

Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer
12 maart 2024	D.175305 Z.048407

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

Onderwerp **Vaststellen bestemmingsplan Ingen,
Rijnbandijk 11a**

Voorgesteld besluit

1. Bestemmingsplan “Ingen, Rijnbandijk 11a” met identificatienummer NL.IMRO.0214.INGRijnbandijk11a-BVA1 gewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan “Ingen, Rijnbandijk 11a” omdat het kostenverhaal met een anterieure overeenkomst is geregeld.

Samenvatting van het voorstel

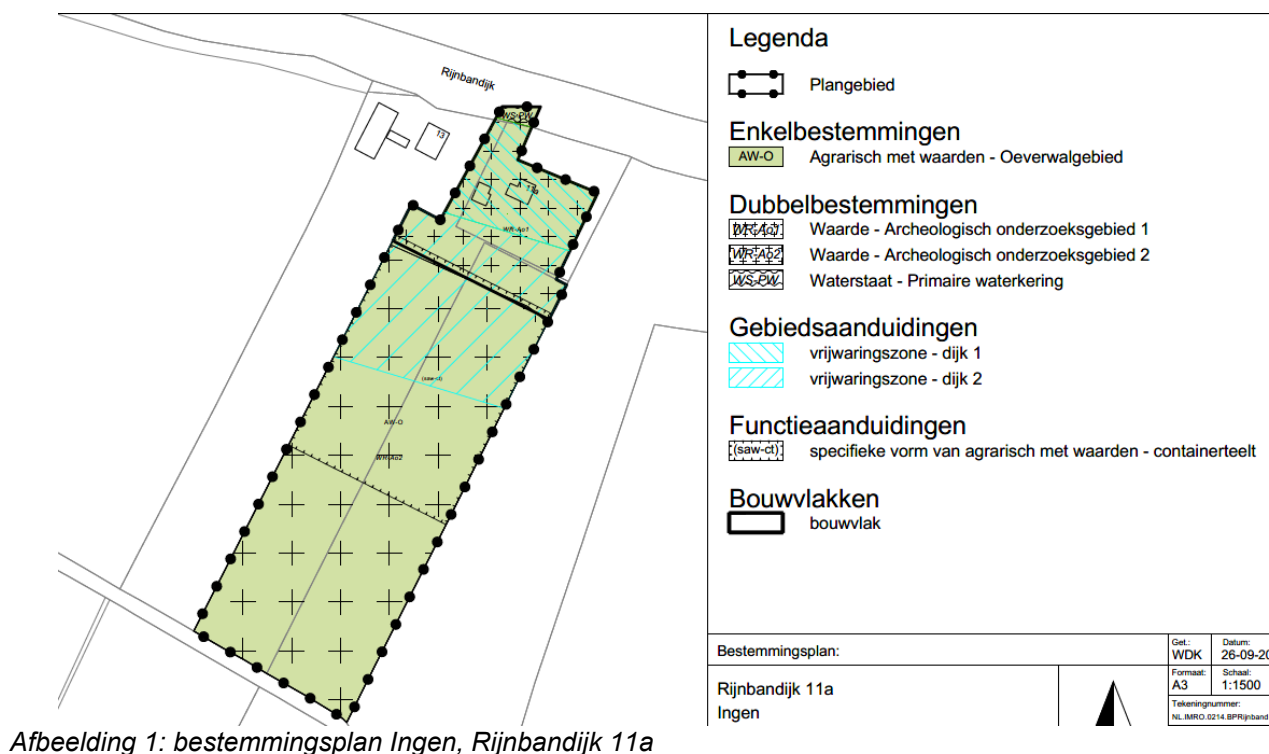
Het ontwerpbestemmingsplan Ingen, Rijnbandijk 11a heeft ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan maakt een nieuw bedrijfsgebouw en containerteelt van maximaal 1 hectare aansluitend aan het bouwvlak mogelijk. Tijdens de ter inzage periode zijn geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

HOOFDLIJNEN

1. Inleiding

Aan de Rijnbandijk 11a te Ingen wordt een extra bedrijfsgebouw en containerteelt mogelijk gemaakt middels een bestemmingsplan wijziging. In het bestemmingsplan wordt het bouwvlak uitgebreid ten behoeve van een nieuw agrarisch bedrijfsgebouw. Daarnaast wordt containerteelt van maximaal 1 hectare mogelijk gemaakt door de functieaanduiding “specifieke vorm van agrarisch – containerteelt”.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 17 november 2023 tot en met 28 december 2023 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan.



Afbeelding 1: bestemmingsplan Ingen, Rijnbandijk 11a

2. Doel / meetbaar effect

De vaststelling van het bestemmingsplan 'Ingen, Rijnbandijk 11a' voor de realisatie van een nieuw agrarisch bedrijfsgebouw en kleinschalige containerteelt.

3. Argumenten

1.1. Het paraplubestemmingsplan archeologie is gewijzigd vastgesteld.

In het ontwerpbestemmingsplan Ingen, Rijnbandijk 11a zijn de regels overgenomen van het ontwerp paraplubestemmingsplan archeologie. Het paraplubestemmingsplan archeologie is gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad. Daarom veranderen ook de archeologie regels van het voorliggend bestemmingsplan Ingen, Rijnbandijk 11a. Dit is de enige wijziging die plaats vindt in dit bestemmingsplan.

1.2. Het vergroten van het bouwwlak en toevoegen van containerteelt wordt ruimtelijke gezien passend geacht op dit perceel.

De noodzaak van een nieuw bedrijfsgebouw is aangetoond door een onafhankelijk agrarisch adviesbureau. De uitbreiding van het bouwwlak is beperkt tot het minimale wat benodigd is voor de nieuwe loods. Volgens de omgevingsvisie (vastgesteld 14 juni 2022) is het wenselijk om containerteelt kleinschalig als nevenactiviteit en aansluitend aan het bouwwlak mogelijk te maken. De containerteelt op dit perceel sluit aan bij het bouwwlak, de omvang wordt beperkt door middel van een functieaanduiding op het perceel. De omvang van de functieaanduiding is 1 hectare. Het perceel wordt landschappelijk ingepast waarbij ook rekening wordt gehouden met waterberging en het zicht vanaf de Rijnbandijk. Bij de landschappelijke inpassing wordt rekening gehouden met biodiversiteit door streekeigen beplanting te gebruiken. Op het perceel wordt de berm ingezaaid met een bloemenmengsel en er worden knotwilgen aangelegd.

2.1. Het is niet nodig om een exploitatieplan vast te laten stellen.

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

Niet van toepassing.

TOELICHTING EN UITVOERING

5. Financiën

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten voor deze bestemmingsplan-herziening. 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.

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, Rijnbandijk 11a

- Verbeelding
- Planregels
- Plantoelichting

Inlichtingen bij:

Portefeuillehouder J.P. Neven

Domein Ruimte