

Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer
24 oktober 2023	D.163432 Z.048232

Portefeuillehouder J.P. Neven
Begrotingsprogramma en Fysieke leefomgeving: ruimtelijke ordening
taakveld

Onderwerp **Reparatieplan 2023 Buren**

Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met de Nota van zienswijzen bij het bestemmingsplan 'Reparatieplan 2023 Buren';
2. Het bestemmingsplan 'Reparatieplan 2023 Buren' met identificatienummer 'NL.IMRO.0214.Reparatieplan2023-BVA1' gewijzigd vast te stellen.

Samenvatting van het voorstel

Het college vraagt de raad het 'Reparatieplan 2023 Buren' vast te stellen. Het plan repareert een aantal fouten in de geldende bestemmingsplannen en vult een aantal bestemmingen in die nog niet digitaal beschikbaar waren.

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. Daarnaast is geconstateerd dat voor een aantal locaties in de gemeente nog geen digitaal plan raadpleegbaar is op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Deze verschijnen als 'witte vlekken' op deze website. Het gaat om agrarische gronden zonder bouwmogelijkheden. In het Reparatieplan 2023 worden de onjuistheden hersteld en 'witte vlekken' ingevuld. Het plan heeft betrekking op 16 locaties. In de toelichting is een overzicht van deze locaties te vinden. Op 4 juli 2023 stemde het college in met het ontwerp Reparatieplan 2023 Buren. Het ontwerpplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Over het plan zijn vier zienswijzen ingediend. Deze geven aanleiding het plan voor één locatie aan te passen ten aanzien van het bouwvlak van een woning.

2. Doel / meetbaar effect

De vaststelling van het bestemmingsplan Reparatieplan 2023 Buren door de gemeenteraad. Hiermee worden voor de invoering van de Omgevingswet een aantal onjuistheden in geldende bestemmingsplannen gerepareerd alsmede voor een aantal 'witte vlekken' een passende bestemming volgens feitelijk gebruik gevestigd.

3. Argumenten

3.1. 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.

3.2. Het omgevingsplan afwachten kost te veel tijd

Vanaf 1 januari 2024 treedt de Omgevingswet in werking. We moeten dan voor het hele grondgebied van de gemeente één omgevingsplan gaan opstellen. We hadden er voor kunnen kiezen alle geconstateerde fouten in het omgevingsplan te verwerken. Het maken van een omgevingsplan is een proces van jaren dat gefaseerd wordt opgepakt. Voor grondeigenaren zou het dan te lang duren voordat een passende planologische regeling van kracht is.

3.3. Eén zienswijze geeft aanleiding het plan beperkt aan te passen

Er zijn vier zienswijzen over het plan ingediend. De samenvatting van en reactie op de zienswijzen is in bijgevoegde Nota van zienswijzen opgenomen. Eén van de zienswijzen geeft aanleiding het plan op een ondergeschikt punt aan te passen. Het bouwvlak voor een woning aan de Burensedijk 9 in Zoelen zal op de verbeelding wat ruimer worden ingetekend.

4. Kanttekeningen

4.1. Mogelijk zijn niet alle omissies verwerkt

De gemeente heeft een groot grondgebied met veel verschillende bestemmingsplannen. Alle omissies die de afgelopen jaren zijn ontdekt zijn opgenomen in het Reparatieplan 2023. Mochten er nog meer fouten in bestemmingsplannen worden ontdekt dan zullen deze zullen in het nieuwe omgevingsplan worden hersteld.

TOELICHTING EN UITVOERING

5. Financiën

De kosten voor het plan zijn voor rekening van de gemeente en komen ten laste van het budget voor ruimtelijke plannen. Dit budget is hiervoor toereikend.

6. Communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan is gepubliceerd op de website ruimtelijke plannen <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view?planid=NL.IMRO.0214.Reparatieplan2023-BON1> en bekendgemaakt in het Gemeenteblad. Gedurende zes weken, vanaf 15 juli 2023 tot en met 25 augustus 2023, kon iedereen een zienswijze over het ontwerpplan indienen. Er zijn vier zienswijzen ontvangen. De indieners van zienswijzen worden schriftelijk geïnformeerd over de behandeling van het bestemmingsplan in de gemeenteraad en krijgen een brief als het plan is vastgesteld.

7. Uitvoering en planning

Op 24 oktober 2023 kan het plan door de raad worden vastgesteld. Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, zal het plan ter inzage worden gelegd. Gedurende zes weken kunnen belanghebbende tegen het plan in beroep gaan bij de Raad van State. De ter inzage legging van het vastgestelde plan wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad. Na afloop van de beroepstermijn van zes weken treedt het plan in werking.

8. Participatie

Niet van toepassing omdat het in dit plan niet om nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen gaat.

9. Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Bijlagen:

- 1 Raadsbesluit
- 2 Reparatieplan 2023 Buren
 - 2.1 Toelichting
 - 2.2 Regels
 - 2.3 Verbeelding
- 3 Nota van zienswijzen
 - 3.1 Bijlage bij Nota van zienswijzen

Inlichtingen bij:
Portefeuillehouder

J.P. Neven

Domein

Ruimte