



Bestemmingsplan

Toelichting

Buren, herziening 2019

Gemeente Buren

BESTEMMINGSPLAN

Buren, herziening 2019

Gemeente Buren

IDN-nummer: NL.IMRO.0214.BURBP2019001-vg01

Opdrachtgever: Gemeente Buren

Contactpersoon: mr. E.M. Hendriksen

Status: vastgesteld

Datum: 19 mei 2020



Pouderoyen Compagnons vormgeving van stad en land is een handelsnaam van Pouderoyen BV

St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ NIJMEGEN
tel: 024-3224579
fax: 024-3241240
e-mail: info@pouderoyen.nl
www.pouderoyen.nl

IBAN NL29 RABO 0154 8198 75
KVK 14 06 66 14
BTW NL 8104.81.996 B01

Inhoudsopgave

Hoofdstuk1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doelstelling	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Aanpak	6
1.4	Geldend bestemmingsplan	6
1.5	Leeswijzer	6
Hoofdstuk2	Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Aalsdijk 2 en 3 te Buren	7
2.3	Culemborgseweg ong. te Asch	8
2.4	Erichemsekade 5b te Buren	9
2.5	Grotebrugse Grintweg 3 te Zoelen	9
2.6	Provincialeweg 52 te Ingen	10
2.7	Woudstraat 15 te Ingen	11
Hoofdstuk3	Ambtshalve aanpassingen	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Drosseweg 2, Lienden	13
3.3	Het Voorburg, Ommeren	14
3.4	Landgoed Biesterbosch, Buren	15
3.5	Landgoed Nieuwe Steeg, Buren	16
3.6	Landgoederen Beusichem	17
3.7	Marsdijk 13, Lienden	19
3.8	Molenkade 10, Beusichem	20
3.9	Oosterweyden, Maurik	21
Hoofdstuk4	Juridische toelichting	23
4.1	Algemeen	23
4.2	Toelichting wijze van meten	23
4.3	Opbouw regels	24
4.4	Bestemmingen	25
4.5	Algemene aanduidingsregels	25
4.6	Algemene afwijkingsregels	26
Hoofdstuk5	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
5.1	Economische haalbaarheid	29
5.2	Maatschappelijke aanvaardbaarheid	29

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' is op 29 september 2009 door de gemeenteraad van Buren vastgesteld. De gemeente hanteert vanaf dat moment het principe van 'veegplannen' voor ontwikkelingen in het buitengebied. Het bestemmingsplan 'Kernen Buren' is op 25 juni 2013 door de gemeenteraad van Buren vastgesteld. De gemeente hanteert het principe van 'veegplannen' ook voor ontwikkelingen in de kernen.

In de veegplannen worden plannen van (particuliere) initiatiefnemers gebundeld in één bestemmingsplan. De haalbaarheid van deze plannen is vooraf door het college vastgesteld. Met het voorliggende bestemmingsplan 'Buren, herziening 2019' worden de voorgestane ontwikkelingen in het buitengebied alsmede binnen de kernen en/of bedrijventerreinen samen in een bestemmingsplan opgenomen.

Het voorliggende veegplan bestaat uit de volgende onderdelen:

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

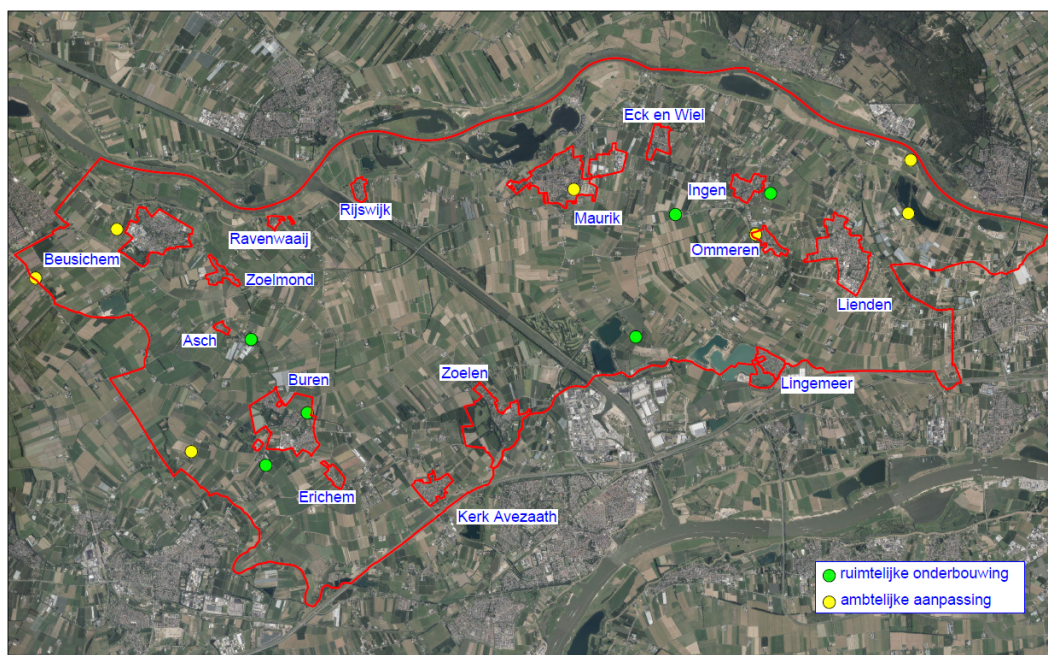
Wanneer er een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, hanteert de gemeente Buren als uitgangspunt dat (particuliere) initiatiefnemers zelf een ruimtelijke onderbouwing (met de eventueel benodigde onderzoeken) moeten laten opstellen. De verschillende ruimtelijke onderbouwingen zijn in dit bestemmingsplan 'Buren, herziening 2019' gebundeld. De ruimtelijke onderbouwingen zijn als bijlagen bij de toelichting toegevoegd.

Ambtshalve aanpassingen

De gemeente Buren maakt in dit veegplan van de mogelijkheid gebruik om een aantal kleine aanpassingen door te voeren.

1.2 Plangebied

Het plangebied bestaat uit verschillende individuele locaties binnen de gemeente Buren, zowel in het buitengebied als binnen de kernen. Zie onderstaande afbeelding met de situering van de locaties binnen de gemeente.



Ligging planlocaties 'Buren, herziening 2019'

1.3 Aanpak

Voor de nieuwe ontwikkelingen hebben de initiatiefnemers een ruimtelijke onderbouwing moeten opstellen, inclusief de bijbehorende onderzoeken.

De ruimtelijke onderbouwingen en de bijbehorende onderzoeken zijn als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. In voorliggende toelichting van het bestemmingsplan is een beknopte samenvatting van de beoogde ontwikkeling opgenomen.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit een groot aantal verspreid liggende plangebieden. Hierop zijn veel verschillende bestemmingsplannen van toepassing. In de beschrijving van ieder individueel planonderdeel wordt aangegeven welk bestemmingsplan voor dat betreffende planonderdeel geldend is.

1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt in Hoofdstuk 2 een beknopte samenvatting van de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen waaraan de gemeente medewerking wil verlenen. In Hoofdstuk 3 zijn de ambtshalve aanpassingen opgenomen. Hoofdstuk 4 gaat vervolgens in op de juridische aspecten van de plannen en licht (onderdelen uit) de planregels toe. Tenslotte wordt in Hoofdstuk 5 ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

2.1 Inleiding

In het buitengebied en de kern van de gemeente Buren hebben (particuliere) initiatiefnemers plannen bij de gemeente ingediend voor een aantal nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Deze ontwikkelingen zijn afzonderlijk getoetst aan de relevante wet- en regelgeving. Voor de afzonderlijke ontwikkelingen zijn ruimtelijke onderbouwingen opgesteld die onderdeel uitmaken van dit bestemmingsplan.

De ruimtelijke onderbouwingen zijn als bijlage bij de toelichting opgenomen. De bijbehorende onderzoeken zijn hierbij ook toegevoegd. Het betreft de navolgende zes nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen:

1. Aalsdijk 2 en 3 te Buren
2. Culemborgseweg ong. te Asch
3. Erichemsekade 5b te Buren
4. Grotebrugse Grintweg 3 te Zoelen
5. Provincialeweg 52 te Ingen
6. Woudstraat 15 te Ingen

2.2 Aalsdijk 2 en 3 te Buren

Het plangebied ligt aan de noordoostelijke rand van de bebouwde kom van de stad Buren en betreft een woonlocatie.

Het voornemen bestaat uit de herinrichting van de woonlocatie Aalsdijk 2 en 3, waarbij de woning Aalsdijk 2 wordt gesloopt en westelijker op het perceel wordt herbouwd. De woning Aalsdijk 3 blijft behouden en krijgt met de sloop van alle bijgebouwen een ruimere positie in het landschap. Het erf wordt vergroot door de achterliggende watergang te vergraven. De watergang komt noordelijker te liggen en een gedeelte van het achterliggend agrarische perceel wordt toegevoegd bij de woonlocatie.

De geldende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in de bestemmingsplannen 'Kernen Buren' (vastgesteld, 25 juni 2013) en 'Kernen Buren, tweede herziening' (onherroepelijk vastgesteld op 30 juni 2015).

In het bestemmingsplan 'Kernen Buren' is het grootste deel van het plangebied bestemd als 'Wonen' en 'Tuin - Gaarde'. Verder zijn ook de dubbelbestemmingen 'Waarde - Beschermd stads en dorpsgezicht' en 'Waterstaat – Waterkering met waarden' van kracht. De B-watergang aan de achterzijde van het woonerf is bestemd als 'Water'. Het achterliggend agrarisch perceel is bestemd als 'Agrarisch met waarden – komgebied'. Een deel van het gebied met de dubbelbestemming 'Waarde –Archeologie 5' behoort ook tot plangebied.

Binnen de bestemming 'Wonen' mogen hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Het realiseren van een nieuwe woning op de planlocatie past niet in het vigerend bestemmingsplan, aangezien er op de beoogde locatie geen bouwvlak is

opgenomen. Ook is de realisatie van een hooiberg niet mogelijk binnen de huidige ligging van het bouwvlak. Verder is het vergraven van een watergang niet zonder meer mogelijk. Om het planvoornemen mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden herzien.

Nieuwe regeling

De bestemming 'Wonen - Kern' komt overeen met de vigerende bestemming. De 'specifieke bouwaanduiding – bv' reguleert de maatvoeringseisen voor een vrijstaande woning. Deze regeling geldt zowel voor de bestaande als voor de nieuw te bouwen woning. Ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding – hooiberg is het bijgebouw in de vorm van een hooiberg toegestaan. Voor de omringende gronden geldt, conform het bestemmingsplan 'Kern Buren', de bestemming 'Tuin - Gaarde'.

Conform de geldende planologische regeling zijn de gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone – dijk 1' en 'vrijwaringszone – molenbiotop 400 m' eveneens van toepassing op deze gronden. Ook de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 5 archeologisch onderzoeksgebied 3', 'Waarde - Beschermd stads en dorpsgezicht' en 'Waterstaat - Waterkering met waarden' zijn overgenomen.

Onderbouwing

De ruimtelijke onderbouwing van dit voornemen is toegevoegd als Bijlage 1 bij de toelichting.

2.3 Culemborgseweg ong. te Asch

Het plangebied is gelegen aan de Culemborgseweg ong. te Asch in een bebouwingsconcentratie ten oosten van de kern Asch, in het buitengebied van de gemeente Buren. Het betreft een leegstaand perceel ten noorden van de Achterstraat 5. De locatie Achterstraat 5 is een voormalige agrarische locatie, waarvoor in het bestemmingsplan 'Buitengebied Buren 2008' reeds een woonbestemming is opgenomen. In 2008 zijn op desbetreffend perceel de voormalige bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van circa 1.100 m² gesloopt. De initiatiefnemer heeft destijds afspraken gemaakt met de gemeente voor het bouwen van enkele woningen op het achterliggende perceel aan de Culemborgseweg, in het kader van het beleid voor voormalige agrarische bebouwing (VAB). Het voornemen bestaat uit de bouw van één woning op het perceel aan de Culemborgseweg door gebruik te maken van het beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing (VAB).

De geldende planologische situatie is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied Buren 2008' (vastgesteld, 29 september 2009). Het plangebied is in de huidige situatie bestemd als 'Agrarisch' zonder bouwvlak.

Nieuwe regeling

Voor de regeling van onderhavige locatie wordt in belangrijke mate teruggegrepen op de regeling van de gronden in bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'. Om de bouw van een woning mogelijk te maken is een bouwvlak opgenomen op het perceel. Bij de toekenning van het bouwvlak is rekening gehouden met de omliggende woningen en daarbij behorende rooilijnen. Verder wordt het gehele perceel bestemd tot 'Wonen - Buitengebied'. Ter bescherming van archeologische waarden is conform de gemeentelijke beleidskaart de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4 archeologisch onderzoeksgebied 2'

opgenomen voor de locatie.

Onderbouwing

De ruimtelijke onderbouwing van dit voornemen is toegevoegd als Bijlage 2 bij de toelichting.

2.4 Erichemsekade 5b te Buren

Het plangebied is gelegen aan de Erichemsekade 5b te Buren in het buitengebied van de gemeente Buren en betreft een fruitteeltbedrijf. Het bedrijf beschikt over een fruitareaal van 18 hectare, voor het telen van appels, peren en zacht fruit. Voor de bedrijfsvoering beschikt het bedrijf over een loods van 540 m². De loods wordt onder andere gebruikt voor het sorteren van fruit en de opslag van materieel en voorraadkisten. In de huidige situatie is sprake van ruimtegebrek. Het fruit wordt in een relatief korte periode geoogst en vervolgens opgeslagen voor consumptie later in het jaar. Voor de opslag van het fruit maakt het bedrijf gebruik van een externe opslaglocatie.

De initiatiefnemer is voornemens zijn onderneming te expanderen en heeft hiervoor meer ruimte nodig. Het planvoornemen betreft de bouw van een tweede loods op het terrein waardoor al het fruit op eigen terrein kan worden opgeslagen.

Nieuwe regeling

Voor de regeling van onderhavige locatie wordt in belangrijke mate teruggesproken op de regeling van de gronden binnen het geldend bestemmingsplan. Om de bouw van een nieuwe loods mogelijk te maken, wordt het agrarisch bouwvlak vergroot. Binnen deze uitbreiding is de bouw van een loods van 540 m² mogelijk. De locatie is in dit bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch met waarden - Oeverwalgebied'. De grens van het bestemmingsvlak is tevens de grens van het bouwvlak.

Het bouwvlak is vergroot, en daar waar de nieuwe bebouwing wordt gesitueerd, is de archeologische dubbelbestemming van een dergelijke beschermingsniveau, dat nader onderzoek niet nodig is. Ter bescherming van archeologische waarden zijn conform de gemeentelijke beleidskaart de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4 archeologisch onderzoeksgebied 2' opgenomen voor de locatie. Daarnaast zijn conform de geldende planologische regeling de gebiedsaanduidingen 'overige zone - bosontwikkelingszone' en 'vrijwaringszone – weg' van toepassing op deze gronden.

Onderbouwing

De ruimtelijke onderbouwing van dit voornemen is toegevoegd als Bijlage 3 bij de toelichting.

2.5 Grotebrugse Grintweg 3 te Zoelen

Het voornemen bestaat uit het oprichten van een nieuw bedrijfspand ten behoeve van de fruitteelt aan de Grotebrugse Grintweg 3 te Zoelen. Daartoe dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd om planologisch een agrarisch bouwvlak toe te kennen.

De planlocatie bestaat in de huidige situatie uit een woning met bijgebouwen. Direct

aansluitend aan de planlocatie en in de directe omgeving heeft initiatiefnemer circa 29 hectare grond in eigendom welke geschikt zijn voor fruitteelt- doeleinden. De bestaande gebouwen zijn in slechte staat. Tevens hebben de bestaande gebouwen een onvoldoende omvang in verhouding met de bijbehorende gronden. Om deze reden is initiatiefnemer voornemens de bestaande, in slechte staat zijnde gebouwen te slopen om vervolgens een nieuwe schuur te bouwen.

Nieuwe regeling

Het bestemmingsvlak 'Agrarisch' is voorzien van een vergroot bouwvlak voor de gehele planlocatie. Voor de regeling van onderhavige locatie wordt in belangrijke mate teruggeslagen op de regeling van de gronden in bestemmingsplan 'Buitengebied Buren 2008'.

Vooralsnog is de archeologische bescherming overgenomen uit het gemeentelijk beleid. Daarnaast is ook de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – weg' opgenomen.

Onderbouwing

De ruimtelijke onderbouwing van dit voornemen is toegevoegd als Bijlage 4 bij de toelichting.

2.6 Provincialeweg 52 te Ingen

De Provincialeweg 52 te Ingen is gesitueerd in het buitengebied van de gemeente Buren en is voornamelijk omgeven door agrarische bouwpercelen. Op desbetreffende locatie is een koeltechnisch bureau gevestigd. De planlocatie betreft drie loods, waarvan twee de aanduiding ovg, hetgeen 'opslag volumineuze goederen' betekent hebben. De derde loods, voornamelijk van toepassing bij het planvoornemen, betreft het koeltechnisch bedrijf.

De initiatiefnemer wil het bedrijf graag uitbreiden met de aanleg van een nieuwe kantoorruimte. De initiatiefnemer wenst een deel van een huidige loods te slopen, zodat de breedte overeenkomt met die van de twee overige hallen. Daarbij wil verzoeker, slecht aan de voorkant van de loods, een verdieping realiseren die gebruikt zal worden als kantoorruimte. De begane grond zal gebruikt worden als showroom.

De juridisch-planologische situatie is vastgelegd in het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Buren 2008'. Het plangebied is bestemd als 'Bedrijf-Beperkt' en de desbetreffende loods heeft de aanduiding 'kib' (koeltechnisch installatiebedrijf). Binnen deze bestemming is de bestaande bouw- en goothoogte de maximaal toelaatbare goot- en/of bouwhoogte. Hoger bouwen dan de bestaande situatie (bouwhoogte 6,4 m) is niet mogelijk binnen het vigerend bestemmingsplan.

Nieuwe regeling

Het realiseren van de verdieping heeft betrekking op het hoger bouwen dan tot nu toe ter plaatse is toegestaan. Het voornemen richt zich slechts op een beperkt deel van de gebouwen en de ophoging betreft slechts 1,6 m. Voor de regeling van dit voornemen wordt gebruik gemaakt van het principe opervlaktes inruilen voor volumes.

De vigerende bestemming 'Bedrijf - Beperkt' is opgenomen, alsook de vigerende

aanduiding(en) 'kib' en 'ovg'. Verder is voor een gedeelte van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5 archeologisch onderzoeksgebied 3' opgenomen. Het gedeelte waarbinnen een hogere bouwhoogte wordt toegestaan, heeft een specifieke maatvoering (bouwhoogte 8 m). Tevens is hier de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - showroom en kantoor' opgenomen ten behoeve van het gebruik.

Onderbouwing

De ruimtelijke onderbouwing van dit voornemen is toegevoegd als Bijlage 5 bij de toelichting.

2.7 Woudstraat 15 te Ingen

De locatie Woudstraat 15 te Ingen is gesitueerd in het buitengebied van Buren, ten oosten van de kern Ingen. De locatie betreft een agrarisch bedrijf aan het einde van de doodlopende weg.

De eigenaar is voornemens het agrarisch bedrijf te beëindigen, de agrarische bedrijfsgebouwen te slopen en één nieuwe woning te realiseren. De agrarische locatie krijgt daarmee, net als de overige percelen aan de Woudstraat, een woonfunctie, waardoor ten oosten van de kern Ingen een kleinschalige bebouwingsconcentratie ontstaat.

In het bestaande cultuurhistorische woongebouw is momenteel planologisch sprake van twee bedrijfswoningen. Met het planvoornemen blijft de wooneenheid in het woongebouw behouden. De tweede woontitel wordt overgeheveld naar de nieuwe te realiseren woning. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt per saldo geen woning toegevoegd.

De geldende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied, vijfde herziening' (vastgesteld op 14 april 2015). Het plangebied is bestemd als 'Agrarisch met waarden- Oeverwalgebied'. Voor de gronden gelden verder de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologisch onderzoeksgebied – 1' en 'Waarde – Cultuurhistorie'.

Nieuwe regeling

Voor de bestaande en nieuwe woning zijn twee bouwvlakken opgenomen met de enkelbestemming 'Wonen - Buitengebied'. Voor de bestaande woning is de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' opgenomen.

De vigerende bestemming 'Agrarisch met waarden - Oeverwalgebied' is overgenomen voor alle overige gronden. Het vigerend agrarisch bouwvlak is volledig wegbestemd. Buiten het voormalig bouwvlak is de vigerende archeologische regeling overgenomen, door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4 archeologisch onderzoeksgebied 2' op te nemen. Langs de A-watgang aan de zuid- en westzijde van het plangebied is de dubbelbestemming 'Waterstaat - Beheerszone watgang' opgenomen. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' opgenomen.

Verder wordt voor het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat op basis van jurisprudentie een risicozone van 50 meter vanaf de perceelgrens aangehouden voor nieuwe woon- en verblijfsgebieden. Deze zone is geborgd door middel van de aanduiding 'milieuzone - teeltvrije zone'.

Onderbouwing

De ruimtelijke onderbouwing van dit voornemen is toegevoegd als Bijlage 6 bij de toelichting.

Hoofdstuk 3 Ambtshalve aanpassingen

3.1 Inleiding

In het plan worden eveneens de volgende ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

- Drosseweg 2, Lienden
- Het Voorburg, Ommeren
- Landgoed Biesterbosch, Buren
- Landgoed Nieuwe Steeg, Buren
- Landgoederen Beusichem
- Marsdijk 13, Lienden
- Molenkade 10, Beusichem
- Oosterweyden, Maurik

3.2 Drosseweg 2, Lienden

De locatie Drosseweg 2 te Lienden bevindt zich in het buitengebied. Het betreft een woning, waarbij de eigenaar voornemens is om de bestaande garage te slopen en daar in de plaats een nieuwe garage te realiseren.

De planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Buren 2008', waarbij het gebied bestemd is als 'Natuur' en 'Wonen'. Het plangebied heeft conform de systematiek van het bestemmingsplan buitengebied reeds de aanduiding 'burgerwoning'. Het opzetten van een nieuw bouwwerk is binnen het vigerend bestemmingsplan niet mogelijk, vanwege de ligging vóór de voorgevelrooilijn. Het planvoornemen betreft een kleine aanpassing waarbij in de huidige situatie ook al bebouwing aanwezig is vóór de voorgevelrooilijn. Daarom kan dit voornemen als een zogenaamde ambtelijke wijziging opgenomen worden. De voorwaarde daarbij is dat de nieuwbouw binnen de contouren van het huidige bouwwerk blijft, waarbij geen vergroting van het bebouwd oppervlak kan plaatsvinden.



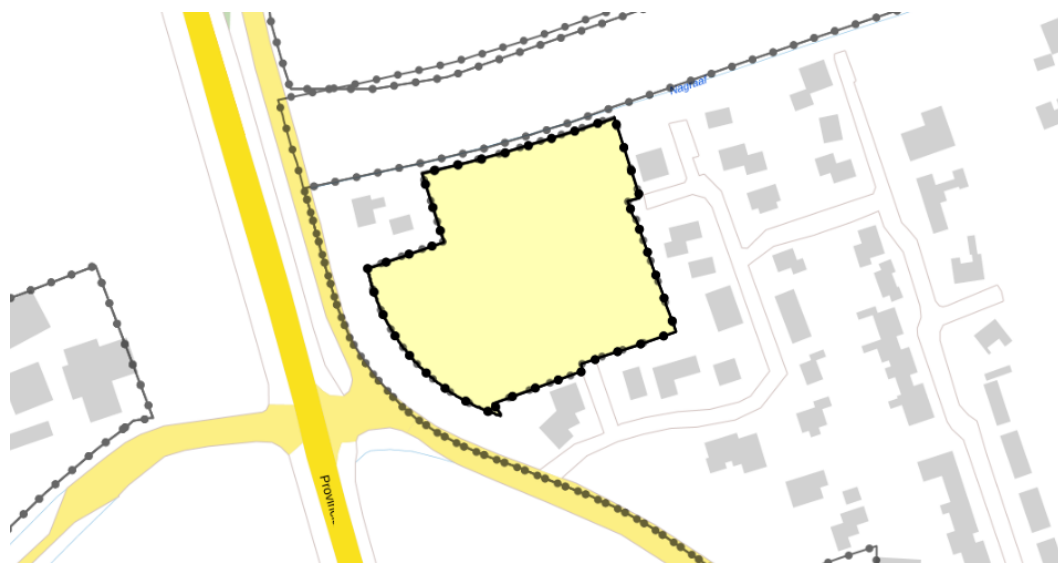
Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Buren 2008'

Nieuwe regeling

Voor de regeling van het planvoornemen wordt het bouwvlak adequaat aangepast en wordt de bouwaanduiding 'bijgebouwen' opgenomen. De locatie wordt bestemd als 'Wonen - Buitengebied', waarbij ook de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 4 archeologisch onderzoeksgebied 2' en 'Waterstaat - Beheerszone watergang' worden overgenomen. Verder wordt ook de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone -weg' overgenomen.

3.3 Het Voorburg, Ommeren

Voor het toekomstige woongebied Het Voorburg in Ommeren is in het bestemmingsplan 'Kernen Buren, 1e herziening' de bestemming 'Woongebied – Uit te werken - 2' opgenomen. De uitwerkingsregels zijn in het bestemmingsplan 'Kernen Buren, 1e herziening' niet juist opgenomen. De uitwerkingsregels zijn nu gecorrigeerd en opgenomen in deze herziening.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Kernen Buren, 1e herziening' (vastgesteld, 24 juni 2014)

Nieuwe regeling

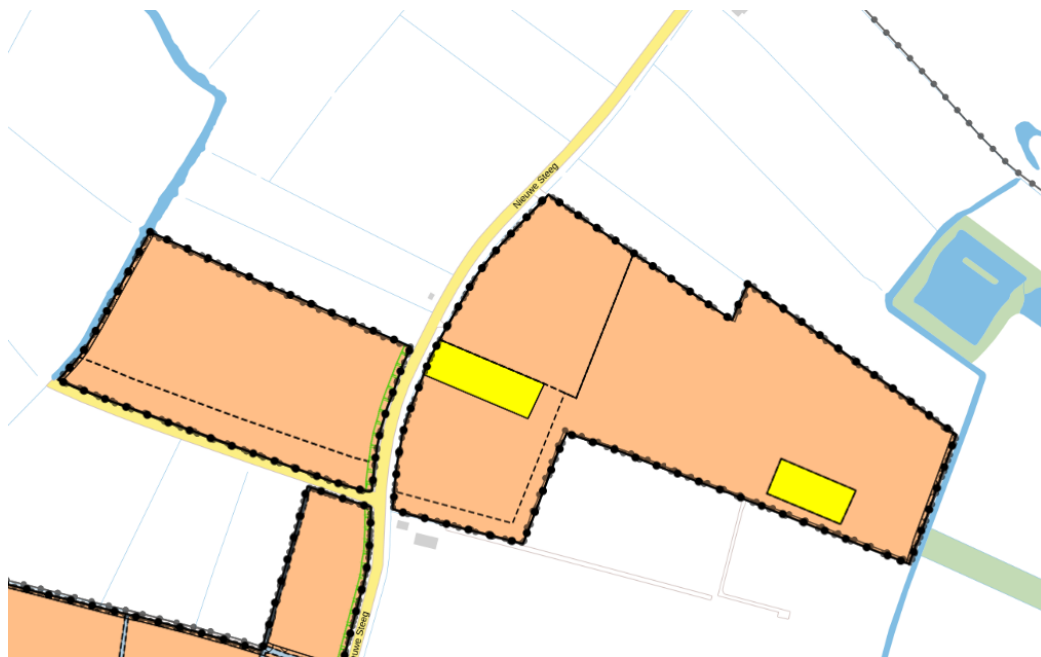
Het bestemmingsvlak voor 'Woongebied - Uit te werken - 2' is volledig overgenomen in deze herziening. De bestemmingsregeling uit artikel 13 van het bestemmingsplan 'Kernen Buren, 1e herziening' is overgenomen met uitzondering van artikel 13.2 onder a. Dit sub is vervangen door:

"Het aantal woningen per hectare mag niet minder bedragen dan 15 woningen per hectare en niet meer bedragen dan 25 woningen per hectare."

Na deze correctie is het mogelijk het plan uit te werken conform de uitwerkingsregels.

3.4 Landgoed Biesterbosch, Buren

Landgoed Biesterbosch ligt aan weerszijden van de Nieuwe Steeg, tussen het natuurgebied aan de Assche Wetering en natuurgebied "de Kleiputten" te Buren. De planologische situatie is vastgelegd in het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening'. De bebouwing op het landgoed is geregeld binnen de enkelbestemming 'Wonen - Landhuis'. Voor elk landgoed binnen de gemeente Buren is een specifieke bouwaanduiding opgenomen, waarbinnen per landgoed is aangegeven wat de bouw mogelijkheden zijn. De bouw mogelijkheden voor Landgoed Biesterbosch zijn geregeld binnen de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 6'. Deze bouwaanduiding is per abuis niet opgenomen op de verbeelding. In deze herziening wordt deze aanduiding alsnog aangebracht; er vindt geen wijziging in de regels plaats.



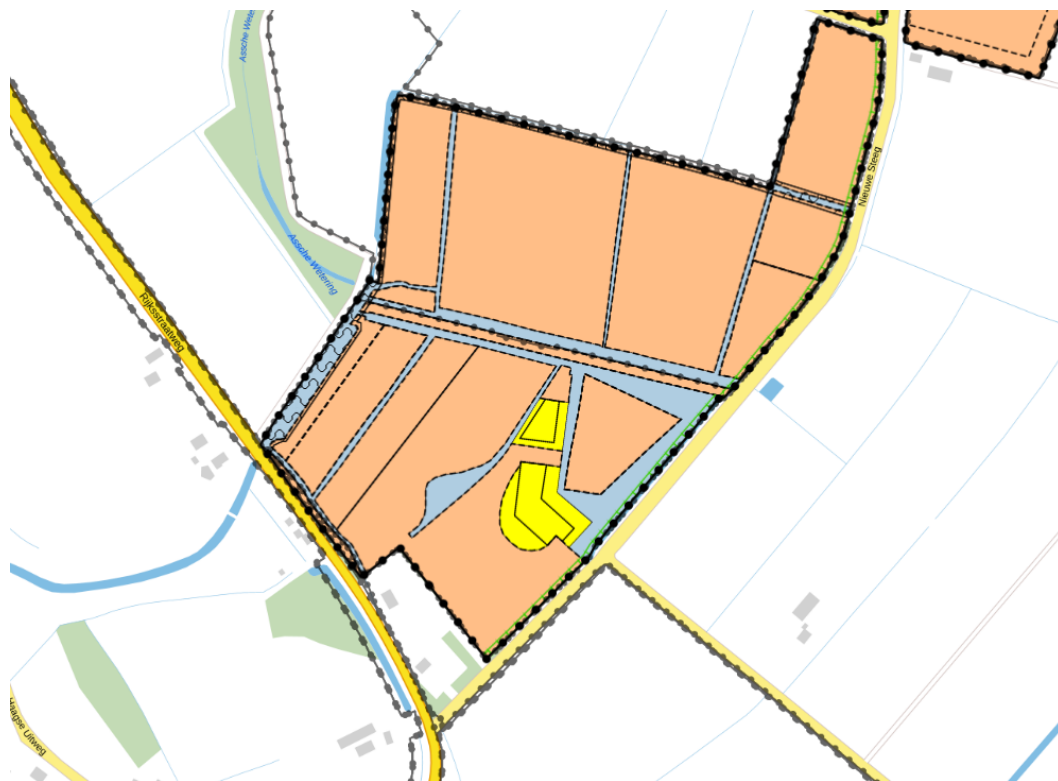
Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening' (vastgesteld, 27 maart 2012)

Nieuwe regeling

Binnen de bestemming 'Wonen - Landhuis' is de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 6' opgenomen. De overige gronden behorende bij het landgoed zijn niet meegenomen in deze herziening.

3.5 Landgoed Nieuwe Steeg, Buren

Landgoed Nieuwe Steeg is gesitueerd ten noorden van Geldermalsen, nabij de kern Buurmalsen. De begrenzing in het oosten wordt gevormd door de Nieuwe Steeg. De zuidwestelijke grens bestaat uit de provinciale weg N833. Ten noorden van het plangebied ligt open weidegebied, met in het noordwesten de met bomen begroeide Assche Wetering. De planologische situatie is vastgelegd in het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening'. De bebouwing op het landgoed is geregeld binnen de enkelbestemming 'Wonen - Landhuis'. Voor elk landgoed binnen de gemeente Buren is een specifieke bouwaanduiding opgenomen, waarbinnen per landgoed is aangegeven wat de bouw mogelijkheden zijn. De bouw mogelijkheden voor Landgoed Nieuwe Steeg zijn geregeld binnen de specifieke bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 7'. Deze bouwaanduiding is per abuis niet opgenomen op de verbeelding. In deze herziening wordt deze aanduiding alsnog aangebracht; er vindt geen wijziging in de regels plaats.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening' (vastgesteld, 27 maart 2012)

Nieuwe regeling

Binnen de bestemming 'Wonen - Landhuis' is de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 7' opgenomen. De overige gronden behorende bij het landgoed zijn niet meegenomen in deze herziening.

3.6 Landgoederen Beusichem

Ten westen van Beusichem bevindt zich een landgoederenzone. Sinds maart 2018 zijn de landgoederen 't Rijsbosch en Bloemstuiver officieel opengesteld als NSW-landgoederen. Bij het opstellen van het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied, 4e herziening' (vastgesteld, 20 mei 2014) zijn enkele zaken onjuist opgenomen in het bestemmingsplan. In deze herziening worden deze zaken gecorrigeerd.

Bij acht woningen zijn onjuiste goot- en nokhoogtes opgenomen. Het bestemmingsplan maakt onderscheid tussen kleine en grote woningen. Voor een kleine woning moet een maximale goothoogte van 5,5 meter en een maximale nokhoogte van 10 meter gelden. Voor een grotere woning moet een maximale goothoogte van 7,0 meter en een maximale nokhoogte van 12 meter gelden.

Verder is de aanduiding grotere woning niet overal juist doorgevoerd. Beide gebouwen in het centrale cluster kennen nu de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering' (sba-amv). Dit cluster bestaat echter uit één groter gebouw (een groot landhuis) met daarbij bijgebouwen en een daarmee geschakelde kleinere woning. De aanduiding 'sba-amv' die bedoeld is voor het grotere gebouw dient van de tweede

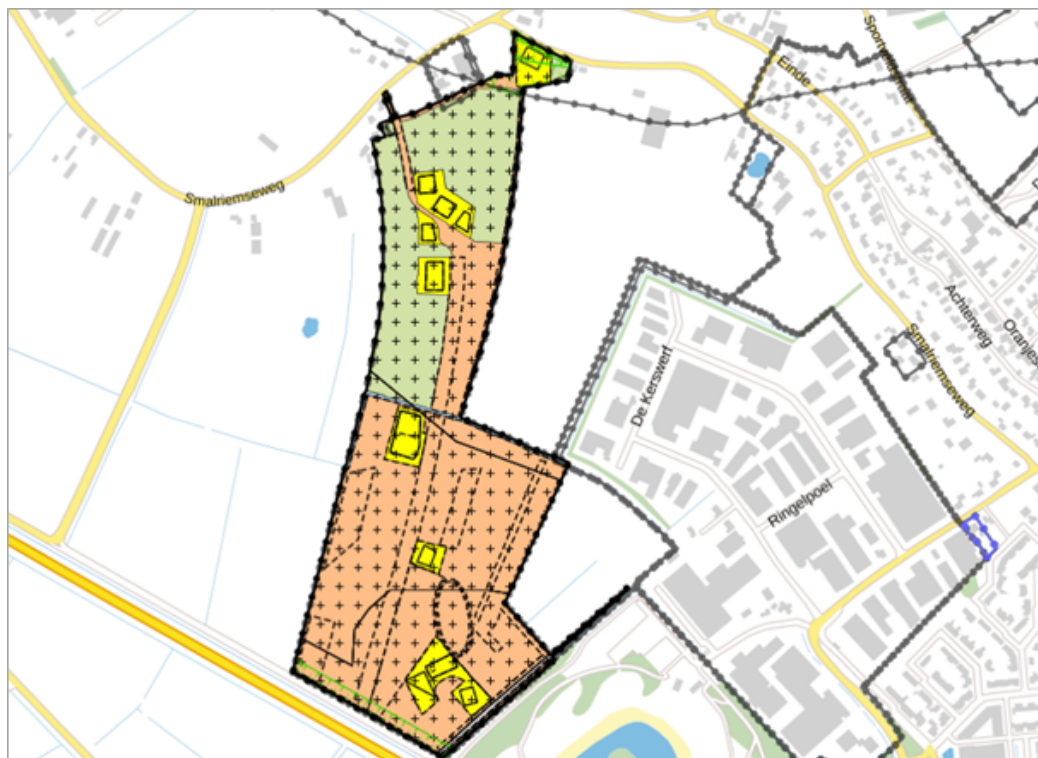
ondergeschikte woning te worden gehaald. Daarnaast komt de begrenzing van de bestemming 'Wonen - Landgoed' niet overeen met het eerder ingediende schetsplan.

Beeldkwaliteitplan

Het in 2014 vastgestelde beeldkwaliteitplan, behorend bij de landgoederen, is op ondergeschikte punten aangepast. Het betreft een wijziging van architectuur en beeldkwaliteit van de verschillende woonclusters op het landgoed. Het noordelijk cluster zal in eigentijdse landelijke stijl worden uitgevoerd. Het beeldkwaliteitplan is toegevoegd als Bijlage 7 bij de toelichting van dit bestemmingsplan en zal in het kader van de omgevingsvergunning voor bouwen dienen als toetsingskader voor welstand.

Smalriemseweg 39

Vanwege het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan 'Smalriemseweg 39 Beusichem' is het plangebied het voorliggend bestemmingsplan 'Buren, herziening 2019' aangepast. De plancontour van het bestemmingsplan 'Smalriemseweg 39 Beusichem' is verwijderd uit het plangebied.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied, 4e herziening' (vastgesteld, 20 mei 2014)

Nieuwe regeling

De geldende bestemmingen Wonen - Landgoed', 'Agrarisch met waarden - Oeverwalgebied' en 'Gemengd - Landgoed' worden overgenomen. De aanduidingen worden waar nodig aangepast en overgenomen.

De opgesomde fouten worden met deze herziening hersteld. Concreet gaat het om het de volgende aanpassingen:

- Goot- en nokhoogtes van 8 woningen;

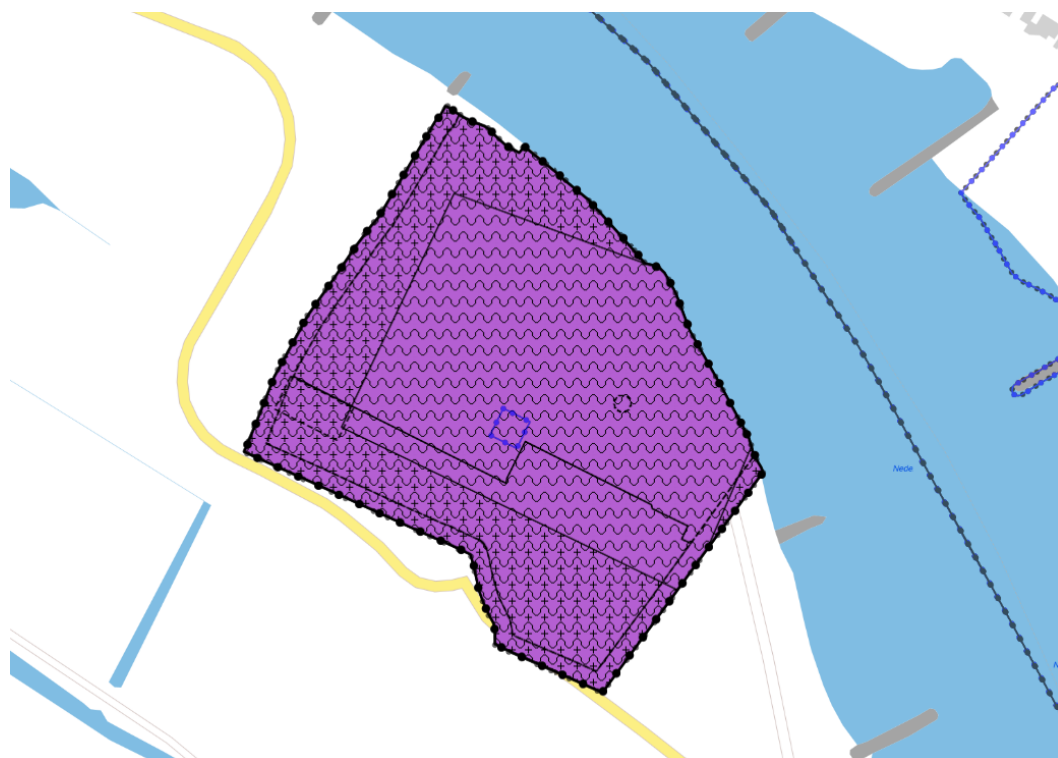
- Verwijdering van de aanduiding 'sba-amv' van de ondergeschikte woning in het centraal cluster Bloemstuiver;
- Aanpassing van de begrenzing van het bouwvlak van het centrale cluster Bloemstuiver, zodat alle bijgebouwen hierbinnen vallen.
- Aanpassing van drie woningen van 'Wonen' naar 'Wonen - Landgoed'.
- Aanpassing van de bepaling in de bestemmingsregels 'Agrarisch met waarden - Oeverwalgebied' en Gemengd - Landgoed, zodat de bouw van een herten-, bijen- en schapenstal mogelijk is buiten de enkelbestemming Wonen - Landgoed

Verder wordt de vigerende archeologische bescherming overgenomen en geïntegreerd in de huidige systematiek van de gemeente Buren.

3.7 Marsdijk 13, Lienden

De locatie Marsdijk 13 te Lienden betreft een bedrijfslocatie in de uiterwaarden. Op de locatie is op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing op 31 maart 2016 een omgevingsvergunning verleend voor de beperkte uitbreiding van het bedrijfsgebouw van een diervoederverwerker, waarbij een silo met een hoogte van 15 meter mag worden gerealiseerd. Deze omgevingsvergunning is vastgelegd in het bestemmingsplan door de locatie op te nemen in het bestemmingsplan 'Buren, herziening 2018' (vastgesteld, 10 juli 2018). In afwijking van de verleende omgevingsvergunning wordt de situering van de beoogde bebouwing iets gewijzigd. Vanuit de bedrijfsvoering is het wenselijk een betere aansluiting te krijgen bij de huidige bebouwing.

Voor het gedeelte van het gebied, waarvoor in 2016 een omgevingsvergunning is verleend, geldt het bestemmingsplan 'Buren, herziening 2018' (vastgesteld, 10 juli 2018). Voor de overige gronden geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied, zesde herziening' (vastgesteld, 28 juni 2016).



Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied, zesde herziening' (vastgesteld 28 juni 2016)

Nieuwe regeling

De bestemmingsregeling voor de locatie is overgenomen uit het geldend bestemmingsplan. Het bouwen van een silo toegestaan binnen de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - uitbreiding bedrijfsbebouwing'. De bouwhoogte van 15 meter voor de silo is overgenomen uit het bestemmingsplan 'Buren, herziening 2018'. De huidige planologische mogelijkheid voor het oprichten van een silo wordt wegbestemd, zodat oprichting van de silo slechts op de nieuw voorziene locatie mogelijk is. Planologisch gezien is slechts sprake van een geringe (ondergeschikte) verschuiving van de bouw mogelijkheden.

Om aan te tonen dat met de ontwikkeling geen sprake is van negatieve effecten op het direct naastgelegen Natura2000-gebied Rijntakken is een stikstofberekening uitgevoerd. Bij het in gebruik nemen van het silogebouw zullen geen extra vervoersbewegingen en andere stikstof-emitterende activiteiten optreden. De productiecapaciteit blijft gelijk aan de huidige situatie. De AERIUS-berekening is toegevoegd als Bijlage 8 bij de toelichting. Uit de resultaten van de berekening blijkt dat de stikstofemissie behorend bij de bouw fase niet leidt tot een significante toename van de stikstofdepositie op het Natura2000-gebied.

3.8 Molenkade 10, Beusichem

De locatie Molenkade 10 te Beusichem betreft een woonlocatie in het buitengebied van de gemeente Buren. De begrenzing van het bouwvlak, de huidige bebouwing en de kadastrale grens zijn niet op elkaar afgestemd. Ook komt de maatvoering voor bijgebouwen niet overeen met de bestaande, vergunde situatie. De begrenzing en maatvoering dient gecorrigeerd te worden. Daarnaast is in 2017 een onjuiste archeologische dubbelbestemming opgenomen.

In het vigerende bestemmingsplan 'Buren, herziening 2017' is de locatie bestemd als 'Wonen - Buitengebied'. Ook zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 4 archeologisch onderzoeksgebied 2' en 'Waterstaat - beheerszone watergang' van kracht. De geldende maatvoering voor het maximum oppervlakte bijgebouwen is 353 m².



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buren, herziening 2017' (vastgesteld 27 juni 2017)

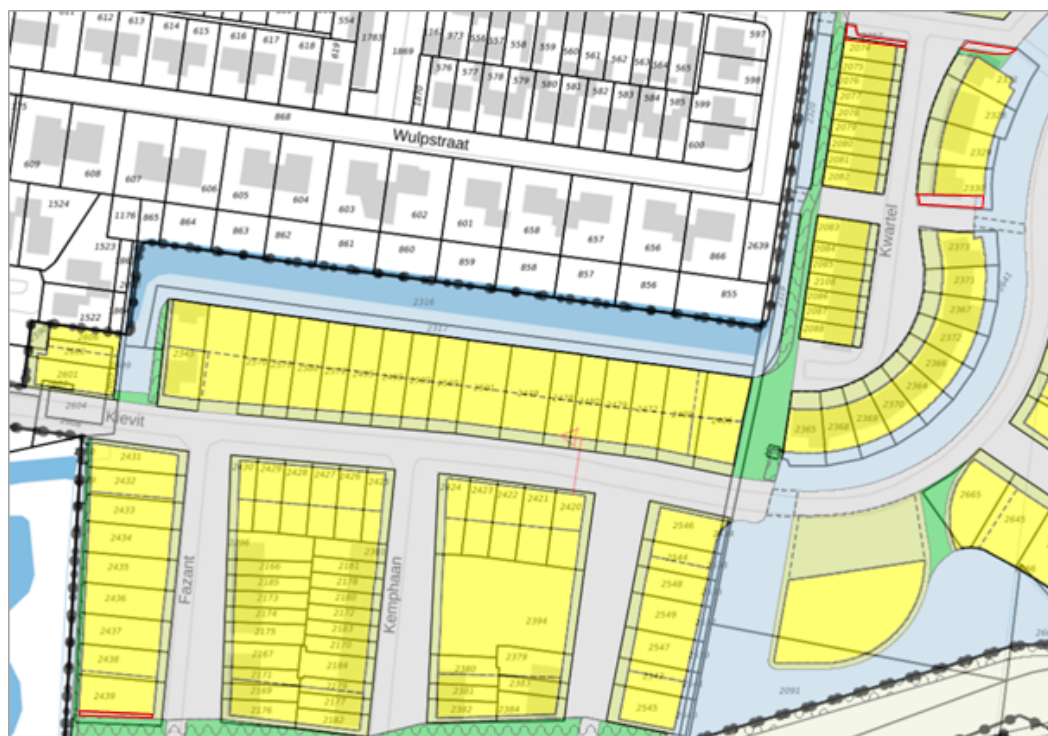
Nieuwe regeling

De geldende enkelbestemming 'Wonen - Buitengebied' en dubbelbestemming 'Waterstaat - Beheerszone watergang' zijn bij de aanpassing overgenomen. Middels de ambtshalve aanpassing wordt de grootte van het bouwvlak aangepast, zodat de grenzen van het bouwvlak en het bestemmingsvlak overeenkomen. De volgende maatvoeringen zijn aangepast: maximum goothoogte bij bijgebouwen is 3,5 m; en maximum oppervlakte bijgebouwen is 385 m². Daarnaast is de archeologische dubbelbestemming gecorrigeerd conform de gemeentelijke beleidskaart van 'Waarde - Archeologie 4 archeologisch onderzoeksgebied 2' naar 'Waarde - Archeologie 5 archeologisch onderzoeksgebied 3'.

3.9 Oosterweyden, Maurik

Het nieuwbouwproject Oosterweyden is een woongebied in Maurik. Het gebied is sinds 2011 gefaseerd in ontwikkeling en wordt gezien als 'Maurik's mooiste buiten' met een gevarieerd aanbod aan nieuwbouwwoningen, in zowel de koop- als de huursector.

De locatie is bestemd in het vigerende bestemmingsplan Maurik-Oost' (vastgesteld op 26 mei 2011). Hierin blijken enkele percelen, zoals de vier gebieden in onderhavige situatie (zie onderstaande figuur) ongunstig te zijn bestemd als 'Verkeer' en 'Tuin'.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Maurik-Oost' (vastgesteld 26 mei 2011) met de 4 afzonderlijke locaties (rood omlijnd)

Nieuwe regeling

In dit bestemmingsplan is voor de vier percelen de bestemming 'Wonen - Maurik oost' opgenomen.

Hoofdstuk 4 Juridische toelichting

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de manier waarop de ontwikkelingen uit hoofdstuk 2, 3 en 4 juridisch zijn vertaald in de planregels. De verbeelding en de regels van dit bestemmingsplan sluiten voor zover het ontwikkelingen in het buitengebied betreft inhoudelijk aan op het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' en de daarop volgende veegplannen. Voor zover het ontwikkelingen binnen de kernen betreft is aangesloten op het bestemmingsplan 'Kernen Buren' en de daarop volgende veegplannen.

De regels zijn aangepast aan de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2012) en de nieuwe wet- en regelgeving.

4.1 Algemeen

Op de verbeelding is met behulp van de methode uit SVBP 2012 de bestemming van de gronden aangegeven. De bijbehorende bepalingen zijn vervolgens opgenomen in de planregels. De verbeelding brengt de planregels in beeld. De planregels bestaan uit de volgende vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels

Dit hoofdstuk bestaat uit twee delen. Het eerste deel betreft het artikel 'begripsbepalingen' waarin is toegelicht wat onder bepaalde begrippen wordt verstaan. Het tweede artikel is 'Wijze van meten', waarin is aangegeven hoe de benoemde maatvoering moet worden gemeten.

2. Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk betreft een nadere verklaring van de bestemmingen die op de verbeelding zijn aangegeven. De gehanteerde bestemmingen zijn in paragraaf 4.4 kort toegelicht.

3. Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn regelingen opgenomen die zijn bedoeld voor meer dan één bestemming. De gehanteerde algemene bepalingen zijn kort toegelicht in paragraaf 4.5 en 4.6.

4. Overgangs- en slotregels

Binnen de overgangsbepalingen is geregeld dat bouwwerken en plannen die (legaal) bestaan op het moment dat het bestemmingsplan in werking treedt, maar die in strijd zijn met het bestemmingsplan, mogen worden herbouwd mits er geen veranderingen plaatsvinden in aard en omvang. In de slotregel is de officiële naam van het bestemmingplan genoemd. Deze naam moet worden gebruikt om te verwijzen naar het plan.

4.2 Toelichting wijze van meten

Naar aanleiding van de 'Wijze van meten' is navolgend een toelichting gegeven op de manier waarop de goothoogte moet worden gemeten.

Als gootlijn wordt aangemerkt het snijpunt van het verticale gevelvlak met de bovenzijde van

het aansluitende dakvlak.

De goothoogte die moet worden getoetst, is die hoogte die representatief kan worden geacht voor de hoofdmassa. In de regels zijn diverse figuren opgenomen waarin wordt aangegeven wat in het specifieke voorbeeld onder de 'representatieve goothoogte' wordt verstaan. Ook worden voorbeelden gegeven van wat onder 'ondergeschikte delen' wordt verstaan.

4.3 Opbouw regels

4.3.1 Bestemmingsomschrijving

Per bestemming zijn onder de bestemmingsomschrijving de functies opgenomen waarvoor de betreffende gronden mogen worden gebruikt. Alle daarna volgende bepalingen (in die bestemming) zijn gerelateerd aan deze doeleinden. Gebruik van de gronden, inclusief de bouwwerken die zich daarop bevinden, dat in strijd is met de doeleinden (volgens die bestemming), is verboden. Een uitzondering hierop vormt slechts het gebruik dat is toegestaan volgens de 'overgangsbepalingen'.

4.3.2 Gebruik

Voor een aantal bestemmingen is, onder een apart element, nadrukkelijk vermeld welk gebruik niet is toegestaan. Hiermee is een nadere afweging gemaakt tussen doeleinden die met elkaar strijdig kunnen zijn en met de belangen van de omgeving.

4.3.3 Bouwregels

Voor alle bestemmingen is vermeld welke bebouwing is toegestaan, gerelateerd aan de doeleinden. Voor de toegestane bebouwing zijn regels opgesteld met betrekking tot de toegestane omvang en situering. Bij een aantal bestemmingen, met name de agrarische bestemmingen, is een onderscheid gemaakt in bebouwing binnen het bouwvlak enerzijds en bebouwing buiten het bouwvlak anderzijds.

4.3.4 Afwijken van de bouwregels en de gebruiksregels

Onder een groot aantal bestemmingen zijn mogelijkheden opgenomen om af te wijken. Met behulp van deze afwijkingsmogelijkheden kunnen burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning afwijken van in het plan gestelde regels. Hiermee wordt het plan flexibel gehouden. De mogelijkheden zijn opgenomen voor ontwikkelingen die wel te verwachten zijn, maar waarvan de juiste omvang en situering vooralsnog niet zijn te voorzien.

4.3.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Bij een groot aantal bestemmingen is een stelsel voor 'omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' (voorheen: aanlegvergunningen) opgenomen. Dit is gedaan om te voorkomen dat een terrein minder geschikt wordt voor de realisatie van de bestemming. Ook is dit opgenomen voor de handhaving van een gerealiseerde bestemming.

In het vergunningenstelsel is aangegeven voor welke werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning verplicht is. Daarbij is aangegeven onder welke voorwaarden de bewuste omgevingsvergunningen kunnen worden verleend. Het uitvoeren van de genoemde werken en werkzaamheden zonder omgevingsvergunning is verboden.

PM

4.4 Bestemmingen

Binnen het plangebied komt een groot aantal bestemmingen voor. Voor de meeste bestemmingen geldt dat deze bestemmingen voortkomen uit het de bestemmingsplannen 'Buitengebied 2008', 'Kernen Buren' en de daarop volgende veegplannen. Voor de toelichting op de verschillende bestemmingen wordt dan ook verwezen naar deze voorgaande bestemmingsplannen.

4.5 Algemene aanduidingsregels

In Artikel 27 van de regels zijn de algemene aanduidingsregels opgenomen. Deze regels zijn hieronder kort toegelicht.

4.5.1 Spuitzone

Het is gewenst dat een afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds teelten waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt (boomfruitteelt en boomteelt) en anderzijds spuihindergevoelige functies.

Milieuzone - teeltvrije zone

Voor de bestemming die in beginsel teelt toelaat, is middels de aanduiding 'milieuzone - teeltvrijezone' bepaald dat de gronden niet mogen worden gebruikt voor de aanleg van productieboomgaarden en boomkwekerijen. Denkbaar is dat alleen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen als strijdig gebruik wordt aangemerkt, maar uit een oogpunt van handhaving is het gewenst om de teelt niet toe te staan in die zone.

4.5.2 Overige zone - bosontwikkelingszone

Voor de gronden met de aanduiding 'overige zone - bosontwikkelingszone' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om percelen te wijzigen naar de bestemming 'Bos'.

4.5.3 Vrijwaringszone - dijk 1

Met de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 1' zijn de zomerkades en de binnenbeschermingszone van waterkeringen geregeld. Met deze regeling is het niet mogelijk om direct te bouwen in overeenstemming met de enkelbestemming. Pas na afwijking kan in overeenstemming met de enkelbestemming gebouwd worden. Bij de afwijking wordt het belang van de waterkering meegenomen.

4.5.4 Vrijwaringszone - molenbiotoop 400m

De aanduiding 'Vrijwaringszone – molenbiotoop 400m' is toegekend aan het gebied rondom de molen 'De Prins van Oranje' in Buren. Om de molen voldoende wind te garanderen, is op de verbeelding een zone aangegeven waarbinnen nieuwe bebouwing gebonden is aan een bepaalde hoogte en waar voor nieuwe aanplant van beplanting een omgevingsvergunning nodig is. Bestaande bebouwing en beplanting kan worden gehandhaafd en valt onder de overgangsbepaling voor wat betreft de toegelaten (goot-)hoogten.

De toegestane hoogtes en de grootte van de cirkels zijn bepaald aan de hand van de formule die opgesteld is door "De Hollandse Molen, Vereniging tot behoud van molens in Nederland". Deze formule is toegepast om de maximale toegestane hoogte van bebouwing rondom de molen te berekenen.

4.5.5 Vrijwaringszone - weg

De aanduiding 'vrijwaringszone - weg' is opgenomen voor zones aan beide zijden van wegen met de bestemming 'Verkeer'. De aanduiding is bedoeld voor het tegengaan van ontwikkelingen die een belemmering kunnen vormen voor het verkeer op de aangrenzende wegen. Voor het verlenen van afwijkingen en voor het wijzigen van het plan, moet de wegbeheerder worden gehoord. Voor de rest mogen de gronden worden gebruikt en bebouwd volgens de onderliggende bestemmingen.

4.6 Algemene afwijkingsregels

In Artikel 28 van de regels zijn enkele afwijkingsbevoegdheden opgenomen, net als in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' en de daaropvolgende veegplannen. Na afwijking kan het college medewerking verlenen aan verschillende mogelijkheden binnen het plangebied. Een aantal van deze mogelijkheden zijn hieronder benoemd.

4.6.1 Bed & Breakfast

Vanuit recreatief oogpunt wordt ingezet op bed & breakfast-gelegenheden. In deze afwijkingsbevoegdheid zijn hiervoor onder voorwaarden mogelijkheden opgenomen. De mogelijkheden zijn in overeenstemming met het bestaande beleid van de gemeente.

4.6.2 Kleine uitbouwen woningen

Soms kunnen kleine uitbouwen bij woningen (waartegen ruimtelijk geen bezwaren zijn) door toepassing van de regels te beperkt worden. In die gevallen kan daarmee soepel worden omgegaan met deze afwijkingsbevoegdheid.

4.6.3 Mantelzorg

Met deze afwijking is het onder voorwaarden mogelijk om mantelzorg toe te staan en een woning te vergroten voor zorgbehoevende personen.

4.6.4 Aan huis gebonden nevenactiviteiten en kantoor- en praktijkruimten

Met deze afwijking is het onder voorwaarden mogelijk om 'aan huis gebonden nevenactiviteiten' en 'kantoor- en praktijkruimten' toe te staan. De beide begrippen zijn in de begripsbepalingen toegelicht.

4.6.5 Evenementen

Voor het toestaan van evenementen is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Nadere voorwaarden kunnen worden gesteld in het kader van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV).

4.6.6 Nutsvoorzieningen

Met deze afwijking is het onder voorwaarden mogelijk om bouw van bouwwerken voor nutsvoorzieningen op te richten met een maximale inhoud van 50 m³.

4.6.7 Kleinschalige voorzieningen in de toeristische en recreatieve sector

Met deze afwijking is het onder voorwaarden mogelijk om gronden te kunnen gebruiken ten behoeve van kleinschalige voorzieningen in de toeristische en recreatieve sector.

4.6.8 Monumenten

Met deze afwijking kan onder voorwaarden van de beschermingsregeling in het plan worden afgeweken voor de instandhouding, dan wel het herstel of de herbouw van bouwwerken om te kunnen voldoen aan de Monumentenwet of gemeentelijke Monumentenverordening.

Daarnaast kan via afwijking onder voorwaarden oprichting van een bouwwerk worden toegestaan op een erf dat behoort bij een Rijks- of gemeentelijk monument.

Bovendien kan via afwijking onder voorwaarden één extra woning worden gerealiseerd met een minimale inhoud van 300 m³ binnen de bestaande inhoud van een gebouw dat is aangemerkt als Rijksmonument, gemeentelijke monument ofwel is aangeduid als 'karakteristiek' ten behoeve van de instandhouding van het betreffende gebouw.

4.6.9 Bijbehorende bouwwerken op een grote afstand van de woning

Deze afwijkingsmogelijkheid is opgenomen om het mogelijk te maken dat bijbehorende bouwwerken bij woningen buiten de huispercelen kunnen worden gebouwd. Hiervoor geldt een maximale afstand van 70 meter uit de achtergevel.

4.6.10 Terrassen bij een horecafunctie

De gemeente heeft recentelijk een terrassenbeleid ontwikkeld voor horecabedrijven. Een onderdeel van dit beleid is het, door middel van het toepassen van een algemene

afwijkingsregel, reguleren van terrassen, die direct grenzen aan een horecafunctie, maar die gelegen zijn op gemeentelijke gronden. De algemene afwijkingsregel is derhalve opgenomen in onderhavige herziening.

Hoofdstuk 5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische haalbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan 'Buren, herziening 2019' is een zogenaamd 'veegplan'. Er zijn voor de gemeente geen uitvoeringskosten waarvoor een specifiek onderzoek naar economische aspecten moet worden uitgevoerd.

De nieuwe ontwikkelingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen, betreffen particuliere initiatieven op eigen gronden. Voor deze ontwikkelingen hoeft de gemeente Buren geen maatregelen uit te voeren. Ook hoeft de gemeente geen aan- of verkopen te doen. In overeenstemming met artikel 6.24 Wet ruimtelijke ordening heeft de gemeente de kosten verhaald op de initiatiefnemers via een (anterieure) overeenkomst. Als er geen sprake is van een bouwplan (artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening) dan zijn de kosten op grond van de legesverordening op de initiatiefnemers verhaald. In de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwingen is nader ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van dat specifieke plan. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende gewaarborgd.

5.2 Maatschappelijke aanvaardbaarheid

In het kader van maatschappelijk draagvlak is vooroverleg gevoerd met belanghebbenden in het kader van de procedure van het bestemmingsplan 'Buren, herziening 2019'.

Na het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan heeft een ieder vervolgens de mogelijkheid om te reageren op dit plan. Nadat de gemeenteraad van Buren het bestemmingsplan heeft vastgesteld, staat het bestemmingsplan open voor het instellen van beroep bij de Raad van State.

