

Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer
23 april 2024	D.178661 Z.051024

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

Onderwerp Bestemmingsplan 'Ingen, Nieuwe Weg
ong.'

Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met de beantwoorden van de ingekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan 'Ingen, Nieuwe Weg ongenummerd (ong.)' zoals opgenomen in de Nota van Zienswijzen;
2. Bestemmingsplan 'Ingen, Nieuwe Weg ongenummerd (ong.)' met identificatienummer NL.IMRO.0214.INGNieuweWegong-BVA1 gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan 'Ingen, Nieuwe Weg ongenummerd (ong.)' omdat het kostenverhaal met een anterieure overeenkomst is geregeld.

Samenvatting van het voorstel

Het ontwerpbestemmingsplan Ingen, nieuwe Weg ongenummerd (ong.) heeft ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan maakt één nieuwe vrijstaande woning binnen het bouwvlak mogelijk. Tijdens de ter inzageperiode zijn er vier zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van deze zienswijzen zijn er aanpassingen gemaakt aan het plan. Het college wil de raad voorstellen om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

HOOFDLIJNEN

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 30 november 2023 tot en met 10 januari 2024 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er vier zienswijzen ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt aan de raad voorgelegd met de doel om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan maakt de realisatie van een nieuwe woning mogelijk.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 30 november 2023 tot en met 10 januari 2024 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er vier zienswijzen ingediend. In de nota zienswijzen zijn deze samengevat en is er een ambtelijke reactie verwoord. Het bestemmingsplan is op een paar punten aangepast naar aanleiding van de zienswijzen. Op basis van de zienswijze is het bestemmingsplan aangepast op basis van onduidelijkheden over de bouwhoogte, het landschappelijk inpassingsplan en vanwege een verouderde tekening in de flora en fauna quickscan. In de nota zienswijzen is verder gemotiveerd waarom het plan op sommige punten wel is aangepast, en waarom er op sommige punten geen aanleiding was om het plan aan te passen.

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

In het ontwerpbestemmingsplan 'Ingen, Nieuwe Weg ongenummerd (ong.)' zijn de regels overgenomen van het oude concept parapubestemmingsplan archeologie. Tijdens de zienswijze periode is op 30 januari 2024 een nieuw paraplubestemmingsplan archeologie vastgesteld. Om deze reden zijn de regels van het bestemmingsplan aangepast conform het vastgestelde paraplubestemmingsplan archeologie van 30 januari 2024.

2.2 *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.

3.1 *Het is niet nodig om een exploitatieplan vast te laten stellen door de gemeenteraad.*

De wet schrijft voor dat er een exploitatieplan vastgesteld moet worden door de gemeenteraad voor gronden waar wordt gebouwd. Dit is nodig om ambtelijke kosten terug te vorderen bij de bouwer, het verhalen van kosten. Voor dit plan is een anterieure overeenkomst gesloten waarin het verhaal van ambtelijke kosten is opgenomen. Dit maakt dat een exploitatieplan niet meer nodig is.

4. Kanttekeningen

1.1. *Mogelijkheid tot aantekenen beroep bij de Raad van State.*

Belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend kunnen beroep aantekenen tegen het uiteindelijke vaststellingsbesluit van de gemeenteraad. Datzelfde geldt voor alle overige belanghebbenden indien het beroep betrekking heeft op de door de gemeenteraad aangebrachte

TOELICHTING EN UITVOERING

5. Financiën

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten voor deze bestemmingsplanherziening. De kosten die gemaakt worden voor dit plan, worden verhaald op de initiatiefnemer. Hierdoor hoeft de gemeenteraad geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

6. Communicatie

De initiatiefnemer wordt op de hoogte gesteld van het besluit tot vaststelling. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt digitaal gepubliceerd. Aanvullend worden de indieners van de zienswijze op de hoogte gesteld dat het plan naar de raad gaat.

7. 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.

8. Participatie

Voor het ontwerp bestemmingsplan zijn de burens uitgenodigd om langs te gaan bij de initiatiefnemer voor een informatieavond en voor een omgevingsdialoog. Eén van de genodigde is langsgekomen. De gemachtigde heeft een verslag aangeleverd van de avond en het participatie proces.

9. Duurzaamheid

Bij dit plan is er gekeken naar klimaatadaptatie. Daarmee is de locatie waar mogelijk zo groen mogelijk ingericht en met zo min mogelijk verharding. Hiermee wordt er ingespeeld om de gevaren van wateroverlast, hittestress en droogte te voorkomen.

Bijlagen:

Bijlage 1: Raadsvoorstel

Bijlage 2: Raadsbesluit

Bijlage 3: bestemmingsplan 'Ingen, Nieuwe Weg ongenummerd (ong.)'

- Verbeelding

- Planregels

- Plantoelichting

Bijlage 4: Nota van zienswijzen

Inlichtingen bij:

Portefeuillehouder J.P. Neven

Domein Ruimte