



Afdeling/eenheid/cluster:
Beleidsontwikkeling

Projectnaam:
Ontwerpwijzigingsplan
'Luttelgeest, fase 4'

Bijl.: Datum:
1 3 januari 2023

Steller:
E. Steenbergen - Haak

Portefeuille: II

Onderwerp: Ontwerpwijzigingsplan 'Luttelgeest, fase 4'

Voorgesteld besluit

1. Ontwerpwijzigingsplan 'Luttelgeest, fase 4', met planidentificatie NL.IMRO.0171.BP00710-ON01, ter inzage leggen;
2. Vaststellen van wijzigingsplan 'Luttelgeest, fase 4', met planidentificatie NL.IMRO.0171.BP00710-VS01, mits er geen tijdige zienswijze wordt ingediend, waarbij de dag na afloop van de zienswijzentermijn geldt als vaststellingsdatum;
3. Bij de voorbereiding van het wijzigingsplan geen milieueffectrapport maken;
4. De raad informeren.

Inleiding

Op 11 oktober 2021 is bestemmingsplan 'Luttelgeest, Uitbreiding' vastgesteld. Dit uitbreidingsproject staat bekend als 'Luttelgeest fase 4' en wordt in drie fases ontwikkeld. In de eerste deelfase (fase 1) kunnen maximaal achttien woningen gerealiseerd worden. In de tweede (fase 2) en derde fase (fase 3) wordt nog eens in maximaal 53 woningen voorzien. Met vaststelling van het bestemmingsplan "Luttelgeest, uitbreiding" is voor fase 1 een passende woonbestemming aan de gronden toegekend. Voor fase 2 en 3 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Om te kunnen voldoen aan de woningbehoefte zijn we voornemens om fase 2 en 3 van 'Luttelgeest fase 4' ten uitvoer te brengen. Hierbij wordt op basis van de ter plaatse geldende wijzigingsbevoegdheid de bestemming 'Agrarisch' gewijzigd naar de bestemming 'Woongebied'.

Doelstelling

Voorzien van voldoende woningen in Luttelgeest

Argumenten

1.1 *Het wijzigingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening*

In de toelichting van het wijzigingsplan (zie: bijlage 1) is de goede ruimtelijke ordening voldoende aangetoond. Met het ter inzage leggen start u het proces om dit wijzigingsplan vast te stellen.

1.2 *Het plan geeft invulling aan de woningbouwopgave*

Fase 1 is nagenoeg volledig uitgegeven. Er is voldoende vraag om ook fase 2 en 3 op te pakken. De wijzigingsbevoegdheid is destijds op verzoek van de provincie in het bestemmingsplan opgenomen. Dit had te maken met de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Achterliggend idee is om alleen te bouwen bij voldoende behoefte. In de toelichting van het plan wordt de behoefte voldoende inzichtelijk gemaakt. In het vooroverleg gaf de provincie aan in te kunnen stemmen met de motivering van de behoefte.

2.1 *Dit is een collegebevoegdheid*

De wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk de bestemming te wijzigen van 'Agrarisch' naar 'Wonen'. Aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan.

2.2 *Vaststelling direct na inzageperiode zorgt voor een snellere afhandeling van het plan*

Indien er geen zienswijzen worden ingediend, kan het wijzigingsplan direct vastgesteld worden. Dit zorgt ervoor dat de ontwikkeling van het plangebied sneller opgepakt kan worden.

2.3 *Voor het plangebied geldt al een grondexploitatie (Grex)*

De Grex is vastgesteld samen met bestemmingsplan 'Luttelgeest, Uitbreiding'. In de Grex is al rekening gehouden met de ontwikkeling van fase 2 en 3.

3.1 *Er worden geen belangrijke negatieve milieugevolgen verwacht*

Bij planologische ontwikkelingen moeten we onderzoeken of we belangrijke negatieve milieugevolgen verwachten. Op basis daarvan moet in een zo vroeg mogelijk stadium een besluit genomen worden of al dan niet een milieueffectrapport wordt gemaakt.

Bijlage 7 van de toelichting merken wij aan als een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Dit is nodig omdat het plan aan te merken is als een in het Besluit m.e.r. genoemde activiteit van de D-lijst. Het gaat om activiteit *'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject'* als bedoeld in de bijlage bij het Besluit m.e.r.. In de toelichting wordt uitgelegd dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen verwacht worden. Daarom hoeven we geen milieueffectrapport op te stellen. Het is wettelijk nodig om hierover een besluit te nemen.

4.1 *Zo weten de raadsleden wat er speelt*

Raadsleden worden door middel van een korte plantoelichting in de nieuwsbrief geïnformeerd.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Planning/Uitvoering

Wanneer er geen zienswijzen worden ingediend, ziet de planning er als volgt uit:

- Besluitvorming college: 10 januari 2023
- Publicatie ontwerp: 18 januari 2023
- Inzageperiode: 19 januari – 1 maart 2023
- Publicatie vastgesteld plan: 8 maart 2023
- Inzageperiode/beroepsterijn: 9 maart – 19 april 2023
- Inwerkingtreding plan: 20 april 2023

Wanneer er wel zienswijzen worden ingediend, zal besluitvorming naar verwachting plaats kunnen vinden in een collegevergadering in de maand april. De hierboven geschetste planning schuift dan ongeveer een maand naar achteren.

Bijlagen

Ontwerpwijzigingsplan 'Luttelgeest, fase 4' (99990000102802)