

## Aan de raad van de gemeente lingewaard

Onderwerp Voorstel tot het gewijzigd vast stellen van het bestemmingsplan "Kom Bommel" met identificatienummer NL.IMRO.1705.21-ON01.

### 1. Samenvatting

In verband met verouderde bestemmingsplannen is een actualiseringslag in gang gezet voor onder andere van de bestemmingsplannen voor de kernen. De kern Doornenburg is het eerste plan wat door u is vastgesteld. Dit bestemmingsplan is inmiddels onherroepelijk. Basis voor de actualisatie van de bestemmingsplannen is het handboek Actualisatie Bestemmingsplannen.

Aanleiding om alle bestemmingsplannen te actualiseren is gebaseerd op de navolgende factoren:

- a. Uniforme planologische regeling is noodzakelijk door verouderde planologische regimes;
- b. Gelijkschakeling naar aanleiding van gemeentelijke herindeling;
- c. Actualisering van **feitelijke** situatie is noodzakelijk;
- d. Inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening;
- e. Informatieverstrekking en uitwisseling nu en in de toekomst;

Basis voor de actualisatie van de bestemmingsplannen is het handboek Actualisatie Bestemmingsplannen.

Nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen bij de actualisatie van bestemmingsplannen. Reden hiervoor is dat het hier gaat om een procedurele vernieuwing van het bestemmingsplan.

Thans is de kom Bommel aan de orde. Dit bestemmingsplan is een samenvoeging van ca. 60 bestemmingsplannen tot 1 plan. Het ontwerp bestemmingsplan Kom Bommel heeft met ingang van 2 december 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn 18 zienswijzen ingediend.

### 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. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

Niet van toepassing. Is uitvoering van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

### 4. Argumenten en alternatieven

Niet van toepassing. Is uitvoering van wettelijke voorgeschreven regels.

### 5. Hoe gaan we bereiken wat we willen en is evaluatie nodig

n.v.t.

## 6. Communicatie

Over het voorontwerp bestemmingsplan is, hoewel wettelijk niet verplicht, een inspraakavond georganiseerd. Tijdens deze avond is door en namens de gemeente een toelichting gegeven over het voorontwerp bestemmingsplan. De ingediende reacties zijn verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan. Het ontwerp bestemmingsplan heeft voor een ieder ter inzage gelegen. De terinzagelegging is bekend gemaakt door middel van een publicatie in het Gemeentnieuws en de Staatscourant. Gedurende deze termijn zijn zienswijzen ingediend. In bijgaande nota van zienswijzen is een resumé gegeven van de ingekomen zienswijzen en wordt hierop een reactie gegeven. Vervolgens wordt een voorstel gedaan omtrent de besluitvorming. Korthedshalve verwijzen wij u naar de betreffende nota.

## 7. Kosten, baten en dekking

Voor het gehele traject van het actualiseren van bestemmingsplannen voor de kernen heeft u een budget beschikbaar gesteld. Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Om die reden hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

## 8. Voorstel

- De bijgaande en als zodanig gewaarmerkte Nota van Zienswijzen vast te stellen
- Geen exploitatieplan vast te stellen.
- Het bestemmingsplan "Kom Bemmell" met identificatienummer NL.IMRO.1705.21-ON01 gewijzigd vast te stellen;

## 9. Behandeling tijdens de Politieke Avond

Dit voorstel is behandeld in de Politieke Avond d.d. 15 juni 2011. Geconstateerd is dat dit voorstel kan worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

Bemmel, 21 juni 2011

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

  
W.G.M. Willems

de burgemeester,

  
H.H. de Vries

## Besluit raad

Besluitnummer **49/2011**  
Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan Kom Bommel met identificatienummer NL.IMRO.1705.21-....

De raad van de gemeente Lingewaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21 juni 2011;

gehoord de behandeling tijdens de Politieke Avond d.d. 15 juni 2011;

overwegende dat bij 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 en de Crisis- en herstelwet;

besluit:

- De bijgaande en als zodanig gewaarmerkte Nota van Zienswijzen vast te stellen
- Geen exploitatieplan vast te stellen.
- Het bestemmingsplan Kom Bommel met identificatienummer NL.IMRO.1705.21-ON0-1 langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen;

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 30 juni 2011.

De raad voornoemd,  
de griffier,

de voorzitter,

Th.G.L. Greep

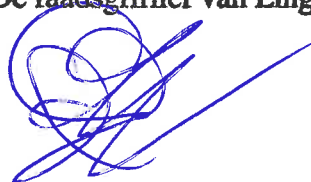
H.H. de Vries



Nota van Zienswijzen

## Bestemmingsplan “Kom Bemmel”

Behoort bij besluit van de raad  
d.d. 30 juni 2011 nr. 49/2011  
De raadsgriffier van Lingewaard,



# Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Kom Bemmell"

## 1. Inleiding.

Het ontwerp bestemmingsplan Kom Bemmell heeft met ingang van 2 december 2010 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn zienswijzen ingekomen.

In paragraaf 2 wordt een korte uiteenzetting gegeven van de inhoud van de zienswijzen en terzake een reactie gegeven.

De volgende zienswijzen zijn naar voren gebracht.

1. Brunet advocaten, namens Coop Supermarkten.
2. Super de Boer Winkels b.v.
3. M. van Eeclhoud, namens fam. Cox, Dorpsstraat 87, 6681 Bemmell.
4. Diverse kapperszaken te Bemmell.
5. Fam. Koolen, Fruitlaan 38 te Bemmell.
6. Ad Fontem, juridisch bouwadvies, names mevrouw van Zuiden en de heer Thijssen, Het Hoog 6, 6681 DE Bemmell.
7. Joosten architecten, namens de heer Ten Westenend, Dorpsstraat 101a, 6681 BM Bemmell..
8. De heer en mevrouw Detillon, Papenstraat 15 te Bemmell.
9. De heer en mevrouw Kuster, Papenstraat 21 te Bemmell.
10. F. van Ingen, Papenstraat 23 te Bemmell.
11. D. Wemmers, Papenstraat 25 te Bemmell.
12. Ondernemersvereniging Bemmell.
13. N.V. Nederlandse Gasunie te Groningen.
14. J. Tijssen, Vossenhol 23 te Bemmell.
15. De heer R.J. Persoon.
16. Bewoners van de Ceres, Groenestraat en Ressensestraat te Bemmell.
17. Bewoners van Bouwhof 18, 20, 22 en 24 te Bemmell.
18. De heer Nusteling, Brouwerslaan 14 te Bemmell.

## 2. Inhoud zienswijzen.

Ad 1. Brunet advocaten, namens Coop Supermarkten.

Appellant brengt het naar voren dat het ontwerp bestemmingsplan een uitbreidingsmogelijkheid biedt voor de Lidl supermarkt.

Reactie gemeente:

Uitgangspunt van de actualisatie van bestemmingsplannen is dat nieuwe ontwikkelingen niet worden meegenomen. In het voorliggend plan is geen uitbreidingsmogelijkheid opgenomen voor de Lidl supermarkt. Voor de uitbreiding van supermarkt de Lidl zal een afzonderlijke planologische procedure gevoerd moeten worden. De verbeelding zal op dit punt verduidelijkt worden.

Ad 2. Super de Boer Winkels B.V.

Appellant heeft bezwaren tegen de opgenomen uitbreiding van de Lidl. Reclamant is van mening dat dit in strijd is met een goede ruimtelijke ordening nu in het plan geen onderzoeken zijn opgenomen die verband houden met de uitbreiding van de Lidl.

Reactie gemeente:

Zoals onder ad 1. is verwoord wordt met het bestemmingsplan Kom Bommel niet de uitbreiding van de Lidl planologisch geregeld. Dit betekent dat de door Super de Boer Winkels b.v. opgesomde onderzoeken in het kader van de nog te starten planprocedure voor de uitbreiding van de Lidl uitgevoerd zullen worden.

Ad 3. M. van Eechoud, namens de fam. Cox (Dorpstraat 87, 6681 BM Bommel).

Appellant verzoekt rekening te houden met de bouw van een seniorenwoning op een perceel gelegen aan de Molenwei.

Reactie gemeente:

In het ontwerp bestemmingsplan kom Bommel is rekening hiermee gehouden. Het bouwvlak is conform de ingediende aanvraag bouwvergunning op de plankaart ingetekend.

Ad 4. Diverse kapperszaken.

Appellanten hebben ernstige bezwaren tegen de woorden "alsmede kappers" in artikel 1.10 van de regels onder de begripsomschrijving "beroep aan huis".

Reactie gemeente:

Ten behoeve van de actualisatie van de bestemmingsplannen voor de kernen is een handboek vastgesteld. Dit handboek geldt dus als basis voor de actualisatie. Het handboek is, met ingang van 22 juni 2006, conform artikel 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Tijdens de ter inzage legging van het handboek zijn geen zienswijzen ontvangen.

Het handboek vormt daarmee de basis voor het 19, lid 3 WRO (oud) beleid. In het handboek staan de inhoudelijke beleidsuitgangspunten geformuleerd. De beleidsuitgangspunten zijn destijds geaccordeerd door het gemeentebestuur. Een van de beleidsuitgangspunten is dat beroep aan huis onder bepaalde voorwaarden mogelijk is.

Ad 5. Fam. Koolen, Fruitlaan 38 te Bommel.

Appellant heeft, mede namens andere bewoners van de Fruitlaan en Appelhof, de volgende bezwaren:

- a. tegen het geprojecteerde bouwvlak tegenover de Fruitlaan nummers 38 tot en met 44;
- b. bestemmingsplan is onvoldoende gemotiveerd ten aanzien van het bouwen nabij de een agrarisch bedrijf;
- c. kapvergunning voor de aanwezige bomen op het perceel;
- d. ten behoeve van de nieuw te bouwen woning is geen parkeernorm vastgesteld;
- e. de nieuw te bouwen woning dient te voldoen aan het beeldkwaliteitsplan voor de wijk Klaverkamp;
- f. de toegestane hoogte binnen het bouwvlak van het agrarisch bouwperceel Herckenrathweg 2 te Bommel;
- g. het bouwvlak ligt direct aan de bestemming "Water". Voor onderhoud etc. dient het bouwvlak een aantal meters opgeschoven te worden;
- h. buiten het bouwblok mogen te veel gebouwen, niet zijnde woningen en bijgebouwen gerealiseerd worden;
- i. reclamanten hebben algemene vragen over de toelichting, met name de provinciale risicokaart.

Reactie gemeente:

Ad a t/m e. Voor het geprojecteerde bouwvlak tegenover de Fruitlaan 38 tot en met 44 is destijds een vrijstellingsprocedure ex artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gevoerd. Tegen deze vrijstellingsprocedure zijn geen bezwaren ingediend. Sprake is dus van een onherroepelijke bouwtitel. Deze bouwtitel is meegenomen in het ontwerp bestemmingsplan kom Bommel. De bezwaren genoemd onder a. tot en met e. hebben betrekking op het bouwplan en hadden ingebracht moeten worden in de vrijstellingsprocedure ex artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Ad f. De bestaande situatie is vanuit het geldende bestemmingsplan overgenomen in het ontwerp kom Bommel. Wel kunnen wij instemmen met de opmerking van appellant over de toegestane hoogte van de kassen. Wij zullen de regels hierop aanpassen.

Ad g. De bestaande situatie is overgenomen. Van het waterschap zijn geen opmerkingen ontvangen ten aanzien van het opschuiven van de bouwstrook voor onderhoud.

Ad h. Met de opmerkingen van reclamanten kunnen wij instemmen. Wij zullen de regels op dit gebied aanpassen.

Ad i. Op de provinciale risicokaart staan gebouwen vermeld waarin zich veel mensen bevinden of gebouwen waar niet zelfredzame aanwezig zijn (zieken, bejaarden, kinderen). Op de kaart staan bijvoorbeeld kinderdagverblijven, basisscholen, ziekenhuizen etc.

De groene driehoekjes op de kaart betekent dat op die locatie een school is gevestigd.

Kwetsbare objecten staan op de risicokaart omdat ze extra aandacht verdienen bij calamiteiten. Daarom worden kwetsbare objecten bij voorkeur niet in de buurt van risicobronnen gebouwd. Hele hoge gebouwen hebben een bijzonder risico in geval van brand of instorting. Gemeenten hebben bij deze gebouwen extra aandacht voor brandveiligheid, constructie, ligging en bereikbaarheid voor wanneer het misgaat.

Op 17 maart 2011 heeft een overleg plaatsgevonden tussen de bewoners van de Fruitlaan en de toekomstige bewoners van de Fruitlaan 6. Van zowel de omwonenden van de Fruitlaan als van de vertegenwoordiger van mevrouw Van Zuiden en de heer Tijssen is een brief ontvangen waarbij ingestemd wordt met het nieuwe plan. Zij zullen voor wat betreft dit onderdeel geen verdere acties ondernemen. Wel zijn door de bewoners van de Fruitlaan 6 enkele stedenbouwkundige randvoorwaarden hieraan verbonden. Alle partijen kunnen zich vinden in de randvoorwaarden. Dit houdt in dat het bouwblok aangepast wordt aan de nieuw op te richten woning. De verbeelding wordt hierop aangepast.

Ad 6. Ad Fontem, namens mevrouw. B. van Zuiden en de heer W. Tijssen (Het Hoog 66681 DE Bommel). Verzoekt de toegestane hoogte van het bouwperceel aan de Fruitlaan te verhogen naar 9 00 m1 in plaats van 6 m1.

Reactie gemeente:

Voor het geprojecteerde bouwvlak tegenover de Fruitlaan 38 tot en met 44 is destijds een vrijstellingsprocedure ex artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gevoerd. Tegen deze vrijstellingsprocedure zijn geen bezwaren ingediend. Sprake is dus van een onherroepelijke bouwtitel. Deze bouwtitel is meegenomen in het ontwerp bestemmingsplan kom Bommel. Appellant heeft de bouwkaavel gekocht. Door de eerste initiatiefnemer was oorspronkelijk een modern woonhuis van maximaal 6,2 meter hoog (plat dak) ontwikkeld. Voor dit bouwplan moesten er twee monumentale bomen wijken. De bouwaanvraag is vergund. Reclamanten hebben echter een nieuw bouwplan ontwikkeld waarbij rekening is gehouden met de aanwezigheid van de twee monumentale (noten)bomen. Het gevolg is wel dat de bouwhoogte ca 9,0 m1 wordt in plaats van de 6,2 m1. De welstandscommissie heeft over het bouwplan een positief advies uitgebracht.

Zie verder het gestelde in de laatste alinea onder ad 5.

Ad 7. Architect Joosten, namens de heer Ten Westenend (Dorpsstraat 101a, 6681 BM Bommel). Appellant is van mening dat het perceel Dorpsstraat 105 niet correct is weergegeven op de digitale verbeelding. Daarnaast klopt de functieaanduiding niet.

Reactie gemeente:

Het bestemmingsplan zal aangepast worden overeenkomstig het voorstel van de heer Joosten.

Ad 8. De heer en mevrouw Detillon, Papenstraat 15.

Appellant brengen de navolgende naar voren:

- a. perceel met bestemming erf wordt met 15% verkleind.
- b. de mogelijkheden voor uitbreiding van de bestaande woning.
- c. de mogelijkheid voor het plaatsen van bijgebouwen en/of plaatsen van een erfafscheiding wordt beperkt.
- d. Verzoeken een bestemming in het bestemmingsplan op te nemen voor "eigen erf met recht van overpad voor aangrenzende percelen 23 en 21"

Reactie gemeente:

Ad a. Perceel met de bestemming erf behoudt in het nieuwe plan dezelfde oppervlakte.

Ad b. De mogelijkheden voor uitbreiding van de bestaande woning is verruimd ten opzichte van de voorschriften van de Houtakker 1988, nr.1.

Ad c. De mogelijkheden voor het plaatsen van bijgebouwen en/of plaatsen van een erfafscheiding blijven ten opzichte van het "oude"bestemmingsplan onveranderd.

Ad d. In het bestemmingsplan kunnen geen privaatrechtelijke zaken worden geregeld.

Ad 9 De heer en mevrouw Kuster, Papenstraat 21 te Bommel.

Appellant brengen dat voren dat door de aangegeven rooilijn de mogelijkheden voor een bijgebouw worden beperkt. Daarnaast merken ze op dat de weg naar de woning een privéterrein is waarop zij een recht van overweg hebben.

Reactie gemeente:

De voorgevelrooilijn is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Een beperking van de bebouwingsmogelijkheden is dus niet aan de orde. Daarnaast heeft de weg naar de woning conform het geldende bestemmingsplan een verkeersbestemming. Hierin is geen verandering opgetreden.

Ad 10. Dhr. F. van Ingen, Papenstraat 23.

Appellant brengt naar voren dat het ontwerp bestemmingsplan een bouwmogelijkheid toelaat voor het plaatsen van een erfafscheiding op het perceel Papenstraat 25.

Reactie gemeente:

Sprake is van een hoeksituatie waarbij 2 voorgevelrooilijnen aanwezig zijn. De huidige bestemmingsplannen kennen geen planologische regeling voor dit soort situaties. In het handboek is daarom een voorbeeldregel opgenomen voor erf- en terreinafscheidingen bij hoekwoningen. Deze is ook opgenomen in het bestemmingsplan voor de kom Bommel.

Ad 11. Mevrouw Wemmers, Papenstraat 25.

Appellant heeft de volgende bezwaren ingediend:

a. het perceel met de bestemming erf is met 15% verkleind.

b. de mogelijkheden voor uitbreiding van de woning is beperkt.

c. de mogelijkheden voor het plaatsen van bijgebouwen en of plaatsen van een erfafscheiding is beperkt.

Reactie gemeente:

Zie het gestelde onder ad 7.

Ad 12. Ondernemers Vereniging Bommel.

Appellant brengt het navolgende naar voren:

a. Meer bekendheid aan de publicatie van het ontwerp bestemmingsplan.

b. bezwaren tegen het mogelijk maken van het vestigen van kappers in woningen of bijgebouwen bij woningen.

c. bezwaar tegen de uitbreiding van de Lidl.

d. algemene opmerkingen over de verbeelding.

Reactie gemeente:

Ad a. De ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan is op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt. Wij zullen nadenken over hoe en op welke wijze wij dit soort bestemmingsplannen nog meer onder de aandacht van burgers kunnen brengen.

Ad b. zie hiervoor het gestelde onder ad. 3.



Ad c. zie hiervoor het gestelde onder ad. 2.

Ad d. Op de digitale verbeelding staan de verwijzingen correct weergegeven. Hoewel de analoge verbeelding formeel geen rechtskracht heeft zal na de vaststelling van het vaststelling Kom Bemmeler de analoge verbeelding aangepast worden.

Ad 13 .Gasunie Groningen.

Appellant verzoekt de regels die betrekking hebben op de aardgastransportleidingen correct weer te geven.

Reactie gemeente:

De regels worden conform het verzoek van de Gasunie, voor zover deze betrekking hebben op het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen, aangepast.

Ad 14. J. Tijssen, Vossenhol 23 te Bemmeler

Appellant verzoekt om in het bestemmingsplan Kom Bemmeler de bouw van een aantal woningen planologisch in te passen.

Reactie gemeente:

Nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen. Het bestemmingsplan Kom Bemmeler is conserverend van aard. Voor het bouwplan zal dan ook een afzonderlijke planologische procedure doorlopen moeten worden.

Ad 15. De heer R.J. Persoon.

Appellant verzoekt een dienstverlenende functie in de sfeer van beroep en praktijk toe te voegen aan de bestemming wonen.

Reactie gemeente:

Zoals eerder gemeld is het bestemmingsplan Kom Bemmeler conserverend van aard. Nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen maar kunnen via een afzonderlijke planologische procedure aangevraagd worden. Daarnaast kent de bestemming "Wonen" bij recht mogelijkheden voor een beroep aan huis.

Ad 16. Bewoners van de Ceres 62, 64, 66, 70, 72, 74, 76, 78, 80, 82,84, 86, Ressenestraat 14, 14a, 16, 18, 20, 22 en Groenestraat 5 te Bemmeler

Appellanten verzoeken de uitbreidingsmogelijkheid op het terrein tussen Ceres, Groenestraat en Ressenestraat te schrappen en de bestemming van het perceel in overeenstemming te brengen met het bestemmingsplan Kleine Rome.

Reactie gemeente:

Het betrokken perceel heeft in het bestemmingsplan Kom Bemmeler de bestemming "Wonen" gekregen met de functieaanduiding "erf". Op grond van deze bestemmingsplanomschrijving is de toevoeging van woningen niet mogelijk. Dit is ook het uitgangspunt van actualisatie van bestemmingsplannen voor de toekomst. Het vorenstaande houdt in dat indien woningen gebouwd worden op deze locatie het bestemmingsplan herzien moet worden.

Ad 17 Bewoners Bouwhof 18, 20, 22 en 24 te Bemmeler.

Appellant zien graag dat de strook grond tussen trottoir en weg met een viertal beeldbepalende bomen de bestemming "Groen" krijgt.

Reactie gemeente:

De groenstrook voor de woningen 16 tot en met 26 is niet opgenomen in het Groenstructuurplan als hoofd/nevenstructuur openbaar groen. Door het opnemen van de groenstrook in de bestemming "Verkeer – Verblijfsgebied". Dit houdt niet in dat er zonder meer grond kan worden herbestemd en/of bomen gekapt kunnen worden.

Ad 18. De heer H.P.H. Nusteling, Brouwerslaan 14 te Bemmel.

Appellant heeft de volgende vragen:

1. Relatie ontwerp bestemmingsplan met geldende bestemmingsplan.
2. Vergelijking oude plan en het ontwerp bestemmingsplan.
3. Percelen Brouwerslaan en huizen Herckenrathweg.
4. Grote verschillen in toegestane volumes.
5. Plaatsing bijgebouwen en aanbouwen.
6. Omvang van de bebouwing en beroep op artikel 19 Wro.

Reactie gemeente:

Ad 1 t/m 6.

Aanleiding om alle bestemmingsplannen te actualiseren is gebaseerd op de navolgende factoren:

- a. Uniforme planologische regeling is noodzakelijk door verouderde planologische regimes;
- b. Gelijkschakeling naar aanleiding van gemeentelijke herindeling;
- c. Actualisering van **feitelijke** situatie is noodzakelijk;
- d. Inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening;
- e. Informatieverstrekking en uitwisseling nu en in de toekomst;

Voor de actualisatie van bestemmingsplan voor de toekomst is een handboek opgesteld.

Het handboek bevat richtlijnen voor de inhoud van alle te actualiseren bestemmingsplannen en in de toekomst op te stellen nieuwe bestemmingsplannen. Het handboek heeft op zichzelf geen directe juridische binding. Het zal dus in de nieuwe bestemmingsplannen moeten worden vertaald. Zoals onder ad 4 is verwoord heeft het handboek conform het gestelde in de Algemene wet bestuursrecht voor een ieder ter inzage gelegen.

Dit betekent dat er niet voor de planologische vertaling niet gekeken is naar het oude bestemmingsplannen. Deze relatie is er slechts over de toegestane functies volgens de oude en nieuwe bestemmingsplannen om te voorkomen dat er ongewenste situaties (lees) handhavingssituaties ontstaan.

Het uitgangspunt van de actualisering vorm de bestaande situatie. Eigenaren hebben jarenlang kans gehad de mogelijkheden te benutten. Dit is ook de reden dat er verschillen zijn in de aanwezige bebouwing. Niet iedereen heeft alle bouwmogelijkheden benut. De gemeente vindt het gewenst om het inmiddels verkregen straatbeeld en de stedenbouwkundige kwaliteit te behouden.

Voor hoofdgebouwen geldt de situering van het bouwvlak. Voor bijgebouwen, aan- en uitbouwen geldt geen vereiste afstand tot de zijdelingse perceelsgrens. Uitgangspunt is gelijkheid van de regelgeving, conform het vastgestelde handboek. De stedenbouwkundige situatie ter plaatse geeft geen aanleiding hiervan af te wijken. Vergunningvrij zijn er, door de inwerkingtreding van het Besluit omgevingsrecht, ook bouwmogelijkheden in de zijdelingse perceelsgrens.

Zoals meerdere malen is beschreven worden nieuwe ontwikkelingen niet meegenomen in de actualisering van bestemmingsplannen. Dit betekent dat voor nieuwe ontwikkelingen door middel van een projectafwijkingprocedure op grond van de Wabo, dan wel bestemmingsplanprocedure voor het desbetreffende project doorlopen moeten worden.

### 3. Besluit

Het vorenstaande in achtnemende besluiten wij:

1. a. De verbeelding te verduidelijken naar aanleiding van de zienwijzen naar voren gebracht door reclamanten genoemd onder 1 en 2;
- b. De zienwijzen genoemd onder 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17 en 18 geven geen aanleiding het ontwerp bestemmingsplan aan te passen.
- c. De zienwijzen genoemd onder 5 voor wat betreft de onderdelen f. en h. geven aanleiding om de regels van het bestemmingsplan aan te passen en voor het overige geven de zienwijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- d. De zienswijze genoemd onder 6 de verbeelding op basis van het nieuwe bouwplan aan te passen.
- e. De zienswijze genoemd onder 7 en 13 geven aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 2 Ambshalve aanpassing

- A: Bij controle blijkt dat op de plankaart nog enkele onvolkomenheden aanwezig zijn. De plankaart wordt aangepast conform de werkelijke situatie. Daarnaast is gebleken dat er een aantal ontwikkelingen (verkoop groenstroken) afgerond zijn waardoor de verbeelding hierop aangepast moet worden. Daarnaast worden een tweetal bouwstroken aangepast aan een gewenste stedenbouwkundige ontwikkeling. Omdat hier gaat om bestaande bouwtitels is er geen sprake van nieuwe ontwikkelingen.

Aan de leden van de gemeenteraad  
d.t.v. de griffie



Uw brief van	Behandeld door	Dienstverlening/R. Noppen
Uw kenmerk	Doorkiesnummer	(026) 32 60 418
Ons kenmerk	Onderwerp	Politieke Avond 15 juni 2011
Bijlage(n)		
Datum	16 juni 2011	

VERZONDEN 30 JUNI 2011 (via mail)

Geachte leden van de raad,

Tijdens de politieke avond van 15 juni jl. heeft u bij de behandeling van het agendapunt "Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Kom Bommel" een vraag gesteld over archeologie in relatie tot herstructurering van de openbare ruimte. Wethouder Schut heeft toegezegd deze vraag schriftelijk te beantwoorden.

De Wet ruimtelijke ordening eist dat binnen een bestemmingsplan gekeken wordt naar archeologie. Door het benoemen van beschermde gebieden (door middel van een dubbelbestemming) wordt aan deze eis voldaan. Gebieden die onderzocht zijn en in het kader van archeologie beschermd moeten worden krijgen dus deze dubbelbestemming. Op grond van de archeologische kaart zijn gebieden aangewezen die niet zijn onderzocht maar waaraan een hoge archeologische waarde is toegekend. Reden hiervan is dat de kans op het vinden van archeologische vondsten hoog is. Echter hiervoor is door de gemeenteraad de Erfgoedverordening vastgesteld. Via de Erfgoedverordening wordt de overige archeologie geregeld, waarbij met de archeologische kaart een afwegingskader bodemverstoring is geregeld. Dit is dus inclusief zaken als herstructurering van de openbare ruimte, rioolvervanging, nieuwe kabel- en leidingentracés etc. De Erfgoedverordening is juist op deze wijze ingestoken en dient dan ook als sluitstuk gezien te worden voor de bescherming van de belangen van archeologie.

Gelet op het bovenstaande concluderen wij ook dat met de uitvoering van werken zoals hierboven vermeld rekening gehouden moet worden met de aanwezigheid archeologie.

Behoort bij besluit van de raad  
d.d. 30 juni 2011 nr. 49/2011  
De raadsgriffier van Lingewaard,

Daarnaast is tijdens de behandeling van dit agendapunt toegezegd in te gaan op de opmerkingen van de inspreker ten aanzien van de op de verbeelding opgenomen goothoogte. Uit een controle ter plaatse is inderdaad geconstateerd dat de goothoogte niet goed is verwoord op de digitale verbeelding. De verbeelding zal hierop aangepast worden. Voor wat betreft de bouwmogelijkheden op het perceel Brouwerslaan 14 te Bemmelen hebben wij op bijlage I aangegeven wat de maximale bebouwingsmogelijkheden zijn.

Tot slot hebben wij van de afdeling OBR alsnog een positief advies ontvangen over de plantsoenstrook gelegen aan de Bouwhof (zienswijze nr. 17). Hierdoor wordt alsnog tegemoet gekomen aan de zienswijzen van de bewoners Bouwhof nrs. 18 t/m 24. Wij stellen u dan ook voor de planstrook de bestemming "Groen" te geven.

burgemeester en wethouders van Lingewaard,

de secretaris,

de burgemeester,

  
W.G.M. Willems, loco

  
H.F. de Vries

**Kopie:**  Postregistratie →  Archief

## BIJLAGE I

Bouwmogelijkheden Brouwerslaan 14 Bemmelen

Oud bestemmingsplan: BP Het Hoog 1975

Bestemming : Verspreide bebouwing klasse B (vlak I en II)  
Bebouwingspercentage : 40% (vlak II) = 312 m<sup>2</sup>.

Gerealiseerd: : woonhuis en garage: 172 m<sup>2</sup>

BP Kom Bemmelen 2011

Bestemming	: woondoeleinden
Woning	144 m <sup>2</sup> (9 x 16)
Bijgebouwen	: 107 m <sup>2</sup>
Totaal	251 m <sup>2</sup> .

Buurman Brouwerslaan 12 Bemmelen

Zelfde bestemming; berekening is als volgt

Bouwmogelijkheden oud bestemmingsplan: 305 m<sup>2</sup>

Nieuw bestemmingsplan Kom Bemmelen 2011:

Woning	: 224 m <sup>2</sup>
Bijgebouwen	: 105 m <sup>2</sup>
Totaal	329 m <sup>2</sup>

Het verschil in toegestane bebouwing zit in het aanwezige hoofdgebouw (woning).

De woning van Brouwerslaan 14 is smaller dan Brouwerslaan 12 (9 meter tegen respectievelijk 14 meter). De diepte van een bouwblok is 14 meters. Dit betekent dat Brouwerslaan 12 een bouwblok heeft gekregen die 80 m<sup>2</sup> groter is dan Brouwerslaan 14 (5 X 16).