

Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer	Agendapunt
27 juni 2017	RV/17/00777 Z16-40823	10

Voorstel ingebracht door G.J.van Rhijn
Portefeuillehouder H.N. de Ronde
Begrotingsprogramma en Wonen
taakveld

Onderwerp **Veegplan Buren, herziening 2017**

Geacht raadslid,

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan "Buren, herziening 2017" gewijzigd vast te stellen in digitale en analoge vorm.
2. De reactie op de zienswijzen die zijn opgenomen in de "procesnota" vast te stellen.
3. De ambtelijke aanpassingen die zijn opgenomen in de "procesnota" vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen voor bestemmingsplan "Buren, herziening 2017".

Samenvatting van het voorstel

De gemeente Buren werkt al lange tijd met zogenaamde "veegplannen". In een veegplan bundelen we plannen van initiatiefnemers en ambtelijke aanpassingen in één bestemmingsplan. Het veegplan "Buren, herziening 2017" heeft als ontwerp ter inzage gelegen. In de periode dat het bestemmingsplan ter inzage lag kregen we 6 zienswijzen. Deze zienswijzen beantwoorden wij in de "procesnota". Het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan ligt aan u voor ter vaststelling.

HOOFDLIJNEN

1. Wat is de aanleiding van dit voorstel en wat is het (wettelijk) beleidskader?

In gemeente Buren werken wij al lange tijd met veegplannen. Hierin bundelen wij jaarlijks de plannen van initiatiefnemers en ambtelijke aanpassingen in één bestemmingsplan. Dit noemen we een veegplan. Dit is het eerste veegplan waarin we zowel de kernen als het buitengebied meenemen. We maken geen aparte veegplannen meer voor de kernen en het buitengebied. Het maken van één veegplan voor zowel kernen als buitengebied zorgt voor een verdere kostenbesparing en een verdere voorbereiding op de Omgevingswet. Het wettelijk kader is de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In artikel 3.1 Wro staat dat de gemeente voor haar hele grondgebied een bestemmingsplan vaststelt voor een periode van 10 jaar.

2. Wat is het beoogde effect; wat willen we bereiken? En waarom op deze manier?

Dit veegplan maakt nieuwe ontwikkelingen mogelijk. In de toelichting van het bestemmingsplan staat om welke plannen het gaat. De ruimtelijke onderbouwingen voor ieder plan maken onderdeel uit van het bestemmingsplan. Daarnaast nemen we ook een aantal ambtshalve aanpassingen mee. Dit gaat om actualisatie en verbeteringen. Op deze manier maken we het doelmatiger gebruik van gronden mogelijk. Dit staat in de toelichting beschreven.

Alles bundelen we in één bestemmingsplan. Dit werkt efficiënt, overzichtelijk en kostenbesparend voor zowel de gemeente als de burger. Het aantal geldende bestemmingsplan houden we verder

beperkt. Met het samenvoegen van zowel kernen als buitengebied bereiden we ons ook verder voor op de Omgevingswet.

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

Met een aantal onderdelen waren personen het niet eens. Vaststelling van bepaalde onderdelen levert mogelijk een beroepszaak op bij de Raad van State. In de "procesnota" is te lezen welke zienswijzen wel en geen aanleiding geven tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Wat betekent het als de raad dit voorstel *niet* overneemt?

Dit betekent dat initiatiefnemers hun plannen niet kunnen realiseren. De gemaakte kosten voor het bestemmingsplan zijn ze dan kwijt. Daarbij gaan de ambtelijke aanpassingen niet door, hetgeen betekent dat het actualiseren en verbeteren van het doelmatiger gebruik van gronden niet doorgaat.

5. Is het een begrotingswijziging?

Nee. De initiatiefnemers betalen de kosten voor het eigen plan. Voor de ambtelijke aanpassingen komen de kosten voor eigen rekening. De kosten brengen we ten laste van programma Wonen, ruimtelijke plannen. In deze post is voldoende budget beschikbaar.

TOELICHTING EN UITVOERING

6. Beleidskader

Voor de plannen van initiatiefnemers stelden we een ruimtelijke onderbouwing op. Deze maken onderdeel uit van het bestemmingsplan. In deze onderbouwingen staat hoe het plan past binnen beleid en wetgeving. Verder nemen we ambtelijke aanpassingen mee en onherroepelijke omgevingsvergunningen. We zullen deze allemaal in onderstaande tabel uiteenzetten.

Ruimtelijke ontwikkelingen

	Plaats	Adres	Omschrijving
1	Buren	Hennisdijk 11	Mogelijk maken ijsverkoop bij agrarisch bedrijf
2	Buren	Erichemsekade 8	Uitbreiden verblijfsrecreatie
3	Eck en Wiel	hoek Wielseweg en Rijnbandijk	Bouwen woning in het kader van de zoekzones landschappelijke versterking
4	Eck en Wiel	Veerweg 5	Diverse wijzigingen voor het landgoed Heerlijkheid
5	Ingen	P. van Westrhenenweg ong.	Realisatie nieuw agrarisch bouwperceel voor een boomkwekerij
6	Ingen	Zevenmorgen 26	Deels slopen voormalige bedrijfsbebouwing en realiseren opslag
7	Ingen	Zevenmorgen 28	Omzetten bedrijfswoning naar burgerwoning
8	Lienden	Remsestraat 9	Realiseren camping
9	Lienden	Zandkuilweg 2a	Omzetten agrarische bestemming naar Bedrijf - Hovenier
10	Maurik	Meerboomweg 2	Uitbreiden agrarisch bouwvlak ten behoeve van een melkveebedrijf
11	Rijswijk	Prinses Margrietstraat 5	Uitbreiden kinderdagverblijf met een zorgboerderij
12	Zoelen	Uiterdijk 33	Omzetten intensieve veehouderij naar grondgebonden agrarisch bouwperceel inclusief huisvesting voor medewerkers

Onherroepelijke omgevingsvergunningen

1	Asch	Kerkpad 8	Opnemen van de omgevingsvergunning met afwijking voor de omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning
1	Ingen	De Akker 10	Opnemen van de onherroepelijke omgevingsvergunning van een zorgboerderij

Ambtshalve aanpassingen

	Plaats	Adres	Omschrijving
1	Beusichem	Smalriemseweg 41	Aanpassing van verschillende regels van de bestemming Bedrijf
2	Beusichem	Molenkade 10	Legalisatie bijgebouwen
3	Buren	Buitenhuizenpoort 25	Meenemen terras aan voorzijde
4	Buren	Hennisdijk nabij 7 (gasleiding)	Locatie gasleiding juist opnemen op de verbeelding
5	Ingen	Bulksestraat 4	Opnemen voorwaardelijke verplichting voor aanplanten hoogopgaande beplanting
6	Ingen	Verhuizensestraat 3a-3c	Maximaal aantal wooneenheden terugbrengen van 2 naar 1
7	Kerk-Avezaath	Zuidkant Kerk-Avezaath	Locatie gasleiding juist opnemen op de verbeelding
8	Lienden	Groenestraat 6b	Aanduiding vrijstaande woning aanpassen in twee-onder-1 kapwoning
9	Lienden	Dr. van Noortstraat 9	Omzetten deel bestemming Centrum naar Wonen
10	Lienden	Jan Steenstraat ongenummerd	Omzetten bestemming Wonen naar Verkeer voor parkeerplaatsen
11	Lienden	Middenweg	Opnemen maximaal aantal woningen en aanpassen bestemming Agrarisch naar Groen
12	Lienden	Kersengaard 2	Omzetten bestemming Verkeer naar Wonen
13	Lienden	Waterstraat 5a	Bestemming Maatschappelijk omzetten naar Wonen en Verkeer
14	Maurik	Driesweg 17 (Sportpark Maurik)	Diverse aanpassingen, waaronder vergroting bouwvlak en verruimen gebruiksmogelijkheden
15	Maurik	Prinses Marijkelaan 13	Omzetten bestemming Tuin-Gaarde naar Wonen
16	Maurik	Doejenburg II	Diverse aanpassingen, waaronder verkleinen afstand tussen bedrijfswoningen en bedrijven, opnemen

			voorwaardelijke verplichting voor geluid bij bedrijfswoningen, wegen flexibel maken, afwijkingen opnemen voor bedrijfswoningen, silo's en zonnepanelen en actualisatie
17	Ommeren	Dr. Guepinlaan 16	Aanpassen grens bestemming Centrum
18	Zoelen	Jeudestraat 51	Omzetten bestemming Dienstverlening naar Wonen
19	Zoelmond	Dorpsstraat 13	Omzetten bestemming Bedrijf naar Wonen
20	Diverse kernen	Diverse rotondes	Mogelijk maken reclame uitingen op rotondes
21	Diverse kernen	Diverse adressen voor teeltondersteunende voorzieningen waaronder landgoed Djoerang en landgoed Den Eng	Aanpassing gebieden voor teeltondersteunende voorzieningen. Onder meer toestaan teeltondersteunende voorzieningen bij Landgoed Djoerang en landgoed Den Eng. Bij landgoed Djoerang nemen we een voorwaardelijke verplichting mee voor een haag rondom de fruitbomen. Verder staan we overal steunconstructies in de vorm van palen toe.

Op basis van artikel 1.2.4 van het besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan aangeven welke ondergrond is gebruikt. Artikel 1.2.5 Bro geeft aan dat digitale bestemmingsplannen een geometrische plaatsbepaling moeten bevatten. Het digitale ontwerpbestemmingsplan "Buren, herziening 2017" bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten in het bestand: NL.IMRO.0214.BURBP2016001-on01. Voor de locatie van de geometrische planobjecten maakten we gebruik van een ondergrond die we haalden uit de GBKN van april 2016.

7. Effectmeting, planning en evaluatie

De voorgestelde planning voor dit bestemmingsplan ziet er als volgt uit:

Datum	Actie
29 mei 2017	Behandeling in agendacommissie
6 juni 2017	Voorbespreking en openbare infobijeenkomst
27 juni 2017	Vaststelling door besluitvormende gemeenteraad
Augustus en september 2017	Vastgesteld bestemmingsplan ter inzage voor beroep

Na afloop van de termijn dat het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage ligt, informeren wij u via het raadsjournaal of er beroep is ingesteld tegen het bestemmingsplan "Buren, herziening 2017".

8. Financiën

Met de initiatiefnemers sloten we overeenkomsten om de kosten te verhalen. Hierdoor hoeft u geen exploitatieplan vast te stellen. Bij een beroepszaak verhalen we de kosten op de initiatiefnemers. Dit spraken we af in de eerder gesloten anterieure overeenkomst.

9. Communicatie

Op de informatieavond van 25 augustus 2016 vertelden wij u over de ruimtelijke ontwikkelingen en ambtshalve wijzigingen die in het ontwerp zouden komen van het veegplan.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan publiceren we op de gebruikelijke wijze. De indieners van een zienswijze en overige belanghebbenden ontvangen een brief waarin de gevolgen van uw besluit staan.

10. Burgerparticipatie

Bij een veegplan nodigen wij iedereen uit om een plan in te dienen. Tijdens de terinzagelegging konden burgers het plan inzien. Vragen kunnen zij altijd stellen. In de periode van 6 weken dat het plan ter inzage lag, kon iedereen een reactie indienen op het ontwerpbestemmingsplan.

11. Deregulering

Er is geen sprake van nieuwe wet- en regelgeving. Dit onderdeel is daarom niet van toepassing op het voorliggende advies.

12. Achtergrondinformatie

1. Bestemmingsplan "Buren, herziening 2017", concept vast te stellen bestemmingsplan (alleen in de leeskamer)
2. Nota behandeling zienswijzen en ambtelijke aanpassingen (procesnota) bestemmingsplan "Buren, herziening 2017", inclusief persoonsgegevens en zienswijzen (alleen in de leeskamer)

Bijlagen:

- Raadsbesluit
- Ontwerpbestemmingsplan "Buren, herziening 2017 ([alleen digitaal](#))
- Anonieme nota zienswijzen en ambtelijke aanpassingen (procesnota)

Inlichtingen bij:

Naam	G.J.van Rhijn
Afdeling	Ruimte

Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer	Agendapunt
27 juni 2017	RV/17/00777	10

Onderwerp **Veegplan Buren, herziening 2017**

De Gemeenteraad van Buren;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 24 mei 2017;

besluit:

1. Het bestemmingsplan "Buren, herziening 2017" gewijzigd vast te stellen in digitale en analoge vorm.
2. De reactie op de zienswijzen die zijn opgenomen in de "procesnota" vast te stellen.
3. De ambtelijke aanpassingen die zijn opgenomen in de "procesnota" vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen voor bestemmingsplan "Buren, herziening 2017".

Vastgesteld in de openbare vergadering van 27 juni 2017

De griffier, De voorzitter,

G. van Droffelaar J.A. de Boer MSc