

Behoort bij besluit van de raad
d.d. 13 december 2018,
Mij bekend de griffier,



P. J. Peters



Reactienota Zienswijze(n) en ambtshalve wijzigingen
Ontwerp bestemmingsplan
Buitengebied Lingewaard, Kraaienstraat 2a Angeren

Gemeente Lingewaard

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard, Kraaienstraat 2a Angeren' heeft op grond van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 5 oktober 2017 gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

Gedurende de termijn van ter inzage legging is één zienswijze ingediend. Met het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Lingewaard, Kraaienstraat 2a Angeren wordt de bouw van één woning mogelijk gemaakt.

In hoofdstuk 2 is de ingediende zienswijze samengevat en beantwoord. De namen en adresgegevens van particuliere insprekers mogen vanwege de Wet bescherming persoonsgegevens niet digitaal publiek worden gemaakt. In de digitale publicatie is deze daarom anoniem verwerkt. In de analoge versie is de naam van reclamant in bijlage 1 terug te vinden.

2. Zienswijzen

De volgende zienswijze is ingediend. De zienswijze is tijdig ingediend. Per zienswijze wordt een samenvatting en beantwoording gegeven.

Zienswijze 1

Inhoud zienswijze 1 d.d. 12 november 2017, ontvangen 12 november 2017

Ten tijde van de bekendmaking van de plannen voor de doortrekking van de A15 werd reclamant duidelijk dat hoe de Kraaienstraat er uitziet, zo zou blijven in verband met het agrarisch gebied. Reclamant heeft gronden en schuren aan de Kraaienstraat 4 in eigendom. Aan reclamant is verteld dat daar geen woonhuis gebouwd mag worden, omdat de schuren aan de Kraaienstraat 4 in het verleden bij de woning aan de Kraaienstraat 2 hoorde. Het woning op het perceel Kraaienstraat 2 is jaren geleden apart verkocht.

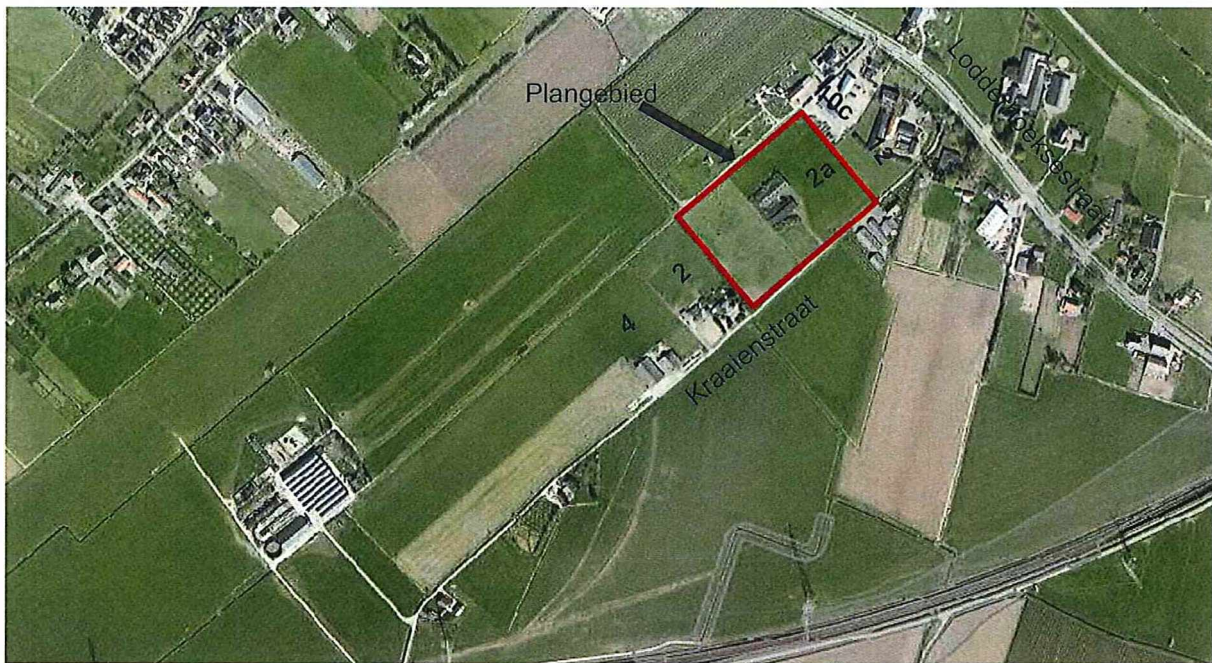
Reclamant is zeer verrast door het voorliggende plan. De grond en de schuren aan de Kraaienstraat 2a hoorde voorheen bij het woonhuis aan de Lodderhoekseweg 12. Dit perceel is nu gesplitst en op het perceel Kraaienstraat 2a wordt nu wel een woning toegestaan. Gezien de vergelijkbare situatie wil reclamant ook de mogelijkheid om op het perceel Kraaienstraat 4 een woning te realiseren.

Beantwoording zienswijze 1

Aan de Lodderhoeksestraat 12 in Angeren was een intensieve veehouderij met varkens en schapen gevestigd. Dit bedrijf is gestaakt en bestond uit twee agrarische bouwvlakken. Het eerste agrarische bouwvlak ligt aan de Lodderhoekseweg 12 en het tweede agrarische bouwvlak lag op het perceel erachter aan de Kraaienstraat 2a. Het perceel Lodderhoekseweg 12 en het perceel Kraaienstraat 2a vormden in het verleden een geheel.

In het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Lingewaard" heeft het perceel Kraaienstraat 2a de bestemming "Agrarisch met waarden - Oeverwallen" en de functieaanduidingen "intensieve veehouderij" en "bedrijfswoning uitgesloten". Het perceel Lodderhoeksestraat 12 heeft de bestemming "Agrarisch met waarden - Oeverwallen" en de functieaanduiding "grondgebonden veehouderij".

Middels voorliggend plan wordt de bestemming van het perceel Kraaienstraat 2a deels gewijzigd in de bestemming "Wonen", waardoor het mogelijk wordt op dit perceel een woning te realiseren. Deels blijft de bestemming "Agrarisch met waarden - Oeverwallen" gelden. Binnen de bestemming "Agrarisch met waarden - Oeverwallen" is geen bouwvlak meer. Van het perceel Lodderhoeksestraat 12 is de bestemming niet gewijzigd.



Afbeelding 1: Luchtfoto plangebied en omgeving

Het perceel Kraaienstraat 2 en Kraaienstraat 4 vormden in het verleden ook een geheel. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Lingewaard heeft het perceel Kraaienstraat 2 deels een bestemming "Wonen" en deels een bestemming "Agrarisch met waarden - Oeverwallen". Het perceel Kraaienstraat 4 heeft een bestemming "Agrarisch met waarden - Oeverwallen". Het perceel heeft een bouwvlak. Ter plaatse van het perceel Kraaienstraat 4 is tevens de functieaanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" opgenomen. Dit betekent dat ter plaatse geen bedrijfswoning is toegestaan.

Het verzoek van reclamant destijds ging om het bouwen van een nieuwe woning, zonder dat opstallen werden gesloopt. De enige mogelijkheid om een nieuwe woning toe te voegen is functieverandering. De gemeente Lingewaard kent een regeling Toepassing functieverandering in het buitengebied. Deze regeling biedt aan agrariërs die overwegen te stoppen de mogelijkheid om onder bepaalde voorwaarden het agrarisch bouwperceel om te vormen naar wonen. Eén van de voorwaarden is de sloop van voldoende opstallen om in aanmerking te komen voor de bouw van een woning. Met reclamant heeft een overleg plaatsgevonden, waarbij de mogelijkheden voor functieverandering nader zijn toegelicht. Reclamant beraadt zich op de mogelijkheden.

Deze zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan "Buitengebied Lingewaard, Kraaienstraat 2a Angeren".

3. Ambtshalve wijzigingen

Er is één ambtshalve wijziging.

Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Lingewaard, Kraaijenstraat 2a Angeren” is een beschermingszone opgenomen voor de tegen het plangebied aangelegde A-watgang.



Afbeelding 2: Uitsnede verbeelding ontwerpbestemmingsplan met beschermingszone watergang.

In de toelichting van het bestemmingsplan is in paragraaf 5.7.1 in de derde alinea “watergangen” het volgende aangegeven: “Binnen het plangebied ligt geen A-watgang, het plangebied grenst in het westen wel aan een A-watgang. Binnen het plangebied ligt geen beschermingszone van een A-watgang.” Deze laatste zin is niet juist en is gewijzigd in: “Binnen het plangebied ligt een beschermingszone van een A-watgang.”

4. Conclusie

De ingediende zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan "Buitengebied Lingewaard, Kraaijenstraat 2a Angeren" teneinde de bouw van één woning planologisch mogelijk te maken.

De ambtshalve wijziging heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan "Buitengebied Lingewaard, Kraaijenstraat 2a Angeren". In de toelichting van het bestemmingsplan is in paragraaf 5.7.1 de tweede zin van de derde alinea "watergangen" gewijzigd van "Binnen het plangebied ligt geen beschermingszone van een A-watgang" in "Binnen het plangebied ligt een beschermingszone van een A-watgang".

Bijlage 1: naam en adres van reclamant