



***Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen
bestemmingsplan "Boven-Leeuwen, Kampsestraat 10"***

Inleiding

Het bestemmingsplan 'Boven-Leeuwen, Kampsestraat 10' maakt de realisatie van kleinschalige woningbouw mogelijk. Het plan omvat de wijziging de bestaande agrarische bedrijfswoning naar een woonbestemming. Aanvullend wordt de bouw van twee vrijstaande woningen mogelijk gemaakt. Het ontwerpbestemmingsplan lag van 26 oktober 2023 tot en met 6 december 2023 voor een ieder ter inzage. Een publicatie hiervan stond in de Maas en Waal en op officiële bekendmakingen op 25 oktober 2023. Er is 1 zienswijze binnengekomen.

Samenvatting en beantwoording zienswijzen

In deze nota maken we van elke zienswijze een samenvatting. Verder geven we de inhoudelijke beoordeling van de zienswijze weer. Uiteindelijk geven we aan of de zienswijze gegrond of ongegrond is. Als de zienswijze een wijziging nodig maakt, beschrijven we ook de wijziging.

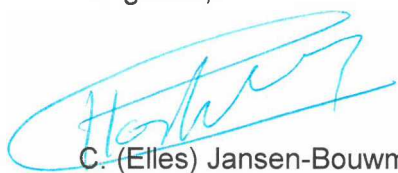
Indiener 1:

	Samenvatting	Reactie
1.	Indiener betoogt dat er ten onrechte bouwwerken/verhardingen meegenomen zijn in de watercompensatie terwijl deze zonder vergunning zijn geplaatst. Daarbij wordt betoogd dat deze bouwwerken/verhardingen er in de ogen van de gemeente officieel niet zijn gezien deze zonder vergunning zijn geplaatst.	1.1 Wij volgen indiener niet in zijn zienswijze. Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient uitgegaan te worden van de feitelijke situatie. In de feitelijke situatie zijn deze bouwwerken/verhardingen aanwezig en worden ze meegenomen in de watercompensatie. Het gegeven dat deze bouwwerken zonder vergunning zijn gerealiseerd dient in het kader van handhaving te worden opgepakt. Dit maakt geen onderdeel uit van deze planologische procedure. <u>Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.</u>
2.	Indiener betoogt dat de gemeente ervan uitgaat dat de huidige situatie m.b.t. de erfgrenzen een correcte weergave is van de kadastrale grenzen. Daarbij wordt betoogd dat de huidige erfgrens van het perceel afwijkt van de kadastrale grens.	2.1 Wij volgen indiener niet in zijn zienswijze. Bij het opstellen van het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de kadastrale grenzen en de eigendomssituatie. Deze woningbouwontwikkeling vindt plaats binnen de kadastrale eigendommen van initiatiefnemer.

3.	Indiener betoogt dat twee van de schuren in het plangebied deels buiten de kadastrale grens vallen en daarbij deels op het perceel van indiener staan. Daarbij wordt betoogd dat twee schuren zonder vergunning zijn geplaatst.	<u>Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.</u> 3.1 De door indiener geconstateerde en aangedragen afwijkingen kunnen alleen in het kader van handhaving worden opgepakt. Daarom is eerder al geadviseerd om hiervoor een handhavingsverzoek in te dienen bij de Omgevingsdienst Rivierenland. Dit bestemmingsplan is bedoeld voor de ontwikkeling van nieuwe woningen en voor het wijzigen van de bestemming van het oorspronkelijke perceel. <u>Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.</u>
----	--	---

Beneden-Leeuwen, 29 februari 2024
De raad van de gemeente West Maas en Waal,

De griffier,



C. (Elles) Jansen-Bouwman

De voorzitter,



V.M. (Vincent) van Neerbos