

Besluit raad

Besluitnummer 59 / 2013

Onderwerp Vaststellen van het bestemmingsplan Park Lingezegen, herziening perceel Kattenleger 17 te Bommel (met identificatienummer NL.IMRO.1705.93-VG01)

De raad van de gemeente Lingewaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard d.d. 10 september 2013;

gehoord de behandeling tijdens de Politieke Avond d.d. 4 september 2013;

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

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

besluit:

- Bijgaande nota van zienswijzen met betrekking tot bestemmingsplan Park Lingezegen, herziening perceel Kattenleger 17 te Bommel vast te stellen;
- Het bestemmingsplan Park Lingezegen, herziening perceel Kattenleger 17 te Bommel overeenkomstig het ter inzage gelegde ontwerp bestemmingsplan langs elektronische en analoge vorm vast te stellen;

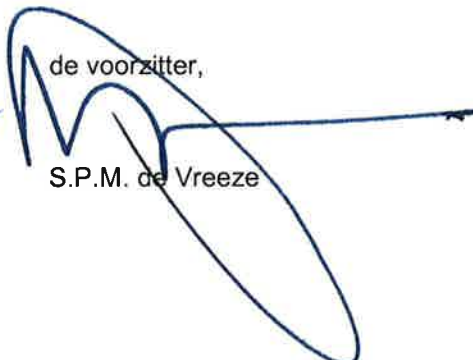
Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 19 september 2013.

De raad voornoemd,
de griffier,



Th. G. L. Greep

de voorzitter,



S. P. M. de Vreeze

Aan de raad van de gemeente Lingewaard

Onderwerp

Voorstel tot vaststellen van het bestemmingsplan Park Lingezegen, herziening perceel Kattenleger 17 te Bommel (met identificatienummer NL.IMRO.1705.93-VG01)

1 Samenvatting

Bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan Park Lingezegen, herziening perceel Kattenleger 17 te Bommel heeft met ingang van 13 mei 2013 ter inzage gelegen. Dit bestemmingsplan betreft een herziening van het bestemmingsplan Park Lingezegen die verband houdt met een uitspraak van de Raad van State 27 december 2012. Daarbij is het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Park Lingezegen vernietigd voor zover het betrekking heeft op de bestemming van de woning Kattenleger 17 te Bommel en de op het perceel opgenomen aanduiding "specifieke vorm van bedrijf-overige bedrijvigheid". De woning is geen bedrijfswoning maar een burgerwoning. Ten aanzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-overige bedrijvigheid' is in het digitale plan niet duidelijk welke vorm van bedrijvigheid is toegestaan.

Dit herstelplan houdt in dat het perceel aan de Kattenleger 17 te Bommel een woonbestemming heeft gekregen met de aanduiding bedrijf.

Gedurende de termijn van ter inzage legging is één zienswijze binnengekomen. Deze zienswijze is verwerkt in bijgaande nota van zienswijzen. Deze zienswijze heeft geen aanleiding gegeven om het bestemmingsplan aan te passen.

Exploitatieplan

Op grond van het bepaalde in artikel 6.12, lid 1 Wro is de gemeenteraad verplicht bij de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In dit bestemmingsplan is *niet* in een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1. Bro voorzien, daarom hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. De parkorganisatie betaald de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan.

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. Dit is bekend gemaakt door middel van een publicatie in het gemeentenieuws, de Staatscourant, op de website van de gemeente Lingewaard en op de landelijke website ruimtelijkeplannen.nl

7 Duurzaamheid

n.v.t.

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

Op grond van het bepaalde in artikel 6.12, lid 1 Wro is de gemeenteraad verplicht bij de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In dit bestemmingsplan is *niet* in een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1. Bro voorzien, daarom hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. De parkorganisatie betaald de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan.

9 Voorstel

- Bijgaande nota van zienswijzen met betrekking tot bestemmingsplan Park Lingezegen, herziening perceel Kattenleger 17 te Bemmelen vast te stellen;
- Het bestemmingsplan Park Lingezegen, herziening perceel Kattenleger 17 te Bemmelen overeenkomstig het ter inzage gelegde ontwerp bestemmingsplan langs elektronische en analoge vorm vast te stellen;

10 Behandeling tijdens de Politieke Avond

Dit voorstel is behandeld tijdens de Politieke Avond van 4 september 2013. Geconstateerd is dat dit voorstel kan worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

Bemmelen, 10 september 2013.

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

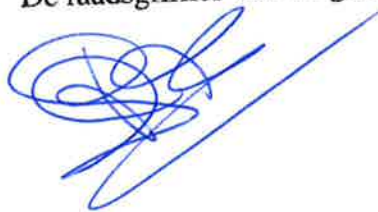


C.M. de Graaf S.P.M. de Vreeze

Nota van zienswijzen

**Met betrekking tot bestemmingsplan Park Lingezegen, herziening perceel
Kattenleger 17 te Bemmelt**

Behoort bij besluit van de raad
d.d. 19-09-2013 nr. 59/2013
De raadsgriffier van Lingewaard,



Nota van zienswijzen bestemmingsplan Park Lingezegen, herziening perceel Kattenleger 17 te Bemmelen

1. Inleiding

Op 16 april 2013 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten de planologische procedure ex artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening (Wro) te starten ten behoeve van het bestemmingsplan Park Lingezegen, herziening perceel Kattenleger 17 te Bemmelen.

Op grond van het bepaalde in artikel 3.6 Wro heeft het ontwerp met ingang van maandag 13 mei 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Gedurende de termijn van ter inzagelegging is één ingekomen tegen het ontwerp bestemmingsplan, te weten van:

- F.G.A.M. Stuart, Kattenleger 17 te Bemmelen.

De zienswijze is ingediend binnen de termijn van ter inzage legging. Onder nummer 2 komt de zienswijze inhoudelijk aan de orde. Een samenvatting van de zienswijze en reactie hierop zijn hieronder opgenomen.

2. Resumé zienswijze en reactie op zienswijze

1. Een gedeelte van de tuin en het erf van reclamant is buiten de planherziening gehouden en behoudt de agrarische bestemming. Dit past niet binnen de goede ruimtelijke ordening. Reclamant wil ook de ruimte behouden om bijgebouwen of een paardenbak te kunnen plaatsen of om recreatieve nevenactiviteiten te realiseren.

Reactie: Geconstateerd kan worden dat de zienswijze niet ziet op het bestemmingsplan zelf, maar op de begrenzing van het plangebied. De begrenzing van het plangebied is afgestemd op de Uitspraak van de raad van State van 27 december 2011. Daarbij is het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Park Lingezegen vernietigd voorzover het betrekking heeft op de bestemming van de woning Kattenleger 17 te Bemmelen en de op het perceel opgenomen aanduiding "specifieke vorm van bedrijf-overige bedrijvigheid". De bestemming van de naastgelegen grond is in stand gebleven.

Het bestemmingsplan Park Lingezegen, herziening perceel Kattenleger 17 te Bemmelen is een herziening van het op 15 december 2012 vastgestelde bestemmingsplan Park Lingezegen. In de plansystematiek van het bestemmingsplan Park Lingezegen worden uitsluitend de woonpercelen bestemd tot Wonen. Bijbehorende semi-agrarische gronden worden niet bestemd tot Wonen maar tot Agrarisch gebied. Uitgangspunt van de gemeente is dat bebouwing (hoofd- en bijgebouwen) zoveel mogelijk worden geconcentreerd op het perceel. De gemeente wenst verrommeling van het gebied tegen te gaan. Bestemmen tot Wonen zou inhouden dat ter plaatse ook bijgebouwen opgericht mogen worden. Gelet op het uitgangspunt van de gemeente om bebouwing te concentreren, is dit niet wenselijk. Voorzover gevraagd wordt om het plangebied uit te breiden met de bestemming Tuin of erf kan opgemerkt worden dat de omliggende gronden die een agrarische

bestemming hebben op grond van de planregels van het bestemmingsplan Park Lingezege gebruikt mogen worden voor groenvoorzieningen, paardenbakken, tuinen en erven.

Gelet op het voorgaande bestaat er geen aanleiding om het plangebied uit te breiden en om een bestemming Wonen, tuin of erf op te nemen ter plaatse van de bestemming Agrarisch gebied van het bestemmingsplan Park Lingezege.

2. Aangegeven wordt dat in een e-mailbericht van 19 maart 2013 is verzocht om duidelijkheid omtrent het in het voorontwerp bedoelde dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf met loonwerkbedrijf. Op het perceel Kattenleger 15 te Bommel is een dergelijk bedrijf niet aanwezig. Dit perceel heeft een woonbestemming.

Reactie: Het klopt dat op het perceel Kattenleger 15 te Bommel geen loonwerkbedrijf aanwezig is en dat dit perceel een woonbestemming heeft. Op het perceel Kattenleger 13 b te Bommel is wel een aanduiding specifieke vorm van bedrijf-loonwerkbedrijf opgenomen in het bestemmingsplan Park Lingezege.

In de toelichting op pagina 15 van het bestemmingsplan Park Lingezege, herziening perceel Kattenleger 17 te Bommel is vermeld dat het loonwerkbedrijf zich bevindt op een afstand van ca 175 meter ten oosten van het plangebied. Het adres/perceel is daarbij niet genoemd. Het loonwerkbedrijf aan de Kattenleger 13 b in Bommel ligt op nog grotere afstand van het perceel Kattenleger 17 te Bommel dan in toelichting is genoemd. Gelet hierop vormt dit loonwerkbedrijf geen belemmering voor de woning aan de Kattenleger 17 te Bommel.

De toelichting van een bestemmingsplan is niet juridisch bindend. De verbeelding en de regels daarentegen wel. Nu de afstand van het loonwerkbedrijf ten opzichte van het perceel van reclamant groter is dan genoemd in de toelichting en deze tekst uitmaakt van het niet juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan, bestaat er geen aanleiding om het bestemmingplan aan te passen.

3. Op pagina 6 van de toelichting staat vermeld dat in de omgeving van het plangebied sprake is van "lintbebouwing die vooral uit boerderijen bestaat". Dit zou geen juiste gebiedsomschrijving zijn, want reclamant heeft dit niet kunnen waarnemen in de omgeving.

Reactie: In de omgeving van het plangebied zijn voormalige boerderijen en vrijstaande woningen gelegen. Onderhavige herziening van het bestemmingsplan Park Lingezege ziet alleen op het plangebied zoals aangegeven op de verbeelding. In de toelichting op pagina 6 staat vermeld over de omgeving van het plangebied dat de lintbebouwing vooral bestaat uit boerderijen. Deze tekst is enigszins ongelukkig gekozen. De toelichting van een bestemmingsplan is echter niet juridisch bindend. De verbeelding en de regels daarentegen wel. Nu voornoemde zin onderdeel uitmaakt van het niet juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en geen betrekking op het plangebied van reclamant, bestaat er geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

3. Conclusie

Met inachtneming van het bovenstaande komen wij tot de conclusie dat de ingekomen zienswijze ons geen aanleiding geeft om het bestemmingsplan Park Lingezege, herziening perceel Kattenleger 17 te Bommel aan te passen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 19 september 2013