

bestemmingsplan
'Kom Doornenburg'

gemeente Lingewaard

status: vastgesteld
datum: 29 september 2016
projectnummer: 202620R.2001
adviseur: Bwe



VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER



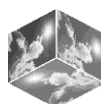
ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
DIGITALE INFORMATIE
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



Inhoudsopgave

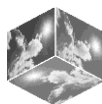
1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging van het plangebied	2
1.3	Het vigerende bestemmingsplan	2
1.4	Een nieuw bestemmingsplan	3
1.5	Leeswijzer	3
2	Beleid	4
2.1	Inleiding	4
2.2	Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid	4
3	Planbeschrijving	5
3.1	Algemene aanpassingen regels	5
3.2	Aanpassingen specifieke locaties in Doornenburg	7
3.3	Aanpassingen naar aanleiding van GIS-inventarisatie	9
4	Sectorale aspecten	10
4.1	Inleiding	10
4.2	Bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, archeologie, flora/fauna	10
4.3	Water	10
5	Juridische opzet	11
5.1	Actualisatie vigerend bestemmingsplan	11
5.2	Uitgangspunten juridische regeling	11
6	Haalbaarheid	13
6.1	Inleiding	13
6.2	Economische en financiële haalbaarheid	13
6.3	Maatschappelijke haalbaarheid	13
6.4	Conclusie	13
7	De procedure	14
7.1	De te volgen procedure	14
7.2	Het vooroverleg met instanties	14
7.3	Watertoets	14
7.4	Vaststelling	14



Bijlagen

Bijlage 1 Resultaten GIS-inventarisatie kaart

Bijlage 2 Resultaten GIS-inventarisatie tabel



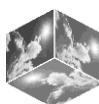


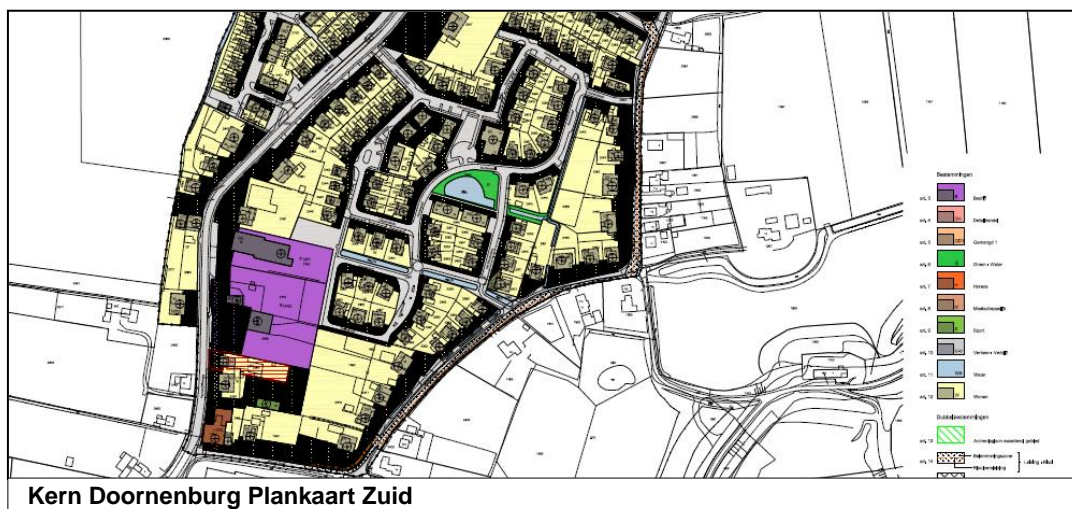
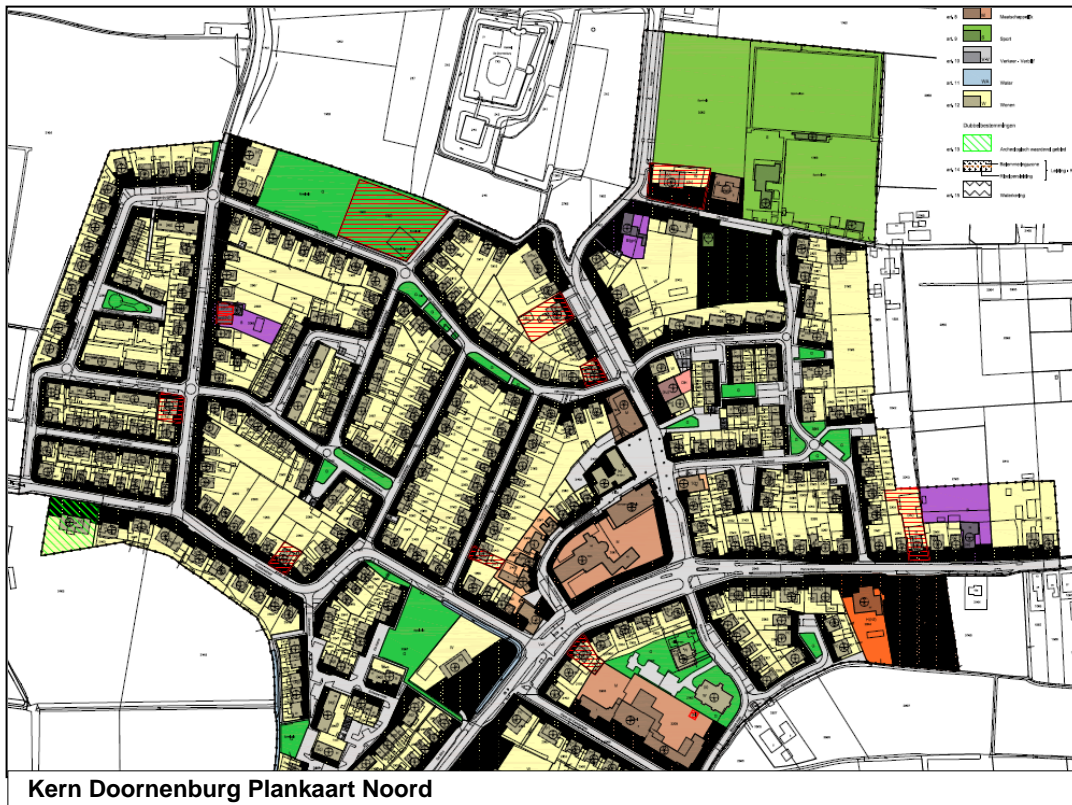
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Lingewaard is de afgelopen jaren bezig geweest met de actualisatie van haar bestemmingsplannen voor de verschillende kernen. Inmiddels zijn de bestemmingsplannen in werking en is in de praktijk ervaring opgedaan met het toetsen aan de plannen. Hierbij is gebleken dat gemaakte omissies op perceelsniveau aangepast, verleende omgevingsvergunningen verwerkt en algemene zaken (begrippenlijst, horecacategorieën, parkeren) beter op elkaar afgestemd moeten worden. Regelingen zijn op onderdelen niet uniform voor de gehele gemeente, per kern zijn soms afwijkende regels gehanteerd. De gemeente beoogt deze afwijkingen te herstellen in de planregels en/of op de verbeelding. Bij aanpassingen op de verbeelding gaat het daarbij om het toevoegen, verwijderen of veranderen van een bouwvlak, het toevoegen van een aanduiding of om een bestemmingswijziging. Bij aanpassingen in de regels is sprake van onjuiste verwijzingen, teksten die niet conform het handboek zijn, weggevalen teksten en het toevoegen van definities.

Het plan, waarop deze actualisering betrekking heeft is het bestemmingsplan voor de kern Doornenburg, inclusief de enclave Sterreschans. Herstel van de bestemmingsplannen voor de kernen van Bemmelen, Angeren, Gendt, Haalderen en Huissen is eveneens aan de orde. Dit herstel vindt echter plaats in een afzonderlijk herstelplan. Voor de kern Doornenburg is de keuze gemaakt voor een algehele actualisering, waarbij tevens geïnventariseerd wordt in hoeverre de toegekende bestemmingen nog actueel zijn. De noodzakelijke aanpassingen worden in deze algehele actualisering meegenomen. Daarnaast wordt deze algehele actualisering aangegrepen om het plan te laten voldoen aan de thans voor bestemmingsplannen geldende wettelijke standaarden (SVBP2012) en conform die standaarden digitaal raadpleegbaar te maken.





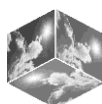
1.2 Ligging van het plangebied

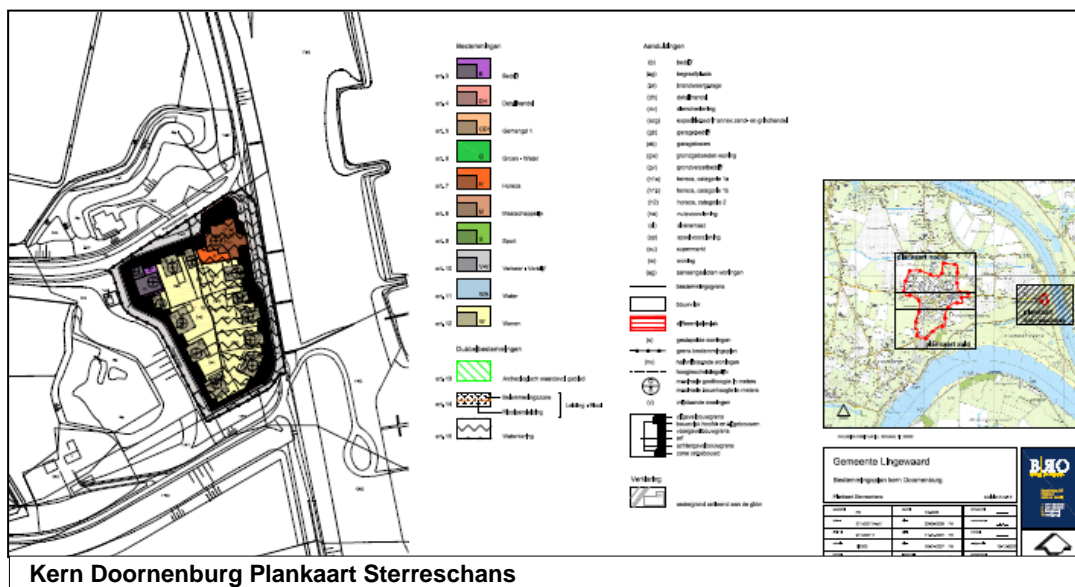
Het plangebied voor deze actualisering betreft de bebouwde kom van de kern Doornenburg en de enclave Sterreschans. Het plangebied komt overeen met het plangebied van het vigerende bestemmingsplan voor de kern Doornenburg.

1.3 Het vigerende bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor de kern Doornenburg betreft:

- Kern Doornenburg, vastgesteld door de raad d.d. 13 december 2007 en onherroepelijk in werking getreden op 1 december 2008.





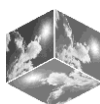
1.4 Een nieuw bestemmingsplan

Met deze bestemmingsplanherziening wordt het vigerende bestemmingsplan integraal aangepast. Voor enkele locaties vindt een herziening van de bestemmingsregeling plaats om de gewenste toekomstige ontwikkeling mogelijk te kunnen maken, dan wel af te stemmen op de feitelijke situatie.

De verbeelding en regels behorende bij deze toelichting zijn opgesteld volgens de opzet en inhoud zoals deze door de gemeente Lingewaard in haar bestemmingsplannen worden gehanteerd en sluiten aan bij de plansystematiek van de vigerende bestemmingsplannen.

1.5 Leeswijzer

In de toelichting van het onderhavig herstelplan worden het plangebied en de planherziening nader beschreven. Tevens worden de doelstellingen en regels nader toegelicht. In hoofdstuk 2 wordt kort ingegaan op de mogelijke beperkingen van het Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid op de aanpassingen van deze planherziening. In hoofdstuk 3 worden de diverse aanpassingen nader beschreven. In hoofdstuk 4 komen de diverse sectorale aspecten aan bod. Hoofdstuk 5 betreft de juridische opzet. Hierin wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling. Hoofdstuk 6 behandelt de haalbaarheid en daarmee de uitvoerbaarheid, zowel economisch/financieel als maatschappelijk, van het plan. Hoofdstuk 7 ten slotte geeft aan welke procedure doorlopen is en wat de resultaten daarvan zijn.



2 Beleid

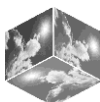
2.1 Inleiding

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. Hierna worden in het kort de voornaamste zaken uit het voor het plangebied relevante nationale en provinciale beleid weergegeven, aangevuld met het van toepassing zijnde beleid van de gemeente.

2.2 Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid

Het beleid van de diverse overheidsinstanties, zoals Rijk, provincie, regio en gemeente, is uitvoerig behandeld in de toelichting van het vigerende bestemmingsplan. Als gevolg van deze bestemmingsplanherziening wijzigen de standpunten met betrekking tot deze beleidskaders niet. De uitgangspunten en doelstellingen voor de kern Doornenburg blijven ongewijzigd. De herziening van het bestemmingsplan heeft met name betrekking op de bij het gebruik in de praktijk geconstateerde afwijkingen en noodzakelijke bijstellingen, dan wel een enkele beperkte nieuwe ontwikkeling.

Het betreffen hier marginale aanpassingen van ondergeschikte aard van het bestemmingsplan. Hiermee wordt geen afbreuk gedaan aan het oorspronkelijke beleidskader voor de betreffende kern. Het Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid zijn hiermee niet in het geding.



3 Planbeschrijving

3.1 Algemene aanpassingen regels

3.1.1 Detailhandelsmogelijkheden binnen bestemming 'Gemengd – 1'

In het Handboek Actualisatie Bestemmingsplannen zijn binnen de bestemming 'Gemengd – 1' nieuwe vormen van detailhandel niet toegestaan. In de kern Doornenburg is deze bepaling niet opgenomen. Dat heeft tot gevolg dat in deze kern op de tot 'Gemengd – 1' bestemde percelen wel nieuwe vormen van detailhandel zijn toegestaan. Behalve dat dit niet conform het Handboek is, kan dit ook ongewenste gevolgen voor de omgeving van de betreffende percelen en de detailhandelsstructuur van deze kern hebben.

Om aan deze omissie tegemoet te komen wordt in de regels van de bestemming 'Gemengd – 1' voor de kern Doornenburg toegevoegd dat 'uitsluitend bestaande detailhandelsactiviteiten zijn toegestaan'.

3.1.2 Begrip kantine

Binnen de bestemming 'Sport' is een kantine (inclusief terras) toegestaan. Echter, het begrip 'kantine' ontbreekt in de begripsomschrijving, zoals opgenomen in het plan. Daardoor ontstaat onduidelijkheid over de toegestane activiteiten.

Aan deze omissie wordt tegemoet gekomen door het toevoegen van het begrip 'kantine' aan de begripsomschrijving. Daarbij wordt ook de aanwezigheid van een terras bij de kantine meegenomen.

3.1.3 Regeling beroep aan huis

In de vigerende bestemmingsplannen voor de diverse kernen van de gemeente Lingewaard zijn afwijkende regelingen voor het uitoefenen van een 'beroep aan huis' opgenomen. Daarbij ontstaat met name verschil in het deel van de woning, waarin het 'beroep aan huis' wordt uitgeoefend. Er is sprake van regelingen, waarin dit alleen op de begane grond is toegestaan, tegenover regelingen, waarin de gehele woning daarvoor mag worden gebruikt. Daarnaast is er onderscheid in de aard van de bijgebouwen die hiervoor mogen worden benut. Dit onderscheid in mogelijkheden is ongewenst.

Aan de vigerende plannen wordt een eenduidige regeling voor het uitoefenen van een 'beroep aan huis' opgenomen, ter vervanging van de thans opgenomen regelingen. Uitgangspunt daarbij is dat het 'beroep aan huis' is toegestaan in de gehele woning (zijnde het hoofdgebouw met aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen).

3.1.4 Regeling Horeca

De regeling van de bestemming 'Horeca' is niet eenduidig. In de regels wordt enkel onderscheid gemaakt in categorieën. Daarbij wordt verwezen naar 'Bijlage 3 Lijst van horeca-activiteiten'. In deze bijlage wordt behalve onderscheid in categorieën, ook onderscheid gemaakt in subcategorieën. Dit onderscheid maakt de regels nodeloos ingewikkeld.



In deze omissie wordt voorzien door het opnemen van een aangepaste 'Lijst van horeca-activiteiten' in de bijlagen bij de vigerende plannen. Deze lijst wordt geheel opgezet conform de regeling in de bestemming 'Horeca'.

3.1.5 Regeling parkeren

In de nabije toekomst verliezen de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening hun (aanvullende) werking. Zo ook de bepalingen ten aanzien van het parkeren. Daarmee is het noodzakelijk geworden om een bepaling voor het parkeren in het bestemmingsplan op te nemen. In het bestemmingsplan Kern Doornenburg ontbreekt een dergelijke regeling nog.

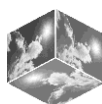
In deze omissie wordt voorzien door het toevoegen van algemene gebruiksregels, waarin een regeling voor de noodzakelijke parkeervoorzieningen is opgenomen. Uitgangspunt daarbij is dat op eigen terrein in de parkeerbehoefte wordt voorzien. Afwijking daarvan is mogelijk als uit een parkeerbalansberekening blijkt dat op aanvaardbare wijze anders in de parkeerbehoefte kan worden voorzien.

De regel dat moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid, is gekoppeld aan een vergunningplichtige bouwactiviteit of afwijking. De regel geldt niet voor bestaande functies. Bestaand wil in dit verband zeggen een functie die al aanwezig was toen deze regel in het bestemmingsplan werd opgenomen. Als die bestaande functie wijzigt, bijvoorbeeld door een toename van de oppervlakte of door wijziging in een functie met een grotere verkeersaantrekkende werking c.q. parkeerbehoefte, dan is de regel wel van toepassing.

Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein als voldaan wordt aan de parkeernormen zoals opgenomen in de Nota 'Parkeernormen 2015 Gemeente Lingewaard'. Wanneer daaraan niet wordt voldaan, wil dat echter niet per definitie zeggen dat er geen sprake is van voldoende parkeergelegenheid. Als op een andere manier wordt voorzien in de parkeerbehoefte (bijv. door een parkeerterrein op afstand met voorzieningen waardoor de bezoekers daar daadwerkelijk parkeren), als blijkt dat er een lagere parkeerbehoefte is dan de parkeerkencijfers aangeven (bijv. door bepaalde maatregelen) of als op een andere wijze parkeeroverlast wordt voorkomen, dan wordt ook aan de parkeerregeling voldaan.

3.1.6 Evenementenregeling

In de bestemmingsplannen voor de kernen binnen de gemeente Lingewaard ontbreekt een regeling, die het mogelijk maakt om evenementen toe te staan. Zo ook voor de kern Doornenburg. Om toch de mogelijkheid te bieden in deze kern evenementen te organiseren is het opnemen van een dergelijke regeling noodzakelijk.



Om het organiseren van evenementen mogelijk te maken wordt binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' een regeling voor het toestaan van evenementen opgenomen. Onder voorwaarden is daarbij het gebruik van gronden binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' voor evenementen toegestaan. De opgenomen voorwaarden hebben betrekking op de duur van het evenement, de frequentie, de aan het evenement inherente parkeerbehoefte, detailhandel, en horeca, alsmede de invloed op in de omgeving aanwezige waarden en belangen.

3.2 Aanpassingen specifieke locaties in Doornenburg

3.2.1 Locatie Pannerdensedeweg 121

Op de locatie Pannerdensedeweg 121 is een horecagelegenheid gevestigd. Achter deze horecagelegenheid is een tennisveld gelegen. In het vigerende bestemmingsplan is aan een deel van de locatie en de bebouwing de bestemming 'Horeca' toegekend. Het resterende deel van de locatie en de bebouwing is onder de bestemming 'Sport' gebracht. Het onderscheid tussen beide bestemmingen komt echter niet overeen met de daadwerkelijke scheiding tussen de horeca- en sportfunctie op de locatie. Abusievelijk zijn aan de gronden en gebouwen grenzend aan het tennisveld ook onder de bestemming 'Sport' gebracht, terwijl deze benut worden ten behoeve van de horecagelegenheid.

In deze omissie wordt voorzien door de bestemming 'Sport' te beperken tot alleen het tennisveld. Het overige gedeelte van de locatie wordt geheel onder de bestemming 'Horeca' gebracht.

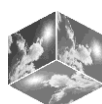
3.2.2 Locatie Sint Maartenstraat 7

Voor de locatie Sint Maartenstraat 7 is op 23 april 2014 een omgevingsvergunning verleend voor het splitsen van het hier aanwezige pand in 4 woningen (appartementen). Op basis van de vigerende bestemming 'Gemengd-1' was hier slechts 1 woning toegestaan op de verdieping. Op basis van de verleende vergunning is splitsing van het pand in 4 woningen mogelijk gemaakt, waarbij ook bewoning van de begane grond is mogelijk gemaakt.

De bestemmingsregeling voor de locatie Sint Maartenstraat 7 wordt aangepast aan de verleende omgevingsvergunning. Op de verbeelding wordt daartoe de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' toegevoegd. In de regels wordt binnen de bestemming 'Gemengd-1' toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' ten hoogste 4 woningen binnen de bestaande bebouwing mogen worden gerealiseerd (2 op de begane grond en 2 op de verdieping)

3.2.3 Locatie Kerkstraat 32

Voor de locatie Kerkstraat 32 is in het verleden een artikel 19.2 WRO procedure doorlopen. Dit heeft geresulteerd in het vervallen van de bedrijfsbestemming ter plaatse in combinatie met een vergunning voor de bouw van een extra woning. Deze woning is thans nog niet gebouwd. Het betreft echter een vigerende mogelijkheid, die de gemeente Lingewaard



in stand wil houden. Derhalve dient deze in het te actualiseren bestemmingsplan “Kom Doornenburg” meegenomen te worden.

Om de woningbouwmogelijkheid in het bestemmingsplan te verwerken wordt op de verbeelding de locatie bestemd tot ‘Wonen’ en ter plaatse van de beoogde en vergunde woning een bouwvlak ingetekend, alsmede worden de van toepassing zijnde bouwaanduiding en maatvoeringen toegevoegd (type woning, maximum goothoogte, maximum bouwhoogte). Het bouwplan, op basis waarvan destijds de artikel 19.2 WRO procedure is doorlopen, is daarbij bepalend.

3.2.4 Locatie Hortenbergh 9

Voor de locatie Hortenbergh 9 is in het verleden eveneens een artikel 19.2 WRO procedure doorlopen. Dit heeft geresulteerd in een vergunning voor de bouw van een extra woning. Deze woning is inmiddels gebouwd en dient derhalve in het te actualiseren bestemmingsplan “Kom Doornenburg” meegenomen te worden.

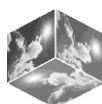
Om de gebouwde woning in het bestemmingsplan te verwerken wordt op de verbeelding ter plaatse van de gerealiseerde woning een bouwvlak ingetekend, alsmede worden de van toepassing zijnde bouwaanduiding en maatvoeringen toegevoegd (type woning, maximum goothoogte, maximum bouwhoogte). Het bouwplan, op basis waarvan destijds de artikel 19.2 WRO procedure is doorlopen, is daarbij bepalend.

3.2.5 Locatie Sterreschans 21

Ter plaatse van de locatie Sterreschans 21 zijn de bedrijfsactiviteiten beëindigd. Ter plaatse van deze locatie wordt alleen nog maar gewoond. Er vinden geen bedrijfsmatige activiteiten meer plaats. De locatie wordt overeenkomstig het huidige gebruik bestemd tot ‘Wonen’ waarbij de bestaande woning en bijbehorende bijgebouwen opgenomen worden in respectievelijk een bouwvlak en de aanduiding ‘erf’.

3.2.6 Locatie Blauwe Hoek 58-58a

Voor het achterste deel van de percelen Blauwe Hoek 58-58a heeft een herziening van het bestemmingsplan plaatsgevonden. Door middel van deze bestemmingsplanherziening is hier de realisatie van een nieuwe vrijstaande woning planologisch-juridisch mogelijk gemaakt. Deze bouwtitel wordt in onderhavig bestemmingsplan gerespecteerd en opnieuw opgenomen.



3.3 Aanpassingen naar aanleiding van GIS-inventarisatie

In het kader van de actualisering van het bestemmingsplan voor de kern Doornenburg is een GIS-inventarisatie uitgevoerd. In deze inventarisatie zijn de bestaande functies, zoals die zijn vastgelegd in de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG), vergeleken met de vigerende bestemmingen. Op basis van de resultaten van deze vergelijking kan bepaald worden in hoeverre de vigerende bestemmingen nog toereikend zijn, dan wel aanpassing behoeven.

Uit de uitgevoerde GIS-inventarisatie is gebleken dat er binnen de kern Doornenburg geen verdere situaties zijn, waar de bestemming aanpassing behoeft. Enkele van de hiervoor in paragraaf 3.2 genoemde locaties komen wel uit de inventarisatie naar voren, als locaties met een aan te passen bestemmingsregeling. Dit zijn de locaties Sint Maartenstraat 7, Kerkstraat 32 en Sterreschans 21. Omdat deze in paragraaf 3.2 al zijn beschreven worden die hier niet nog een keer behandeld.

De resultaten van de uitgevoerde GIS-inventarisatie zijn als bijlage bij deze toelichting gevoegd. De resultaten zijn vastgelegd op kaart en in een bijbehorende tabel. De betreffende kaart en tabel zijn als bijlage 1 en 2 bij de toelichting gevoegd.



4 Sectorale aspecten

4.1 Inleiding

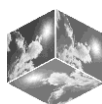
Milieubeleid wordt steeds meer ingebed in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen.

4.2 Bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, archeologie, flora/fauna

Met de actualisering van het vigerende bestemmingsplan voor de kom van Doornenburg zijn geen sectorale aspecten in het geding. De planologische-juridische regeling wordt nader afgestemd op de feitelijke situatie, dan wel worden geconstateerde omissies hersteld of worden tussentijds vergunde ontwikkelingen meegenomen. In het laatste geval is in het kader van de vergunningverlening reeds afgewogen dat de betreffende ontwikkeling aanvaardbaar is. Derhalve zijn nadere onderzoeken op het gebied van bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, archeologie, flora/fauna thans niet noodzakelijk.

4.3 Water

Voor de waterparagraaf geldt dezelfde overweging als bij de in de vorige paragraaf genoemde aspecten. De aanpassingen zijn reeds eerder onderbouwd en aanvaardbaar bevonden, dan wel zijn slechts opgenomen om de plannen in overeenstemming te brengen met de werkelijke situatie, dan wel de voorheen vigerende situatie.



5 Juridische opzet

5.1 Actualisatie vigerend bestemmingsplan

In dit bestemmingsplan wordt de vigerende bestemmingsregeling geactualiseerd. Behalve voor verwerking van de in hoofdstuk 4 concreet benoemde aanpassingen, wordt deze actualisering ook benut om de bestemmingsregeling in overeenstemming te brengen met de actuele wettelijk verplichte bestemmingsplanstandaarden en digitaliseringsvereisten (SVBP2012).

In de regels heeft dit consequenties voor de redactie van de regelgeving. In de standaarden zijn voor een aantal planonderdelen vaste benamingen, formuleringen en omschrijvingen voorgeschreven. Deze zullen in de regels verwerkt worden, zonder dat dit leidt tot inhoudelijke aanpassingen van die regels.

Voor de opzet van de verbeelding bij een bestemmingsplan gelden conform de standaarden vaste benamingen, kleurstellingen, aanduidingen en coderingen. Deze zullen in de verbeelding verwerkt worden, eveneens zonder dat dit leidt tot inhoudelijke aanpassing van de verbeelding.

Verbeelding en regels worden daarnaast ook digitaal raadpleegbaar gemaakt, zodat het bestemmingsplan ook op dit aspect geheel aan de wettelijke vereisten voldoet.

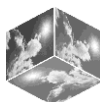
5.2 Uitgangspunten juridische regeling

5.2.1 Wettelijk kader

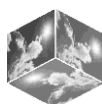
Het wettelijk kader wordt sinds 1 juli 2008 gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wettelijke regeling voor bestemmingsplannen is vervolgens verder ingevuld door het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008. Het bestemmingsplan gaat uit van de bijlage bij de voornoemde Regeling opgenomen Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). Aangezien bestemmingsplannen moeten voldoen aan de SVBP2012 zullen bestemmingsplannen voortaan kwalitatief gelijkwaardig zijn en uniform in aanpak, uitvoering, uitwisseling van gegevens en raadpleging daarvan.

5.2.2 Planonderdelen

Het bestemmingsplan 'Kom Doornenburg' bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.



Op de verbeelding krijgen de gronden een bestemming, zo nodig kunnen binnen die bestemming nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een gedeelte van de informatie op de verbeelding heeft geen juridische betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een kadastrale/GBKN ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding.



6 Haalbaarheid

6.1 Inleiding

Naast het toetsen van een bestemmingsplan aan diverse milieu- en veiligheidsaspecten, dient het bestemmingsplan ook getoetst te worden aan de uitvoerbaarheid van het plan. Hierbij wordt gekeken naar de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.2 Economische en financiële haalbaarheid

De in deze planherziening doorgevoerd aanpassingen hebben geen betrekking op nieuwe ontwikkelingen, maar betreffen het repareren van omissies, het afstemmen van de bestemmingsregeling op de feitelijke situatie en het in de plannen verwerken van recent, via afzonderlijke trajecten vergunde ontwikkelingen. De economische en financiële haalbaarheid is in deze gevallen niet aan de orde, of in het kader van de eerder doorlopen afzonderlijke trajecten reeds beoordeeld en akkoord bevonden.

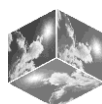
6.3 Maatschappelijke haalbaarheid

Het onderhavige plan betreft een herziening van het vigerende bestemmingsplan, waarin een aantal kleine aanpassingen (herstel omissies, afstemming op feitelijke situatie) wordt geregeld, dan wel ontwikkelingen worden vastgelegd, waarvoor in een eerder stadium al een afzonderlijke procedure is doorlopen. Bij het doorlopen van die procedures zijn geen onoverkomelijke bezwaren tegen de betreffende ontwikkelingen ingebracht.

Aangezien deze planherziening uitsluitend voorziet in ondergeschikte aanpassingen en reeds eerder akkoord bevonden ontwikkelingen, mag aangenomen worden dat tegen deze planherziening geen overwegende bezwaren bestaan. Het bestemmingsplan wordt conform de wettelijke voorgeschreven procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het ontwerpplan en zijn of haar zienswijzen indienen. Voorafgaand aan de ter inzage legging is op 7 maart 2016 een inloopavond voor de inwoners van Doornenburg (en andere belangstellenden/-hebbenden) gehouden. Tijdens deze avond zijn inwoners in de gelegenheid gesteld om het plan inzien en zich verder over het plan te laten informeren.

6.4 Conclusie

De planherziening zal gezien het bovenstaande naar verwachting niet leiden tot overwegende planologische bezwaren. De bestemmingswijzigingen betreffen, na een afweging van de verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van het plangebied waarbij de uitgangspunten en doelstellingen van het oorspronkelijk plan onaantast blijven.



7 De procedure

7.1 De te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt als (voor)ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure, te weten:

- a. Voorbereiding:
 - Vooroverleg met instanties
 - Watertoets
- b. Ontwerp:
 - 1^e ter inzage legging (ontwerp bestemmingsplan)
- c. Vaststelling:
 - Vaststelling door de Raad
 - 2^e ter inzage legging (vastgesteld bestemmingsplan)
- d. Beroep:
 - (Gedeeltelijk) onherroepelijk bestemmingsplan
 - Reactieve aanwijzing
 - Beroep bij Raad van State

In het kader van deze procedure kunnen gedurende de ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan (fase b) zienswijzen worden ingediend. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan steeds melding gemaakt. Uiteindelijk besluit de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, indien nodig, over het plan in zijn onherroepelijke vorm.

7.2 Het vooroverleg met instanties

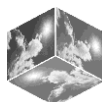
Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende instanties. Instanties die blijkens hun werkterrein, belangen vertegenwoordigen of bevoegdheden krachtens de Wro hebben, worden bij de totstandkoming van bestemmingsplannen betrokken in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

7.3 Watertoets

Het doel van de watertoets is om water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven bij het opstellen en beoordelen van alle waterhuishoudkundige relevante plannen. De watertoets vraagt niet alleen om een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders. Aangezien het vigerende bestemmingsplan reeds besproken is met het Waterschap wordt verder overleg met het Waterschap niet noodzakelijk geacht.

7.4 Vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 21 april 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan geen



zienswijzen naar voren gebracht. Het bestemmingsplan is dan ook ongewijzigd vastgesteld in de raadsvergadering van 29 september 2016.

