



Gemeente West Maas en Waal - Ontwerpbestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan "Kraanbaan Beneden-Leeuwen, fase 1, 2 en 3" -

Wat regelt dit bestemmingsplan?

Het project Kraanbaan is buitendijks gelegen ter hoogte van Waalbandijk 64 en 66 in Beneden-Leeuwen. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in de gedeeltelijke sloop van de voormalige bedrijfsbebouwing en de realisatie van maximaal 66 woningen. De monumentale Kraanbaan en het voormalige pakhuis De Klef blijven behouden.

Het totale project is opgeknipt in 4 verschillende fases. Fase 4, de herontwikkeling van de voormalige meelfabriek maakt geen onderdeel uit van het ontwerpbestemmingsplan. In fase 1 kunnen 4 appartementengebouwen worden gerealiseerd met variërende bouwhoogtes van 3 tot maximale 5 bouwlagen, met daaronder één parkeerlaag. In fase 2 wordt De Klef getransformeerd naar een woongebouw met een kleinschalige horecagelegenheid. In fase 3 worden maximaal 4 woningen gerealiseerd ten oosten van De Klef. Voor fase 4 zal te zijner tijd een aparte ruimtelijke procedure worden doorlopen.

Waar gaat het beeldkwaliteitsplan over? Het beeldkwaliteitsplan geeft de randvoorwaarden weer voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling, met het accent op de verschijningsvorm van de te bouwen woningen. Samen met het bestemmingsplan is het beeldkwaliteitsplan het juridisch document dat de kaders schetst voor de bouw- en inrichtingsplannen voor dit gebied.

Het beeldkwaliteitsplan is het toetsingskader bij de gemeentelijke en welstandstechnische beoordeling van bouw- en inrichtingsplannen alsmede voor de inrichting van de openbare ruimte. Het beeldkwaliteitsplan wordt onderdeel van de welstandsnota, waarmee het een bindende werking krijgt voor alle partijen. Onder de regie van het beeldkwaliteitsplan weten initiatiefnemers op voorhand welke kwaliteitseisen worden gesteld aan de uitwerking van de bebouwing en de openbare ruimte.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Voor de voorgenomen ontwikkeling is op grond van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd.

Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat er geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld, omdat deze ontwikkeling niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, zoals bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Er kan worden volstaan met de opgestelde vormvrije m.e.r.-beoordeling. De vormvrije m.e.r. ligt bij de stukken ter inzage.

Het besluit van B&W is een besluit in het kader van de voorbereiding van het door de raad te nemen besluit omtrent vaststelling van het bestemmingsplan (artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht). Belanghebbenden kunnen hun zienswijze tegen dit besluit van burgemeester en wethouders kenbaar maken in hun zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Plan inzien

U kunt het ontwerpbestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan van 29 april 2022 tot en met 9 juni 2022 op afspraak in het gemeentehuis inzien. U vindt het plan ook op onze website www.westmaasenwaal.nl. Binnen deze termijn kunt u een zienswijze geven.

Een zienswijze kan mondeling of schriftelijk

Voor een mondelinge zienswijze belt u met team Ruimte via 14 0487. U kunt ook een brief schrijven aan de gemeenteraad, Postbus 1, 6658 ZG Beneden-Leeuwen. U geeft in uw reactie in ieder geval aan over welk onderdeel van het bestemmingsplan of beeldkwaliteitsplan uw zienswijze gaat. En u ondertekent uw zienswijze.

Beneden-Leeuwen,

Burgemeester en wethouders van West Maas en Waal,

De secretaris, de burgemeester,



Gemeente
West
Maas en
Waal

P.G. Arissen V.M. (Vincent) van Neerbos