

Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer
23 april 2024	D.178642 Z.054604

Portefeuillehouder J.P. Neven
Begrotingsprogramma en Ruimte; Ruimtelijke Ordening
taakveld

Onderwerp Vastellen bestemmingsplan 'Ingen,
Molenstraat 8 en 10'

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan 'Ingen, Molenstraat 8 en 10' met NL.IMRO.0214.INGMolenstr8en10-BVA1 gewijzigd vast te stellen,

Samenvatting van het voorstel

Het ontwerpbestemmingsplan 'Ingen, Molenstraat 8 en 10' heeft ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan repareert de foutieve bestemming van de Molenstraat 8, 10 en 10a. Op dit moment hebben deze locaties de bestemming 'Detailhandel'. Bij vaststelling van dit bestemmingsplan zal de Molenstraat 8 en 10 de bestemming 'Wonen' krijgen en krijgt het gebouw achter de Molenstraat 10/10a de bestemming 'Bedrijf'. Tijdens de ter inzage periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

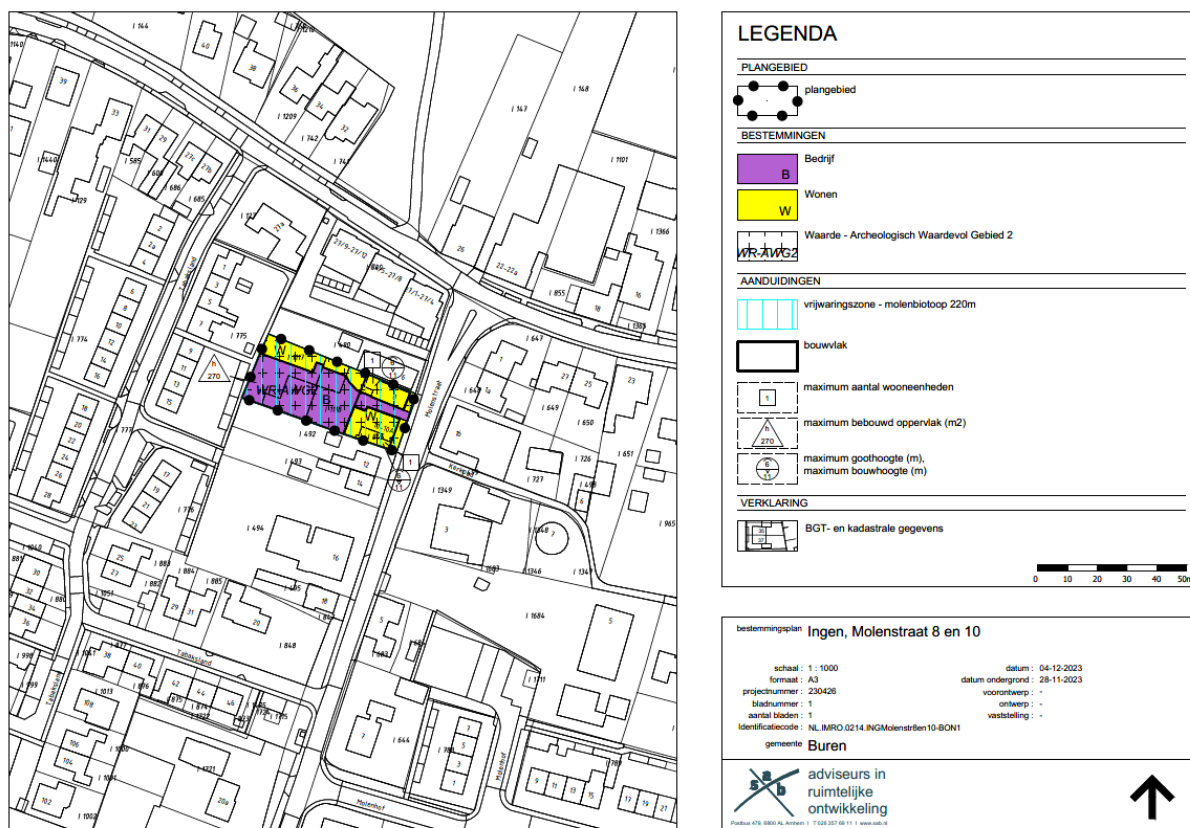
HOOFDLIJNEN

1. Inleiding

In het verleden maakte de gemeente zogenaamde veegplannen waar een aantal ruimtelijke ontwikkelingen en ambtshalve aanpassingen op verschillende locaties in één bestemmingsplan werden gebundeld. Deze systematiek is echter verlaten in verband met de komst van de Omgevingswet. De afgelopen jaren is per ontwikkeling één afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld. Daarmee ontbrak de mogelijkheid ambtshalve aanpassingen te verwerken in een veegplan. De afgelopen jaren zijn diverse onjuistheden en omissies in de geldende bestemmingsplannen gevonden. In het Reparatieplan 2023 zijn de meeste van de onjuistheden hersteld.

Oorspronkelijk waren de Molenstraat 8, 10 en 10a onderdeel van dit plan. Deze locatie is echter niet meegenomen met het reparatieplan omdat aangegeven was dat een aanvullend akoestisch onderzoek en een bodemonderzoek nodig zijn. Deze onderzoeken konden niet meer uitgevoerd worden voordat het 'Reparatieplan 2023 Buren' ter inzage werd gelegd. Op 9 oktober 2023 zijn de aanvullende onderzoeken aangeleverd waarmee een procedure voor een ontwerpbestemmingsplan is gestart.

Op 12 december 2023 stemde het college in met het ontwerpbestemmingsplan "Ingen, Molenstraat 8 en 10". Het ontwerpplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Voor dit plan hebben wij geen zienswijzen ontvangen.



Figuur 1: Verbeelding bestemmingsplan 'Ingen, Molenstraat 8 en 10'

2. Doel / meetbaar effect

De vaststelling van het bestemmingsplan 'Ingen, Molenstraat 8 en 10'. Hiermee wordt de onjuiste bestemming op het perceel gerepareerd en krijgen de locaties een bestemming dat past bij het feitelijke gebruik.

3. Argumenten

1.1 Een actuele planologische regeling is van belang voor eigenaren en gebruikers

Hoewel het om relatief kleine aanpassingen gaat kunnen deze voor eigenaren en gebruikers van groot belang zijn. Door fouten in het bestemmingsplan kunnen eigenaren bijvoorbeeld geen omgevingsvergunning krijgen voor nieuwe bouwwerken. Ook heeft een foutieve bestemmingsregeling bij verkoop grote nadelen, bijvoorbeeld bij het verkrijgen van een hypotheek.

1.2 Het paraplu bestemmingsplan archeologie is sinds de ter inzage legging gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad

In het ontwerpbestemmingsplan 'Ingen, Molenstraat 8 en 10' zijn de regels overgenomen van het oude concept parapubestemmingsplan archeologie. Tijdens de zienswijze periode is op 30 januari 2024 een nieuw parapubestemmingsplan archeologie vastgesteld. Om deze reden zijn de regels van het bestemmingsplan aangepast conform het vastgestelde parapubestemmingsplan archeologie van 30 januari 2024.

1.3 Het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening

De ruimtelijke ontwikkeling is getoetst aan de geldende beleidskaders en de milieu- en omgevingsaspecten zijn onderzocht. Dit is samen met een beschrijving van het plangebied en de beoogde ontwikkeling in het bestemmingsplan onderbouwd. In het bestemmingsplan staat tevens een toelichting op de uitvoerbaarheid van het plan. Het bestemmingsplan toont daarmee aan dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

4. Kanttekeningen

Niet van toepassing

TOELICHTING EN UITVOERING

5. Financiën

Aangezien het plan een vervolg is op het 'Reparatieplan Buren 2023' zijn de kosten voor het plan voor rekening van de gemeente en komen ten laste van het budget voor ruimtelijke plannen. Dit budget is hiervoor toereikend

6. Communicatie

De initiatiefnemer wordt op de hoogte gesteld van het besluit tot vaststelling. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt digitaal gepubliceerd.

7. Uitvoering en planning

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.

8. Participatie

Voor het ontwerp bestemmingsplan is initiatiefnemer langs gegaan bij de burens om het plan uit te leggen. De burens waren akkoord met het plan. Er zijn ook geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

9. Duurzaamheid

Omdat de bomen gekweekt worden in potten zijn geen grote machines meer nodig voor het uitgraven van bomen met kluit, dit kan behoorlijk schelen in de stikstof emissie. Daarnaast zal de nieuwe loods voorzien worden van zonnepanelen en een warmtepomp. Door middel van de zonnepanelen en de warmtepomp kan een energie neutrale irrigatie worden voorzien voor de containerteelt.

Bijlagen:

Bijlage 1: Raadsbesluit

Bijlage 2: bestemmingsplan 'Ingen, Molenstraat 8 en 10'

- Verbeelding
- Planregels
- Plantoelichting

Inlichtingen bij:

Portefeuillehouder J.P. Neven

Domein Ruimte