

Gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan 'Kom Beneden-Leeuwen'



gemeente
West Maas en Waal

De gemeenteraad heeft op 7 april 2011 het bestemmingsplan Kom Beneden-Leeuwen gewijzigd vastgesteld.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de bebouwde kom van de kern Beneden-Leeuwen, een deel van het buitengebied tussen de kern en de N323 en enkele overgangsgebieden naar het buitengebied.

Wijzigingen bestemmingsplan:

in de toelichting:

- wordt op pagina 36 vermeld dat ten zuiden van het plangebied een gasleiding ligt;
- wordt de begrenzing van het plangebied aangepast, in die zin dat het buitendijks gelegen gebied uit het bestemmingsplan wordt gelaten;
- wordt het bestemmingsplan Beneden-Leeuwen, Tulpstraat geïntegreerd;
- wordt het bestemmingsplan Beneden-Leeuwen, Konijnenwal geïntegreerd;

op de verbeelding:

- wordt het bouwvlak zoals dat is opgenomen voor St. Josephstraat 14, doorgetrokken tot het bouwvlak van St. Josephstraat 12, waarbij de aanduiding 1 voor het maximum aantal wooneenheden blijft gehandhaafd;
- wordt voor de grote bouwvlakken behorende bij het bedrijf Van Bon Cold Stores Beneden-Leeuwen bv, gelegen tussen de Zandstraat en de van Heemstraweg, een goot- en nokhoogte opgenomen van 11 meter;
- wordt de kernzone van de dijk aangegeven conform de geleverde databestanden van het Waterschap;
- wordt de beschermingszone van de dijk aangegeven conform de geleverde databestanden van het Waterschap;
- worden de duikers en A-watgangen opgenomen conform de geleverde databestanden van het Waterschap;
- wordt de vergunde tweede bedrijfswoning (Bikkelen 38a) bij het bedrijf De Bikkelen opgenomen;
- wordt het bouwvlak van Zandstraat 120 aangepast in die zin dat het bouwvlak aan de Burg. Woutersstraat aan de achterzijde wordt teruggebracht en dat dit gedeelte wordt gecompenseerd aan de zijkant van het pand en rechtgetrokken wordt richting Zandstraat;
- wordt voor het totale bouwvlak, zoals dat ook geldt voor Het Zand 8, een goothoogte opgenomen van 5 meter;
- wordt het bouwvlak op het perceel Zandstraat 29 aangepast aan de feitelijke situatie, het bouwvlak wordt verruimd;
- wordt de bestaande bedrijfswoning op het perceel Wielstraat 20 opgenomen;
- wordt het totale buitendijks gelegen gebied van de Verbeelding gehaald;
- wordt het bestemmingsplan Beneden-Leeuwen, Tulpstraat geïntegreerd;
- wordt perceel Van Heemstraweg 80 op de Verbeelding opgenomen en bestemd als Wonen-1;
- wordt voor het perceel Brouwersstraat 6 een goothoogte opgenomen van 5 meter;
- wordt het bouwvlak van het perceel Brouwersstraat 6 verder van de weg gelegd;
- krijgt het bouwvlak op het perceel Zijveld 71 een rechthoekige vorm;
- wordt het bouwvlak voor de bouw van een vrijstaande woning aan de achterzijde van het perceel Zijveld 71 verkleind tot het kadastrale perceel, waarbij de aanduiding 1 (maximum aantal wooneenheden) wordt opgenomen;
- wordt het perceel Leliestraat 2 bestemd conform Beneden-Leeuwen, '86, waardoor het bouwvlak wordt aangepast;
- worden de bestaande loodsen/schuren achter het pand Zandstraat 28 deels bestemd voor opslag van agrarische dan wel niet-agrarische goederen en deels voor houtbewerkingwerkzaamheden;
- wordt de goothoogte van Het Zand 8 t/m 24 aangepast cf het bestemmingsplan Beneden-Leeuwen '86;
- komt het bebouwingspercentage binnen de bestemming M (Maatschappelijk) te vervallen;
- wordt ten behoeve van het bouwvlak voor de Leeuwenkuil een goothoogte van 8 en een nokhoogte van 10 meter opgenomen;
- wordt het bestemmingsplan Beneden-Leeuwen, Konijnenwal geïntegreerd;
- wordt het bestemmingsvlak W-1 ten behoeve van het perceel Retstraat 18a vergroot en gelijk



- getrokken met het naastliggende kadastrale perceel van Retstraat 18;
- wordt het perceel Van Heemstraweg 65 in zijn geheel meegenomen en worden daaraan de bestemmingen B (bedrijven) en A (agrarisch) gegeven;
 - wordt het gedeelte van het perceel Van Heemstraweg 67 met de bestemming G (groen) gewijzigd in A (agrarisch);
 - worden de bouwvlakken op het woonwagenterrein aan de Klossenstraat aangepast aan de feitelijke situatie;

in de regels:

- wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen bij de bestemming W-1 voor het bouwen tot op 2 meter van de zijdelingse perceelgrens;
- wordt artikel 20 Water inhoudelijk aangepast als gevolg van het schrappen van het buitendijks gelegen gebied;
- wordt bedrijvenlijst 2007 vervangen door bedrijvenlijst 2009;
- komt artikel 22.4.1 Afwijking bedrijf aan huis te vervallen;
- worden in artikel 21 en 22 Wonen-1 en Wonen-2 de verwijzingen naar de betreffende artikelen bij de afwijking mantelzorg aangepast;
- wordt het bestemmingsplan Beneden-Leeuwen, Tulpstraat geïntegreerd;
- komt artikel 21.2.1 d te vervallen;
- wordt het bestemmingsplan Beneden-Leeuwen, Konijnenwal geïntegreerd.

U kunt de desbetreffende stukken met ingang van 5 mei 2011 zes weken inzien bij de Centrale balie van het gemeentehuis tijdens de openingstijden. Gedurende deze termijn kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA te Den Haag, wanneer u:

- tijdig een zienswijze hebt ingediend bij de gemeenteraad tegen het ontwerpplan;
- belanghebbende bent en aantoont dat u redelijkerwijs niet in staat bent geweest tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad in te dienen;
- een bedenking hebt tegen wijzigingen die ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht.

Ook kan gedurende deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de Voorzitter van de genoemde Afdeling.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Als een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit niet in werking, voordat op het verzoek om voorlopige voorziening is beslist.

Aan de indiening van zowel een beroepschrift als een verzoek om een voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

Beneden-Leeuwen, 4 mei 2011

*Burgemeester en Wethouders van West Maas en Waal,
de secretaris,
P.G. Arissen.*

*De burgemeester,
Th.A.M. Steenkamp.*