Aan de raad van de gemeente Lingewaard

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Lingewaard, 3e herziening
Portefeuillehouder	J.H.A.P. Sluiter
Zaaknummer collegevoorstel	ZS-391900

Beslispunten

1. De Reactienota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan “Buitengebied Lingewaard, 3e herziening” vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan “Buitengebied Lingewaard, 3e herziening” met planidentificatienummer NL.IMRO.1705.278-VG01 gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen langs elektronische weg en zoals verbeeld op papier;
3. Af te zien van de vaststelling van een exploitatieplan.

Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Lingewaard, 3e herziening” heeft met ingang van 30 december 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt om de ‘Reactienota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen’ vast te stellen en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Op 19 januari 2021 besloten wij om te starten met de voorbereiding van een derde herziening van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Lingewaard’ en welke locaties en initiatieven in de voorbereiding werden betrokken. Op 25 mei 2021 besloten wij om een aantal extra locaties aan de voorbereiding van het plan toe te voegen. Op 21 december 2021 besloten wij om het ontwerpbestemmingsplan ‘Buitengebied Lingewaard, 3e herziening’ voor zienswijzen ter inzage te leggen. Ook besloten wij u om met de initiatiefnemers van diverse particuliere verzoeken in het plan een planschadeverhaalsovereenkomst aan te gaan. Uw raad is met een informatienota over het ontwerpbestemmingsplan geïnformeerd.

In het ontwerpbestemmingsplan komen de volgende categorieën en aantallen aan de orde:

- Zes ambtshalve wijzigingen;
- Vier te herstellen van omissies;
- Een te verwerken omgevingsvergunning;
- Zestien te verwerken particuliere verzoeken.

Voor de nadere onderbouwing en inhoudelijke beoordeling met ruimtelijke voorwaarden wordt kortheidshalve verwezen naar het bestemmingsplan. In de toelichting is per locatie/onderwerp de wijziging beschreven. De wijzigingen zijn vertaald in het juridisch bindend gedeelte van het ontwerpbestemmingsplan: de planregels en de verbeelding.

Het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Lingewaard, 3e herziening” heeft op grond van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 30 december 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen.
Het bestemmingsplan betreft een derde herziening van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Lingewaard” waarin omissies worden hersteld, ambtshalve wijzigingen zijn doorgevoerd en een omgevingsvergunning is verwerkt. Daarnaast is een aantal kleine particuliere initiatieven meegenomen.

Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn twee zienswijzen ingediend. Deze leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel is er aanleiding tot het maken van een aantal ambtshalve wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan. Hierop wordt ingegaan in bijgevoegde 'Reactienota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen'.

Wettelijk kader of beleidskader

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad bevoegd tot het vaststellen van bestemmingsplannen.

Wat willen we bereiken (beoogd effect)

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard' actueel houden en naar aard en omvang kleinschalige particuliere initiatieven mogelijk maken.

Argumenten en alternatieven

1.1 De ingekomen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan geven geen aanleiding voor aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan.

De ingekomen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn beoordeeld. In de 'Reactienota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' is aangegeven welke afwegingen zijn gemaakt. Hieruit volgt dat de zienswijzen geen aanleiding geven tot aanpassing van de regels en de verbeelding van het (ontwerp)bestemmingsplan. De bestemmingsplantoelichting is op twee punten aangevuld. Omdat het gaat om aanvulling van de bestemmingsplantoelichting, het niet juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, spreken we niet van een gewijzigde vaststelling en wijziging naar aanleiding van zienswijzen.

2.1 Er is aanleiding tot ambtshalve aanpassing van het bestemmingsplan.

In de bestemmingsplanverbeelding en de bestemmingsplanregels worden ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Het betreft een aantal verbeterpunten ten opzichte van het ontwerp, bijvoorbeeld in verwijzingen en het herstellen van typefouten. Dit is puntsgewijs toegelicht in hoofdstuk 3 van de 'Reactienota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen'. Hiertoe dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden vastgesteld.

2.2 Met deze herziening actualiseren we het bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard'.

Het ontwerpbestemmingsplan beoogt een aantal omissies te herstellen, ambtshalve wijzigingen door te voeren, een verleende tijdelijke omgevingsvergunning te verwerken en regels aan te passen aan beleid. Hiermee zorgen we voor actuele regels en kaders voor de betreffende locaties.

2.3 Met deze herziening maken we een aantal particuliere initiatieven juridisch-planologisch mogelijk.

Het ontwerpbestemmingsplan beoogt zestien naar aard en omvang kleinschalige particuliere initiatieven planologisch-juridisch te regelen. Meer complexe initiatieven (o.a. functieverandering met toevoeging van extra woningen) zijn niet meegenomen in voorliggend ontwerpbestemmingsplan, omdat deze in de regel een langere voorbereidingstijd vergen. Een afzonderlijke procedure ligt voor zulke initiatieven meer voor de hand. De particuliere initiatieven in het plan zijn juridisch-planologisch aanvaardbaar, geschikt om mee te lopen in een verzamelplan en als zodanig meegenomen in deze onderhoudsronde.

3.1 Er kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

De kosten voor particulieren initiatieven worden door middel van leges verhaald op de initiatiefnemers. De initiatiefnemers hebben planschadeverhaalsovereenkomsten getekend. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd.

Kanttekeningen

1.1 Wij verwachten geen 4e herzieningsronde meer op te starten.

In verband met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het wenselijk om over een actueel bestemmingsplan voor het buitengebied te beschikken. Aanvankelijk was het voornemen om na de procedure voor de 3e herziening nog een vierde herzieningsprocedure op te starten. Inmiddels is duidelijk dat dit niet haalbaar is in verband met de benodigde voorbereidingstijd en de (verwachte) inwerkingtreding van de

Omgevingswet per 1 januari 2023. Verzoeken binnen het bestemmingsplan Buitengebied Lingewaard, die nog worden ingediend en waaraan principemedewerking wordt verleend, zullen waarschijnlijk (afhankelijk van de inwerkingtreding van de Omgevingswet) niet meer met een verzamelbestemmingsplan juridisch-planologisch worden mogelijk gemaakt. Voor elk initiatief zal wel worden beoordeeld of en zo ja, op welke wijze het initiatief planologisch kan worden gefaciliteerd.

Wat mag het kosten? (budget)

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen. Voor het opstellen van het bestemmingsplan is het budget voor het actualiseren van bestemmingsplan belast (kostenplaats 60801 Ruimtelijke ontwikkeling, kostensoort 43400 Advieskosten). Een deel van de kosten verhalen we via leges (kostenplaats 83500) op de initiatiefnemers van de particuliere verzoeken (in totaal zestien). De leges bedragen € 803,- per initiatief (excl. BTW). Daarnaast betalen initiatiefnemers een deel van de stedenbouwkundige kosten, te weten
€ 567,50,- per initiatief (excl. BTW). Daarmee zijn de kosten voor een belangrijk deel gedekt.

Communicatie en participatie

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Buitengebied Lingewaard, 3e herziening’ heeft voor een ieder gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan is digitaal beschikbaar gesteld op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Dit is bekend gemaakt door middel van een publicatie in het Elektronisch Gemeenteblad en Hét Gemeentenieuws van 29 december 2021. De publicaties zijn in verband met de kerstvakanties herhaald op 19 januari 2022. In het gemeentekantoor lagen de stukken analoog ter inzage.

De vastgestelde versie van het bestemmingsplan wordt via het Elektronisch Gemeenteblad bekend gemaakt en beschikbaar gesteld. Tevens wordt deze publicatie opgenomen in het Gemeentenieuws. Daarna kunnen belanghebbenden en niet-belanghebbenden, die tijdig een zienswijze indienden, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Wat gaan we daarvoor doen (voortgang)

Uw besluit over het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in het kader van de beroepstermijn, zoals hierboven beschreven. Indieners van zienswijzen, initiatiefnemers en betrokkenen worden per brief geïnformeerd over de besluitvorming in de raad.

Indien er geen beroep wordt ingesteld, treedt het bestemmingsplan een dag na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk in werking.

Duurzaamheid

Het plan ziet vooral op het herstellen van omissies en het doorvoeren van verbetering. Voor zover er nieuwe initiatieven worden gerealiseerd, wordt daarbij rekening gehouden met de bestaande wet- en regelgeving op het gebied van duurzaamheid, voor zover van toepassing. De in de tweede herzieningsronde opgenomen bepalingen voor zonneakkers worden gehandhaafd.

Bijlagen

Bijlage 1	Ingekomen zienswijzen;
Bijlage 2	Reactienota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen;
Bijlage 3	Vast te stellen bestemmingsplan ‘Buitengebied Lingewaard, 3e herziening’ (voorzien van plan planidentificatienummer NL.IMRO.1705.278-VG01);
Bijlage 4	Concept raadsbesluit.

Bemmel, 5 april 2022

burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard,

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