



Datum vergadering Gemeenteraad ¹	Voorstelnummer	Agendapunt
27 september 2011	RV/11/00055	9

Datum vergadering Voorbereidende gemeenteraad	Voorstelnummer	Agendapunt
13 september 2011	RV/11/00055	6

Voorstel ingebracht door Timmerman, Petra
Begrotingsprogramma Wonen
Portefeuillehouder G.J. van Ingen

Onderwerp **Bestemmingsplan Verbrughweg,
Lienden**

Geacht raadslid,

Voorstel

1. Het bestemmingsplan "Lienden, Verbrughweg" met inachtneming van beslispoint 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" van bestemmingsplan "Lienden, Verbrughweg" en deze deel te laten uitmaken van het bestemmingsplan.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van bestemmingsplan "Lienden, Verbrughweg".
5. De inspecteur VROM en Gedeputeerde Staten te verzoeken de termijn tot het geven van een reactieve aanwijzing te verkorten, om zo spoedig mogelijk over te kunnen gaan tot bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Inleiding

Het bestemmingsplan "Lienden, Verbrughweg" betreft de locatie van het voormalige gemeentehuis in Lienden. De SWB (Stichting Woningbeheer Betuwe) is voornemens deze locatie te herontwikkelen met als doel hier een multifunctionele accommodatie te realiseren met hierin ruimte voor ondermeer zorg-, medische en maatschappelijke voorzieningen. Ten behoeve van deze ontwikkeling is een gedeelte van het voormalig gemeentehuis gesloopt waar nieuwbouw gaat plaatsvinden. Het karakteristieke historische deel van het gemeentehuis aan de Oudsmidsestraat wordt hiernaast behouden. Voor de gewenste herontwikkeling is een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

Het plan sluit goed aan bij de Toekomstvisie Buren 2030.² Buren heeft een duidelijke opgave in het huisvesten van de groeiende hoeveelheid 65-plussers. In het voorliggende plan worden wonen en medische/ maatschappelijke voorzieningen op een centrale locatie in het dorp gerealiseerd. Dit vergroot het woongemak. De groeiende zorgsector wordt in de Toekomstvisie ook expliciet als kans benoemd.

1

Besluit gemeenteraad:
Zonder hoofdelijke stemming conform besloten.

² Vastgesteld door de raad op 14 december 2010



griffier

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft van 6 juni tot en met 17 juli 2011 ter inzage gelegen. Aan u wordt gevraagd dit bestemmingsplan met de bijbehorende stukken vast te stellen.

Doel / meetbaar effect

Het vaststellen van het bestemmingsplan "Lienden, Verbrughweg" en het daarmee mogelijk maken van de herontwikkeling van de locatie van het voormalig gemeentehuis te Lienden.

Argumenten

1.1 Bestemmingsplan "Lienden, Verbrughweg" zorgt voor een goede ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied "Lienden, Verbrughweg".

In het B&W advies van 8 maart 2011 (B-2010-15524) zijn de argumenten beschreven voor de ontwikkeling in plangebied "Lienden, Verbrughweg". De argumenten zijn in het kort:

- a. Herontwikkeling van de locatie van het voormalig gemeentehuis aan de Verbrughweg past op hoofdlijnen binnen de door de gemeente vastgestelde beleidskaders.
- b. De uitkomsten van de voor het bestemmingsplan benodigde onderzoeken vormen geen belemmeringen voor het plan.
- c. Het bestemmingsplan voldoet aan de voorwaarden die gelden voor digitaal uitwisselbare ruimtelijke plannen.

1.2 Het digitale ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, eerste herziening" bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand: NL.IMRO.0214.LIEBP20100002-ON01, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN van 23 juli 2009.

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 De zienswijzen zijn voor het einde van de zienswijzetermijn ingediend.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 6 juni tot en met 17 juli 2011 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon iedereen een zienswijze indienen. Er zijn vier zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn allen voor het einde van de ter inzage termijn ingediend. De zienswijzen zijn daarmee ontvankelijk en worden daarom inhoudelijk beantwoord.

3.1 De zienswijzen zijn ongegrond.

De zienswijzen worden ongegrond verklaard. Wel leiden de zienswijzen tot aanpassing van het bestemmingsplan. Aan de toelichting wordt een passage aan de paragraaf geluidhinder toegevoegd waarin een nadere motivatie met betrekking tot kinderopvang is opgenomen. Ook wordt aan de paragraaf parkeren een passage toegevoegd.

Daarnaast wordt bijlage 1 van de toelichting aangepast waardoor de bezonningsstudie duidelijker in beeld is gebracht. Het betreft hier geen inhoudelijke wijzigingen.

Voorgesteld wordt om de ambtelijke aanpassingen zoals opgenomen in de "nota zienswijzen en ambtelijke aanpassingen" vast te stellen.

4.1 Doordat een anterieure overeenkomst is gesloten, hoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) staan categorieën die op basis van de Wro worden aangemerkt als bouwplan. Als met een bestemmingsplan op bepaalde gronden bouwplannen worden mogelijk gemaakt, is de gemeenteraad verplicht om een exploitatieplan vast te stellen voor deze gronden. De gemeenteraad hoeft dit niet te doen als het verhaal van kosten van de grondexploitatie op een andere manier verzekerd is. In dit geval is met de SWB een anterieure overeenkomst gesloten zodat het verhaal van kosten op een andere manier is verzekerd.

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 vaststellingsbesluit moet 6 weken in acht worden genomen. Aan de VROM-inspectie en Gedeputeerde Staten kan een verzoek worden ingediend tot vervroegde publicatie. Bij instemming kan na 2 weken worden overgegaan tot publicatie van het vaststellingsbesluit.

5.2 Toepassing van de Crisis- en herstelwet (Chw) op bestemmingsplan "Lienden, Verbrughweg" kan vertraging voorkomen.

De Chw kan de procesgang vanaf vaststelling van het bestemmingsplan versnellen. Afdeling 2 van hoofdstuk 1 Chw is van toepassing op bestemmingsplan voor het MFA. Projecten voor lokaal of regionaal belang vallen onder de Chw als (in geval van het MFA):

"de ontwikkeling en verwezenlijking van werken en gebieden krachtens afdeling 3.1 of afdeling 3.3 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van de bouw van meer dan 20 woningen in een aaneengesloten gebied of de herstructurering van woon- en werkgebieden."

Voor het MFA betekent dit bijvoorbeeld dat een belanghebbende in het beroepsschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit, want na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Zo gelden er nog meer artikelen die in de Chw staan (afdeling 2 van hoofdstuk 1).

In de publicatie (ter inzage ligging voor beroep) wordt hierover een toelichting ten aanzien van dit onderwerp opgenomen.

Kantttekeningen

Er worden geen kanttekeningen geplaatst bij dit advies.

Financiën

De kosten voor het bestemmingsplan zijn op basis van een anterieure overeenkomst op de initiatiefnemer verhaald.

Uitvoering

- Planning

De planning voor dit bestemmingsplan ziet er als volgt uit:

Datum	Wat?
1 september 2011	Behandeling in presidium
13 september 2011	Behandeling in vergadering voorbereidende gemeenteraad
27 september 2011	Vaststelling door besluitvormende gemeenteraad
28 september 2011	Raadsbesluit toesturen aan GS en VROM-inspectie
4 ^e kwartaal 2011	Vastgesteld bestemmingsplan ter inzage (beroepstermijn)

Als er geen verzoek om voorlopige voorziening (verzoek om schorsing) wordt aangevraagd en geen beroep wordt ingesteld, treedt het bestemmingsplan in werking, op de dag na de beroepstermijn.

- Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in de Zakengids, in de Staatscourant, op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl. De SWB ontvangt een brief waarin de gevolgen van uw besluit staan beschreven. De indieners van de zienswijzen ontvangen een brief waarin de gevolgen van uw besluit staan beschreven en de mogelijkheden worden uitgelegd wat gedaan kan worden als zij het niet eens zijn met uw besluit.

- Evaluatie

Na afloop van de beroepstermijn wordt een bericht geplaatst in het raadsjournaal. Hierin wordt u geïnformeerd of er beroep is ingesteld tegen het bestemmingsplan.

Burgerparticipatie

In het traject tot herontwikkeling van de locatie van het voormalig gemeentehuis hebben er verschillende informatieavonden plaatsgevonden met omwonenden en belangstellenden. Tijdens de terinzagelegging is een informatieavond georganiseerd over het bestemmingsplan.

Deregulering

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

Achtergrondinformatie

1. B&W-besluit van 8 maart 2011 (B-2010-15524);
2. Bestemmingsplan "Lienden, Verbrughweg" ten behoeve van vaststelling.

De achtergrondinformatie ligt ter inzage in de leeskamer.

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

Bijlage: raadsbesluit
nota zienswijzen en ambtelijke aanpassingen bestemmingsplan "Lienden,
Verbrughweg".



Datum vergadering Gemeenteraad	Voorstelnummer	Agendapunt
27 september 2011	RV/11/00055	9

Datum vergadering Voorbereidende gemeenteraad	Voorstelnummer	Agendapunt
13 september 2011	RV/11/00055	6

Onderwerp Bestemmingsplan Lienden,
Verbrughweg

De Gemeenteraad van Buren;

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

besluit:

1. het bestemmingsplan "Lienden, Verbrughweg" 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" van bestemmingsplan "Lienden, Verbrughweg" en deze deel te laten uitmaken van het bestemmingsplan.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van bestemmingsplan "Lienden, Verbrughweg".
5. De inspecteur VROM en Gedeputeerde Staten te verzoeken de termijn tot het geven van een reactieve aanwijzing te verkorten, om zo spoedig mogelijk over te kunnen gaan tot bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Vastgesteld in de openbare
vergadering van 27 september 2011

De griffier,

G. van Droffelaar

De voorzitter,

drs. K.C. Tammes