

Datum vergadering Gemeenteraad ¹	Voorstelnummer	Agendapunt
1 oktober 2013	RV/13/00351	16

Datum vergadering Voorbereidende gemeenteraad	Voorstelnummer	Agendapunt
17 september 2013	RV/13/00351	5

Voorstel ingebracht door M. Dussen
 Begrotingsprogramma Wonen
 Portefeuillehouder G.J. van Ingen

Onderwerp Bestemmingsplan Buitengebied,
 Lingemeer 2

Geacht raadslid,

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, Lingemeer 2' met inachtneming van beslispunten 2, 3 en 4 zowel in digitale vorm als in analoge vorm gewijzigd vast te stellen.
2. De zienswijzen ontvankelijk te verklaren en te beantwoorden zoals opgenomen in de 'Nota behandeling zienswijzen en ambtelijke aanpassingen (procesnota) bestemmingsplan Buitengebied, Lingemeer 2'.
3. De aanpassingen die staan in de 'Nota behandeling zienswijzen en ambtelijke aanpassingen (procesnota) bestemmingsplan Buitengebied, Lingemeer 2' vast te stellen en deel te laten uitmaken van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Lingemeer 2'.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan.

Inleiding

De raad stelde op 3 juli 2012 de structuurvisie Lingemeren vast. In deze structuurvisie staat op welke wijze wij het gebied tussen het bestaande woongebied Lingemeer en de A15 willen ontwikkelen. Voor het eerste deel van die ontwikkeling is nu een bestemmingsplan klaar. Het bestemmingsplan maakt de beoogde zandwinning mogelijk en ziet toe op de herinrichting van het gebied. Daarnaast maakt het bestemmingsplan de komst van het Nationaal Tennis Centrum (NTC) van de KNLTB mogelijk.

Bij het bestemmingsplan hoort een Milieu Effect Rapport (MER). Deze beschrijft de mogelijke milieu effecten van de ontwikkelingen. Wij legden deze tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage. Ook vroegen wij de Commissie voor de M.E.R. om een onafhankelijk advies uit te brengen over deze Milieu Effect Rapportage. Dit advies namen wij op in de 'Nota behandeling zienswijzen en ambtelijke aanpassingen (procesnota) bestemmingsplan Buitengebied, Lingemeer 2' en verwerkten wij ook in het bestemmingsplan en in de MER. In de procesnota verwerkten wij ook de zienswijzen die wij ontvingen op het ontwerpbestemmingsplan.

Om de ontgronding mogelijk te maken heeft de initiatiefnemer een ontgrondingsvergunning van de provincie nodig. Deze legden wij ook gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage voor zienswijzen.

1

Besluit gemeenteraad:
 Zonder hoofdelijke stemming conform besloten.



, griffier



Doel / meetbaar effect

Wij willen de ontgronding en de bouw van het NTC in dit plan mogelijk maken. Daarom verzoeken wij u om dit bestemmingsplan, met daarbij horende stukken, op 1 oktober 2013 vast te stellen. Het nu voorliggende voorstel maakt dat mogelijk.

Argumenten

1.1 *Het bestemmingsplan voorziet in een goede ruimtelijke ordening.*

Op basis van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet de gemeenteraad bestemmingsplannen vaststellen met het oog op een goede ruimtelijke ordening. De regels en verbeeldingen – inclusief de voorgestelde aanpassingen zoals beschreven in de procesnota – zorgen er voor dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Wij maakten een zorgvuldige afweging waarin wij de zorgen van omwonenden onderschreven en erkennen, maar waarin het regionale belang doorslaggevend was. Dit beschreven wij uitgebreid in de toelichting van het bestemmingsplan en in de 'Nota behandeling zienswijzen en ambtelijke aanpassingen (procesnota) bestemmingsplan Buitengebied, Lingemeer 2'.

1.2 *De gemeente moet vastleggen welke ondergrond gebruikt is. Ook moet het bestemmingsplan een geometrische plaatsbepaling bevatten.*

De wet zegt dat bij het vaststellen van een bestemmingsplan duidelijk moet zijn welke ondergrond gebruikt is. In dit geval gaat het om de grootschalige basiskaart Nederland (GBKN) van 24 oktober 2012.

De wet vermeldt ook dat digitale bestemmingsplannen een geometrische plaatsbepaling moeten bevatten van het plangebied. Dit digitale bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals opgenomen in het bestand: NL.IMRO.0214.BUIBP20120012-vg01.

2.1 *De zienswijzen voldoen aan de in de wet gestelde eisen:*

14 personen en organisaties dienden een zienswijze in. Zij deden dit allemaal voor het einde van de zienswijzetermijn. Alle zienswijzen voldoen ook aan de overige ontvankelijkheidseisen (naam en adres indiener, dagtekening, etc.). Alle 14 zienswijzen zijn daarom ontvankelijk. De beantwoording van de zienswijzen staat in de 'Nota behandeling zienswijzen en ambtshalve aanpassingen (procesnota) bestemmingsplan Buitengebied, Lingemeer 2'.

2.2 *De zienswijzen zijn deels gegrond en deels ongegrond.*

Een deel van de zienswijzen is ongegrond. Een ander deel leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan. Enkele aanpassingen verwoorden wij hieronder:

- wij verwijderden de wijzigingsbevoegdheid om een buitenplaats te ontwikkelen;
- wij voerden nader akoestisch- en verkeerskundig onderzoek uit en verwerkten de uitkomsten daarvan in het bestemmingsplan.

Daarnaast voerden wij nog (ambtshalve) aanpassingen door. Enkele aanpassingen verwoorden wij hieronder:

- wij verwerkten de ladder voor duurzame verstedelijking in de toelichting van het bestemmingsplan;
- wij toetsten de ontwikkeling aan de ontwerp omgevingsvisie van de provincie Gelderland;
- wij maximaliseerden het aantal bezoekers van het NTC bij evenementen.

Voor een uitgebreid en volledig overzicht van alle zienswijzen en aanpassingen verwijzen wij u naar de procesnota. Deze voegden wij als achtergrondinformatie 1 toe aan dit voorstel.

3.1 *Het bestemmingsplan past binnen de kaders uit de Structuurvisie Lingemeren.*

De gemeenteraad stelde 3 juli 2012 de Structuurvisie Lingemeren vast. Daarin staan de kaders waarbinnen de ontwikkeling plaats kan vinden. Het bestemmingsplan past binnen deze kaders. Het NTC staat niet expliciet in de Structuurvisie Lingemeren, maar de structuurvisie voorziet op deze locatie wel een grootschalige recreatieve functie.

3.2 Het plan past binnen de coördinatieverordening.

Op 26 februari 2013 stelde de gemeenteraad de 'Coördinatieverordening gemeente Buren' vast. Op basis van artikel 4 van de verordening kan het bestemmingsplan en de ontgrondingsvergunning worden gecoördineerd. Op 12 maart 2013 besloot het college van burgemeester en wethouders om deze regeling toe te passen voor het bestemmingsplan Buitengebied, Lingemeer 2 en de daarbij horende ontgrondingsvergunning. Dit op verzoek van de initiatiefnemer.

Door de procedures te combineren hoeven de burgers slechts één keer een zienswijze in te dienen. Daarnaast is er rechtstreeks beroep mogelijk bij de Raad van State. Dit betekent een versnelling van het project.

4.1 De provincie verleent de benodigde ontgrondingsvergunning

De provincie is en blijft bevoegd gezag voor het verlenen van de ontgrondingsvergunning. Daarbij neemt zij ontvangen zienswijzen in beraad die zich richten op de ontgrondingsvergunning. In de periode waarin het bestemmingsplan en de ontgrondingsvergunning ter inzage lagen voor zienswijzen, ontvingen wij geen zienswijzen die zich richtten op de ontgrondingsvergunning. Wij verwachten daarom dat de provincie de ontgrondingsvergunning verleent. Dit mede gesteund door uitkomsten van overleg dat wij recent met de provincie hadden.

5.1 Er vond uitgebreid vooroverleg plaats met omwonenden.

Zowel de initiatiefnemer als de wethouder hebben en hadden regelmatig overleg met omwonenden over zowel Lingemeer 2 als het NTC. Uit deze overleggen kwamen geen onoverkomelijke problemen naar voren. Bij de verdere concretisering van de plannen wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de wensen van de omwonenden. Zo legt de initiatiefnemer een grondwal tussen de achtertuinen en de zandwinplas aan. Ook komen de tennisbanen op minimaal 100 meter van de woningen te liggen in plaats van de eerder voorgestelde afstand van minimaal 50 meter.

5.2 We voeren vooroverleg met andere overheden.

Het vooroverleg startte we eind februari 2013 op. Het plan stuurden we naar het waterschap, de provincie Gelderland en de gemeenten Neder-Betuwe en Tiel en het Industrieschap Medel. Deze partijen reageerden ook al (positief) bij de Structuurvisie Lingemeren. Wij verwerkten deze vooroverlegreacties in de 'Nota vooroverleg bestemmingsplan Buitengebied, Lingemeer 2'. Deze stuurden wij toe aan alle partijen.

Kantttekeningen

1.1 De risico's zijn bij een gecoördineerd besluit groter.

De voorbereiding van een gecoördineerd besluit vraagt meer tijd. De coördinatie vindt echter plaats op verzoek van de initiatiefnemer. Deze is dan ook (mede) verantwoordelijk voor de juiste afstemming. Hierdoor beperken we de risico's zoveel mogelijk.

De initiatiefnemer vroeg reeds alle benodigde vergunningen aan. Wij verwachten dat deze verleend worden.

1.2 Vaststelling van het bestemmingsplan levert mogelijk een beroepzaak op bij de Raad van State.

In het bestemmingsplan maken wij nieuwe ontwikkelingen mogelijk die het voorheen geldende bestemmingsplan niet toestond. De kans bestaat dat, naar aanleiding van zienswijzen die wij ontvingen, een belanghebbende beroep instelt bij de Raad van State. In dat geval doorloopt het bestemmingsplan een procedure bij de Raad van State.

Financiën

Het kostenverhaal regelen wij door het sluiten van een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer. Deze sloten wij nog niet. Hierover maakten wij al wel afspraken met de initiatiefnemer. Deze zien er op toe dat wij voor de voorbereidende raadsvergadering van 17 september 2013 een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer sluiten. Alle kosten die verband houden met de planontwikkeling komen daardoor voor rekening van de initiatiefnemer. Van de KNLTB ontvingen wij een intentieverklaring waarin zij aangeeft zich op de voorgestelde locatie te vestigen wanneer zij de financiering rondkrijgen. Deze intentieverklaring geeft geen (juridische)garantie dat de KNLTB zich ook daadwerkelijk op de voorgestelde locatie vestigt. Dat hangt af van financiële mogelijkheden van de KNLTB.

Met de initiatiefnemer (K3Delta) spraken wij af dat zij alle kosten draagt voor de begeleiding van het project. Daarom hoeven wij voorlopig geen overeenkomst met de KNLTB te sluiten.

Uitvoering

- Planning

Datum	Actie
5 september 2013	Behandeling in presidium
17 september 2013	Behandeling in vergadering voorbereidende gemeenteraad
1 oktober 2013	Vaststelling door besluitvormende gemeenteraad
10 oktober 2013 – 20 november 2013	Vastgesteld bestemmingsplan ter inzage (beroepstermijn)

- Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan publiceren wij in de Stad Buren, in de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Belanghebbenden en de indieners van een zienswijze ontvangen een brief waarin de gevolgen van uw besluit staan.

- Evaluatie

Na afloop van de beroepstermijn plaatsen wij een bericht in het raadsjournaal. Hierin informeren wij u of iemand beroep instelde tegen het bestemmingsplan.

Burgerparticipatie

We volgden de wettelijke procedure. Het ontwerpbestemmingsplan lag van 16 mei 2013 tot en met 26 juni 2013 ter inzage. Iedereen had in die periode de mogelijkheid om het bestemmingsplan te bekijken op www.ruimtelijkeplannen.nl of www.buren.nl. In deze periode kon iedereen een zienswijze indienen. Daarnaast overlegden wij met diverse organisaties in het kader van vooroverleg. Zie hiervoor argumenten 5.1 en 5.2.

Deregulering

Er is geen sprake van nieuwe wet- en regelgeving. Dit onderdeel is daarom niet van toepassing op het voorliggende advies.

Achtergrondinformatie

- a. de niet geanonimiseerde Nota behandeling zienswijzen en ambtelijke aanpassingen (procesnota) bestemmingsplan Buitengebied, Lingemeer 2, inclusief alle zienswijzen;
- b. concept vastgesteld bestemmingsplan (alleen in de leeskamer);
- c. ontwerp ontgrondingsvergunning (alleen digitaal);

Burgemeester en wethouders van Buren,

de secretaris,	de burgemeester,
mr. R.P. van der Starre	J.A. de Boer

Bijlagen:

1. raadsbesluit;
2. ontwerpbestemmingsplan (alleen digitaal);
3. anonieme Nota behandeling zienswijzen en ambtelijke aanpassingen (procesnota) bestemmingsplan bestemmingsplan Buitengebied, Lingemeer 2;
4. Milieu Effect Rapportage (alleen digitaal).

Datum vergadering Gemeenteraad	Voorstelnummer	Agendapunt
1 oktober 2013	RV/13/00351	16

Datum vergadering Voorbereidende gemeenteraad	Voorstelnummer	Agendapunt
17 september 2013	RV/13/00351	5

Onderwerp Bestemmingsplan Buitengebied,
Lingemeer 2

De Gemeenteraad van Buren;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 20 augustus 2013;

besluit:

1. het bestemmingsplan 'Buitengebied, Lingemeer 2' met inachtneming van beslispunten 2, 3 en 4 zowel in digitale vorm als in analoge vorm gewijzigd vast te stellen.
2. De zienswijzen ontvankelijk te verklaren en te beantwoorden zoals opgenomen in de 'Nota behandeling zienswijzen en ambtelijke aanpassingen (procesnota) bestemmingsplan Buitengebied, Lingemeer 2'.
3. De aanpassingen die staan in de 'Nota behandeling zienswijzen en ambtelijke aanpassingen (procesnota) bestemmingsplan Buitengebied, Lingemeer 2' vast te stellen en deel te laten uitmaken van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Lingemeer 2'.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan.

Vastgesteld in de openbare
vergadering van 1 oktober 2013

De griffier,

G. van Droffelaar

De voorzitter,

J.A. de Boer