

Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer	Agendapunt
28 juni 2016	RV/16/00683 Z15-37008	12

Voorstel ingebracht door G.J. van Rhijn
Portefeuillehouder H.N. de Ronde
Begrotingsprogramma Wonen
Beheerproduct Wonen

Onderwerp Derde veegplan Kernen Buren

Geacht raadslid,

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan Kernen Buren, derde herziening 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 'Kernen Buren, derde herziening'.

Samenvatting van het voorstel

De gemeente Buren werkt al enkele jaren met zogenaamde 'veegplannen'. In zo'n veegplan bundelen we verschillende plannen van verschillende initiatiefnemers in één bestemmingsplan. Het veegplan kernen Buren, derde herziening heeft als ontwerp ter inzage gelegen. In de periode dat het plan ter inzage lag werden er 24 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen voorzagen wij van een antwoord in de procesnota. Het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan ligt nu 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 met veegplannen. Hierin bundelen wij jaarlijks de plannen van initiatiefnemers en maken we een herziening van het bestemmingsplan. Dit noemen wij een veegplan. Voor de kernen stelde u het bestemmingsplan 'Kernen Buren' vast. In dit derde veegplan nemen we initiatieven van de kernen en bedrijventerreinen mee. Het wettelijk kader hiervoor is de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In artikel 3.1 Wro staat dat de gemeente voor haar gehele 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 in hoofdstuk 2 om welke plannen het gaat. De ruimtelijke onderbouwingen voor ieder plan maken onderdeel uit van het bestemmingsplan.

Daarnaast regelt het bestemmingsplan ook een aantal ambtshalve wijzigingen. Dit gaat om verbeteringen ten opzichte van het bestemmingsplan "Kernen Buren" en kleine gebruikswijzigingen die voorzien in een doelmatiger gebruik van de gronden. In de toelichting van het bestemmingsplan staat in hoofdstuk 3 om welke wijzigingen het gaat.

We bundelen al deze ontwikkelingen en gebieden in één bestemmingsplan. Met een veegplan maken we in één bestemmingsplan voor meerdere locaties tegelijk een andere bestemming

mogelijk. Dit werkt efficiënt, overzichtelijk en kostenbesparend voor zowel de gemeente als de burger. Een ander voordeel is dat het aantal geldende bestemmingsplannen voor de kernen beperkt blijft.

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 deze plannen levert mogelijk een beroepszaak op bij de Raad van State. Niet alle zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan op onderdelen niet vast te stellen. 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 initiatiefnemers zijn dan de tot nu toe gemaakte kosten aan de ambtelijke begeleiding van het bestemmingsplan kwijt.

5. Is het een begrotingswijziging?

Nee. De initiatiefnemers betalen de kosten voor de nieuwe ontwikkelingen. Voor de gebieden die we met dit bestemmingsplan actualiseren, hebben wij de verplichting en de verantwoordelijkheid om een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. De kosten hiervoor komen dus voor onze 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 ieder initiatief stelden we een ruimtelijke onderbouwing op. Deze maken onderdeel uit van het bestemmingsplan. Voor ieder initiatief afzonderlijk is in deze ruimtelijke onderbouwing aangegeven hoe dit verzoek past binnen bestaand beleid en wetgeving.

Op basis van het collegebesluit van 24 mei nemen we een aanpassing mee voor een grotere kavelgrootte dan 0,5 hectare voor bedrijven op het nieuwe bedrijventerrein Doejenburg. In de bestemming Bedrijventerreinen nemen we daarvoor een afwijking op.

Op basis van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan aangegeven welke ondergrond is gebruikt. Artikel 1.2.5 Bro geeft aan dat digitale bestemmingsplannen een geometrische plaatsbepaling moeten bevatten van het werkingsgebied. Het digitale ontwerpbestemmingsplan "Kernen Buren, derde herziening" bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten in het bestand: NL.IMRO.0214.KOMBP20160003-on01. Voor de locatie van de geometrische planobjecten maakten we gebruik van een ondergrond die we haalden uit de GBKN van 01-11-2015.

7. Effectmeting, planning en evaluatie

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

Datum	Actie
16 juni	Behandeling in Agendacommissie
21 juni	Voorbespreking/Openbare info-bijeenkomst
28 juni	Vaststelling door besluitvormende gemeenteraad
Augustus en september 2016	Vastgesteld bestemmingsplan ter inzage (beroepstermijn)

Na afloop van de termijn dat het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage ligt, informeren wij u via het raadjournaal of er beroep is ingesteld tegen het bestemmingsplan 'Kernen Buren, derde herziening'.

8. Financiën

Met de initiatiefnemers sloten we overeenkomsten om de kosten te verhalen. Hierdoor hoeft u geen exploitatieplan vast te stellen.

Bij een eventuele beroepszaak verhalen we de kosten op de initiatiefnemers. Dit spraken we af in de eerder gesloten anterieure overeenkomst.

9. Communicatie

Tijdens de informatieavond op 13 oktober 2015 lichtten wij u de ruimtelijke ontwikkelingen en ambtshalve wijzigingen toe die in het ontwerp van het derde veegplan zaten.

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 de veegplanronde nodigen wij iedereen uit om een initiatief in te dienen. Tijdens de ter inzage legging en de informatieavond konden burgers ook het plan inzien en vragen 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 'Kernen Buren, derde herziening', concept vast te stellen bestemmingsplan (alleen in de leeskamer)
2. Nota behandeling zienswijzen en ambtelijke aanpassingen (procesnota) bestemmingsplan 'Kernen Buren, derde herziening' (inclusief persoonsgegevens en zienswijzen en alleen in de leeskamer)

Bijlagen:

- Raadsbesluit
- Ontwerpbestemmingsplan Kernen Buren, derde veegplan (alleen digitaal)
- Anonieme nota zienswijzen en ambtelijke aanpassingen (procesnota)

Inlichtingen bij:

Naam G.J. van Rhijn
Afdeling Ruimte

Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer	Agendapunt
28 juni 2016	RV/16/00683	12

Onderwerp Derde veegplan Kernen Buren

De Gemeenteraad van Buren;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 24 mei 2016;

besluit:¹

1. het bestemmingsplan Kernen Buren, derde herziening gewijzigd vast te stellen in digitale en analoge vorm, met uitzondering van de dubbelbestemming 'Waarde-Landschap' en voor deze locaties de bestaande bestemming te handhaven.
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 'Kernen Buren, derde herziening'.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 28 juni 2016

De griffier,



G. van Droffelaar

De voorzitter,



J.A. de Boer MSc

¹ Geamendeerd besluit

EN GB PrdA

Amendement van de fracties van de VVD en D66 inzake agendapunt 12, Derde veegplan, Kernen Buren

De raad van de gemeente Buren in vergadering bijeen op 28 juni 2016

Gelezen het voorstel van het college van 24 mei 2016;

In overweging genomen

Dat in het voorliggende voorstel op meerdere locaties de nieuwe (dubbel) bestemming "Tuin-Gaarde" "Waarde-Landschap" wordt opgenomen. De dubbelbestemming heeft blijkens de toelichting als doel het groene karakter van de gronden te beschermen en om te voorkomen dat op de gronden, op basis van het vergunning vrije regiem van de Besluit Omgevingsrecht, gebouwen zouden kunnen worden gebouwd. De bouw van gebouwen op deze percelen zou een aantasting vormen van de landschappelijke waarde van de gronden.

Stelt vast

Dat naar aanleiding van eerdere individuele gevallen, waarbij sprake was van aantasting van de landschappelijke waarde, het initiatief genomen is om beleid op dit gebied te ontwikkelen, maar dat de nu voorliggende voorstellen de raad te ver gaan. De huidige voorstellen leiden tot meer regelgeving en meer regeldruk en daar zijn onze burgers niet bij gebaat. Bovendien blijkt uit de grote hoeveelheid zienswijzen op dit punt dat de communicatie met de betreffende burgers niet vlekkeloos is verlopen en veel burgers niet op deze opgelegde bestemmingswijzigingen van hun eigen gronden zitten te wachten.

Is van oordeel dat

Dat er overleg tussen gemeente, initiatiefnemers en belanghebbenden moet plaatsvinden alvorens over te gaan tot het vaststellen van de dubbelbestemming "Waarde-Landschap" en alleen een bestemmingswijziging mag worden doorgevoerd wanneer er overeenstemming is met direct belanghebbenden.

Amendeert het raadsbesluit als volgt:

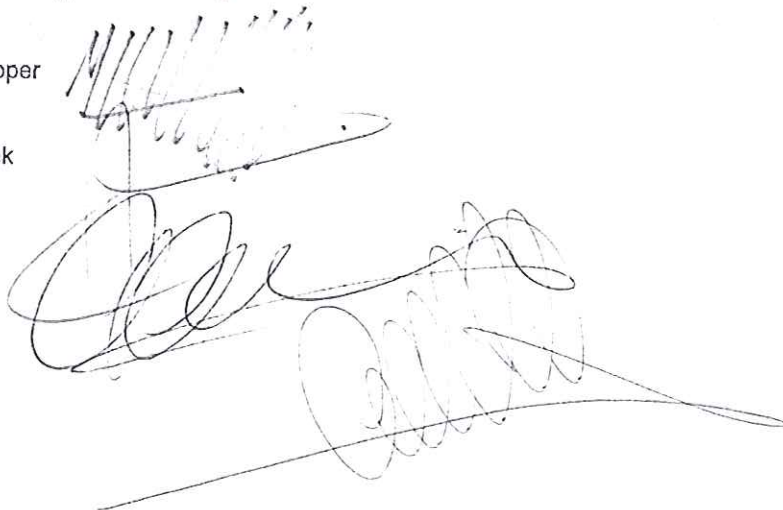
Toe te voegen aan beslispunt 1:

Dit met uitzondering van de dubbelbestemming "Waarde-Landschap" en voor deze locaties de bestaande bestemming te handhaven.

VVD fractie
Jan-Willem Schipper

D66 fractie
Alda van Zijl-Hoek

GB:



D66 EN GB PvdA

Motie van de fractie van de VVD inzake agendapunt 12, Derde veegplan, Kernen Buren

De raad van de gemeente Buren in vergadering bijeen op 28 juni 2016

Gelezen het voorstel van het college van 24 mei 2016;

In overweging genomen

Dat in het voorliggende voorstel op meerdere locaties de nieuwe (dubbel) bestemming "Tuin-Gaarde" "Waarde-Landschap" wordt opgenomen. De dubbelbestemming heeft blijkens de toelichting als doel het groene karakter van de gronden te beschermen en om te voorkomen dat op de gronden, op basis van het vergunning vrije regiem van de Besluit Omgevingsrecht, gebouwen zouden kunnen worden gebouwd. De bouw van gebouwen op deze percelen zou een aantasting vormen van de landschappelijke waarde van de gronden.

Stelt vast

Dat naar aanleiding van eerdere individuele gevallen, waarbij sprake was van aantasting van de landschappelijke waarde, het initiatief genomen is om beleid op dit gebied te ontwikkelen, maar dat de nu voorliggende voorstellen de raad te ver gaan. De huidige voorstellen leiden tot meer regelgeving en meer regeldruk en daar zijn onze burgers niet bij gebaat. Bovendien blijkt uit de grote hoeveelheid zienswijzen op dit punt dat de communicatie met de betreffende burgers niet vlekkeloos is verlopen en veel burgers niet op deze opgelegde bestemmingswijzigingen van hun eigen gronden zitten te wachten.

Is van oordeel

Dat er overleg tussen gemeente, initiatiefnemers en belanghebbenden moet plaatsvinden alvorens over te gaan tot het vaststellen van de (dubbel)bestemming "Tuin-Gaarden" en alleen een bestemmingswijziging mag worden doorgevoerd wanneer er overeenstemming is met direct belanghebbenden.

Roept het college op:

Te heroverwegen hoe om te gaan met de eerder door de raad gegeven opdracht, maar eventuele bestemmingswijzigingen van deze aard alleen opnieuw voor te stellen indien overeenkomst is bereikt met direct belanghebbenden na goed overleg en voorlichting.

VVD
Jan-Willem Schipper

en gaat over tot de orde van de dag.

GB