

Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer	Agendapunt
28 juni 2016	RV/16/00675 Z14-33674	11

Voorstel ingebracht door H.Stam
Portefeuillehouder H.N. de Ronde
Begrotingsprogramma Wonen
Beheerproduct 0

Onderwerp Bestemmingsplan Buitengebied, zesde herziening

Geacht raadslid,

- Voorgesteld besluit**
1. Het bestemmingsplan “Buitengebied, zesde herziening” in digitale en analoge vorm gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van beslispunten 2, 3 en 4.
 2. De 4 zienswijzen die zijn opgenomen in de procesnota vast te stellen.
 3. De ambtelijke aanpassing die in de procesnota staat vast te stellen.
 4. Geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan “Buitengebied, zesde herziening”.

Samenvatting van het voorstel

De gemeente Buren werkt voor het buitengebied al enkele jaren met zogenaamde ‘veegplannen’. In zo’n veegplan bundelen we verschillende plannen van verschillende initiatiefnemers in één bestemmingsplan. Het zesde veegplan voor het buitengebied (Buitengebied, zesde herziening) lag als ontwerp ter inzage. In de periode dat het plan ter inzage lag werden er 4 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 de Wet ruimtelijke ordening (Wro) staat in artikel 3.1 dat de gemeente verplicht is voor haar gehele grondgebied een bestemmingsplan vast te stellen voor een periode van 10 jaar. In het buitengebied steelde u het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2008’ vast. Ieder jaar maken we een herziening op dit bestemmingsplan. Een herziening maakt wijzigingen op dit bestemmingsplan mogelijk. Een jaarlijkse herziening noemen we een veegplan. Dit is het zesde veegplan voor het buitengebied.

2. Wat is het beoogde effect; wat willen we bereiken? En waarom op deze manier?

Dit veegplan maakt vijftien nieuwe ontwikkelingen mogelijk. In de toelichting van het bestemmingsplan staat in paragraaf 3 om welke plannen het gaat. De ruimtelijke onderbouwingen voor ieder plan maken onderdeel uit van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan bestaat ook uit een aantal andere gebieden. Deze gebieden maken onderdeel uit van het bestemmingsplan om verschillende redenen. Een reden kan zijn dat voor deze gebieden nu nog oude bestemmingsplannen gelden. Een andere reden kan zijn dat het bestemmingsplan voor deze percelen niet overeenkomt met de feitelijke situatie. In de toelichting van het bestemmingsplan staat in paragraaf 4 om welke gebieden 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 het buitengebied beperkt blijft.

3. Wat zijn de nadelen en/of mogelijke risico's als de raad het voorstel overneemt?

Met een aantal onderdelen waren personen of organisaties het niet eens. Vaststelling van deze plannen levert mogelijk een beroepszaak op bij de Raad van State. Niet alle bezwaren geven aanleiding om het bestemmingsplan op deze 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. Daarbij zijn de initiatiefnemers 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 het programma Wonen, beheerproduct 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 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 "Buitengebied, zesde herziening" bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand: NL.IMRO.0214.BUIBP20150022-on01. Voor de locatie van de geometrische planobjecten maakten we gebruik van een ondergrond die we haalden uit de GBKN van 01-02-2014.

7. Effectmeting, planning en evaluatie

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

Datum	Actie
2 juni 2016	Behandeling in Agendacommissie
15 juni 2016	Voorbespreking/Openbare info-bijeenkomst
28 juni 2016	Vaststelling door besluitvormende gemeenteraad
14 juli – 24 augustus 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 'Buitengebied, zesde herziening'.

8. Financiën

Met de initiatiefnemers sloten we overeenkomsten om de kosten te verhalen.

9. Communicatie

Tijdens een informatieavond op 23 juni 2015 informeerden wij u over de verzoeken die ingediend waren voor het zesde veegplan. Initiatiefnemers en andere belanghebbenden nodigden we uit voor een inloopavond op 24 maart 2016.

Het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan publiceerden we dit jaar voor het eerst (alleen) digitaal. De raad besloot hiertoe bij de Begroting op Peil in het kader van bezuinigingen. Hierop kwam weinig tot geen commentaar vanuit de samenleving. We merken echter nu wel dat er dit keer minder zienswijzen zijn dan normaal (vier tegenover de gebruikelijke tien tot vijftien). Mogelijk dat dit met elkaar te maken heeft en een vaststelling alsnog op commentaar kan stuiten.

Desondanks adviseren we om het voorgestelde besluit in stand te houden. Het gebeurt helaas vaker dat mensen een publicatie missen en ook voor die mensen is geen uitzondering.

Belanghebbenden en de indieners van een zienswijze ontvangen een brief waarin de gevolgen van uw besluit staan.

10. Burgerparticipatie

Op 20 maart 2014 hielden we een informatieavond voor alle initiatiefnemers van het veeplan. Tijdens de ter inzage legging konden burgers tijdens de informatieavond op 11 november 2014 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

- a. Nota behandeling zienswijzen en ambtelijke aanpassingen (procesnota) bestemmingsplan Buitengebied, zesde herziening (inclusief persoonsgegevens en zienswijzen en alleen in de leeskamer)
- b. Bestemmingsplan Buitengebied, zesde herziening, concept vastgesteld bestemmingsplan (alleen in de leeskamer)

Bijlagen:

1. Raadsbesluit
2. Nota behandeling zienswijzen en ambtelijke aanpassingen (procesnota) bestemmingsplan Buitengebied, zesde herziening (geanonimiseerd)
3. Ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, zesde herziening" (alleen digitaal)

Inlichtingen bij:

Naam	H. Stam
Afdeling	Ruimte

Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer	Agendapunt
28 juni 2016	RV/16/00675	11

Onderwerp Bestemmingsplan Buitengebied, zesde herziening

De Gemeenteraad van Buren;

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

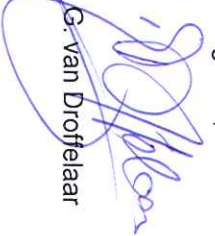
besluit:¹

- het bestemmingsplan "Buitengebied, zesde herziening" in digitale en analoge vorm gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van besispunten 2, 3, 4 en 5.
- De 4 zienswijzen die zijn opgenomen in de procesnota vast te stellen, met dien verstande dat voor de locatie Kochpad 15a in Zoelmond:
 - de beplantingsstrook in zijn geheel komt te vervallen;
 - het bouwvlak 10 meter voor de voorgevel van de huidige woning komt te liggen tot 5 meter naast de woning. Het bouwvlak voor de bedrijfsstal komt op 1 meter achter de voorgevel van de huidige woning te liggen;
 - de bouw van een carport van maximaal 60 m² mogelijk wordt;
 - de vergunde maar nog niet gerealiseerde garage/berging op de perceelgrens geplaatst mag worden.
- De bestemming van het perceel aan de Aalsdijk 4 in Buren te wijzigen van "Bedrijf – Beperkt" naar "Wonen" met de functieaanduiding 'bed & breakrast' en tegelijkertijd een spuitzone op de aangrenzende agrarische grond te leggen.
- De ambtelijke aanpassing die in de procesnota staat vast te stellen.
- Geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan "Buitengebied, zesde herziening".

Vastgesteld in de openbare vergadering van 28 juni 2016

De griffier,

De Voorzitter,


G. van Droffelaar


J.A. de Boer MSc

¹ Geamendeerd besluit
Voorstel raad nr. RV/16/00675

Amendement van de fracties van de VVD en D66 inzake agendapunt 11 Bestemmingsplan Buitengebied, zesde herziening, RV/16/00675

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 het voorstel een bestemmingswijziging inhoudt betreffende perceel Kochpad 15a te Zoelmond. Voor genoemde bestemmingswijziging is de gemeente Buren initiatiefnemer. Omtrent deze bestemming heeft in 2015 de Raad van State een uitspraak gedaan waarbij direct belanghebbende in het gelijk is gesteld. Het lijkt erop dat met dit voorstel een nieuwe gang naar de RVS onafwendbaar wordt, dit is een onwenselijke situatie.

Stelt vast

Dat er nog knelpunten zijn die eerst moeten worden opgelost tussen gemeente en direct belanghebbende.

Dat recent overleg heeft plaatsgevonden tussen de gemeente en de belanghebbende; dat dit overleg heeft geresulteerd in een voor beide partijen aanvaardbaar compromis.

Amendeert het raadsbesluit als volgt:

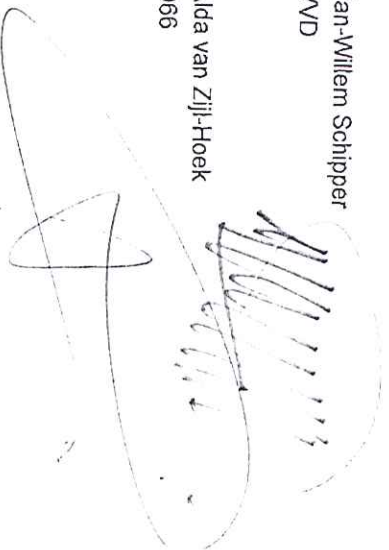
Punt 2 als volgt te wijzigen:

Procesnota - Zienswijze 2.4 Zienswijze 4: Betreffende Zienswijze opgenomen in de procesnota gewijzigd vast te stellen met dien verstande dat voor de locatie Kochpad 15a in Zoelmond:

- a) de beplantingsstrook in z'n geheel komt te vervallen;
- b) het bouwvlak 10 meter voor de voorgevel van de huidige woning komt te liggen tot 5 meter naast de woning. Het bouwvlak voor de bedrijfsstal komt op 1 meter achter de voorgevel van de huidige woning te liggen;
- c) Dat de bouw van een carport van maximaal 60 m² mogelijk wordt;
- d) De vergunde maar nog niet gerealiseerde garage/berging op de perceelgrens geplaatst mag worden.

Jan-Willem Schipper
VVD

Alda van Zijl-Hoek
D66



Amendement

Amendement van D66 *MD PCE CB PAO VVO P.1A*
betreffende agendapunt 11 met betrekking tot het vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied,
zesde herziening (RV/16/00675);

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

Gelezen het raadsvoorstel van burgemeester en wethouders van 24 mei 2016;

Overwegende dat:

- het de bedoeling van initiatiefnemer was dat het perceel Aalsdijk 4 in Buren een woonbestemming zou krijgen met daarbij de mogelijkheid voor een bed & breakfast; dat dit om onduidelijke redenen is beperkt tot een bed & breakfast bij de huidige bedrijfsbestemming;
- dat initiatiefnemer het perceel verkocht onder de ontbindende voorwaarde dat het pand een woonbestemming krijgt in plaats van de huidige bedrijfsbestemming;
- dat er geen overwegende bezwaren zijn tegen de wijziging naar een woonbestemming anders dan de spuitzoneproblematiek door de zuidoostelijk gelegen percelen;
- dat initiatiefnemer contact had met de betreffende eigenaren en deze geen bezwaar hebben tegen het opleggen van een beperkende spuitzone en dit schriftelijk bevestigden

Is van oordeel dat:

- gelet op de overwegingen het perceel alsnog een woonbestemming dient te krijgen waarbij tevens een bed & breakfast mogelijk wordt;

Besluit:

In het ontwerpraadsbesluit de bestemming aan de Aalsdijk 4 in Buren te wijzigen van "Bedrijf – Beperkt" met de nadere aanduiding 'Verkoop tuinmeubels' in "Wonen" waarbij de bed & breakfast wel gerealiseerd moeten kunnen worden.

Zodat de nieuwe tekst in het ontwerpraadsbesluit gaat luiden:

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied, zesde herziening" in digitale en analoge vorm gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van beslispunten 2, 3, 4 en 5;
2. De 4 zienswijzen die zijn opgenomen in de procesnota vast te stellen;
3. De bestemming van het perceel aan de Aalsdijk 4 in Buren te wijzigen van "Bedrijf – Beperkt" naar "Wonen" met de functieaanduiding 'bed & breakfast' en een tegelijkertijd een spuitzone op de aangrenzende agrarische grond te leggen;
4. De ambtelijke aanpassing die in de procesnota staat vast te stellen;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan "Buitengebied, zesde herziening".

MD
PCE
CB
PAO
VVO
P.1A
MD
PCE
CB
PAO
VVO
P.1A
MD
PCE
CB
PAO
VVO
P.1A