



Datum vergadering Gemeenteraad ¹	Voorstelnummer	Agendapunt
26 juni 2012	RV/12/00157	8

Datum vergadering Voorbereidende gemeenteraad	Voorstelnummer	Agendapunt
12 juni 2012	RV/12/00157	10

Voorstel ingebracht door H. Stam
Begrotingsprogramma Wonen
Portefeuillehouder G.J. van Ingen

Onderwerp **Structuurvisie Lingemeren**

Geacht raadslid,

Voorstel:

- 1 De Structuurvisie Lingemeren en het planMER met inachtneming van de beslispunten 2 en 3, zowel in digitale vorm als in analoge vorm, ongewijzigd vast te stellen;
- 2 De zienswijzen ontvankelijk te verklaren en te beantwoorden zoals opgenomen in de "nota behandeling zienswijzen en ambtelijke aanpassingen (procesnota) structuurvisie Lingemeren";
- 3 De aanpassingen die zijn opgenomen in de "nota behandeling zienswijzen en ambtelijke aanpassingen (procesnota) structuurvisie Lingemeren" vast te stellen en deel te laten uitmaken van de Structuurvisie Lingemeren en het planMER.

Inleiding

De Structuurvisie Lingemeren geeft de kaders voor de ontwikkeling van het gebied dat ligt tussen Lingemeer en De Beldert, direct ten noorden van het bedrijventerrein Medel en de Linge. In de visie wordt het gewenste eindbeeld gegeven. Hierbij gaat het om de inrichting en het gebruik.

Op dit moment is één zandwinplas (nu woongebied Lingemeer) aanwezig. Door de ontwikkeling wordt een tweede ten westen van Lingemeer mogelijk. Een derde plas is op termijn voorzien ten oosten van De Beldert.

De Structuurvisie Lingemeren met het bijbehorende planMER is een uitwerking van de Structuurvisie Buren 2009 - 2019. Het bevat de kaders waarbinnen het gebied ontwikkeld kan worden. In het planMER wordt ingegaan op alle mogelijke effecten van de ontwikkeling op het gebied. Gedacht moet worden aan onder andere water, natuur, landschap, archeologie en cultuurhistorie.

Het plan kent een voorgeschiedenis van enkele jaren. In 2008 vond een informele raadsbijeenkomst plaats met een eerste presentatie van het plan. In augustus 2009 presenteerde de ontwikkelaar het meer uitgewerkte plan voor het college en (een delegatie van) de gemeenteraad. Aansluitend is in 2010 de intentieovereenkomst met de ontwikkelaar gesloten.

1

Besluit gemeenteraad:

In meerderheid conform besloten (PvdD stemt tegen, de overige fracties stemmen voor).
Motie VVD, PCG, GB, D66, CDA en PvdA: unaniem aangenomen.


griffier

De ontwerpstructuurvisie en het ontwerp planMER lagen 6 weken ter inzage. Ook is de commissie MER (vrijwillig) om een advies gevraagd. In totaal zijn er 29 zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van deze zienswijzen passen we de Structuurvisie Lingemeren niet aan. Wel vullen we het planMER op een 3-tal punten aan.

Doel / meetbaar effect

De Structuurvisie Lingemeren geeft de kaders voor de ontgronding en herinrichting van het betreffende gebied.

Argumenten

- 1.1 *De Structuurvisie Lingemeren bevat de kaders waarbinnen de initiafnemer kan ontzanden en hoe het terrein wordt heringericht.*

De structuurvisie gaat in op de landschapsvisie en de te realiseren nieuwe functies zoals natuur en recreatievoorzieningen. Voor deze punten geeft de structuurvisie de kaders waarbinnen de verdere uitwerking en ontwikkeling moet plaatsvinden. In de uitvoeringsparagraaf is aangegeven wie welk onderdeel moet realiseren. Daarbij staat ook wie het moet betalen.

- 1.2 *De structuurvisie geeft het gewenste eindbeeld weer.*

Als planvorm kozen wij voor een structuurvisie omdat de looptijd van een structuurvisie niet begrensd is. De looptijd van de structuurvisie voor de uitbreiding van de zandwinning is circa 20 jaar. De structuurvisie werken we verder uit in de verschillende bestemmingsplannen voor de zandwinplassen. Ook houden we met een structuurvisie ongewenste ontwikkelingen tegen. Dit omdat de visie een toetsingskader voor bestemmingsplanherzieningen en –afwijkingen is.

- 1.3 *De Structuurvisie Lingemeren is een nadere uitwerking van de Structuurvisie Buren 2009 – 2019.*

Op de structuurvisiekaart Buren 2009 – 2019 heeft het gebied de aanduiding "Centrumontwikkelzone recreatie en ontgrondingen". Het westelijke deel heeft daarnaast de aanduiding "Landschappelijke versterkingszone stroomruggen". In de Structuurvisie Buren 2009 – 2019 staat dat het gebied uiterst geschikt is voor een voor een verdere ontwikkeling van verblijfsrecreatie en grootschalige voorzieningen. Nieuwe ontgrondingen kunnen hierbij een rol spelen. Deze moeten langs de Linge komen. Wel moeten we bij het geheel een zonering aanbrengen. Langs de Linge moet het gaan om extensieve recreatie die gericht is op het rustig beleven van de omgevingskwaliteiten door middel van wandelen, fietsen, varen, vissen en dergelijke. Aan de noordzijde mogen de meer intensieve vormen van recreatie komen zoals verblijfsrecreatie (bungalows).

- 1.4 *Het planMER brengt de belangrijkste milieugevolgen van de mogelijke ontwikkelingen in beeld.*

Een planMER-procedure start met het opstellen van een Notitie reikwijdte en detailniveau. Deze notitie omschrijft de onderwerpen die in het planMER onderzocht worden. Deze onderwerpen werkte het adviesbureau uit in het planMER zelf.

Bij aanvang van de werkzaamheden was sprake van een vrijwillige planMER. Toen het project startte was het namelijk nog niet verplicht om bij de structuurvisie een planMER-procedure te doorlopen. Dit was pas aan de orde bij het bestemmingsplan². Op basis hiervan heeft de ontwikkelaar er in afstemming met de gemeente voor gekozen om bij de structuurvisie al een planMER op te laten stellen. Reden hiervoor is het waarborgen van de zorgvuldigheid en eventuele vragen in de vervolgprocedure voor te zijn.

² Bij de nog te doorlopen bestemmingsplanprocedure moet ook nog een MER-traject worden doorlopen. Hierbij wordt veel gebruik gemaakt van het huidige planMER. Deze wordt op de noodzakelijke punten verder gedetailleerd. Ook worden eventuele opmerkingen van de Commissie MER op het huidige planMER meegenomen en waar nodig aangevuld.

- 1.5 *Het planMER is mede de basis voor de keuzes in de verschillende varianten uit de Structuurvisie Lingemeren.*
 Het (vrijwillige) planMER brengt de belangrijkste milieugevolgen van de mogelijke ontwikkelingen in beeld. Hierdoor weegt milieu mee als volwaardig belang bij het besluit. De uitkomsten van het planMER zijn de onderbouwing van de (keuzes in de) structuurvisie. De uitgevoerde onderzoeken maken de ontwikkeling mogelijk.
- 2.1 *2.1 De zienswijzen zijn tijdig ingediend en voldoen aan de eisen.*
 De zienswijzen 1 tot en met 26 kwamen uiterlijk 7 maart 2012 bij ons binnen. Van zienswijze 27 is niet bekend of deze uiterlijk 7 maart 2012 binnen kwam. Gelet op deze onduidelijkheid nemen we deze wel mee bij de beantwoording. Wij nemen aan dat deze zienswijze ook op tijd is ingediend. Alle zienswijzen voldoen ook aan de overige ontvankelijkheidseisen.
- 3.1 *De zienswijzen leiden niet tot ingrijpende aanpassingen.*
De zienswijzen vatten we samen in de "nota behandeling zienswijzen en ambtelijke aanpassingen (procesnota) structuurvisie Lingemeren". Daarin zijn de zienswijzen ook van een reactie voorzien.
 Veel zienswijzen bevatten vergelijkbare punten. Deze punten zijn te groeperen rond de thema's: ligging huidige zandscheidingsinstallatie, verkeersveiligheid, extra bebouwing en recreatie.
 Ook zijn veel zienswijzen gedetailleerd. Dit terwijl de structuurvisie een algemeen ruimtelijk beleidskader op hoofdlijnen geeft. De zienswijzen zijn te gedetailleerd voor het schaalniveau van de structuurvisie. Bij de verdere uitwerking van de structuurvisie in bestemmingsplannen gaan we in op deze punten.

Kanttekeningen

- 1.1 *De commissie MER gaf 3 tekortkomingen aan.*
 Het planMER is vrijwillig toegestuurd aan de commissie MER. Deze gaf 3 tekortkomingen aan, te weten:
- I. Er ontbreekt een beschrijving van de redelijkerwijs in beschouwing te nemen begrenzings- en inrichtingsalternatieven;
 - II. De beschrijving en beoordeling van de effecten op geohydrologie en mogelijke daarmee samenhangende effecten op Natura 2000-gebieden is onvoldoende;
 - III. De effecten op archeologie, cultuurhistorie en landschap zijn onvoldoende beoordeeld in relatie tot punt I.
- In bijlage 4 geven we een inhoudelijke reactie op het advies³. De tekortkomingen nemen we mee in het vervolg van het proces bij het opstellen van de bestemmingsplannen. Bij deze bestemmingsplannen geldt een MER-plicht. De commissie MER adviseert dan opnieuw.
- 1.2 *De Structuurvisie Lingemeren past niet geheel binnen de Toekomstvisie Buren 2030.*
 In de Toekomstvisie Buren 2030 ligt de locatie in het groene middengebied. Dit gebied is onder andere bedoeld voor de recreatiewaarde van rust, ruimte en landschapsbeheer.
- In de Toekomstvisie Buren 2030 staat echter dat er alleen ruimte is voor kleinschalige recreatie. In de Structuurvisie Lingemeren is rondom de Beldert ruimte voor een intensieve (verblijfs-) recreatie. Extra verblijfsrecreatie is wenselijk omdat het gaat om een vergroting van de overnachtingsmogelijkheden binnen de gemeente. Deze wens komt uit de Structuurvisie Buren 2009 – 2019.

³ Het advies zit als bijlage 2 in de "nota behandeling zienswijzen en ambtelijke aanpassingen (procesnota) structuurvisie Lingemeren".

- 1.3 *Van een aantal overlegpartners ontvingen we (nog) geen reactie.*
De structuurvisie en het planMER zijn toegestuurd aan een aantal andere overheden. Het gaat om dezelfde overheden die we eerder ook vroegen om een reactie. Deze ontvingen we tot op heden (nog) niet. Het gaat om de: provincie, gemeente Culemborg, Rijkswaterstaat, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Uiterwaarde, Kamer van Koophandel Midden-Nederland en LTO-Noord. Overigens reageerde deze partijen ook niet op het eerder toegestuurde stuk. Als deze instanties alsnog reageren, sturen wij u een afschrift hiervan. Het punt dat wij de reacties (nog) niet hebben staat vaststelling niet in de weg omdat het een vrijwillig vooroverleg betreft. Eventuele inhoudelijke reacties nemen we, net als het advies van de commissie MER, mee bij de bestemmingsplannen.
- 1.4 *Afwijken van een structuurvisie is moeilijk.*
Een structuurvisie is een toetsingskader voor bestemmingsplanherzieningen en –afwijkingen. Ontwikkelingen die niet passen binnen de structuurvisie maar toch gewenst zijn, staan we alleen toe als ze goed gemotiveerd zijn.
- 1.5 *De Structuurvisie Lingemeren geeft beperkte kaders voor woningbouw na 2020.*
Naar aanleiding van de discussie omtrent de prioriteitstelling woningbouw pasten we de visie aan. De mogelijkheid voor woningbouw is wel in de visie blijven staan. In de visie staat dat wonen altijd een ondergeschikte functie is ten aanzien van de gewenste landschappelijke kwaliteit. Ook moet woningbouw passen binnen het totale woningbouwprogramma van de gemeente. Het realiseren van woningen is overigens niet noodzakelijk voor het realiseren/uitvoeren van de visie.
- 1.6 *De realisatie van het gewenste eindbeeld is niet zeker.*
Met de Structuurvisie Lingemeren leggen we het gewenste eindbeeld vast. Op dit moment zijn er nog geen garanties dat dit beeld ook gerealiseerd wordt. Het kan immers zijn dat de initiatiefnemer het plan niet doorzet. In dat geval zijn wel alle gemeentelijke kosten in rekening gebracht.

Bij de bestemmingsplanprocedure maken we bindende afspraken over het gewenste eindbeeld. In de overeenkomst stellen we ook veilig dat de initiatiefnemer het gewenste eindbeeld realiseert.

Financiën

Alle kosten die verband houden met de realisatie van Lingemeren komen voor rekening van de initiatiefnemer. Voor het traject van de structuurvisie is een overeenkomst gesloten. Voor het verdere traject sluiten we nog een overeenkomst.

Uitvoering

- Planning

Vaststellen structuurvisie en planMER	Raad 26 juni 2012
Ontwerpbestemmingsplan ter inzage	Oktober – November 2012
Vaststellen bestemmingsplan	Raad februari 2013
Start werkzaamheden	2 ^e helft 2013

- Communicatie

De indieners van een zienswijzen sturen we een brief over de behandeling bij de raad. Zij zijn in de gelegenheid om bij de voorbereidende raad in te spreken. Omdat het een structuurvisie betreft kunnen zij geen beroep instellen bij de Raad van State. Dit kan wel bij de verdere uitwerking van de plannen in concrete bestemmingsplannen. De indieners brengen wij ook op de hoogte van het terinzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan voor de 2^e plas (najaar 2012). De raad informeren we via het raadsjournaal over de voortgang van het bestemmingsplan.

- Evaluatie

Het besluit naar aanleiding van dit voorstel is de basis voor het op te stellen bestemmingsplan. Bij die procedure kijken we terug naar de procedure rond de structuurvisie.

Burgerparticipatie

Bij de Structuurvisie Lingemeren en het planMER voldoen we aan de wettelijke procedure. Daarnaast is de burger op twee momenten geïnformeerd over de structuurvisie. In juli 2010 en december 2010 zijn informatieavonden gehouden. In februari 2012 heeft tenslotte nog een derde informatieavond plaatsgevonden waarbij de initiatiefnemer de visie presenteerde. Op verzoek van de indieners van zienswijzen is er op 21 mei 2012 een extra gesprek geweest met wethouder Van Ingen en de projectleider.

Deregulering

Er is geen sprake van extra regelgeving of beperking van regelgeving. Het betreft de nadere uitwerking van de Structuurvisie Buren 2009 - 2019.

Achtergrondinformatie

- a. Structuurvisie Lingemeren, versie november 2011
- b. planMER Structuurvisie Lingemeren, versie 3 november 2011
- c. (niet anonieme) Nota behandeling zienswijzen en ambtelijke aanpassingen (procesnota) structuurvisie Lingemeren

Burgemeester en wethouders van Buren,
de secretaris, de burgemeester,
mr. R.P. van der Starre drs. K.C. Tammes

Bijlagen

Raadsbesluit
(anonieme) Nota behandeling zienswijzen en ambtelijke aanpassingen (procesnota)
structuurvisie Lingemeren (*reeds in uw bezit*)
Reactie op advies commissie mer (*reeds in uw bezit*)

Datum vergadering Gemeenteraad	Voorstelnummer	Agendapunt
26 juni 2012	RV/12/00157	8

Datum vergadering Voorbereidende gemeenteraad	Voorstelnummer	Agendapunt
12 juni 2012	RV/12/00157	10

Onderwerp **Structuurvisie Lingemeren**

De Gemeenteraad van Buren;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 15 mei 2012;

besluit:

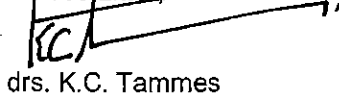
- 1 De Structuurvisie Lingemeren en het planMER met inachtneming van de beslispunten 2 en 3, zowel in digitale vorm als in analoge vorm, ongewijzigd vast te stellen;
- 2 De zienswijzen ontvankelijk te verklaren en te beantwoorden zoals opgenomen in de "nota behandeling zienswijzen en ambtelijke aanpassingen (procesnota) structuurvisie Lingemeren";
- 3 De aanpassingen die zijn opgenomen in de "nota behandeling zienswijzen en ambtelijke aanpassingen (procesnota) structuurvisie lingemeren" vast te stellen en deel te laten uitmaken van de Structuurvisie Lingemeren en het planMER.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 26 juni 2012

De griffier,


G. van Proffelaar

De voorzitter,


drs. K.C. Tamme

**Motie van de fracties van VVD, PCG, GB, D66, CDA en PvdA inzake agendapunt 8,
Structuurvisie Lingemeren**

De Raad van de gemeente Buren in vergadering bijeen op 3 juli 2012,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 15 mei 2012;

Overwegende, dat belanghebbenden zorgen uiten aan de raadsfracties over de uitwerking van de structuurvisie;

dat zij er vooral op wijzen dat de gemeente moet toezien op een zorgvuldige procedure en de kwaliteit van besluitvorming.

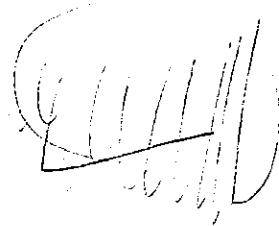
Draagt het college op:

1. voordat een conceptbestemmingsplan in procedure wordt gebracht zich tot het uiterste in te spannen om overeenstemming te bereiken met belanghebbenden;
2. tot het instellen van een klankbordgroep voor de uitwerking van het project, waarin alle direct belanghebbenden zitting kunnen nemen;
3. voor de uitvoering van fase II van de voorliggende structuurvisie alleen het instrument minnelijke grondverwerving toe te laten.

En gaat over tot de orde van de dag.

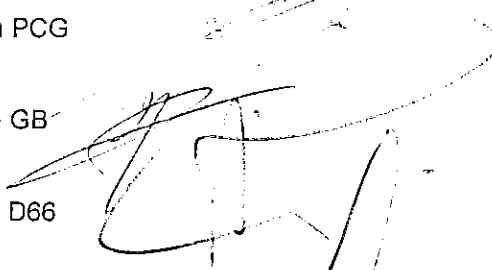
De fractie van VVD

J.W. Schipper



De fractie van PCG

De fractie van GB



De fractie van D66

De fractie van CDA

De fractie van PvdA

