

## **Aan de raad van de gemeente Lingewaard**



16RDS00208

Onderwerp                   bestemmingsplan Buitengebied Lingewaard, Duisterestraat 30a Doornenburg - vaststelling  
Portefeuillehouder       J.H.A.P. Sluiter

### **Beslispunten**

1. De Reactienota zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied Lingewaard, Duisterestraat 30a Doornenburg vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard, Duisterestraat 30a Doornenburg', overeenkomstig het ontwerp zoals ter inzage heeft gelegen c.q. digitaal beschikbaar is gesteld, langs elektronische weg (planidentificatienummer NL.IMRO.1705.161-VG01) en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen;
3. Af te zien van vaststelling van een exploitatieplan.

### **Samenvatting**

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard, Duisterestraat 30a Doornenburg' met planidentificatienummer NL.IMRO.1705.161-ON01 heeft met ingang van 7 juli 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Dit bestemmingsplan beoogt de bouw van één vrijstaande woning op de hoek van de Duisterestraat-Slangenburgstraat in Doornenburg, in ruil voor de gesaneerde kassen en de aanleg en instandhouding van landschappelijke inrichting.

Tegen het bestemmingplan is één zienswijze ingekomen. Deze zienswijze heeft niet tot wijzigingen in het plan geleid. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

### **Inleiding**

De eigenaar van het perceel op de hoek van de Duisterestraat – Slangenburgstraat in Doornenburg is voornemens om op het perceel één vrijstaande woning te bouwen. In ruil voor de sloop van de oude glasopstanden en de aanleg van landschappelijke inrichting heeft het college hier op 4 maart 2014 principemedewerking aan verleend. De glasopstanden zijn medio 2014 al gesloopt.

Het initiatief past binnen de kaders van het functieveranderingsbeleid. Wel is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk om de bouw van de woning planologisch mogelijk te maken. Op 31 mei 2016 heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan en besloten om de planologische procedure te starten door het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.

De geluidbelasting als gevolg van verkeerslawaaï vanaf de Duisterestraat op de nieuwe woning overschrijdt de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder. De ontwerpbeschikking tot het verlenen van hogere grenswaarden zoals bedoeld in de Wet geluidhinder heeft gedurende dezelfde periode ter inzage gelegen. Tegen de ontwerpbeschikking zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Het college heeft de hogere grenswaarden verleend conform de ontwerpbeschikking.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 7 juli jl. zes weken ter inzage gelegen. In deze periode is één zienswijze tegen het bestemmingsplan ingebracht. Deze zienswijze is samengevat en beantwoord in de

Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt de ruimte geboden voor de realisatie van een vrijstaande woning die moeten voldoen aan de huidige strenge eisen van het bouwbesluit en de daarbij behorende energieprestatie normen.

### **Bijlagen**

1. reactienota zienswijzen 'Buitengebied Lingewaard, Duisterestraat 30a Doornenburg'
2. ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard, Duisterestraat 30a Doornenburg'

Bemmel, 20 september 2016

burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard,  
de secretaris, de burgemeester,

  
drs. J. Wijnia

  
M.H.F. Schuurmans-Wijdeven

## Besluit raad

16RDS00209

Besluitnummer 76/2016

Onderwerp bestemmingsplan Buitengebied Lingewaard, Duisterestraat 30a Doornenburg - vaststelling

De raad van de gemeente Lingewaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard d.d. 20 september 2016;

gehoord de behandeling tijdens de Politieke Avond d.d. 20 oktober 2016;

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. De Reactienota zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied Lingewaard, Duisterestraat 30a Doornenburg vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard, Duisterestraat 30a Doornenburg', overeenkomstig het ontwerp zoals ter inzage heeft gelegen c.q. digitaal beschikbaar is gesteld, langs elektronische weg (planidentificatienummer NL.IMRO.1705.161-VG01) en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen;
3. Af te zien van vaststelling van een exploitatieplan.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 17 november 2016.

De raad voornoemd,  
de griffier,

Tn.G.L. Greep

de voorzitter,

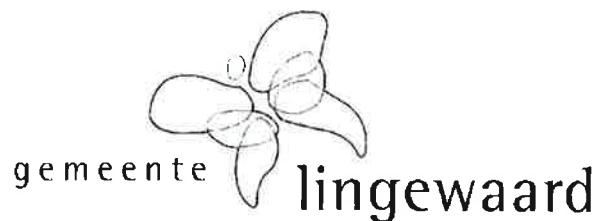
M.H.F. Schuurmans-Wijdeven

Behoort bij besluit van de gemeenteraad  
d.d. 17 november 2016 ,

Mij bekend de griffier,

Th.G.L. Greep

versie 18 augustus 2016



## **Reactienota zienswijzen**

**Ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard, Duisterestraat  
30a Doornenburg'**

*Gemeente Lingewaard*

# 1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Lingewaard, Duisterestraat 30a Doornenburg heeft op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang van 7 juli 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van ter inzage legging is 1 zienswijze ingediend. Met het ontwerpbestemmingsplan wordt de bouw van één vrijstaande woning mogelijk gemaakt, in ruil voor de gesaneerde glasopstanden en de aanleg en instandhouding van landschappelijke inrichting conform het inrichtingsplan.

In hoofdstuk 2 is de ingediende zienswijze samengevat en beantwoord. De namen en adresgegevens van particuliere insprekers mogen vanwege de Wet bescherming persoonsgegevens niet digitaal publiek worden gemaakt. In de digitale publicatie is deze daarom anoniem verwerkt. In de analoge versie is de naam van reclamant in bijlage 1 terug te vinden.

## 2 Zienswijze

De volgende zienswijzen zijn ingediend. De zienswijze(n) zijn tijdig ingediend. Per zienswijze wordt een samenvatting en beantwoording gegeven.

### Inhoud zienswijze 1 d.d. 14 juli 2016

1. Indiener van de zienswijze werd in 1962 verplicht om, ter afronding van de kern Doornenburg, verplicht een bungalow te bouwen op zijn perceel. Hierdoor kwam de indiener destijds niet in aanmerking voor een subsidie van fl. 4.500,-. Voor de nieuwe woning die in het wijzigingsplan wordt mogelijk is geen verplichting tot de bouw van een bungalow opgenomen. De ooit bedoelde overgang wordt hiermee aangetast.
2. Door de bouw van de woning op de beoogde locatie verwacht de indiener zijn uitzicht verliezen en hiermee in zijn woongenot aangetast te worden. Dit met waardevermindering van zijn woning als gevolg.
3. De reclamant hoopt dat in rond de nieuwe woning geen bedrijfsactiviteiten gaan plaats vinden.
4. Volgens reclamant was het passender geweest om de nieuwe woning op de locatie van de gesaneerde kassen te positioneren, dus achter de huidige woning op nr. 30.

### Beantwoording zienswijze 1

#### Ad 1

Met de bouw van één woning direct naast de bestaande woning op nr. 30 wordt de overgang van de kern Doornenburg naar het buitengebied niet aangetast. Qua bouwstijl zal de woning aan moeten sluiten bij de stijl van de boerderij op nr. 30. Het is dan ook niet logisch om voor de nieuwe woning de verplichting tot de bouw van een bungalow op de te leggen, omdat de woning onderdeel van het buitengebied gaat uitmaken en niet van de kern.

#### Ad 2

In de situatie voor de sloop van de kassen werd het uitzicht van de reclamant bepaald door de huidige woning op nr. 30 en de kassen, waardoor er al weinig sprake was van zicht op het open agrarische landschap. De woning die in ruil voor de sloop van de kassen wordt gebouwd beperkt het uitzicht van de

reclamant in westelijke richting deels, terwijl het uitzicht in noordwestelijke richting juist is verbeterd door de sloop van de kassen.

#### Ad 3

De regels voor niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten sluiten aan bij de regels zoals deze voor alle woningen in het buitengebied gelden en zijn dus beperkt tot 40% van het vloeroppervlak van de woning met een maximum van 50m<sup>2</sup>. Bovendien moeten de activiteiten passen binnen de milieucategorie 1 of 2 zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten en voldoen aan de overige eisen. Als er bedrijfsactiviteiten zullen gaan plaats vinden in de woning zullen deze ondergeschikt zijn aan de woonfunctie en ligt het niet in de lijn der verwachting dat deze overlast zullen veroorzaken.

#### Ad 4

Vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt acht de gemeente het wenselijker om de openheid en doorkijk naar het agrarische gebied die ontstaat door het saneren van de kassen te waarborgen en de nieuwe woning naast de bestaande woning op nr. 30 te positioneren. Hiermee zal de nieuwe woning ook meer in het lint van de Duisterestraat opgenomen worden.

### **3 Conclusie**

De ingediende zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard, Duisterestraat 30a Doornenburg'.