

Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer
20 september 2022	D.116439 Z.022961

Voorstel ingebracht door S. Crum
Portefeuillehouder J.P. Neven
Begrotingsprogramma en n.v.t.
taakveld Ruimte

Onderwerp Raadsvoorstel vaststellen
bestemmingsplan 'Ingen, P. van
Westrhenenweg 5'

Voorgesteld besluit

De raad voorstellen:

1. Het bestemmingsplan "Ingen, P. van Westrhenenweg 5" met identificatienummer NL.IMRO.0214.INGWestrhenenweg5-BVA1 vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan Ingen, P. van Westrhenenweg 5 omdat het kostenverhaal met een anterieure overeenkomst is geregeld

Samenvatting van het voorstel

Om een nieuwe bedrijfswoning op het perceel P. van Westrhenenweg 5 te Ingen mogelijk te maken, is het noodzakelijk het geldende bestemmingsplan aan te passen. Het bestemmingsplan 'Ingen, P. van Westrhenenweg 5' maakt een bedrijfswoning mogelijk op dit perceel. Het college stelt de raad voor het bestemmingsplan vast te stellen.

HOOFDLIJNEN

1. Inleiding

De initiatiefnemer heeft het verzoek ingediend voor een bedrijfswoning op het perceel aan de P. van Westrhenenweg 5 in Ingen. De bedrijfswoning wordt gesitueerd ten noorden van de bestaande schuur. Een bedrijfswoning past niet binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan. Een bestemmingsplan herziening is nodig om dit mogelijk te maken. De noodzaak van een bedrijfswoning is aangetoond met een SAAB advies. Het perceel P. van Westrhenenweg 5 behoudt de bestemming agrarisch, maar in het bestemmingsplan wordt de mogelijkheid voor een bedrijfswoning vastgelegd. Een bedrijfswoning is een gevoelig object, daarom is een spuitvrije zone vastgelegd in het nieuwe bestemmingsplan. Deze zone ligt op twee aangrenzende percelen. Het aangrenzende perceel aan de westkant heeft de bestemming 'Agrarisch' het perceel aan de noordkant 'Agrarisch met waarden – Oeverwalgebied'. Daarnaast is de vorm en grootte van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – containerveld' aangepast aan de werkelijke situatie. Op 10-05-2022 heeft het college besloten om het ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen.

2. Doel / meetbaar effect

Een bedrijfswoning op het perceel P. van Westrhenenweg 5 planologisch mogelijk maken

3. Argumenten

1.1 Er zijn geen zienswijzen binnen gekomen op het ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 17 mei 2022 tot en met 27 juni 2022 ter inzage gelegen. Dit is gepubliceerd in het gemeenteblad. Het plan kan ingezien worden op

www.ruimtelijkeplannen.nl. Er zijn geen zienswijzen binnen gekomen op het ontwerp bestemmingsplan.

1.2 Een spuitvrije zone is opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan

Om een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen is het van belang dat er een spuitvrije zone opgenomen wordt in een straat van 50 meter van de bedrijfswoning. Deze spuitvrije zone is opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. In de toelichting staat dat de eigenaren van de omliggende percelen akkoord zijn dat er geen chemische gewasbestrijdingsmiddelen gebruikt mogen worden binnen de aangegeven zone.

2.1 Een exploitatieplan vaststellen is niet nodig

De wet schrijft voor dat er een exploitatieplan moet worden vastgesteld door de gemeenteraad voor gronden waarvoor een bouwplan is voorzien. De raad kan bij de vaststelling van een bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als het verhaal van de kosten van de grondexploitatie op een andere manier is geregeld. Er is voor dit plan een anterieure overeenkomst gesloten, op deze manier is het kostenverhaal geregeld. De raad kan daarom besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

2 Kanttekeningen

Geen kanttekeningen

TOELICHTING EN UITVOERING

3 Financiën

De kosten voor het plan worden verhaald op de initiatiefnemer. Het kostenverhaal is vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

4 Communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan publiceren wij digitaal in het Gemeenteblad en via de landelijke voorziening: www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende zes weken kunnen belanghebbende tegen het plan in beroep gaan.

5 Uitvoering en planning

Het bestemmingsplan kan voor vaststelling worden voorgelegd aan de gemeenteraad. Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, zal het plan opnieuw ter inzage worden gelegd. Gedurende zes weken kunnen belanghebbende tegen het plan in beroep gaan. Na afloop van de beroepstermijn van zes weken treedt het plan in werking.

6 Participatie

Omwonenden zijn van tevoren op de hoogte gesteld van het plan. De perceeleigenaren van het perceel ten noorden en het perceel ten westen wisten ook van tevoren dat het bestemmingsplan invloed zou hebben op hun perceel. Zij hebben hiervoor goedkeuring gegeven. Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Een ieder kon een zienswijze indienen.

7. Duurzaamheid

De nieuwe bedrijfswoning wordt verwarmd middels een warmtepomp. Ook komen er zonnepanelen op het dak van de woning.

Bijlagen:

Bijlage 1: Bestemmingsplan verbeelding
Bijlage 2: Bestemmingsplan regels
Bijlage 3: Bestemmingsplan toelichting
Bijlage 4: SAAB advies

Inlichtingen bij:

Naam	S. Crum
Domein	Ruimte

