

Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer	Agendapunt
19 juni 2018	RV/18/00847 Z16-45676	

Voorstel ingebracht door G.J. van Rhijn
Portefeuillehouder H.N. de Ronde
Begrotingsprogramma en 02. Ruimte (PROG02) 19. Ruimtelijke Ordening
taakveld

Onderwerp **Vaststellen bestemmingsplan 'Buren,
herziening 2018'**

Geacht raadslid,

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan 'Buren, herziening 2018' 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 2018'.

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 2018' heeft als ontwerp ter inzage gelegen. In de periode dat het bestemmingsplan ter inzage lag kregen we 5 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.

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. Op één locatie, de Zijveling 5 in Ommeren, kregen we een zienswijze van provincie Gelderland. Provincie adviseert om de Zijveling 5 uit het bestemmingsplan te halen. De afstemming in het proces met provincie over deze locatie was goed. Provincie gaf in een eerder overleg in mei 2017 aan dat het zogenaamde Plussenbeleid niet van toepassing was. Het Plussenbeleid is gemaakt om bij uitbreidingen van niet-grondgebonden veehouders meer oog te hebben voor dierenwelzijn, milieu en ruimtelijke kwaliteit. Het Plussenbeleid is verwerkt in de Omgevingsverordening Gelderland in artikel 2.5.3.2. Provincie kwam terug op de reactie van mei 2017. De zienswijze geeft aan dat wel voldaan moet zijn aan het Plussenbeleid en adviseert de Zijveling 5 uit het bestemmingsplan te halen. De zienswijze van provincie is gegrond en we halen de Zijveling 5 uit het bestemmingsplan. Het proces kunnen we vervolgen zodra we weten welke maatregelen de Zijveling 5 neemt voor het Plussenbeleid en we zelf een gemeentelijk Plussenbeleid vaststellen. Op dit moment hebben we geen gemeentelijk Plussenbeleid. Een besluit zal dan niet eerder kunnen dan september dit jaar, dit gelet op een aangepaste onderbouwing, het op te stellen gemeentelijk Plussenbeleid en de cyclus voor de raadsvergaderingen.

Het nadeel is dat de eigenaar van de Zijveling 5 langer moet wachten op een besluit.

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.

Specifiek voor de Zijveling 5 betekent dit dat als deze wel zou doorgaan, het strijdig is met het Plussenbeleid. Uiteindelijk zal dan dit onderdeel bij de rechter onderuit gaan.

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. Ook geven we aan hoe we omgaan met de zienswijzen. We zullen deze allemaal in onderstaande tabellen uiteenzetten.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

	Plaats	Adres	Omschrijving
1	Buren	Hulsterstraat 7	Bestaand gastenverblijf gebruiken als woning, extra bijgebouw en aanleggen verbindingsweg
2	Ingen	Vossenpassenweg 2a, 13 en 15	VAB verzoek voor wegbestemmen intensieve veehouderij en bouwen 2 woningen
3	Ingen	De Brei 3	Uitbreiding bestaand fruitteeltbedrijf
4	Ingen	De Steeg 5	Verplaatsing bestaande schapenhouderij
5	Lienden	Lienderveldsestraat 10	Uitbreiden bestaande sauna en verplaatsen woning
6	Zoelmond	Groeneweg 9-9a	VAB verzoek voor wegbestemmen

			aannemersbedrijf en bouwen 1 woning
--	--	--	--

Ambtshalve aanpassingen (die al in het ontwerp zaten)

	Plaats	Adres	Omschrijving
1	Lienden	Vogelenzangseweg 1	Bestemming aanpassen zodat de bestaande vergunningen passen in de bestemming
2	Lienden	Kruising Jan van Gooyenhof en Molenpad	Voor het project "Hof van Lienden" komt er aan de oostzijde, ten noorden van de kerk, een voetgangers- en fietsontsluiting. Hiervoor passen we de bestemming aan.
3	Ommeren	Zijveling 2d	Bestemmen van een bestaande woning die eerder een gedoogbeschikking kreeg
4	Zoelen	Zoelensestraatje ong.	Opnemen van horeca bij het bijgebouw op het oefengolfterrein van golfclub De Batouwe
5	Zoelmond	Plein 7	De tweede woning verplaatst van de hooiberg naar het monumentale hoofdgebouw
6	Buren, Ingen, Lienden, Maurik, Rijswijk en Zoelen	Molenwal 7 (Buren), Kerkpad 7 (Ingen), Marsdijk 2 (Lienden), Molenstraat 5 (Lienden), Voorstraat 46 (Lienden), Molenstraat 22 (Maurik), Molenweg 2 (Rijswijk) en Molenstraat 2 (Zoelen)	Opnemen dat een "molenwinkel" voor verkoop van eigen en aanverwante producten mogelijk is

Onherroepelijke omgevingsvergunningen

	Plaats	Adres	Omschrijving
1	Ingen	Dr. A.R. Holplein 13-15	Vastleggen van het multifunctioneel verenigingsgebouw
2	Lienden	Marsdijk 13	Vastleggen silo voor uitbreiding bedrijfsgebouw
3	Maurik	Eiland van Maurik (kiosk)	Vastleggen kiosk voor recreatie
4	Maurik	Eiland van Maurik (paviljoen)	Vastleggen paviljoen voor recreatie
5	Ommeren	Dr. Guepinlaan 11	Vastleggen uitbreiding bedrijf en verharding voor fruitbedrijf

Ambtshalve aanpassingen (nieuwe aanpassingen voor de vaststelling)

	Plaats	Adres	Omschrijving
1	Diverse plaatsen	Voor alle nieuwe of te verplaatsen woningen. De Steeg 5 Ingen, Groeneweg 9-9a Zoelmond, Hulsterstraat 7 Buren, Lienderveldsestraat 10 Ommeren en de Vossenpassenweg 2a Ingen	We nemen een wijzigingsbevoegdheid op om de mogelijkheid op te nemen niet gerealiseerde woningen 3 jaar na onherroepelijkheid van het bestemmingsplan te kunnen wegbestemmen.

2	Ingen	Dr. Holplein 13-15	Aanpassen functieaanduiding 'dorpshuis' in 'verenigingsgebouw'
3	Asch	Achterstraat 4a	Actualisatie bestemming voor Wonen. De tuin van de woning zit grotendeels in de bestemming Agrarisch
4	Ingen	Ten oosten van Tabaksland nummer 46	Aanpassen bestemming Groen naar Verkeer in verband met de parkeeroverlast
5	Buren	Allardhof	Aanpassen aantal woningen van 41 naar 36. Dit is al overeengekomen met de ontwikkelaar.
6	Maurik	Tielsestraat 72	Dit adres is uit het bestemmingsplan gehaald. Bij nader inzien had aanvrager de omgevingsvergunning weer ingetrokken.
7	Maurik	Klein deel aan zuidoost kant Maurik-Oost	Het stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan verschillen. De stedenbouwkundig voorgestelde rijwoningen zijn ruimtelijk akkoord en hierop passen we het bestemmingsplan op aan.

Overzicht zienswijzen

Zienswijze	Onderdeel waarop zienswijze zich richt	Zienswijze gegrond of ongegrond?
Zienswijze 1	Zijveling 5, Ommeren	Gegrond. Het KI-station aan de Zijveling 5 halen we uit het bestemmingsplan, omdat er toch voldaan moet worden aan het zogenaamde Plussenbeleid.
Zienswijze 2	Zijveling 5, Ommeren	Ongegrond. Aangezien het KI-station aan de Zijveling 5 uit het bestemmingsplan gaat, komen we aan de inhoud van het plan niet toe.
Zienswijze 3	P. van Westrhenenweg 16, Ingen	Ongegrond. Dit betreft een locatie die niet in het bestemmingsplan zit. Het is een herhaald verzoek voor een bedrijfswoning bij een fruitteeltbedrijf. Bedrijfswoningen bij fruitteeltbedrijven staan we niet toe in verband met de woningbouwprioritering.
Zienswijze 4	Rijnstraat 7, Ingen	Ongegrond. Dit betreft een locatie die niet in het bestemmingsplan zit. Het is een herhaald verzoek dat gaat om een vergroting van de woning en een gebruikswijziging naar kantoor. Er ligt een spuitzone direct om de locatie heen op enkele meters. Er is geen locatie specifiek onderzoek gedaan of de spuitzone kleiner kan zijn.
Zienswijze 5	Zijveling 5, Ommeren / De Brei 3, Ingen / De Steeg 5, Ingen	Gegrond. Voor deze plannen is een extra afstemming nodig met het Waterschap. De initiatiefnemers overleggen dit zelf met het Waterschap. Voor de Zijveling 5 is dit niet nodig omdat deze uit het bestemmingsplan gaat.

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 2018' bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten in het bestand: NL.IMRO.0214.BURBP2018001-vg01.

7. Effectmeting, planning en evaluatie

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

Datum	Actie
28 mei 2018	Behandeling in agendacommissie
5 juni 2018	Voorbespreking en openbare infobijeenkomst
19 juni 2018	Vaststelling door besluitvormende gemeenteraad
Juli – augustus - september 2018	Vastgesteld bestemmingsplan ter inzage voor beroep
Vanaf september 2018	Inwerkingtreding

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 2018'.

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 10 oktober 2017 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 2018', concept vast te stellen bestemmingsplan (alleen in de leeskamer)
2. Nota zienswijzen en ambtelijke aanpassingen (procesnota), inclusief persoonsgegevens en zienswijzen (alleen in de leeskamer)

Bijlagen:

- Raadsbesluit
- Ontwerpbestemmingsplan 'Buren, herziening 2018'
- Anonieme nota zienswijzen en ambtelijke aanpassingen (procesnota)

Inlichtingen bij:

Naam G.J. van Rhijn
Afdeling Ruimte

Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer	Agendapunt
19 juni 2018	RV/18/00847	

Onderwerp **Veegplan Buren, herziening 2018**

De Gemeenteraad van Buren;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 8 mei 2018;

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Buren, herziening 2018' 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 2018'.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 19 juni 2018

De griffier, De voorzitter,

G. van Droffelaar J.A. de Boer MSc