

## Gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan 'Beneden-Leeuwen, Het Leeuwse Veld' en Hogere waarde nieuwbouwwoningen Leeuwse Veld te Beneden-Leeuwen



De gemeenteraad heeft op 10 mei 2012 dit bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op de woningbouwontwikkeling Het Leeuwse Veld. Het bestemmingsplan vormt de eerste stap naar de uiteindelijke realisering van het woongebied en de diverse functies in de zuidelijke zone. Voor de woningbouwontwikkeling is het zaak om binnen de huidige marktsituatie de maximale flexibiliteit in de nadere uitwerking te behouden binnen de kaders van de exploitatie overeenkomst. Zodoende is nu een uit te werken bestemming opgenomen. Te zijner tijd volgt per te ontwikkelen fase een uitwerkingsplan op basis waarvan de daadwerkelijke bouw kan plaatsvinden.

Het plangebied is gelegen aan de zuidzijde van Beneden-Leeuwen tussen de bestaande – grotendeels te handhaven – agrarische bebouwing van de Van Heemstraweg (huidige N322) en de nieuw aan te leggen Provinciale weg N322. De bestaande bebouwing aan het Zijveld vormt aan de westzijde de grens.

### Wijzigingen bestemmingsplan

- **In de toelichting:**
  - Op basis van de hiervoor genoemde wijzigingen en in het bijzonder als gevolg van het vervallen van een deel van de uit te werken woonbestemming is de toelichting hierop aangepast.
- **In de regels:**
  - in de begripsbepaling is extensieve dagrecreatie verwijderd;
  - het maximale aantal te bouwen woningen van 310 binnen de bestemming Woongebied – Uit te werken;
  - aan de bestemming Woongebied – Uit te werken is voor het westelijk gelegen bestemmingsvlak toegevoegd dat een inventarisatie gedaan moet worden naar de aanwezigheid van steenuilen;
  - aan de uitwerkingsregels is de mogelijkheid om de dubbelbestemming Water te wijzigen t.b.v. de ontsluiting toegevoegd;
  - bij de bestemmingsomschrijving van de bestemming Agrarisch is akkerbouwgronden en akkerbouwbedrijf toegevoegd;
  - bij de wijzigingsbevoegdheden 1 en 2 binnen de bestemming Agrarisch is toegevoegd dat de gronden uitsluitend in zijn geheel in de wijzigingsbevoegdheid betrokken mogen worden;
  - bij de wijzigingsbevoegdheden 1 en 2 binnen de bestemming Agrarisch bij de voorwaarde over geluidsbelasting is toegevoegd, dan wel de verleende hogere grenswaarde;
  - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen de bestemming Groen is gewijzigd in 8 m;
  - bij de bestemming Waarde – Archeologie 1 onder 9.2.2 de leden a, b en c zijn verwijderd;
  - binnen de bestemming Waarde – Archeologie 2 artikel 20.4 lid d is toegevoegd grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m.
- **Op de verbeelding:**
  - aanpassing plangebied (het niet opnemen van de percelen achter Van Heemstraweg 51a, 51b en 53 en het niet opnemen van het perceel Van Heemstraweg 57);
  - het wijzigen van de bestemming Woongebied – Uit te werken naar Agrarisch voor de percelen gelegen achter Van Heemstraweg 51a, 51b, 57, 59 en 59a;
  - het opnemen van de aanduiding (ft) voor fruitteelt;
  - het schrappen van de aanduiding (ab) bij Van Heemstraweg 59a;
  - het opnemen van de aanduiding [sba-1] bij Van Heemstraweg 59a;
  - het schrappen van de aanduiding (sr-1) binnen de Agrarische bestemming;
  - het opnemen van de aanduiding (p) binnen de bestemming Groen;
  - het opnemen van dubbelbestemming Waterstaat – Beschermingszone watergang;
  - het opnemen van de aanduiding (wb) binnen de bestemming Groen;



- het opnemen van een aanduiding van het maximaal aantal wooneenheden binnen de vlakken met de bestemming Woongebied – Uit te werken.

U kunt de desbetreffende stukken met ingang van 24 mei 2012 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 te 2500 EA 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.

Het bestemmingsplan is in te zien via <http://www.westmaasenwaal.nl/Wonen-en-leven/Bouwen-en-Wonen/Ruimtelijke-plannen/Bestemmingsplannen/Vastgesteld.htm>

### **Procedure Hogere Grenswaarde**

De gronden van het plangebied liggen binnen een zone als bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder. Uit de akoestische rapportage is gebleken dat niet aan de geluidsbelasting op de gevel kan worden voldaan. Daarom is er een Hogere waarde procedure op basis van de wet geluidhinder doorlopen. Tegen het ontwerpbesluit Wet Geluidhinder zijn geen zienswijze ingekomen, waardoor het definitieve besluit ongewijzigd is verleend.

Een omgevingsvergunning voor een bouwwerk dat valt binnen dit bestemmingsplan kan pas worden ingediend, nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.

*Beneden-Leeuwen, 23 mei 2012*

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

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