014);
3. STRA-GO Investment, Papaver 20, 4251 JN te Werkendam (12 januari 2015);
4. Al-licht Van Oord BV, Lijnbaan 6a, 4251 CS Werkendam (14 januari 2015);
5. De heer A. Nobel, Kruisstraat 9 te Werkendam (15 januari 2015);
6. Van den Heuvel Architecten, Postbus 154, 4250 DD te Werkendam (15 januari 2015);
7. De heer G. Lagrouw, Hoogstraat 16, 4251 CL te Werkendam (26 januari 2015);

Opzet

Een uitwerking van de inspraakreacties, vooroverlegreactie en de gemeentelijke beantwoording treft u in hoofdstuk 2 aan. Per reactie is de inhoudelijke strekking daarvan zakelijk weergegeven. Vervolgens wordt per inspraakreactie de inhoudelijke beantwoording van de gemeente weergegeven. In hoofdstuk 3 wordt op een zelfde wijze de reacties die binnengekomen zijn in het kader van het wettelijk voorverleg en het gemeentelijk beantwoording weergegeven. Tenslotte geeft hoofdstuk 4 inzicht in de onderdelen die al dan niet zijn gewijzigd.

2. Beantwoording inspraakreacties

1. Inspraakreactie: Bestuurlijk Adviesbureau Menhart (Kruisstraat 3)	
Ontvangstdatum: 23 december 2014	
Inhoud inspraakreactie	Beantwoording gemeente
Inspreker geeft aan te beschikken over een vergunning (d.d. 25 november 2013) voor het vestigen van een detailhandel in het kantoorpand, Kruisstraat 3. Inspreker verzoekt de detailhandelsaanduiding op te nemen in het bestemmingsplan.	Het bestemmingsplan legt de bestaande en vergunde situatie vast. Gelet hierop wordt de detailhandelsaanduiding opgenomen op de plankaart/verbeelding. Inspraakreactie leidt tot aanpassing van de plankaart/verbeelding.
Inspreker verzoekt een lichte vorm van horeca toe te staan, die winkel ondersteunend is gedurende de openingstijden van de detailhandel in het plangebied. De huidige kantoorfunctie zal namelijk op termijn beëindigd worden en vervangen worden door een lichte vorm van horeca met een detailhandelsfunctie.	Ter plaatse is in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming Centrum 2 opgenomen. Binnen deze bestemming is horeca toegestaan in de categorie 1 t/m 3a. De beschrijving van de categorieën staat in artikel 1.52 van de regels. Een lichte vorm van horeca is toegestaan. Inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot aanpassing

2. Inspraakreactie: STRA-GO Investment BV (Kruisstraat 11-13)	
Ontvangstdatum: 12 januari 2015	
Inhoud inspraakreactie	Beantwoording gemeente
Inspreker geeft aan de detailhandelsaanduiding op zijn pand Kruisstraat 11-13 te willen behouden. Hiervoor is onlangs vergunning verleend.	Op 4 augustus 2014 is er vergunning verleend voor een winkel met kantoor en 3 woningen aan de Kruisstraat 11-13. Het bestemmingsplan legt de bestaande en vergunde situatie vast. Gelet hierop wordt de detailhandelsaanduiding opgenomen op de plankaart/verbeelding. Inspraakreactie leidt tot aanpassing van de plankaart/verbeelding.

3. Inspraakreactie: Al-Licht Van Oord BV (Lijnbaan 5, 7, 9, 9a, 9b, Kruisstraat 23, 25 en Sasdijk 35)	
Ontvangstdatum: 14 januari 2015	
Inhoud inspraakreactie	Beantwoording gemeente
Inspreker verzoekt de bouwhoogtes van zijn panden (Lijnbaan 5, 7, 9, 9a, 9b, Kruisstraat 23, 25 en Sasdijk 35) te verhogen, zodat deze panden dezelfde uitgangspunten hebben als recente ontwikkelingen in de omgeving.	Voorliggend bestemmingsplan in een conserverend plan waarin geen nieuwe ontwikkelingen worden opgenomen. Voor het verhogen van bouwhoogtes met het oog op eventuele ontwikkelingen in de toekomst zal een aparte afweging moeten plaatsvinden waarbij de ontwikkelplannen ook concreter zijn. De opgenomen bouwhoogtes zijn overigens al hoger dan de werkelijke situatie. Inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot aanpassing.

4. Inspraakreactie: A. Nobel (Hoogstraat 18)	
Ontvangstdatum: 15 januari 2015	
Inhoud inspraakreactie	Beantwoording gemeente
Inspreker verzoekt een detailhandelsaanduiding op te nemen op het pand Hoogstraat 18 te Werkendam. Er is inmiddels vergunning verleend voor het wijzigen van de gevel in een winkelpui, ten behoeve van de op termijn te vestigen rijwielzaak.	Op 16 april 2012 is er vergunning verleend voor het wijzigen van de gevel van Hoogstraat 18 in een winkelpui. Het bestemmingsplan legt de bestaande en vergunde situatie vast. Gelet hierop wordt de detailhandelsaanduiding opgenomen op de plankaart/verbeelding. Inspraakreactie leidt tot aanpassing van de verbeelding/plankaart.

5. Inspraakreactie: Van den Heuvel Architecten (Kruisstraat 63, 65, 65A, 65B en Sasdijk 1)	
Ontvangstdatum: 15 januari 2015	
Inhoud inspraakreactie	Beantwoording gemeente
Inspreker geeft aan dat in zijn pand aan de Kruisstraat 63/65 ook op de verdieping wordt gewoond en verzoekt de aanduiding 'Gestapeld' op te nemen.	Ter hoogte van het bouwblok is op de verdieping inderdaad woonruimte aanwezig. De aanduiding 'gestapeld' wordt op de verbeelding/plankaart opgenomen. Tevens wordt het bouwblok naar achteren toe vergroot i.v.m. de aanwezigheid van twee woningen. Inspraakreactie leidt tot aanpassing van de verbeelding/plankaart.
Inspreker geeft aan dat hij in zijn pand aan de Kruisstraat 63/65 zijn kantoorpand heeft en verzoekt dit op de plankaart op te nemen.	Binnen de bestemming wonen is het middels een afwijkingsprocedure mogelijk om onder voorwaarden een bedrijf aan huis te hebben. Nu hier reeds een kantoor is gevestigd op de begane grond wordt dit op de plankaart/verbeelding aangeduid. Inspraakreactie leidt tot aanpassing van de plankaart/verbeelding.
Inspreker geeft aan ontwikkelplannen te hebben aan de Kruisstraat 63/65 en de Sasdijk 1.	Voorliggend bestemmingsplan in een conserverend plan waarin geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. Nieuwe ontwikkelingen of wijzigingen moeten een aparte procedure doorlopen. Voor het verhogen van bouwhoogtes in verband met het realiseren van een extra bouwlaag en het vergroten van de kantoorruimte, zal een aparte afweging moeten plaatsvinden zodra de ontwikkelplannen concreter zijn. Inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot aanpassing.

6. Inspraakreactie: De heer G. Lagrouw (Hoogstraat 16b)	
Ontvangstdatum: 26 januari 2015	
Inhoud inspraakreactie	Beantwoording gemeente
In het vigerende bestemmingsplan heeft het pand Hoogstraat 16 de aanduiding detailhandel. In het voorontwerp bestemmingsplan is deze aanduiding verwijderd. Inspreker verzoekt de detailhandels aanduiding op zijn kantoorpand Hoogstraat 16 te behouden, gelet op zijn wens om nog een winkel te beginnen.	Op dit moment is er in het pand een kantoor gevestigd. Dit is toegestaan op basis van het voorliggende bestemmingsplan. Nu inspreker nadrukkelijk heeft gevraagd de detailhandels aanduiding te behouden, wordt deze weer opgenomen. Inspraakreactie leidt tot aanpassing van de plankaart/verbeelding

3. Beantwoording reacties wettelijk vooroverleg

1. Reactie wettelijk vooroverleg: Regioarcheoloog	
Ontvangstdatum: 18 december 2014	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
De regioarcheoloog verzoek in paragraaf 5.7 van de toelichting enkele tekstuele aanpassingen door te voeren ten aanzien van archeologie.	De voorgestelde aanpassingen worden doorgevoerd. Vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van de toelichting.
De regioarcheoloog verzoek in paragraaf 2.4 en 5.8 enkele tekstuele aanpassingen door te voeren ten aanzien van cultuurhistorie.	De voorgestelde aanpassingen worden doorgevoerd, met uitzondering van de opmerking omtrent de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Het plangebied valt, op basis van de Verordening Ruimte, buiten het cultuurhistorische landschap Nieuwe Hollandse Waterlinie. Vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van de toelichting.

2. Reactie wettelijk vooroverleg: Provincie Noord Brabant	
Ontvangstdatum: 14 januari 2015	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
De Provincie geeft aan dat het voorontwerp bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.	Reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

3. Reactie wettelijk vooroverleg: Erfgoedcommissie	
Ontvangstdatum: 15 januari 2015	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
De Erfgoedcommissie geeft aan dat het voorontwerp bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.	Reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

4. Aanpassingen voorontwerpbestemmingsplan

Als gevolg van de inspraakreacties en het wettelijk vooroverleg zijn de volgende wijzigingen in het voorontwerpbestemmingsplan aangebracht.

1.	Kruisstraat 3 heeft op de verbeelding de functieaanduiding 'detailhandel' gekregen.
2.	Kruisstraat 3-13 hebben op de verbeelding de figuur 'gevellijn' gekregen in verband met de positionering van hun hoofdentree.
3.	Kruisstraat 11-13 heeft op de verbeelding de functieaanduiding 'detailhandel' gekregen.
4.	Kruisstraat 63/65 heeft op de verbeelding de aanduiding 'Gestapeld' gekregen. Tevens is de aanduiding "bedrijf aan huis" opgenomen.
5.	Kruisstraat 65A en 65B (achter Kruisstraat 65) hebben een bouwblok gekregen met een maximale bouwhoogte van 4,5 meter
6.	Hoogstraat 16 heeft op de Verbeelding de functieaanduiding 'detailhandel' gekregen.
7.	Hoogstraat 18 heeft op de Verbeelding de functieaanduiding 'detailhandel' gekregen.
8.	Hoogstraat 84-92 en Wilsesteeg 5 hebben op de verbeelding de figuur 'gevellijn' gekregen in verband met de positionering van hun hoofdentree.
9.	Vissersdijk 3 heeft op de verbeelding de figuur 'gevellijn' gekregen in verband met de positionering van hun hoofdentree.
10.	Paragraaf 2.4, 5.7 en 5.8 van de toelichting zijn conform het advies van de regioarcheoloog tekstueel aangepast, met uitzondering van het aspect rondom de Nieuwe Hollandse Waterlinie.
11.	Paragraaf 2.2, 2.3 en 2.4 van de toelichting zijn op onderdelen tekstueel aangevuld ten aanzien van het aspect cultuurhistorie.