Aan de raad van de gemeente Lingewaard

Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied Lingewaard, Welvaartstraat 2, Bemmel
Portefeuillehouder	J.H.A.P. Sluiter
Zaaknummer collegevoorstel	ZS-371278

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan ‘Buitengebied Lingewaard, Welvaartstraat 2, Bemmel’ overeenkomstig het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen c.q. digitaal beschikbaar is gesteld, langs elektronische weg (met planidentificatienummer NL.IMRO.1705.258-VG01) en zoals verbeeld op papier ongewijzigd vast te stellen;
2. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Buitengebied Lingewaard, Welvaartstraat 2, Bemmel’ met planidentificatienummer NL.IMRO.1705.258-ON01 heeft met ingang van donderdag 9 december 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In ruil voor de sloop van (voormalige) glasopstanden en bedrijfsbebouwing wordt één extra woning mogelijk gemaakt op het perceel Welvaartstraat 2 in Bemmel. De bestaande bedrijfswoning wordt omgevormd naar een burgerwoning en krijgt daarmee een Woonbestemming.

Inleiding

Het bestemmingsplan beoogt de functieverandering van Agrarisch- Glastuinbouw naar Wonen. Het kassencomplex van circa 5.400 m^2 en bedrijfsbebouwing worden gesloopt, de voormalige agrarische bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning en er wordt een nieuwe woning mogelijk gemaakt. De nieuwe woning wordt ontsloten aan de Hortensialaan. Het perceel wordt landschappelijk ingepast.
Op 30 november 2021 is door uw college besloten tot het starten van de planologische procedure door het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan.
Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan
Het ontwerpbestemmingsplan ‘Buitengebied Lingewaard, Welvaartstraat 2, Bemmel’ heeft vanaf 9 december 2021 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Ambtshalve wijzigingen
Er zijn geen ambtshalve wijzigingen.
Het bestemmingsplan ‘Buitengebied Lingewaard, Welvaartstraat 2, Bemmel’ 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 en eigenaren van voormalig agrarische bebouwing wordt de mogelijkheid gegeven om de voormalige bedrijfsbebouwing te slopen en hiervoor in de plaats één of twee extra woonkavels te realiseren. 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)

Een kwaliteitsimpuls door de sloop van voormalig agrarische bebouwing, het toevoegen van één vrijstaande woning en landschappelijke inpassing.

Argumenten en alternatieven

1.1 Ontwikkeling is gewenst

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt voormalig agrarische (glas) bebouwing gesaneerd. Dat is ruimtelijk gezien wenselijk en sluit aan bij de uitgangspunten en doelstellingen van het functieveranderingsbeleid. Zowel de sloop van de voormalig agrarische bebouwing als de aanleg en instandhouding van het beplantingsplan zijn gewaarborgd via een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan.

1.2 Er zijn geen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan binnen gekomen.

Er zijn geen zienswijzen binnengekomen. De tekst in de toelichting van het bestemmingsplan ten aanzien van de provinciale verordening is aangepast, omdat deze gedurende de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is geactualiseerd.

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, Welvaartstraat 2, Bemmel’ 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 8 december 2021. De fysieke 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 bekend gemaakt en beschikbaar gesteld door een publicatie in het (elektronisch) Gemeenteblad, en als service ter kennisgeving in het Gemeentenieuws, 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.

Bijlagen

1. Vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied Lingewaard, Welvaartstraat 2, Bemmel
2. Raadsvoorstel
3. Concept raadsbesluit

Bemmel, 8 maart 2022

burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard,

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