

Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer
7 december 2021	D.101943 Z.012893

Voorstel ingebracht door N. Straatman
Portefeuillehouder P.A.J.M. van den Hurk
Begrotingsprogramma en Ruimte / Ruimtelijke Ordening
taakveld

Onderwerp **Vaststelling bestemmingsplan Erichem,
Lutterveld 2a**

Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met de beantwoording van de ingekomen overleg reactie op het ontwerpbestemmingsplan Erichem, Lutterveld 2a zoals opgenomen in de Nota van Zienswijzen;
2. Het bestemmingsplan 'Erichem, Lutterveld 2a' met IDN NL.IMRO.0214.ERILutterveld2a-BVA1 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het in procedure gebrachte ontwerpplan zoals te vinden in de nota van zienswijzen waarbij de waterparagraaf in de toelichting is aangevuld.
3. Te verklaren dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.
4. In te stemmen met het toepassen van Wro-coördinatie voor dit plan.

Samenvatting van het voorstel

Het bestemmingsplan Erichem, Lutterveld 2a maakt de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak binnen de bestemming Gemengd - Landgoed mogelijk. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen er zijn geen zienswijzen ingediend, wel een vooroverleg reactie. Op basis van deze overleg reactie is de waterparagraaf aangevuld. De bestemmingsplanprocedure wordt gecoördineerd met de omgevingsvergunning, de procedures worden dan gezamenlijk doorlopen.

HOOFDLIJNEN

1. Inleiding

Door de biologische pompoenkwekerij De Terp Pompoenen is een verzoek ingediend om het agrarisch bedrijf te kunnen uitbreiden.

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied, zesde herziening. Op grond van dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming Gemengd-Landgoed, met de functieaanduiding Agrarisch.

In het geldend bestemmingsplan is bij de bestemming Landgoed geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de uitbreiding van een agrarisch bedrijf. In het Bestemmingsplan Buitengebied Buren 2008 is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de uitbreiding van een agrarisch bedrijf. Aangetoond is dat kan worden voldaan aan de voorwaarden opgenomen in deze wijzigingsbevoegdheid.

Op 26 mei 2020 heeft het college besloten in principe medewerking te verlenen aan dit verzoek. Vervolgens heeft initiatiefnemer het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende onderzoeken laten uitvoeren en opstellen. Tevens is de aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Het ontwerpbestemmingsplan heeft samen met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning van 26 augustus 2021 tot en met 6 oktober 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is er één vooroverleg reactie ingediend.

Aanvrager heeft verzocht om voor het plan de Wro-coördinatie toe te passen. Dat betekent dat de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan gezamenlijk de procedure doorlopen. Initiatiefnemers kunnen na afloop van de procedure dan sneller bouwen. De rechten van belanghebbenden worden hiermee niet aangetast. We vragen u hiermee in te stemmen.

2. Doel / meetbaar effect

Door het vaststellen van het bestemmingsplan voor Lutterveld 2a te Erichem wordt het agrarisch bouwvlak uitgebreid. De omgevingsvergunning maakt de bouw van een loods mogelijk.

3. Argumenten

1.1 Gedurende de inzage termijn is er een vooroverleg reactie ingediend er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 25 augustus 2021 tot en met 6 oktober 2021 ter inzage gelegen. Er is een vooroverleg reactie ingediend door Waterschap Rivierenland. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen. In de Nota van Zienswijzen is de vooroverleg reactie samengevat en is er een ambtelijke reactie verwoord. Hieruit komt naar voren dat de waterparagraaf moet worden aangevuld in het vast te stellen bestemmingsplan. De voorgestelde wijzigingen kunt u terugvinden in de betreffende Nota.

2.1 Het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling is getoetst aan de geldende beleidskaders en de milieu- en omgevingsaspecten zijn onderzocht. Dit is samen met een beschrijving van het plangebied en de beoogde ontwikkeling in het bestemmingsplan onderbouwd. In het bestemmingsplan staat tevens een toelichting op de relevante juridische aspecten en op de uitvoerbaarheid van het plan. Het bestemmingsplan toont daarmee aan dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

3.1 Het kostenverhaal is anderszins verzekerd.

Met de initiatiefnemers sloten we een anterieure overeenkomst om de kosten te verhalen. Hierdoor hoeft de gemeenteraad geen exploitatieplan vast te stellen.

4.1 Het plan past binnen de coördinatieverordening

Op 26 februari 2013 stelde de gemeenteraad de Coördinatieverordening gemeente Buren vast. Op basis van artikel 4 van die verordening kan uw college de procedure voor het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning coördineren. Initiatiefnemer wenst voor deze procedure in aanmerking te komen.

4. Kanttekeningen

1.1 Indien het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, wordt niet voldaan aan de inspanningsverplichting.

In de overeenkomst die gesloten is in het kader van het plan Erichem, Lutterveld 2a is een inspanningsverplichting opgenomen voor de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak. Indien het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, kan het agrarisch bedrijf niet uitbreiden.

TOELICHTING EN UITVOERING

5. Financiën

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten in het kader van deze bestemmingsplanherziening. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd. Hierdoor hoeft de gemeenteraad geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

6. Communicatie

De initiatiefnemer wordt geïnformeerd over het besluit tot vaststelling. Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan op de gebruikelijke wijze gepubliceerd.

7. Uitvoering en planning

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

8. Participatie

De wettelijk voorgeschreven procedure voorziet in de mogelijkheid tot burgerparticipatie. Dit kan door het indienen van zienswijzen. Er zijn tijdens de ter inzage legging geen zienswijzen ingediend.

9. Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Bijlagen:

1. Nota van Zienswijzen Erichem, Lutterveld 2a
2. Ontwerpbestemmingsplan Erichem, Lutterveld 2a
3. Raadsbesluit
4. Overeenkomst Erichem, Lutterveld 2a (vertrouwelijk)

Inlichtingen bij:

Naam	N. Straatman
Domein	Ruimte