Aan de raad van de gemeente Lingewaard

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan ‘Buitengebied Lingewaard, Karstraat 52a en 52b Huissen, 1e herziening’
Portefeuillehouder	M.J.A. van den Bos
Zaaknummer collegevoorstel	ZS-404812

Beslispunten

1. De Reactienota zienswijze bestemmingsplan ‘Buitengebied Lingewaard, Karstraat 52a en 52b Huissen, 1e herziening’ vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan ‘Buitengebied Lingewaard Karstraat 52a en 52b Huissen, 1e herziening’ met planidentificatienummer NL.IMRO.1705.284-VG01 gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Het bestemmingsplan ‘Buitengebied Lingewaard Karstraat 52a en 52b Huissen, 1e herziening’, is een herziening van het bestemmingsplan dat in 2017 is vastgesteld. Het bestemmingsplan werd in 2017 op basis van het functieveranderingsbeleid gewijzigd van een ‘Agrarische bestemming’ naar een ‘Woonbestemming’. Dit voor de realisatie van vijf vrijstaande woningen en de omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning in de ruil van de sloop van kassen.

In het vastgestelde bestemmingsplan is de realisatie en instandhouding van het erfbeplantingsplan als een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Bij de realisatie van het plan zijn een deel van de kavels in het plangebied anders kadastraal ingedeeld dan op het erfbeplantingsplan was aangegeven. Hierdoor kon niet het gehele erfbeplantingsplan worden gerealiseerd, zoals in de voorwaardelijke verplichting staat.

Initiatiefnemer heeft daarom het verzoek ingediend om het bestemmingsplan te herzien en heeft hiervoor een nieuw erfbeplantingsplan en een nieuw stedenbouwkundig plan opgesteld. Aanvankelijk was beoogd om deze locatie onderdeel te laten uitmaken van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Lingewaard, 3e herziening’. Echter, gelet op de specifieke planregels die gelden voor dat plangebied was het ingewikkeld om een juridisch correcte regeling te formuleren, die daarnaast goed leesbaar is. Op 9 juni 2021 is principemedewerking verleend aan zijn verzoek en op 24 februari 2022 is de juridisch planologische procedure opgestart om het plan voor de eerste keer te herzien.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op 24 februari 2022 zes weken ter inzage gelegen. Binnen de inzagetermijn is één zienswijze ingediend (bijlage 1). De inhoud van de zienswijze gaat over het erfbeplantingsplan van 2017 en de huidige groensamenstelling in het plangebied. De zienswijze leidt tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Hierop wordt ingegaan in de bijgevoegde Reactienota zienswijze (bijlage 2). De zienswijze heeft ertoe geleid dat een bosschage is toegevoegd in het erfbeplantingsplan en in het stedenbouwkundig plan.

In het geldende bestemmingsplan is een groenstrook opgenomen die niet in voorliggende herziening was verwerkt. De groenstrook is met een ambtshalve wijziging toegevoegd in het erfbeplantingsplan en stedenbouwkundig plan zoals dat nu aan de raad wordt voorgelegd.

Beoogd effect
De herziening van het bestemmingsplan voorziet in het borgen van een nieuw erfbeplantingsplan en nieuw stedenbouwkundig plan.

Argumenten
1.1 De ingekomen zienswijze is beantwoord in de Reactienota zienswijze.
De inhoud van de zienswijze gaat over het erfbeplantingsplan van 2017 en de huidige groensamenstelling in het plangebied. Naar aanleiding van de zienswijze is het erfbeplantingsplan en stedenbouwkundig plan aangepast. Aan de noordoostzijde van het plangebied is een bosschage toegevoegd.

2.1 Het plan bevat geen grote wijzigingen, is beter realiseerbaar en goed lees- en toetsbaar.
Het nieuwe erfbeplantingsplan en stedenbouwkundig plan bevatten geen grote wijzigingen ten opzichte van de huidige plannen, het gaat om de verplaatsing van enkele bosschages en houtwallen, maar is gelet op de huidige verkaveling wel beter realiseerbaar voor de kopers van de kavels. Aan de bestemmingsplanregels en verbeelding wijzigt niets. Enkel de nieuwe bijlagen worden juridisch-planologisch verankerd. De uitgangspunten, de regels en de verbeelding van het plan uit 2017 blijven daarmee in stand en zijn goed lees- en toetsbaar.

3.1 Er kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.
Het aangaan van een exploitatieplan kan achterwege blijven omdat het kostenverhaal is verzekerd. De initiatiefnemer heeft ingestemd met het aangaan van een grondexploitatieovereenkomst en planschadeovereenkomst.

Kanttekeningen
n.v.t.

Financiën
Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen.

Communicatie en participatie
Het ontwerpbestemmingsplan ‘Buitengebied Lingewaard Karstraat 52a en 52b Huissen, 1e herziening’ heeft voor een ieder ter inzage gelegen. Dit is bekend gemaakt door middel van een publicatie in het Gemeentenieuws en het elektronisch Gemeenteblad van woensdag 23 februari 2022. De stukken hebben analoog ter inzage gelegen op het gemeentekantoor. Het ontwerpbestemmingsplan is daarnaast digitaal beschikbaar gesteld op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

De vastgestelde versie van het bestemmingsplan wordt via dezelfde wegen bekend gemaakt en beschikbaar gesteld. Daarna kunnen belanghebbenden en niet-belanghebbenden, die tijdig een zienswijze indienden, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De indiener van de zienswijze wordt per brief geïnformeerd over de besluitvorming in de raad.

Voortgang
Na de vaststelling ligt het bestemmingsplan zes weken ter inzage. Tijdens de beroepstermijn kan beroep worden ingesteld, zoals hierboven beschreven. Indien dit niet gebeurt, is het bestemmingsplan een dag na het aflopen van de beroepstermijn onherroepelijk.

Duurzaamheid
n.v.t.

Bijlagen

Bijlage 1	Ingekomen zienswijze;
Bijlage 2	Reactienota zienswijze;
Bijlage 3	Vast te stellen bestemmingsplan ‘Buitengebied Lingewaard Karstraat 52a en 52b Huissen, 1e herziening’ (NL.IMRO.1705.284-VG01);
Bijlage 4	Concept raadsbesluit.

Bemmel, 8 november 2022

burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard,
de secretaris, de locoburgemeester,

drs. I.P. van der Valk J.H.A.P. Sluiter