



provincie
GELDERLAND

Bezoekadres
Huis der Provincie
Markt 11
6811 CG Arnhem

Postadres
Postbus 9090
6800 GX Arnhem

telefoon (026) 359 91 11
telefax (026) 359 94 80
e-mail post@gelderland.nl
internet www.gelderland.nl

Het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Buren
Postbus 23
4020 BA MAURIK

GEMEENTE BUREN	
reg.nr.	12436
d.d.	31 JULI 2008
afd.	BO
kople	

datum
30 juli 2008

zaaknummer
2008-006832

onderwerp
Overleg ex artikel 10 Bro 1985
bestemmingsplan Woongebied Lingemeer

Uw kenmerk: 37/033/CB

Geacht college,

Inleiding

Bij brief van 15 april 2008 heeft u de provinciale diensten verzocht een artikel-10-advies uit te brengen inzake het bestemmingsplan Woongebied Lingemeer. Over een concept-voorontwerpversie van dit plan heeft op 1 november 2007 bestuurlijk overleg plaatsgevonden met gedeputeerde [REDACTED]

Met de gedeputeerde RO, [REDACTED] heeft ook thans overleg plaatsgevonden over de inhoud van dit advies.

Procesgang

Destijds is afgesproken dat het plan in voorontwerpvorm aan de Inspectie-VROM en aan de provinciale diensten zal worden aangeboden voor artikel-10-BRO-advisering. Het verbaast de diensten in die zin dat u ervoor gekozen heeft het plan ook reeds als ontwerp ter inzage te leggen, voordat u alle artikel-10-reacties heeft kunnen beoordelen en verwerken.

Gelet op het voorgaande staat vast dat niet uw college, maar de raad van uw gemeente aan zet is, namelijk zich dient uit te spreken over de ingediende zienswijzen en de vaststelling van het ontwerpplan. Wij hebben vernomen dat dit zal plaatsvinden op 30 september a.s.

Oude WRO

Overigens betekent het feit dat het plan als ontwerp voor 1 juli 2008 ter inzage is gelegd, uiteraard dat de oude WRO van toepassing is en het plan derhalve aan goedkeuring ex artikel 28 WRO is onderworpen.

Inlichtingen bij [REDACTED]

e-mail [REDACTED]

code: 00514986.doc

BNG 's-Gravenhage, rek. nr. 28.50.10.824
ABN ♦ AMRO Arnhem, rek. nr. 53.50.26.463
Postbank-girotekening 869762
BTW nr. 001825100.B03

IBANnr.: NL74BNGH0285010824
SWIFT/BIC: BNGHNL2G

Besluit Provinciale Staten

Op 2 juli 2008 hebben PS naar aanleiding van een initiatiefvoorstel van de PvdA, CDA, Groen-Links en de ChristenUnie het besluit met nummer PS2009-381 genomen. Dit besluit houdt in:

- het beleid omtrent recreatiewoningen in lijn te brengen met de intentie van het kabinetsbeleid;
- permanente bewoning van recreatiewoningen in het groenblauwe raamwerk niet toe te staan en de handhaving te continueren en daar waar mogelijk de gemeente hierbij met kennis te ondersteunen;
- onder voorwaarden legalisatie van recreatiewoningen voor permanente bewoning toe te staan in niet-kwetsbare gebieden (conform streekplan) behoudens de concentratiegebieden intensieve teelten en voor zover niet in strijd met de waardevolle landschappen en het natura 2000 beleid (externe werking). De mogelijkheid van legalisatie bestaat in ieder geval binnen de zoekzones wonen en werken voor zover de gemeenten dit willen. Legalisatie van buitendijkse parken dient te passen binnen de beleidslijn grote rivieren. Voorwaarde voor legalisatie is dat de permanente bewoning dateert van voor 31 oktober 2003. Voorwaarde voor legalisatie van parken is dat het aantal recreatiewoningen grotendeels permanent bewoond is;
- daar waar legalisatie volgens dit besluit is toegestaan, is het aan de gemeente om te oordelen of handhaving tot de mogelijkheden behoort of niet en men wil blijven handhaven dan wel wil legaliseren. Bij de keuze voor legaliseren zal een gemeente moeten aantonen, dat aan de voorwaarden voor legalisatie wordt voldaan;
- GS de minister van VROM te laten informeren over dit besluit;
- GS de verdere uitwerking van het initiatiefvoorstel ter hand te laten nemen en onderzoek te doen naar de mogelijkheden van financiële compensatie of belasting bij legalisatie van recreatiewoningen en/of kostenverhaal voor de noodzakelijke procedures.

GS zullen in het najaar middels een brief aan alle Gelderse gemeenten tekst en uitleg geven over dit besluit van PS.

Reactie provinciale diensten

Uit het voorontwerp blijkt dat uw College voornemens is de permanente bewoning van de recreatiewoningen op het Lingemeer (gelegen in niet-kwetsbaar gebied) te legaliseren. Het besluit van PS stelt de provinciale diensten in staat een andere interpretatie aan het huidige streekplan Gelderland 2005 te geven. Geslaagde handavingsinspanningen (zie ook blz. 3 van de plantoelichting) zijn voor de provincie Gelderland geen sta-in-de-weg meer voor legalisatie in niet-kwetsbaar gebied, indien de gemeenteraad hiervoor kiest.

Het besluit van PS houdt, zoals vermeld, in het beleid omtrent recreatiewoningen in lijn te brengen met de intentie van het kabinetsbeleid. Het Ministerie van VROM (VROM-Inspectie) heeft bij brief van 28 mei 2008 (kenmerk 2008055295/Aco/mgo) zienswijzen ingebracht tegen het ontwerp-bestemmingsplan. Deze zienswijzen hebben betrekking op de voorwaarden uit de Nota Ruimte die het rijk aan legalisatie stelt. Gelet op het voorgaande, kunnen de provinciale diensten de bezwaren van de VROM-Inspectie onderschrijven. De provinciale diensten verzoeken u uw raad ertoe te bewegen op de desbetreffende punten het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Verder geven de diensten u de volgende meedenk-opmerkingen mee. De entree van Lingemeer kan naar de mening van de diensten kwaliteitsimpulsen gebruiken. Met de keuze van de gemeente om een wijzigingsbevoegdheid op dit gebied te leggen voor maatschappelijke voorzieningen kan in beginsel worden ingestemd. Artikel 14, lid 2, laat in dit gebied echter ook de functie "wonen" toe. Indien ook dit gebied wordt benut voor sec de woonfunctie, zou dit het monofuncti-

oneel karakter van het Lingemeer verder kunnen versterken. De diensten geven in overweging om de term "wonen" in artikel 14, lid 2, van de planvoorschriften te schrappen.

Op blz. 4 van het (voor)ontwerpplan staat voorts aangegeven dat u voornemens bent enkele (senioren)woningen toe te voegen. Op blz. 18 wordt aangegeven dat het 13 extra woningen betreft, die voor een deel "in de plaats komen van vergunde vrijstaande woningen". Doel is kennelijk door het bouwen van seniorenwoningen de diversiteit in het woningaanbod te vergroten en Lingemeer beter bestand te laten zijn tegen demografische veranderingen in de tijd (blz. 22 plantoelichting). De provinciale diensten hebben weliswaar tijdens een bezoek ter plaatse geconstateerd dat er op een aantal van deze plekken in het verleden betonnen funderingen zijn aangebracht (waardoor er dus in zekere zin reeds sprake is van een vóórinvestering), maar vragen zich af of er alternatieve invullingen "in de plaats van de vergunde vrijstaande woningen" zijn bekeken, bijvoorbeeld in de vorm van (nu nog ontbrekende) maatschappelijke voorzieningen (zoals door u bijvoorbeeld genoemd op blz. 19 onder kopje "voorzieningen") horende bij een woonkern van 390 woningen.

In het plan wordt aangegeven dat er enkele voorzieningen van openbaar nut die verband houden met de legalisatie moeten worden aangelegd zoals de aanleg van plateaus en punaises voor woonerf (blz. 18), een nieuwe ontsluiting tussen Batouwse singel en Bloembosweg in verband met bereikbaarheid bij calamiteiten, blz. 19). De diensten zijn benieuwd op welke wijze het kostenverhaal hiervan is vormgegeven.

Door de voorgenomen legalisatie worden circa 390 dure koopwoningen aan de voorraad toegevoegd. Dit betreft een substantieel aantal. Dit betekent dat de verhouding betaalbaar-duur op de inbreidings-/uitbreidingslocaties aan verandering onderhevig is/kan zijn. Onduidelijk is hoe de toevoeging van 390 dure koopwoningen aan de woningvoorraad zich verhoudt tot de in het Kwalitatief Woonprogramma afgesproken regionale woningdifferentiatie. Naar de mening van de diensten is onduidelijk in hoeverre er op dit punt regionale afstemming heeft plaatsgevonden.

Digitale planvorming

De diensten constateren dat zij voorliggend structuurplan niet digitaal, conform de landelijke standaarden en het Handboek (digitale) bestemmingsplannen Gelderland 2006, hebben ontvangen. In de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en het daarbij behorende BRO en de nog op te stellen ministeriële regeling, zal de digitale planvorming en uitwisseling geregeld worden. De verplichting om digitaal te gaan werken zal daarbij naar verwachting vanaf juli 2009 ingaan.

Digitale planvorming en uitwisseling vragen om een wezenlijk andere werkwijze en om toepassing van andere technieken, dan tot nog toe gebruikelijk. De provincie is al geruime tijd bezig met het voorbereiden en implementeren hiervan. De diensten willen u erop wijzen dat de tijd om ervaringen op te doen met het maken en uitwisselen van digitale plannen nog maar beperkt is en wij het ons niet kunnen veroorloven dat er na de inwerkingtreding van de digitale verplichtingen nog zaken verkeerd lopen. De diensten adviseren u om contact op te nemen met [REDACTED] om gezamenlijk te bezien hoe voorliggend plan, dan wel toekomstige plannen wel conform de vereisten digitaal gemaakt en aangeleverd kunnen worden.

Advies

Wij adviseren om onderhavig plan, met inachtneming van bovenstaande opmerkingen, verder in procedure te brengen.

