

Gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan ‘t Hof van Klein Baal’, een Beeldkwaliteitsplan en besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder

Burgemeester en wethouders van Lingewaard maken bekend dat de gemeenteraad van Lingewaard op 1 oktober 2025 het bestemmingsplan ‘t Hof van Klein Baal’ gewijzigd heeft vastgesteld.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn vier zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord en samen met de wijzigingen opgenomen in de Reactienota Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

Voor welk gebied?

Het gebied ten noordwesten van de kern Haalderen, bij de Lage Zandsestraat en langs de Van der Mondeweg, kadastraal perceel Bemmels, sectie L, nummer 1019, 499 (deels) en 554 (deels).

Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de digitale verbeelding die te raadplegen is op www.ruimtelijkeplannen.nl en op <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart> onder planidentificatienummer NL.IMRO.1705.315-VG01.

Wat is het plan?

Het plan bestaat uit het realiseren van 61 woningen, bestaande uit 44 rijwoningen, 16 twee-onder-één-kapwoningen en 1 vrijstaande woning, waarvan 30% sociale huurwoningen en minimaal 67% betaalbare woningen. Bij het bestemmingsplan hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld, omdat de kosten anderszins zijn verzekerd.

Burgemeester en wethouders hebben op grond van artikel 83 van de Wet geluidhinder hogere waarden vastgesteld. Dit omdat er als gevolg van het wegverkeerslawaai een overschrijding van de voorkeursgrenswaarden plaatsvindt.

Er is een Beeldkwaliteitsplan als onderdeel van de Gids ruimtelijke Kwaliteit Lingewaard vastgesteld voor dit plangebied.

Wat ligt ter inzage?

Het vastgestelde bestemmingsplan ‘t Hof van Klein Baal’ met vaststellingsbesluit en de hierbij behorende bijlagen, het Besluit hogere grenswaarden en het Beeldkwaliteitsplan liggen ter inzage met ingang van donderdag 23 oktober 2025. Het bestemmingsplan zelf bestaat uit de verbeelding, de regels en de daarbij behorende toelichting.

Waar is dit terug te vinden?

1. Het bestemmingsplan ‘t Hof van Klein Baal’ is digitaal in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl en op <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart> onder planidentificatienummer NL.IMRO.1705.315-VG01 of via <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/uitgebreidzoeken>.
2. Leest u liever een papieren versie? Deze kunt u inzien bij het Klantcontactcentrum (tijdens de openingstijden) in het gemeentekantoor van Lingewaard aan de Kinkelenburglaan 6 in Bemmels.

Wanneer ligt dit ter inzage?

Alle stukken liggen ter inzage van donderdag 23 oktober 2025 tot en met woensdag 3 december 2025.

Wilt u reageren?

U kunt tot en met donderdag 3 december 2025 beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Heeft u geen zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan dan kunt u alleen beroep instellen tegen de wijzigingen die ten opzichte van het ontwerp zijn vastgesteld of als u belanghebbende bent.

De Crisis- en herstelwet is van toepassing. Dit betekent dat er geen pro-forma beroep kan worden ingesteld.

Plan in werking?

1. 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.
2. Voor het instellen van beroep of het aanvragen van een voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.
3. Burgers kunnen met hun DigiD ook beroep indienen via het digitale loket op de website van de Raad van State <https://loket.raadvanstate.nl/digitaal-loket/>

Heeft u vragen?

Ons Klantcontactcentrum is op werkdagen bereikbaar. U kunt bellen naar (026) 32 60 111.

Bemmel, 22 oktober 2025