

Aan de raad van de gemeente Lingewaard


2013R00043

Onderwerp Voorstel tot vaststellen bestemmingsplan Gendt, Molenstraat 1a met nota van zienswijzen

1 **Samenvatting**

Het ontwerp bestemmingsplan Molenstraat 1a te Gendt heeft met ingang van 20 juni 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Dit bestemmingsplan beoogt de realisatie van een landgoed op het perceel Molenstraat 1a te Gendt.

2 **Waarom naar de raad**

Op grond van artikel 3.1. van de Wet ruimtelijke ordening is uw raad bevoegd tot het vaststellen van bestemmingsplannen.

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

n.v.t.

4 **Argumenten en alternatieven**

n.v.t.

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

n.v.t.

6 **Communicatie**

Het ontwerp bestemmingsplan heeft voor een ieder ter inzage gelegen. Het ontwerp bestemmingsplan is digitaal beschikbaar gesteld op de landelijke website "ruimtelijkeplannen.nl". Dit is bekend gemaakt door middel van een publicatie in het Gemeentenieuws, op de gemeentelijke website en in de Staatscourant van 19 juni 2013. Initiatiefnemer heeft zelf een informatiebijeenkomst voor de onmiddellijke omgeving georganiseerd.

7 **Duurzaamheid**

Dit voorstel behelst de vaststelling van het bestemmingsplan voor Molenstraat 1a in Gendt. De verdere ontwikkeling van het bouwplan is een vervolgstap. In deze duurzaamheidsparagraaf wordt ingegaan op beide onderdelen, zowel het bestemmingsplan en als het voorlopige bouwplan.

Bestemmingsplan:

- onderdeel van de landgoederen regeling is dat 5 ha agrarische grond wordt omgezet naar natuur, dit is in het bestemmingsplan opgenomen
- er is een inrichtingsplan gemaakt voor het gebied. Hierbij is rekening gehouden met het advies uit het flora en fauna onderzoek: het gebied ligt nabij de Gelderse Poort een natura 2000 gebied, een open landschap met voldoende foerageergebieden voor weidevogels is geadviseerd. Daarnaast is bij

het opstellen van het inrichtingsplan onderzoek gedaan naar de historische en landschapskwaliteiten.

- wijziging van een vrijkomende boerderij in een nieuw woonhuis ter voorkoming van achteruitgang van leegstaande schuren met een negatieve uitstraling op de omgeving

Voorlopig bouwplan:

- hergebruik van materiaal: voor het bouwplan wordt de belangrijkste mestkelder niet gesloopt, maar ingepast in het nieuwe bouwplan.

- een betere energienorm dan vereist wordt nagestreefd, onder andere door – aanvullende – zonnepanelen

- nieuwe bakstenen worden van een lokale, monumentale steenfabriek betrokken, geproduceerd van klei van de Waal

- doel is een levensloopbestendige woning, inclusief mogelijkheden voor tijdelijke opvang van ouders voor verlening van mantelzorg

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

Met initiatiefnemer is een realisatieovereenkomst gesloten voor dit plangebied. Het kostenverhaal is hierin geregeld. Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening kan uw raad besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd. Nu het kostenverhaal anders is verzekerd, hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

9 Voorstel

1. de Nota van Zienswijzen bestemmingsplan Molenstraat 1a te Gendt vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Gendt, Molenstraat 1a met identificatienummer NL.IMRO1705.70/On01, gewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan, zoals dat ter visie heeft gelegen, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen;
3. af te zien van vaststelling van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening, omdat het verhaal van kosten voor de exploitatie van de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

10 Behandeling tijdens de Politieke Avond

Dit voorstel is behandeld tijdens de Politieke Avond van 22 januari 2014. Geconstateerd is dat dit voorstel kan worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

Bemmel, 28 januari 2014

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

drs. J. Wijnia

M.H.F. Schuurmans-Wijdevan

Besluit raad



2013R00044

Besluitnummer 3 / 2014

Onderwerp Bestemmingsplan Gendt, Molenstraat 1a

De raad van de gemeente Lingewaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard d.d. 28 januari 2014;

gehoord de behandeling tijdens de Politieke Avond d.d. 22 januari 2014;

overwegende dat bij de vaststelling van de verbeelding gebruik is gemaakt van de Grootchalige basiskaart Nederland (GBKN-ondergrond);

gelet op het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht en de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. de Nota van Zienswijzen bestemmingsplan Molenstraat 1a te Gendt vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Gendt, Molenstraat 1a met identificatienummer NL.IMRO1705.70/On01, gewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan, zoals dat ter visie heeft gelegen, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen;
3. af te zien van vaststelling van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening, omdat het verhaal van kosten voor de exploitatie van de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering
van 6 februari 2014.

De raad voornoemd,
de griffier,

Th.G.L. Greep

de voorzitter,

M.H.F. Schuurmans-Wijdevan

Nota van zienswijzen

Molenstraat 1a Gendt

Nota van zienswijzen bestemmingsplan Molenstraat 1a te Gendt

Inleiding

Op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp van het bestemmingsplan Molenstraat 1a te Gendt met ingang van 20 jun 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Gedurende de termijn van ter inzage legging is een zienswijze ingekomen.

Resumé zienswijzen

2. Inhoud zienswijze

- a. A-watergang: appellant merkt op dat de A-watergang inclusief bijbehorende beschermingszone niet is opgenomen
- b. Waterkering: appellant geeft aan dat zowel de binnenbeschermingszone als ook de buitenbeschermingszone moeten worden opgenomen, met daarbij onderscheid te maken tussen de kernzone en de beschermingszone. De beschermingszone op te nemen als een vrijwaringszone
- c. Watertoets: appellant merkt op dat in de watertoets paragraaf van de toelichting wordt aangegeven dat geen kwel voorkomt in het plangebied, dit is niet juist, en daarnaast dient het waterplan van het waterschap met de gemeente Lingewaard worden aangegeven.

Reactie gemeente

- a. De betreffende A-watergang is uit het plangebied gehaald, dit in afstemming met het waterschap, hierdoor is het plangebied verkleind
- b. Waterkering: het plangebied ligt gedeeltelijk in de beschermingszone buitenkant. De aanduiding voor dit gebied is gewijzigd in vrijwaringszone, conform de opmerking van het waterschap, overigens leidt dit niet tot een materiële aanpassing van de regels.
Het deel wat wordt aangeduid als buitenbeschermingszone buitenkant is niet overgenomen, dit is conform het bestemmingsplan buitengebied Lingewaard. Deze buitenbeschermingszone buitenkant is verder van de dijk gelegen dan de beschermingszone buitenkant. Door het waterschap wordt aangegeven dat voor deze buitenbeschermingszone geen aanvullende regels ter beperking van de bestemming of bouw mogelijkheden hoeven worden opgenomen.
- c. Watertoets: de kwel betreft met name het deel van het plangebied oostelijk van de Molenstraat. De tekst van de watertoets is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van appellant.

Besluit

Het vorenstaande in acht nemende besluiten wij het volgende:

1. reclamanten wel te ontvangen in hun zienswijzen;
2. de zienswijze naar voren gebracht door reclamant genoemd onder 1 wel over te nemen;
3. het bestemmingsplan vast te stellen overeenkomstig het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen/het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen met verwerking van de in de nota van zienswijze genoemde aanpassingen.

Aldus vastgesteld in de vergadering van gemeenteraad d.d.

De griffier,

P. Greep

