

Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer
23 april 2024	D.176922 Z.027126

Portefeuillehouder J.P. Neven
Begrotingsprogramma en Ruimte; Ruimtelijke ordening
taakveld

Onderwerp **Vaststellen bestemmingsplan Buren,
Culemborgseweg tussen 3a en 5**

Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met de beantwoording van de ingekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Buren, Culemborgseweg tussen 3a en 5 opgenomen in de Nota zienswijzen;
2. Bestemmingsplan Buren, Culemborgseweg tussen 3a en 5 met identificatienummer NL.IMRO.0214.BURCulemborgsewong-BVA1 ongewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan Buren, Culemborgseweg tussen 3a en 5 omdat het kostenverhaal met een anterieure overeenkomst is geregeld.

Samenvatting van het voorstel

Het ontwerpbestemmingsplan Buren, Culemborgseweg tussen 3a en 5 heeft ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan maakt de nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch fruitteeltbedrijf met bedrijfswoning mogelijk. Tijdens de ter inzageperiode zijn er twee zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

HOOFDLIJNEN

1. Inleiding

Het bestemmingsplan Buren, Culemborgseweg tussen 3a en 5 maakt de nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch fruitteeltbedrijf met bedrijfswoning mogelijk.



Op 28 november 2023 besloot het college om het ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen. Het plan lag van 5 december 2023 tot en met 15 januari 2024 ter inzage. Tijdens deze periode zijn er twee zienswijzen ingediend. Deze zijn verwerkt in de Nota zienswijzen en voorzien van een reactie.

2. Doel / meetbaar effect

Door het vaststellen van het bestemmingsplan Buren, Culemborgseweg tussen 3a en 5 wordt de nieuwvesting van een grondgebonden fruitteeltbedrijf met bedrijfswoning mogelijk gemaakt.

3. Argumenten

1.1. Gedurende de inzage termijn zijn er twee zienswijzen ingediend.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 5 december 2023 tot en met 15 januari 2024 ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen binnengekomen. In de Nota van Zienswijzen zijn deze samengevat en is er een ambtelijke reactie verwoord. Hieruit komt naar voren dat er geen aanpassingen worden doorgevoerd in het vast te stellen bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt ongewijzigd vastgesteld.

2.1. Het vestigen van een agrarisch bouwblok voor een grondgebonden fruitteelt bedrijf wordt ruimtelijk gezien passend geacht op dit perceel.

Het plan is stedenbouwkundig en landschappelijk beoordeeld. Een grondgebonden fruitteeltbedrijf op deze locatie is passend. Door SAAB is de volwaardigheid van het bedrijf beoordeeld. Zij zijn van oordeel dat er sprake is van een ruim volwaardig bedrijf en dat een bedrijfswoning bij dit bedrijf vanuit landbouwkundig oogpunt als noodzakelijk is.

3.1. 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.

4. Kanttekeningen

Niet van toepassing.

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 informeren wij 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, publiceren wij het plan. Het plan leggen wij dan voor de beroepstermijn voor een periode van zes weken ter inzage.

8. Participatie

In het kader van de omgevingsdialoog heeft initiatiefnemer omwonenden geïnformeerd over de plannen. Deze hebben aangegeven geen bezwaar te hebben met deze ontwikkeling.

9. Duurzaamheid

In het plan is nagedacht over de aanpassing aan het klimaat. Bij voorliggend plan wordt er voorzien in een groene inpassing van de gebouwen, om zo te refereren aan de naastgelegen boomgaard. Dit heeft een positieve invloed op de waterhuishouding en de hitte in het plangebied. Daarnaast wordt zo min mogelijk verharding aangelegd en wordt het hemelwater afgekoppeld van de riolering.

Onderdeel van de landschappelijke inpassing is het vervangen van de bestaande coniferen haag door een haag bestaande uit diverse inheemse plantsoorten. Dit is positief voor zowel insecten als vogels. Ook de fruitbomen die langs de weg en verspreid over het perceel worden aangeplant

trekken insecten en vogels aan. De nieuwe watergang die gegraven wordt ten behoeve van watercompensatie kan een drinkplaats vormen voor diverse diersoorten.

Bijlagen:

1. Raadsbesluit
2. Nota zienswijzen, Buren, Culemborgseweg tussen 3a en 5
3. Ontwerpbestemmingsplan Buren, Culemborgseweg tussen 3a en 5
4. Omgevingsdialoog

Inlichtingen bij:

Portefeuillehouder
Domein

J.P. Neven
Ruimte