



Datum vergadering Gemeenteraad ¹	Voorstelnummer	Agendapunt
27 september 2011	RV/11/00060	13

Datum vergadering Voorbereidende gemeenteraad	Voorstelnummer	Agendapunt
13 september 2011	RV/11/00060	7

Voorstel ingebracht door P.A. Timmerman / R. de Wit / G.J. van Rhijn
Begrotingsprogramma Wonen
Portefeuillehouder G.J. van Ingen

Onderwerp Vaststelling komplannen Eck en Wiel, Ingen en Kerk-Avezaath

Geacht raadslid,

Voorstel

1. De bestemmingsplannen voor de drie kommen Eck en Wiel, Ingen en Kerk-Avezaath met inachtneming van beslispunt 2 en 3 zowel in digitale vorm als in analoge vorm, gewijzigd vast te stellen;
2. Alle zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
3. De zienswijzen te beantwoorden zoals opgenomen in de "Nota zienswijzen en ambtelijke aanpassingen (procesnota)" van de komplannen Eck en Wiel, Ingen en Kerk-Avezaath en deze deel te laten uitmaken van het bestemmingsplan;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van bestemmingsplan "Kerk-Avezaath" in verband met één nieuwe woning aan de Schoorsteen ong.;
5. Na een gewijzigde vaststelling een verzoek indienen bij voormalig VROM en provincie Gelderland om de komplannen eerder te kunnen publiceren.

Inleiding

De gemeente is bezig haar bestemmingsplannen te actualiseren. Dit gebeurt conform het document "Actualisatie en harmonisatie bestemmingsplannen" van november 2009, waarmee de raad heeft ingestemd op 26 januari 2010.

In dit voorstel gaat het om drie komplannen, te weten: Eck en Wiel, Ingen en Kerk-Avezaath. De drie komplannen hebben ter inzage gelegen van 6 juni tot en met 17 juli 2011. Tijdens de terinzage legging zijn in totaal 10 zienswijzen ingediend. Op basis van de zienswijzen en ambtelijke aanpassingen wordt voorgesteld de komplannen gewijzigd vast te stellen.

Een bestemmingsplan moet elke 10 jaar geactualiseerd worden waarbij uitgangspunt is dat de bestaande situatie wordt vastgelegd. Het is geen visiedocument. De relatie met de Toekomstvisie Buren 2030 is daarom beperkt.² De burgers zijn bijvoorbeeld in een vroeg stadium bij de bestemmingsplannen betrokken wat geresulteerd heeft in het opnemen van een aantal wijzigingsbevoegdheden voor particuliere ontwikkelingen (hoofdstuk 12 Toekomstvisie).

1

Besluit gemeenteraad:
Amendement VVD, PCG, GB en D66 inzake Adam van Delenstraat 8, Eck en Wiel.
Motie VVD, PCG, D66 en GB inzake procedure zienswijzen.
Amendement unaniem aangenomen. Zonder hoofdelijke stemming geamendeerd besloten.
Motie unaniem aangenomen.

² Vastgesteld door de raad op 14 december 2010

Doel / meetbaar effect

Te komen tot een actueel en flexibel juridisch-planologisch kader voor de drie komplannen, zodat kleine ruimtelijke ontwikkelingen passend zijn binnen het bestemmingsplan.

Argumenten

1.1 *De inrichting van de drie komplannen is ruimer en flexibeler van opzet dan voorheen.*
De huidige (oude) bestemmingsplannen zijn minder flexibel en ruim van opzet. Kleine ruimtelijke ontwikkelingen als een aanvraag voor een bijgebouw waren vaak niet mogelijk. Daarvoor moest een afwijkingsprocedure worden doorlopen. Voor een aanvrager betekende dat meer tijd en geld.
De regels bij deze drie komplannen zijn op hoofdlijnen hetzelfde als bij de vorige actualisatieronde van onder meer kom Beusichem. Voor een paar onderdelen zijn er kleine aanpassingen gedaan, om de toetsing en werkbaarheid te verbeteren. Dit is gedaan in overleg met afdeling V&H. Een voorbeeld is dat een webwinkel als aan huis gebonden beroep mogelijk is.

1.2 *Om een zo goed mogelijk gedragen bestemmingsplan te krijgen heeft overleg plaatsgevonden met diverse externe partijen en afdelingen.*

- Met afdeling V&H is overlegd voor de regels. Dit betreft het bouwen en gebruiken in algemene zin en specifiek voor de monumenten, cultuurhistorie en milieu.
- Met afdeling RB in combinatie met Grondzaken is gekeken naar het groen, verkeer en water.
- Met dorpsvereniging Kerk-Avezaath is extra overleg gevoerd in de vorm van een informatie avond.
- De inwoners van de komplannen zijn bij de procedure van het bestemmingsplan betrokken. Op 16 februari 2011 is een stukje in het Gemeentenieuws geplaatst voor de mogelijkheid van het indienen van een verzoek. Sommige inwoners van de komplannen hebben hierop gereageerd met de vraag om een woning te mogen bouwen. Bij een positieve ruimtelijk-stedenbouwkundige toetsing is die mogelijkheid als wijzigingsbevoegdheid opgenomen.
- Met Regio Rivierenland is het aspect Externe Veiligheid verder uitgewerkt. Dit betreft de gasleiding en het LPG tankstation bij Eck en Wiel.
- Met andere partijen als het Waterschap en de Stichting Vrienden van de Ingense molen heeft afstemming plaatsgevonden. De aspecten water en de molenbiotoop waren vóór de ter inzage legging afgestemd.

1.3 *De ondergrond van de komplannen is ontleend aan de GBKN van 23 juli 2009.*

De digitale ontwerpbestemmingsplannen voor de drie komplannen bestaan uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals opgenomen in de volgende bestanden:

Kom Eck en Wiel: NL.IMRO.0214.ECKBP20100002-vg01

Kom Ingen: NL.IMRO.0214.INGBP20100002-vg01

Kom Kerk-Avezaath: NL.IMRO.0214.KERBP20100002-vg01

Op basis van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet bij het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan worden aangegeven welke ondergrond is gebruikt. Artikel 1.2.5 Bro geeft aan dat digitale bestemmingsplannen een geometrische plaatsbepaling bevatten van het werkingsgebied.

2.1 *Alle zienswijzen zijn voor het einde van de termijn ingediend.*

Alle 3 ontwerpbestemmingsplannen hebben van 6 juni tot en met 17 juli 2011 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon iedereen een zienswijze indienen. In totaal zijn 10 zienswijzen ingediend en verstuurd vóór het einde van de termijn. Alle zienswijzen zijn daarmee ontvankelijk en kunnen inhoudelijk worden beoordeeld.

3.1 *Van de 10 zienswijzen geven 8 aanleiding tot (gedeeltelijke) aanpassing van de komplannen Eck en Wiel en Ingen.*

- Voor kom Ingen zijn 6 zienswijzen ingediend.

1. De groenstrook langs het oude kerkpad tussen de Gang en het dorpsplein is volgens reclamant beter af met de bestemming Groen. Daarnaast is de dubbelbestemming voor cultuurhistorie niet correct opgenomen en dient op de kaart uitgebreid te worden. De zienswijze is deels gegrond en het bestemmingsplan wordt aangepast.
2. Direct ten noorden van kom Ingen liggen agrarische gronden waarop fruitteelt plaatsvindt. In verband met het ontbreken een spuitzone zegt de fruitteeler schade te lijden.
De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3. Aan de Weverstraat 9 zat een detailhandelsbestemming. Reclamant geeft aan dat er sinds 1 januari 2011 geen detailhandel meer plaatsvindt. Gevraagd wordt de bestemming "Wonen" op het perceel neer te leggen.
De zienswijze is gegrond en het bestemmingsplan wordt aangepast.
4. Aan de Woudstraat 11 te Ingen is tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan een verzoek binnengekomen voor het bouwen van 1 of twee woningen. Ruimtelijk en stedenbouwkundig is woningbouw (maximaal 2 woningen) passend op deze locatie.
De zienswijze is gegrond en het bestemmingsplan wordt aangepast.
5. Aan het Dr. AR Holplein 5 zit een bedrijf. Het perceel heeft de bestemming "Wonen". De eigenaar van het pand vraagt om de bestemming "Bedrijf" weer terug te leggen. De zienswijze is gegrond en het bestemmingsplan wordt aangepast.
6. Aan het Dr. AR Holplein 11 zit een drukkerij. Het perceel heeft de bestemming "Wonen". De eigenaar van het pand vraagt om de bestemming "Bedrijf" weer terug te leggen.
De zienswijze is gegrond en het bestemmingsplan wordt aangepast.

- Voor kom Eck en Wiel zijn 4 zienswijzen ingediend.

7. Aan de Prinses Beatrixstraat 39 is een tuincentrum gevestigd. De eigenaar van dit tuincentrum wenst graag dat in de regels wordt opgenomen dat hier ook een hoveniersbedrijf mogelijk is.
De zienswijze is gegrond en het bestemmingsplan wordt aangepast.
8. Aan de Adam van Delenstraat 8 is een fysiotherapeut gevestigd. Door een belanghebbende is gevraagd om een aanduiding voor deze fysiotherapeut expliciet op te nemen, conform de huidige regeling in het bestemmingsplan.
De zienswijze is gegrond en het bestemmingsplan wordt aangepast.
9. Voor de wijzigingsbevoegdheid 5b (Burgemeester Verbrughweg) is door de eigenaar van de grond gevraagd om op te nemen dat een twee-onder-één-kap woning mogelijk is.
De zienswijze is deels gegrond en het bestemmingsplan wordt aangepast.
10. Voor de Adam van Delenstraat 6c is een verzoek voor woningbouw gedaan. Toekomstige woningbouw op deze locatie is niet ondenkbaar, maar de indeling en opzet van reclamant past niet in de ruimtelijke structuur van Eck en Wiel.
De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- Voor kom Kerk-Avezaath zijn geen zienswijzen ingediend.

- 3.2 *Er is reden om onderdelen van de komplannen ambtshalve aan te passen.*
Zoals bij argument 1.1 is aangegeven is in samenspraak met V&H aan de hand van recente aanvragen kritisch naar het bestemmingsplan gekeken. Dit heeft voor enkele, kleine ambtshalve aanpassingen gezorgd. Een voorbeeld is dat bij de wijze van meten tekeningen zijn ingevoegd, die duidelijk weergeven wat over de nokhoogte en goothoogte wordt verstaan.
- 4.1 *Voor één woning aan de Schoorsteen ong. te Kerk-Avezaath hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden.*
Voor de bouw van één woning aan de Schoorsteen ong. te Kerk-Avezaath zijn de kosten wettelijk verhaald. De kosten voor deze ontwikkeling zijn met een koopovereenkomst op de aanvrager verhaald. Doordat het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd moet er een besluit genomen worden dat er geen exploitatieplan vastgesteld hoeft te worden.
- 5.1 *Door het eerder publiceren kan de procedure versneld worden.*
Met het opnemen van dit besluit kan aan voormalig VROM en provincie Gelderland gevraagd worden om eerder tot publicatie over te gaan. Bij een gewijzigd raadsbesluit moet 6 weken in

acht genomen worden. Met dit besluit kan binnen 2 weken overgegaan worden tot publicatie. Met de publicatie wordt de bekendmaking van vaststelling en de ter inzage legging voor beroep bedoeld.

Kanttekeningen

Bij dit raadsvoorstel zijn geen kanttekeningen.

Financiën

Op 19 oktober 2010 heeft het college opdracht verstrekt aan het stedenbouwkundig bureau. Het bedrag dat voor de komplannen van toepassing is, was passend binnen het budget. Voor ruimtelijke plannen en externe adviezen is een bedrag voor 2011 gereserveerd van € 230.461,-. Het budget is daarmee ruimschoots voldoende.

Voor de bouw van één woning aan de Schoorsteen ong. te Kerk-Avezaath is het kostenverhaal verzekerd. Dit is beargumenteerd bij punt 4.1 van dit voorstel.

Uitvoering

- Planning
Na een gewijzigde vaststelling en het verzoek tot eerdere publicatie met behulp van besluitpunt 5, kan na 2 weken vanaf de raadsvergadering een publicatie geplaatst worden. In deze publicatie staat dat beroep ingesteld kan worden bij de Raad van State. De drie komplannen treden in werking als geen voorlopige voorziening is gevraagd. De inwerking treding is daags na de ter inzage legging van beroep. De planning daarvan is december 2011.
- Communicatie
Naast een bekendmaking met een publicatie worden de indieners van een zienswijze schriftelijk op de hoogte gebracht.
- Evaluatie
Na afloop van de beroepstermijn wordt de gemeenteraad via het Raadsjournaal geïnformeerd of er beroep is ingesteld tegen de drie komplannen.

Burgerparticipatie

Vóór de terinzagelegging is in het Gemeentenieuws gepubliceerd (16 februari 2011) dat inwoners van de komplannen een verzoek in kunnen indienen voor bijvoorbeeld een gebruiks- of funtiewijziging. Tijdens de ter inzage legging van de ontwerpbestemmingsplannen is een informatie avond georganiseerd in het gemeentehuis. Voor Kerk-Avezaath is extra een informatie avond in het dorpshuis van Kerk-Avezaath georganiseerd. Voor Ingen is een overleg geweest met de Stichting Vrienden van de Ingense Molen. In overleg met hen is het bestemmingsplan aangepast.

Deregulering

Er is geen sprake van nieuwe wet- of regelgeving. Dit onderdeel is dan ook niet van toepassing op dit raadsvoorstel.

Achtergrondinformatie

Ontwerpbestemmingsplannen voor de drie kommen

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

Bijlagen:

1. Raadsbesluit;
2. Vast te stellen bestemmingsplannen voor de drie kommen;
3. Nota zienswijzen en ambtelijke aanpassingen (procesnota) voor de drie komplannen.

Amendement van de fracties van VVD, PCG, Gemeentebelangen en D66, inzake, agendapunt 13, vaststelling van de komplannen Eck en Wiel, Ingen en Kerk-Avezaath;

De raad van de gemeente Buren in vergadering bijeen op 27 september 2011;

Gelezen het raadsvoorstel van het college van burgemeester en wethouders van 16 augustus 2011 ;

Overwegende dat:

Dat in de zienswijzennota de huidige bestemming van het perceel Adam van Delenstraat 8 te Eck en Wiel onvoldoende wordt vastgelegd.

Is van oordeel dat:

Het bestemmingsplan zodanig moet worden aangepast dat de bestemming van het vigerende bestemmingsplan Kom Eck en Wiel onverkort wordt opgenomen in de herziening van het Komplan Eck en Wiel en hiermee te verzekeren dat de huidige activiteiten kunnen worden voortgezet.

Besluit:

1. Punt 1 als volgt aan te vullen: 'Voor het perceel Adam van Delenstraat 8 de bestemming in het vigerende bestemmingsplan (detailhandel, horeca- en dienstverlenende en overige bedrijven ten behoeve van een fysiotherapiepraktijk met een therapie- en oefenbad met oefenruimte' onverkort over te nemen in het nieuwe Komplan Eck en Wiel'.
2. Punt 3 als volgt aan te vullen: 'Het voorgaande is inclusief de aanvulling als bedoeld onder punt 1'.

En gaat over tot de orde van de dag.

PCG *[Handwritten signature]*

D66 *[Handwritten signature]*

VVD *[Handwritten signature]*

GAB *[Handwritten signature]*

Motie van de fracties van VVD, PCG, D66, Gemeentebelangen inzake, agendapunt 13, vaststelling van de komplannen Eck en Wiel, Ingen en Kerk-Avezaath;

De raad van de gemeente Buren in vergadering bijeen op 27 september 2011;

Gelezen het raadsvoorstel van het college van burgemeester en wethouders van 16 augustus 2011.

Overwegende dat:

Voordat een bestemmingsplan in werking treedt er een wettelijke procedure wordt doorlopen. In de fase dat het ontwerpplan ter inzage ligt kan iedereen zienswijzen kenbaar maken. Het college van burgemeester en wethouders bespreekt het eventueel aangepaste bestemmingsplan en doet hierover een voorstel aan de gemeenteraad. In de praktijk van Buren betekent dit de vaststelling van een zienswijzennota. De Gemeenteraad stelt het bestemmingsplan uiteindelijk al dan niet gewijzigd vast.

Constateert

Dat degenen die een zienswijzennota hebben ingediend door het college niet actief worden geïnformeerd over de inhoud van het voorstel aan de gemeenteraad. Dat dit ook geldt voor direct belanghebbenden die zonder voorinformatie geconfronteerd worden met een aanpassing van het ontwerpplan.

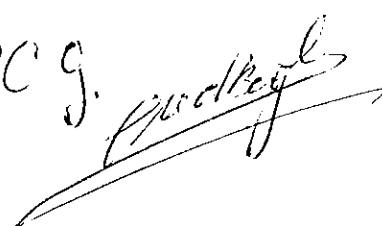
Is van oordeel dat:

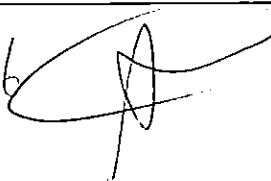
Dat zowel de indieners van zienswijzen, maar ook de overige belanghebbenden die te maken krijgen met een aanpassing van het ontwerpplan hierover actief moeten worden geïnformeerd en eventueel gehoord alvorens de zienswijzennota vast te stellen.

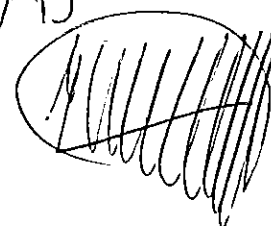
Roept het college van burgemeester en wethouders op:

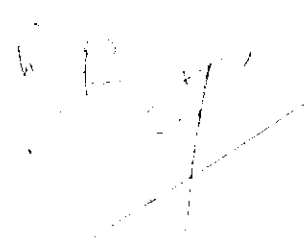
De procedures zodanig aan te passen dat de indieners van zienswijzen en de direct belanghebbenden actief te informeren en eventueel te horen over de concept zienswijzennota.

En gaat over tot de orde van de dag.

PCG. 

D66 

VVD 

Gemeentebelangen 

Datum vergadering Gemeenteraad	Voorstelnummer	Agendapunt
27 september 2011	RV/11/00060	13

Datum vergadering Voorbereidende gemeenteraad	Voorstelnummer	Agendapunt
13 september 2011	RV/11/00060	7

Onderwerp **Vaststellen komplannen Eck en Wiel, Ingen en Kerk-Avezaath**

De Gemeenteraad van Buren;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 16 augustus 2011;

besluit:³

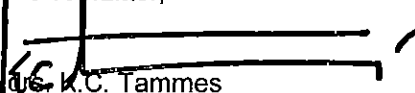
1. de bestemmingsplannen voor de drie kommen Eck en Wiel, Ingen en Kerk-Avezaath met inachtneming van beslispoint 2 en 3 zowel in digitale vorm als in analoge vorm, gewijzigd vast te stellen. Voor het perceel Adam van Delenstraat 8, Eck en Wiel, de bestemming in het vigerende bestemmingsplan (detailhandel, horeca- en dienstverlenende en overige bedrijven ten behoeve van een fysiotherapiepraktijk met een therapie- en oefenbad met oefenruimte) onverkort over te nemen in het nieuwe komplan Eck en Wiel.
2. Alle zienswijzen ontvankelijk te verklaren.
3. De zienswijzen te beantwoorden zoals opgenomen in de "Nota zienswijzen en ambtelijke aanpassingen (procesnota)" van de komplannen Eck en Wiel, Ingen en Kerk-Avezaath en deze deel te laten uitmaken van het bestemmingsplan. Het voorgaande is inclusief de aanvulling (perceel Adam van Delenstraat 8, Eck en Wiel) als bedoeld onder punt 1.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van bestemmingsplan "Kerk-Avezaath" in verband met één nieuwe woning aan de Schoorsteen ong.
5. Na een gewijzigde vaststelling een verzoek indienen bij voormalig VROM en provincie Gelderland om de komplannen eerder te kunnen publiceren.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 27 september 2011

De griffier,


G. van Droffelaar

De voorzitter,


K.C. Tammes

³ Geamendeerd besluit