# Aan de raad van de gemeente Lingewaard

| | |
|---|---|
| Onderwerp | Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard, Grindgat 3, Angeren' |
| Portefeuillehouder | J.H.A.P. Sluiter |
| Zaaknummer collegevoorstel | ZS-290645 |

## Beslispunten

1. Bestemmingsplan ‘Buitengebied Lingewaard, Grindgat 3 Angeren’ overeenkomstig het ontwerp zoals ter inzage heeft gelegen c.q. digitaal beschikbaar is gesteld, langs elektronische weg (met planidentificatie NL.IMRO.1705.240-VG01) en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen;
2. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

## Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Lingewaard, Grindgat 3 Angeren, met planidentificatie NL.IMRO.1705.240-ON01 heeft met ingang van donderdag 11 maart 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Dit plan beoogt de realisatie van twee vrijstaande woningen en de omzetting van een bedrijfswoning in een burgerwoning op het perceel Grindgat 3 in Angeren, in ruil voor de sloop van agrarische glasopstanden en landschapsverbetering.

Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn geen zienswijzen binnengekomen. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

## Inleiding

Het bestemmingsplan beoogt de realisatie van twee vrijstaande woningen en de omzetting van een bedrijfswoning in een burgerwoning op het perceel Grindgat 3 in Angeren, in ruil voor de sloop van glasopstanden en landschapsverbetering.

Op 23 februari 2021 is door het college besloten tot het starten van de planologische procedure door het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan
Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Lingewaard, Grindgat 3 Angeren heeft vanaf 11 maart 2021 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Ambtshalve wijzigingen
Er zijn geen ambtshalve wijzigingen.

Het bestemmingsplan Buitengebied Lingewaard, Grindgat 3 Angeren kan ongewijzigd worden vastgesteld.

## Wettelijk kader of beleidskader

Het geactualiseerde beleidskader ‘Toepassing functieverandering in het buitengebied’, vastgesteld op 29-01-2019 door het college van burgemeester en wethouders, biedt de beleidsmatige basis voor het plan. Het beleid stelt kaders voor functieverandering in het buitengebied. Stoppende agrarische (glastuinbouw) bedrijven wordt de mogelijkheid gegeven om de voormalige bedrijfsbebouwing te slopen en hiervoor in de plaats één of twee extra woonkavels te realiseren. De voormalige bedrijfswoning kan daarnaast worden omgezet in een burgerwoning. Voorwaarde bij functieverandering is het op de slooplocatie versterken van

het landschap. De initiatiefnemer van het plan heeft een beplantingsplan opgesteld. Het beplantingsplan is met een voorwaardelijke verplichting in de regels van het vast te stellen bestemmingsplan gewaarborgd. Het onderhavige plan past binnen het beleidskader.

## Wat willen we bereiken (beoogd effect)

Functieverandering van Agrarisch naar Wonen met een kwaliteitsimpuls voor het landschap.

## Argumenten en alternatieven

*1.1 Ontwikkeling is gewenst*

Met de voorgenomen ontwikkeling worden de voormalige agrarische glasopstanden gesaneerd en het agrarisch bouwvlak komt te vervallen. Dat is ruimtelijk gezien wenselijk en sluit aan bij de uitgangspunten en doelstellingen van het functieveranderingsbeleid. De nieuw te realiseren woningen worden gesitueerd binnen het huidige bouwvlak en ter plaatse van de te slopen bebouwing. De nieuwe woningen en bestaande (bedrijfs)woning krijgen een Woonbestemming. Het geheel wordt landschappelijk ingepast in de omgeving. Daartoe is een gedetailleerd beplantingsplan opgesteld. Zowel de sloop van de voormalige glasopstanden als de aanleg en instandhouding van het beplantingsplan zijn gewaarborgd via een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan.

*1.2 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan*

Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

*2.1 Er kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan*

De te maken kosten zijn conform de getekende exploitatie- en planschadeverhaalsovereenkomst voor rekening van de initiatiefnemers. De verplichte exploitatiebijdrage is betaald door de initiatiefnemers.

## Kanttekeningen

n.v.t.

## Wat mag het kosten? (budget)

Door middel van de gesloten grondexploitatie- en planschadeverhaalsovereenkomst is het kostenverhaal geregeld en hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld

## Communicatie en participatie

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Lingewaard, Grindgat 3, Angeren heeft voor een ieder ter inzage gelegen. Dit is bekend gemaakt door middel van een publicatie in het Gemeentenieuws, in het Gemeenteblad en in de Staatscourant van woensdag 10 maart 2021. De stukken hebben ter inzage gelegen op het gemeentekantoor. Het ontwerpbestemmingsplan is daarnaast digitaal beschikbaar gesteld op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.
De vastgestelde versie wordt via dezelfde wegen bekend gemaakt en beschikbaar gesteld, waarna belanghebbenden beroep kunnen instellen bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

## Wat gaan we daarvoor doen (voortgang)

Na de vaststelling ligt het bestemmingsplan zes weken ter inzage. Tijdens de beroepstermijn kunnen belanghebbenden beroep instellen. Indien dit niet gebeurt, is het bestemmingsplan een dag na het aflopen van de beroepstermijn onherroepelijk.

## Duurzaamheid

De nieuwe woningen moeten voldoen aan BENG-eisen (Bijna Energie Neutraal gebouw) en worden conform de eisen van het bouwbesluit gasloos opgeleverd. Daarnaast neemt de totale oppervlakte aan verharding op de locatie af en wordt er nieuwe beplanting gerealiseerd. Dit heeft positieve effecten op het verminderen van hitte-stress en het watervasthoudend vermogen van het gebied.

## Bijlagen

1. Vast te stellen bestemmingsplan ‘Buitengebied Lingewaard, Grindgat 3 Angeren’
2. Concept raadsbesluit

Bemmel, 22 juni 2021

burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard,

| | |
|---|---|
| de secretaris, | de burgemeester, |
| drs. I.P. van der Valk | dr. P.T.A.M. Kalfs |