Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer
15 juni 2021	**D.086951** **Z.022751**

Voorstel ingebracht door	N. Straatman
Portefeuillehouder	P.A.J.M. van den Hurk
Begrotingsprogramma en taakveld	Ruimte; ruimtelijke ordening

Onderwerp **Vaststelling bestemmingsplan Buren, Allardhof fase 2**

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan 'Buren, Allardhof 2e fase' met IDN NL.IMRO.0214.BURAllardhoffase2-BVA1 ongewijzigd vast te stellen in digitale en analoge vorm ten opzichte van het in procedure gebrachte ontwerpplan;
2. Te verklaren dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Samenvatting van het voorstel

Het ontwerpbestemmingsplan Buren, Allardhof fase 2 heeft ter inzage gelegen voor een periode van zes weken. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het bestemmingsplan maakt de bouw van 10 grondgebonden woningen mogelijk. In het kader van deze procedure is er een anterieure overeenkomst gesloten. Het college legt het bestemmingsplan ter vaststelling voor aan de gemeenteraad. Er worden geen wijzigingen voorgesteld ten opzichte van het eerder in procedure gebrachte ontwerpplan.

HOOFDLIJNEN

1. **Wat is de aanleiding van dit voorstel en wat is het (wettelijk) beleidskader?**
   Aan de noord-oost rand van de woonwijk ten noorden van Buren ligt het project Allardhof. Het eerste deel van het project is in 2016 gerealiseerd (25 sociale huurwoningen). Daarnaast zouden er 11 appartementen gerealiseerd worden. In 2018 kwam de markt voor nieuwbouw onder druk te staan. Dit had invloed op de kostprijs van de te bouwen woningen. Het bouwen van appartementen werd te duur voor de sociale huur. Afgelopen jaar heeft Kleurrijk Wonen een nieuw verkavelingsplan opgesteld. Het plan voorziet in de bouw van 10 grondgebonden sociale huurwoningen met een levensloop bestendig karakter met 17 parkeerplaatsen. Dit past niet in het geldende bestemmingsplan. Om deze reden wordt het bestemmingsplan hiervoor aangepast.

   Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 25 februari 2021 tot en met 7 april 2021 ter inzage gelegen. Er zijn gedurende deze periode geen zienswijzen ingediend.

2. **Wat is het beoogde effect; wat willen we bereiken? En waarom op deze manier?**
   Door het vaststellen van het bestemmingsplan Buren, Allardhof 2e fase wordt de bouw van 10 woningen mogelijk gemaakt.

3. **Wat zijn de nadelen en/of mogelijke risico's als de raad het voorstel overneemt?**

Na het besluit om het bestemmingsplan vast te stellen wordt het besluit gepubliceerd en ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen dan eventueel beroep instellen bij de Raad van State.

4. Wat betekent het als de raad dit voorstel *niet* overneemt?
Initiatiefnemer kan zijn plannen niet uitvoeren. De wijziging van het gebruik is dan niet mogelijk.

5. Is het een begrotingswijziging?
Nee, er is geen sprake van een begrotingswijziging.

TOELICHTING EN UITVOERING

6. Beleidskader
Buren, herziening 2018

7. Effectmeting, planning en evaluatie
Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, zal het plan worden gepubliceerd. Het plan zal dan in het kader van de beroepstermijn voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd.

8. Financiën
Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten voor deze ontwikkeling. Hiermee is het kostenverhaal verzekerd.

9. Communicatie
We brengen de initiatiefnemer op de hoogte van uw besluit. Voor de verdere communicatie is de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dit betekent dat wij het besluit publiceren en ter inzage leggen in verband met de mogelijkheid voor het instellen van beroep.

10. Burgerparticipatie
Vooruitlopend op de Omgevingswet wordt het steeds belangrijker om de dialoog met de omgeving aan te gaan. De gemeenteraad hecht veel waarde aan een actieve dialoog met de omgeving.
De initiatiefnemer heeft omwonenden geïnformeerd middels een nieuwsbrief.
Tevens is het plan in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan Waterschap Rivierenland. Zij hebben aangegeven in te kunnen stemmen met het plan.

11. Deregulering
Bij deze aanvraag is geen sprake van deregulering.

12. Achtergrondinformatie
De eerste fase van het plan is in 2016 gerealiseerd. Hiervoor is het bestemmingsplan Buren, Appelgaard vastgesteld. Op basis van dit plan zijn er 25 sociale huurwoningen gebouwd. In 2016 is de ontwikkeling van fase 2 opgestart. In eerste instantie is gekozen voor de ontwikkeling van 11 sociale huurappartementen. In 2018 kwam de markt voor nieuwbouw onder druk te staan. Dit had invloed op de kostprijs van de te bouwen woningen. Het bouwen van de appartementen zou te duur worden voor de sociale huur. Daarom is er gekozen voor een ander woningtype.

Bijlagen:
- Raadsbesluit
- Ontwerpbestemmingsplan Buren, Allardhof fase 2
- Verslag burgerparticipatie
- Overeenkomst Buren, Allardhof fase 2 (vertrouwelijk)

Inlichtingen bij:

Naam	N. Straatman
Domein	Ruimte