



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Kernen Buren, vierde herziening

Gemeente Buren

Datum: 13 december 2022

Projectnummer: 220111

ID: NL.IMRO.0214.KOMBP2022-BON1

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Paraplubestemmingsplan	3
1.3	Geldende bestemmingsplannen	4
1.4	Leeswijzer	4
2	Planbeschrijving	5
2.1	Het plan	5
2.2	Wijze van bestemmen	5
3	Uitvoerbaarheid	6
3.1	Algemeen	6
3.2	Economische uitvoerbaarheid	6
3.3	Procedure	6

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

De gemeente Buren heeft voor haar dorpskernen het bestemmingsplan 'Kernen Buren' met daaropvolgende herzieningen vastgesteld. Binnen dit bestemmingsplan is de enkelbestemming 'Centrum' opgenomen voor de dorpscentra van de diverse dorpen binnen de gemeente. Binnen de bestemming 'Centrum' is bijbehorende bewoning, inclusief mantelzorg en daarbij behorende doeleinden toegestaan. In feite is hierdoor een zelfstandige woning in strijd met de vigerende bestemmingsplanregels.

De gemeente Buren wil met het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan toestaan dat er naast bijbehorende bewoning ook zelfstandige bewoning is toegestaan binnen de gronden die aangewezen zijn als 'Centrum'. Voorliggend paraplubestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Paraplubestemmingsplan

Dit bestemmingsplan is een paraplubestemmingsplan of 'thematische herziening'. Dat is een bijzondere variant op een gewoon bestemmingsplan. Een bestemmingsplan herziert of 'vervangt' normaal gesproken het voorheen geldende bestemmingsplan. Daarbij voorziet het nieuwe bestemmingsplan dan in een volledig planologisch-juridisch kader door middel van een verbeelding met bestemmingen en bijbehorende regels. Dit paraplubestemmingsplan heeft echter een ander doel en een andere werking. Het doel van dit bestemmingsplan is uitsluitend het vastleggen van een juridisch-planologische regeling ten aanzien van wonen in woningen binnen de enkelbestemming 'Centrum' voor het bestemmingsplan 'Kernen Buren' en de daaropvolgende herzieningen van de gemeente Buren.

De opzet van het paraplubestemmingsplan is daarom zodanig dat alle 'onderliggende' bestemmingsplannen én regelingen van kracht blijven. De herziening bestaat uitsluitend uit het toevoegen van een uniforme regeling ten aanzien van zelfstandige bewoning binnen de enkelbestemming 'Centrum' aan de bestemmingsplannen binnen het plangebied. Voor het overige blijven de vigerende bestemmingsplannen dus gewoon gelden.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Deze thematische herziening is van toepassing op de navolgende geldende plannen van de gemeente Buren:

Naam bestemmingsplan	Vaststellings-datum	Identificatienummer
Kernen Buren	25-06-2013	NL.IMRO.0214.KOMBP20130001-vg01
Kernen Buren, 1 ^e herziening	24-06-2014	NL.IMRO.0214.KOMBP20140001-vg01
Kernen Buren, tweede herziening	30-06-2015	NL.IMRO.0214.KOMBP20140002-vg01
Kernen Buren, tweede herziening reparatie Prinses Marijkelaan 32-32a	19-01-2016	NL.IMRO.0214.KOMBP20160004-vg01
Buren, herziening 2017	27-06-2017	NL.IMRO.0214.BURBP2016001-vg01
Kernen Buren, derde herziening	07-02-2018	NL.IMRO.0214.KOMBP20160003-vg03

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit 3 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een toelichting gegeven op het plan, het beleidskader en de wijze van bestemmen. Tot slot wordt in hoofdstuk 3 de uitvoerbaarheid van het plan besproken.

2 Planbeschrijving

2.1 Het plan

De gemeente Buren heeft voor haar dorpskernen het bestemmingsplan 'Kernen Buren' met daaropvolgende herzieningen vastgesteld. Binnen dit bestemmingsplan is de enkelbestemming 'Centrum' opgenomen voor de dorpscentra van de diverse dorpen binnen de gemeente. De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandels- en bedrijven, zakelijke- en maatschappelijke dienstverlening, openbare- en bijzondere doeleinden, ateliers voor kunstenaars, doeleinden van handel en bedrijf die behoren tot maximaal categorie 2, horecabedrijven tot en met horecacategorie 2 en bijbehorende bewoning, inclusief mantelzorg en daarbij behorende doeleinden.

In feite is een zelfstandige woning, welke geen bedrijfswoning is bij een andere genoemde functie, in strijd met de vigerende bestemmingsplanregels. De gemeente Buren is voornemens om naast bijbehorende bewoning ook zelfstandige woningen toe te staan.

2.2 Wijze van bestemmen

2.2.1 Algemeen

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012). Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van onder andere de beweegredenen en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan. Tot slot maakt een eventuele bijlage onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

2.2.2 Dit bestemmingsplan

Voorliggend paraplubestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische regeling over het toestaan van zelfstandige woningen binnen de enkelbestemming 'Centrum'. De regeling heeft betrekking op de in paragraaf 1.3 genoemde bestemmingsplannen binnen de gemeente Buren. Aan deze plannen wordt de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Centrum' aangevuld met 'wonen in woningen'.

3 Uitvoerbaarheid

3.1 Algemeen

In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan maakt uitsluitend naast bijbehorende bewoning ook zelfstandige bewoning mogelijk. Een uitgebreide toets aan de reguliere haalbaarheidsaspecten is daarmee niet noodzakelijk.

3.2 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor de gemeente betreffen het opstellen van het bestemmingsplan, planbegeleiding en het beoordelen van aanvragen voor omgevingsvergunning. Het hiervoor benodigde budget is gereserveerd. Dit bestemmingsplan bevat geen aangewezen bouwplan (artikel 6.12 Wro jo. 6.2.1.). Het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet aan de orde. De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wordt hiermee geacht aangetoond te zijn.

3.3 Procedure

Vooroverleg

In het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg wordt het bestemmingsplan toegezonden aan diverse instanties. Van de resultaten van het vooroverleg wordt te zijner tijd verslag gedaan in het bestemmingsplan.

Zienswijzen

Op de bestemmingsplanprocedure is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In navolging hiervan zal het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage worden gelegd. Een ieder kan in deze periode zienswijzen indienen. In deze paragraaf of in een bijlage bij dit bestemmingsplan zullen de binnengekomen zienswijzen worden samengevat en van een antwoord worden voorzien.