

Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer
20 september 2022	D.125801 Z.025605

Voorstel ingebracht door N. Straatman
Portefeuillehouder J.P. Neven
Begrotingsprogramma en Ruimte; ruimtelijke
taakveld

Onderwerp **Vaststelling bestemmingsplan
Ommeren, Ommerenwal 1**

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan Ommeren, Ommerenwal 1 met IDN NL.IMRO.0214.OMMOmmerenwal1-BVA1 ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het in procedure gebrachte ontwerpplan;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan Ommeren, Ommerenwal 1;
3. In te stemmen met het toepassen van Wro-coördinatie voor dit plan.

Samenvatting van het voorstel

Het college legt het bestemmingsplan Ommeren, Ommerenwal 1 ter vaststelling voor aan de gemeenteraad. Het bestemmingsplan maakt de realisatie van een professionele paardenhouderij mogelijk. Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpbesluiten omgevingsvergunning en Hogere grenswaarden lagen ter inzage voor een periode van zes weken. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan vast te stellen.

HOOFDLIJNEN

1. Inleiding

Het bestemmingsplan Ommerenwal 1 in Ommeren heeft het realiseren van een professionele paardenhouderij tot doel.

In de huidige situatie bestaat de planlocatie uit meerdere loodsen die dienen als huisvesting voor paarden, een paardenbak, een paddock en een losstaand gebouw wat wordt gebruikt als woning. In de nieuwe situatie wordt een bestaande loods vergroot waarbij de bestaande bedrijfswoning, die door de vorige eigenaar illegaal is gebouwd, gesloopt ten behoeve van deze vergroting.

Verder wordt een schuur geamoveerd ten behoeve van de realisatie van een nieuwe bedrijfswoning, de bestaande paardenbak en paddock verwijderd en een nieuwe paardenbak met aangrenzend paddocks aangelegd.

Op 12 april 2022 besloot het college om het ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen. Het plan lag van 19 mei 2022 tot en met 29 juni 2022 ter inzage. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

De aanvrager vroeg ons om voor het plan de Wro-coördinatie toe te passen. Dat betekent dat de omgevingsvergunning, het besluite hogere grenswaarde en het bestemmingsplan gelijktijdig de procedure doorlopen. Na afloop van de procedure kunnen de initiatiefnemers dan snel starten met 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 Ommerenwal 1 in Ommeren wordt het uitbreiden en ontwikkelen van een professionele paardenhouderij mogelijk gemaakt.

3. Argumenten

1.1. *Het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening*

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

1.2. *Er zijn geen zienswijzen ingediend*

Het ontwerpbestemmingsplan lag van 19 mei 2022 tot en met 29 juni 2022 ter inzage. Er zijn tijdens deze periode geen zienswijzen ingediend. Belanghebbenden en omwonenden hebben dus geen bezwaar tegen deze ontwikkeling. Wij zien ambtshalve ook geen aanleiding om aanpassingen door te voeren in het vast te stellen plan.

2.1 *Een exploitatieplan vaststellen door de gemeenteraad is niet nodig*

De wet schrijft voor dat er een exploitatieplan vastgesteld moet worden door de gemeenteraad voor gronden waar wordt gebouwd. Dit is nodig om ambtelijke kosten terug te vorderen bij de bouwer; het verhalen van kosten. Voor dit plan is een anterieure overeenkomst gesloten waarin het verhaal van ambtelijke kosten is opgenomen. Dit maakt dat een exploitatieplan niet meer nodig is.

3.1 *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 het college de procedure voor het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning coördineren. Initiatiefnemer vraagt het college om gebruik van te maken van deze procedure zodat het ontwerpbesluit omgevingsvergunning gelijktijdig loopt met het ontwerpbestemmingsplan. Door de besluiten te coördineren, is de proceduretijd korter.

4. Kanttekeningen

1.1. *Als het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, wordt niet voldaan aan inspanningsverplichting.*

In de overeenkomst die gesloten is voor het plan Ommeren, Ommerenwal 1 een inspanningsverplichting opgenomen voor het realiseren van het plan. Als het college het bestemmingsplan niet vaststelt, kan de aanvrager niet voldoen aan die verplichting.

TOELICHTING EN UITVOERING

5. Financiën

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten voor deze bestemmingsplan herziening. De kosten die gemaakt worden voor dit plan, worden verhaald op de initiatiefnemer. 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, wordt het plan gepubliceerd. Het plan wordt dan in het kader van de beroepstermijn voor een periode van zes weken ter inzage gelegd.

8. Participatie

Gelet op de grote afstand tot omliggende woningen heeft initiatiefnemer niet zelf gekozen voor het instrument burgerparticipatie.

De ontwerpbesluiten hebben ter inzage gelegen. Een ieder kon daartegen zienswijzen indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

9. Duurzaamheid

Door de gevraagde ontwikkeling toe te staan kan het bedrijf van de initiatiefnemer zich ontwikkelen tot een toekomstbestendig bedrijf. Dat betekent dat een groot deel van de aanwezige bebouwing zijn functie behoudt en in gebruik blijft. De levensduur van een groot deel van de aanwezige bebouwing wordt hiermee verlengd wat het aspect duurzaamheid ten goede komt. De nieuwe bedrijfswoning wordt gasloos gebouwd. De woning is dan ook niet afhankelijk van fossiele brandstoffen en draagt in die zin bij aan het aspect duurzaamheid. Daarnaast wordt de woning goed geïsoleerd waardoor er weinig energie nodig is om de woning te verwarmen. Voor de bouw van de woning worden hoogwaardige materialen gebruikt die lang mee gaan. Ook in die zin is met dit plan rekening gehouden met het aspect duurzaamheid.

Bijlagen:

1. Raadsbesluit
2. Ontwerpbestemmingsplan Ommeren, Ommerenwal 1
3. Overeenkomst Ommeren, Ommerenwal 1 (vertrouwelijk)

Inlichtingen bij:

Naam	N. Straatman
Domein	Ruimte