

Aan de raad van de gemeente Lingewaard

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Zandvoort 21 Gendt

1 **Samenvatting**

Aan de Zandvoort 21 in Gendt heeft dhr. Huisman enkele jaren geleden de kassen gesloopt. Op grond van de destijds uitgevoerde taxatie kan hij, in het kader van de vastgestelde beleidsregels voor functieverandering, één kavel t.b.v. de bouw van één vrijstaande woning uitgeven. Initiatiefnemer heeft nu een koper voor de kavel. Teneinde de bouw van de woning mogelijk te maken is een anterieure overeenkomst gesloten en is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld.

2 **Waarom naar de raad**

Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de raad.

3 **Wat willen we bereiken (doelstelling en beoogd meetbaar effect)**

Doelstelling van het functieveranderingsbeleid is door het slopen van (oude) kassen en stallen en het terugbouwen van woningen, het landschap te versterken. De kassen zijn hier al gesloopt, de woning wordt zorgvuldig in het landschap ingepast.

4 **Argumenten en alternatieven**

Ter plaatse is het binnen de bestaande lintbebouwing, vanuit stedenbouwkundig oogpunt, mogelijk om één vrijstaande woning toe te voegen. Alternatieven zijn in het voortraject bekeken.

5 **Wat gaan we daarvoor doen (hoe gaan we bereiken wat we willen en is evaluatie nodig)**

Gedeeltelijk heeft de landschapsverbetering, door het slopen van de kassen, al plaatsgevonden. Door de bouw van deze woning en de landschappelijke inpassing hiervan wordt de functieverandering op dit perceel afgerond.

6 **Communicatie**

Initiatiefnemer heeft de omwonenden in kennis gesteld van het plan. Tijdens de ter inzagelegging is door één van de omwonenden, dhr. Buurman (Zandvoort 29) een zienswijze ingediend. Dit heeft geleid tot overleg met dhr. Buurman, zijn adviseur, de koper en de verkoper. Het resultaat hiervan is dat de strook grond, gelegen tussen de geprojecteerde woning en de woning gelegen aan Zandvoort 17, door de toekomstige eigenaar is aangekocht. Dhr. Buurman heeft vervolgens besloten om zijn zienswijze in te trekken. Verder is in onderling overleg bepaald dat alle gebouwen binnen het bouwvlak gesitueerd moeten worden.

Het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen is met deze strook uitgebreid.

7 **Duurzaamheid**

Het slopen van bestaande kassen en het vervangen hiervan door één woning die landschappelijk wordt ingepast wordt de leefbaarheid verbeterd. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is dit een duurzame ontwikkeling.

8 Wat mag het kosten (kosten, baten en dekking)

T.b.v. het kostenverhaal is een anterieure overeenkomst gesloten die voor u, vertrouwelijk, ter inzage heeft gelegen.

9 Voorstel

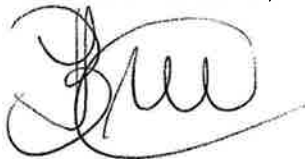
Het bestemmingsplan 'Zandvoort 21' gewijzigd, vaststellen.

10 Behandeling tijdens de Politieke Avond

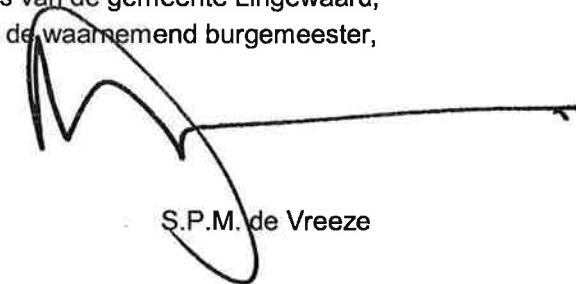
Tijdens de politieke avond is gevraagd of de koper bekend is met het feit dat het achterste gedeelte van het perceel bestemd is als 'agrarisch onbebouwd'. Dit is het geval. Binnen de voor 'wonen' bestemde vlek worden de woning en de bijgebouwen gesitueerd. Het rondom het 'wonen' bestemde vlak heeft een 'tuinbestemming'. Het achterste gedeelte van het perceel is bestemd als 'agrarisch onbebouwd'. Deze systematiek wordt bij alle gevallen waarin sprake is van functieverandering gehanteerd en ook in het nieuwe bestemmingsplan 'buitengebied' bij burgerwoningen. Het betreft vaak grote percelen (in dit geval ca. 5000 m²). Kopers willen een dergelijk groot perceel niet als tuin aanleggen en onderhouden. Dit past ook niet bij het beeld van het buitengebied.

Bemmel, 21 maart 2013.

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



W.G.M. Willems



S.P.M. de Vreeze

Besluit raad

Besluitnummer 19 / 2013

Onderwerp bestemmingsplan Zandvoort 21 te Gendt

De raad van de gemeente Lingewaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van de Gemeente Lingewaard d.d. 12 maart 2013;

gehoord de behandeling tijdens de Politieke Avond d.d. 7 maart 2013;

gelet op het bepaalde in de Wet op de ruimtelijke ordening;

besluit:

het bestemmingsplan Zandvoort 21 te Gendt vast te stellen.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering
van 21 maart 2013.

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

Th.G.L. Greep

S.P.M. de Vreeze

