

Gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan 'Doornenburg, Pannerdenseweg locatie Ancari'

Burgemeester en wethouders van Lingewaard maken bekend dat de gemeenteraad van Lingewaard op 14 december 2023 het bestemmingsplan 'Doornenburg, Pannerdenseweg locatie Ancari' gewijzigd heeft vastgesteld. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord en samen met de wijziging(en) opgenomen in de Reactienota zienswijzen (en ambtshalve wijzigingen). Naar aanleiding van de zienswijzen is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast zijn er enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Samengevat gaat het om de volgende wijzigingen:

1. Artikel 3 van de planregels is aangepast. Binnen de bestemming 'verkeer-verblijf' is de mogelijkheid om jongerenontmoetingsplaatsen te realiseren komen te vervallen. Dat geldt ook voor het organiseren van evenementen en het plaatsen van terrassen.
2. Het bouwvlak in het zuidoostelijke deel van het plangebied wordt verplaatst. Daarnaast is de bouwhoogte teruggebracht van 8,5 naar 8 meter. Dat geldt ook voor de 3 woningen aan de Pannerdensweg. Hier is de bouwhoogte teruggebracht van 9,5 naar 9 meter.
3. Het bouwvlak ter plaatse van de vijf aaneengebouwde woningen gewijzigd. De 'inspringing' is komen te vervallen.

Een volledig overzicht van de wijzigingen is opgenomen in de Reactienota.

Voor welk gebied?

Het plangebied ligt in het zuiden van de kern Doornenburg, op de hoek van de Pannerdenseweg en de Blauwe Hoek. Voor de exacte begrenzing van de plangebieden wordt verwezen naar de digitale verbeelding, te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl en vanaf 1 januari 2024 via www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart.

Wat is het plan?

Het bestemmingsplan maakt de bouw van 16 woningen mogelijk op de voormalige horecalocatie 'Ancari' en het achterliggende perceel. Het plan voorziet in verschillende woningtypen. Burgemeester en wethouders van Lingewaard hebben besloten dat geen m.e.r.-(beoordeling) nodig is.

Beeldkwaliteitsplan

Voor de ontwikkeling van het gebied is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. In het beeldkwaliteitsplan is aan de hand van eisen voor stedenbouw, architectuur en openbare ruimte aangegeven welke beeldkwaliteit wordt nagestreefd. Het beeldkwaliteitsplan is ongewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad en is onderdeel van de Gids ruimtelijke kwaliteit.

Wat ligt ter inzage?

Het vastgestelde bestemmingsplan 'Doornenburg, Pannerdenseweg locatie Ancari' met vaststellingsbesluit en de hierbij behorende bijlagen ligt samen met het beeldkwaliteitsplan en het besluit hogere waarden ter inzage met ingang van donderdag 28 december 2023. Het bestemmingsplan zelf bestaat uit de verbeelding, de regels en de daarbij behorende toelichting. De gemeenteraad heeft geen exploitatieplan vastgesteld.

Waar is dit terug te vinden?

Het bestemmingsplan 'Doornenburg, Pannerdenseweg locatie Ancari' is digitaal via www.ruimtelijkeplannen.nl onder planidentificatienummer NL.IMRO.1705.281-VG01 of via <https://zoek.officiëlebezoekingen.nl/uitgebreidzoeken> in te zien. Vanwege de inwerkingtreding van de Omgevingswet kunt u vanaf 1 januari 2024 het ontwerpbestemmingsplan digitaal raadplegen via www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart. Hier kunt u op locatie of op document zoeken. Alle analoge stukken liggen ook ter inzage bij het Klantcontactcentrum (tijdens de openingstijden) in het gemeentehuis van Lingewaard aan de Kinkelenburglaan 6 Bemmelen.

Wanneer ligt dit ter inzage?

Alle stukken liggen ter inzage van donderdag 28 december 2023 tot en met donderdag 8 februari 2024.

Wilt u reageren?

Uitsluitend belanghebbenden kunnen vanaf vrijdag 29 december 2023 tot en met donderdag 8 februari 2024 beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Plan in werking?

Het besluit van de gemeenteraad treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. Voor het instellen van beroep of het aanvragen van een voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd. Burgers kunnen met hun DigiD ook beroep indienen via het digitale loket op de website van de Raad van State: <https://digitaaloket.raadvanstate.nl>

Crisis- en herstelwet

Op dit besluit van de gemeenteraad tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Doornenburg, Pannerdensedeweg locatie Ancari' is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit brengt onder andere met zich mee dat alle beroepsgronden in het beroepsschrift dienen te worden opgenomen en deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld.

Besluit hogere waarden Wet geluidhinder

Voor de geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeerslawaaï ten opzichte van de nieuwe woningen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er een hogere geluidsbelasting dan de voorkeursgrenswaarde zal optreden. Burgemeester en wethouders hebben voor dit project op grond van artikel 83 van de Wet geluidhinder hogere waarden vastgesteld.

De beschikking met bijbehorende ligt met ingang van donderdag 28 december 2023 gedurende zes weken op de volgende wijze ter inzage en is op de volgende wijze raadpleegbaar:

- De beschikking is digitaal als bijlage bij de publicatie van het bestemmingsplan in het (elektronisch) Gemeenteblad opgenomen. De publicatie is te vinden via <https://zoek.officielebekendmakingen.nl>;

- De beschikking ligt ter inzage bij het Klantcontactcentrum (tijdens openingstijden) van de gemeente Lingewaard aan de Kinkelenburglaan 6 in Bemmelen.

Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen tegen de beschikking uitsluitend belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's - Gravenhage. Belanghebbende in het kader van de Wet geluidhinder is degene die een bijzondere en rechtens te erkennen relatie heeft tot het object waarop het besluit betrekking heeft (dit is de toekomstige eigenaar/bewoner en de aanvrager van de bouwvergunning voor deze woningen).

Voor het instellen van beroep of het aanvragen van een voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd. Burgers kunnen met hun DigiD ook beroep indienen via het digitale loket op de website van de Raad van State: <https://digitaaloket.raadvanstate.nl>

Bemmelen, 27 december 2023