

Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer	Agendapunt
27 juni 2017	RV/17/00777 Z16-40823	10

Voorstel ingebracht door G.J van Rhijn
Portefuillehouder H.N. de Ronde
Begrotingsprogramma en Wonen
taakveld

Onderwerp Veegplan Buren, herziening 2017

Geacht raadslid,

- Voorgesteld besluit**
1. Het bestemmingsplan "Buren, herziening 2017" 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 2017".

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 2017" heeft als ontwerp ter inzage gelegen. In de periode dat het bestemmingsplan ter inzage lag kregen we 6 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. Dit is het eerste veegplan waarin we zowel de kernen als het buitengebied meenemen. We maken geen aparte veegplannen meer voor de kernen en het buitengebied. Het maken van één veegplan voor zowel kernen als buitengebied zorgt voor een verdere kostenbesparing en een verdere voorbereiding op de Omgevingswet.
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. Vaststelling van bepaalde onderdelen levert mogelijk een beroepszaak op bij de Raad van State. In de "procesnota" is te lezen welke zienswijzen wel en geen aanleiding geven tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

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.

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. We zullen deze allemaal in onderstaande tabel uiteenzetten.

Ruimtelijke ontwikkelingen

	Plaats	Adres	Omschrijving
1	Buren	Hennisdijk 11	Mogelijk maken ijsverkoop bij agrarisch bedrijf
2	Buren	Erichemsekade 8	Uitbreiden verblijfsrecreatie
3	Eck en Wiel	hoek Wielseweg en Rijnbandijk	Bouwen woning in het kader van de zoekzones
4	Eck en Wiel	Veerweg 5	landschappelijke versterking
5	Ingen	P. van Westrhenenweg ong.	Diverse wijzigingen voor het landgoed Heerlijkheid
6	Ingen	Zevenmorgen 26	Realisatie nieuw agrarisch bouwperceel voor een boomkwekerij
7	Ingen	Zevenmorgen 28	Deels slopen voormalige bedrijfsbebouwing en realiseren opslag
8	Lienden	Remsestraat 9	Omzetten bedrijfswoning naar burgerwoning
9	Lienden	Zandkuilweg 2a	Realiseren camping
10	Maurik	Meerboomweg 2	Omzetten agrarische bestemming naar Bedrijf - Hovenier
11	Rijswijk	Prinses Margrietstraat 5	Uitbreiden agrarisch bouwvlak ten behoeve van een melkveebedrijf
12	Zoelen	Uiterdijk 33	Uitbreiden kinderdagverblijf met een zorgboerderij
			Omzetten intensieve veehouderij naar grondgebonden agrarisch bouwperceel inclusief huisvesting voor medewerkers

Onherroepelijke omgevingsvergunningen

1	Asch	Kerkpad 8	Opnemen van de omgevingsvergunning met afwijking voor de omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning
1	Ingen	De Akker 10	Opnemen van de onherroepelijke omgevingsvergunning van een zorgboerderij

Ambtshalve aanpassingen

	Plaats	Adres	Omschrijving
1	Beusichem	Smalriemseweg 41	Aanpassing van verschillende regels van de bestemming Bedrijf
2	Beusichem	Molenkade 10	Legalisatie bijgebouwen
3	Buren	Buithuizenpoort 25	Meenemen terras aan voorzijde
4	Buren	Hennisdijk nabij 7 (gasleiding)	Locatie gasleiding juist opnemen op de verbeelding
5	Ingen	Bulksestraat 4	Opnemen voorwaardelijke verplichting voor aanplanten hoogopgaande beplanting
6	Ingen	Verhuizensestraat 3a-3c	Maximaal aantal wooneenheden terugbrengen van 2 naar 1
7	Kerk-Avezaath	Zuidkant Kerk-Avezaath	Locatie gasleiding juist opnemen op de verbeelding
8	Lienden	Groenestraat 6b	Aanduiding vrijstaande woning aanpassen in twee-onder-1 kapwoning
9	Lienden	Dr. van Noortstraat 9	Omzetten deel bestemming Centrum naar Wonen
10	Lienden	Jan Steenstraat ongenummerd	Omzetten bestemming Wonen naar Verkeer voor parkeerplaatsen
11	Lienden	Middenweg	Opnemen maximaal aantal woningen en aanpassen bestemming Agrarisch naar Groen
12	Lienden	Kersengard 2	Omzetten bestemming Verkeer naar Wonen
13	Lienden	Waterstraat 5a	Bestemming Maatschappelijk omzetten naar Wonen en Verkeer
14	Maurik	Driesweg 17 (Sportpark Maurik)	Diverse aanpassingen, waaronder vergroting bouwvlak en verruimen gebruiksmogelijkheden
15	Maurik	Prinses Marijkelaan 13	Omzetten bestemming Tuin-Gaarde naar Wonen
16	Maurik	Doefenburg II	Diverse aanpassingen, waaronder verkleinen afstand tussen bedrijfswoningen en bedrijven, opnemen

		voorwaardelijke verplichting voor geluid bij bedrijfswoningen, wegen flexibel maken, afwijkingen opnemen voor bedrijfswoningen, silo's en zonnepanelen en actualisatie
17	Ommeren Dr. Guepinlaan 16	Aanpassen grens bestemming Centrum
18	Zoelen Jeudestraat 51	Omzetten bestemming Dienstverlening naar Wonen
19	Zoelmond Dorpsstraat 13	Omzetten bestemming Bedrijf naar Wonen
20	Diverse kernen Diverse rotondes	Mogelijk maken reclame uitingen op rotondes
21	Diverse kernen Diverse adressen voor teeltondersteunende voorzieningen waaronder landgoed Djoerang en landgoed Den Eng	Aanpassing gebieden voor teeltondersteunende voorzieningen. Onder meer toestaan teeltondersteunende voorzieningen bij Landgoed Djoerang en landgoed Den Eng. Bij landgoed Djoerang nemen we een voorwaardelijke verplichting mee voor een haag rondom de fruitbomen. Verder staan we overal steunconstructies in de vorm van palen toe.

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 2017" bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten in het bestand: NL.IMRO.0214.BURBP2016001-on01. Voor de locatie van de geometrische planobjecten maakten we gebruik van een ondergrond die we haalden uit de GBKN van april 2016.

7. Effectmeting, planning en evaluatie

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

Datum	Actie
29 mei 2017	Behandeling in agendacommissie
6 juni 2017	Voorbespreking en openbare infobijeenkomst
27 juni 2017	Vaststelling door besluitvormende gemeenteraad
Augustus en september 2017	Vastgesteld bestemmingsplan ter inzage voor beroep

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 2017".

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 25 augustus 2016 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 2017", concept vast te stellen bestemmingsplan (alleen in de leeskamer)
2. Nota behandeling zienswijzen en ambtelijke aanpassingen (procesnota) bestemmingsplan "Buren, herziening 2017", inclusief persoonsgegevens en zienswijzen (alleen in de leeskamer)

Bijlagen:

- Raadsbesluit
- Ontwerpbestemmingsplan "Buren, herziening 2017 (alleen digitaal)
- Anonieme nota zienswijzen en ambtelijke aanpassingen (procesnota)

Inlichtingen bij:

Naam	G.J. van Rhijn
Afdeling	Ruimte

Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer	Agendapunt
27 juni 2017	RV/17/00777	10

Onderwerp **Veegplan Buren, herziening 2017**

De Gemeenteraad van Buren;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 24 mei 2017;

besluit:¹

1. Het bestemmingsplan "Veegplan Buren, herziening 2017" in digitale en analoge vorm gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van beslispunten 2, 3, 4, 5 en 6.
2. De bestemming van het perceel Erichemseweg 29B in Erichem te wijzigen van "Maatschappelijk" in 'Centrum' (een brede bestemming voor maatschappelijke doeleinden/wonen) met de nadere aanduiding 'maximaal 2 woningen.
3. Geen medewerking te verlenen aan het inwisselen van 3 wooneenheden voor 10 appartementen op het perceel Veeweg 2 te Eck en Wiel.
4. De reactie op de zienswijzen die zijn opgenomen in de "procesnota" vast te stellen.
5. De ambtelijke aanpassingen die zijn opgenomen in de "procesnota" vast te stellen.
6. Geen exploitatieplan vast te stellen voor bestemmingsplan "Buren, herziening 2017".

Vastgesteld in de openbare vergadering van 27 juni 2017

De griffier,


G. van Droffelaar

De voorzitter,


J.A. de Boper MSc

¹ **Geamendeerd besluit**

Voorstel raad nr. RV/17/00777

Amendement

+ D 66

Amendement van de fracties van PCG, PvdA en VVD betreffende agendapunt 10 met betrekking tot het vaststellen van het bestemmingsplan Veegplan Buren, herziening 2017 (RV/17/00777);

De raad van de gemeente Buren in openbare vergadering bijeen op 27 juni 2017;

Gelezen het raadsvoorstel van burgemeester en wethouders van 24 mei 2017;

Overwegende dat:

- in het plan een wijziging is opgenomen voor het landgoed De Heerlijkheid aan de Veerweg 2 te Eck en Wiel;
- dat beleid voor landgoederen is opgenomen het bestemmingsplan Buitengebied 2008; dat in bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om landgoederen mogelijk te maken; dat op een landgoed minimaal 10 hectare aan bos en natuur ontwikkeld wordt en het landgoed openbaar toegankelijk is. Dat bebouwing op landgoederen is mogelijk tot maximaal 6 woningen.

Constaateert dat:

- voor het landgoed De Heerlijkheid op dit moment geldt het bestemmingsplan Buitengebied, derde herziening. In dat bestemmingsplan zijn 3 wooneenheden mogelijk. Twee wooneenheden wil de initiatiefnemer inleveren voor 10 appartementen.

Is van oordeel dat:

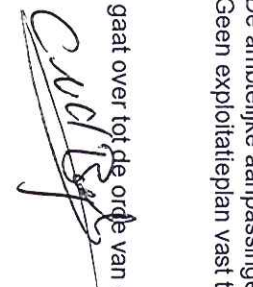
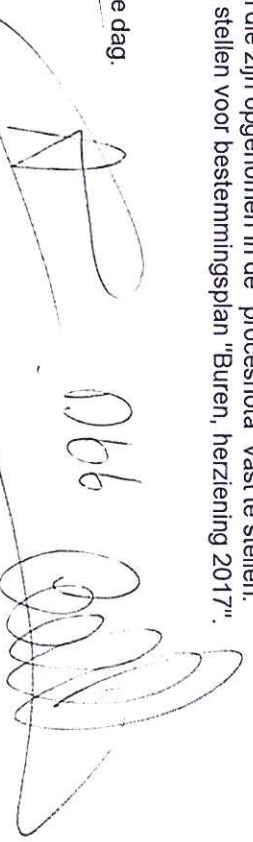
- de hiervoor geschetste mogelijkheid niet is benoemd in het beleid (de wijzigingsbevoegdheid) uit het bestemmingsplan Buitengebied 2008.

Besluit:

In het ontwerp-raadsbesluit de mogelijkheid om t.a.v. het perceel Veerweg 2 te Eck en Wiel ~~3~~ wooneenheden in te leveren voor 10 appartementen van het perceel Veerweg 2 ~~Eck en Wiel~~ ~~29B~~ te schrappen. Zodat de nieuwe tekst in het ontwerp-raadsbesluit gaat luiden:

1. Het bestemmingsplan "Veegplan Buren, herziening 2017" in digitale en analoge vorm gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van beslispunten 2, 3, 4 en 5;
2. Geen medewerking te verlenen aan het inwisselen van ~~2~~ wooneenheden voor 10 appartementen op het perceel Veerweg 2 te Eck en Wiel;
3. De reactie op de zienswijzen die zijn opgenomen in de "procesnota" vast te stellen.
4. De ambtelijke aanpassingen die zijn opgenomen in de "procesnota" vast te stellen.
5. Geen exploitatieplan vast te stellen voor bestemmingsplan "Buren, herziening 2017".

En gaat over tot de orde van de dag.

9
am

Amendement

Amendement van de fracties van PCG, PvdA en VVD betreffende agendapunt 10 met betrekking tot het vaststellen van het bestemmingsplan Veeplan Buren, herziening 2017 (RV/17/00777);

De raad van de gemeente Buren in openbare vergadering bijeen op 27 juni 2017;

Gelezen het raadsvoorstel van burgemeester en wethouders van 24 mei 2017;

Overwegende dat:

- de openbare scholen voor primair onderwijs te Erichem en Kerk-Avezaath met ingang van het schooljaar 2017/2018 fuseren;
- dat hiermee het vrijkomende gebouw per 1 september 2017 te Erichem wordt overgedragen aan de gemeente;
- dat het gebouw op dit moment een bestemming Maatschappelijk heeft.

Is van oordeel dat:

- er zo spoedig mogelijk een andere invulling gegeven moet worden aan de desbetreffende gronden;
- dat langdurige leegstand zoveel mogelijk moet worden voorkomen;
- dat een brede bestemming maatschappelijke doeleinden en woningbouw de gemeente alle ruimte biedt om enerzijds een snelle invulling te realiseren en anderzijds ruimte geeft voor bestemming naar behoefte.

Besluit:

In het ontwerpraadsbesluit de bestemming van het perceel Erichemseweg 29B in Erichem te wijzigen van "Maatschappelijk" in 'Centrum' (een brede bestemming voor maatschappelijke doeleinden/wonen) met de nadere aanduiding 'maximaal 2 woningen.

Zodat de nieuwe tekst in het ontwerpraadsbesluit gaat luiden:

1. Het bestemmingsplan "Veeplan Buren, herziening 2017" in digitale en analoge vorm gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van beslispunten 2, 3, 4 en 5;
2. De bestemming van het perceel Erichemseweg 29B in Erichem te wijzigen van "Maatschappelijk" in 'Centrum' (een brede bestemming voor maatschappelijke doeleinden/wonen) met de nadere aanduiding 'maximaal 2 woningen.
3. De reactie op de zienswijzen die zijn opgenomen in de "procesnota" vast te stellen.
4. De ambtelijke aanpassingen die zijn opgenomen in de "procesnota" vast te stellen.
5. Geen exploitatieplan vast te stellen voor bestemmingsplan "Buren, herziening 2017".

En gaat over tot de orde van de dag.

PCG
