

ADVIES BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN BUREN

DATUM	BEHANDELEND AMBTENAAR	AFDELING	NUMMER
5 maart 2013	[REDACTED]	Ruimtelijke Ontwikkeling	B&W/13/00813

Onderwerp		Bestemmingsplan Lingemeer 2							
voorgesteld besluit		<ol style="list-style-type: none"> 1 Instemmen met het concept ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Lingemeer 2 met de bijbehorende stukken; 2 Instemmen met het toepassen van Wro-coördinatie; 3 Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Lingemeer 2 (met bijbehorende stukken) ter inzage te leggen zodra er duidelijkheid is over het Nationaal Tennis Centrum en nadat er een anterieure overeenkomst is gesloten; 4 De Notitie Reikwijdte en Detailniveau en de bijbehorende beantwoording van de zienswijzen vast te stellen. 							
openbaar	O.R./G.O.	voorbereidende gemeenteraad	raadsvergadering	par. RO	par. RB	par. V&H	par. IZ	par. A&O	par. F&B
ja				1	0	0	0	0	0

voorzichting	begr.wijz/budgetnr.	paraaf ambtenaar	afdelingshoofd	concern controller	besluit burgemeester en wethouders d.d.
0		[REDACTED]	aant	[REDACTED]	12-03-2013 nr. 6
			5/13		
portefeuillehouder	pfn.	akkoord	bespreken	<i>Conferentie overstel [REDACTED] (nog wel opmerkingen weth. Van Ingen verwachten)</i>	
drs. K.C. Tammes			[REDACTED]		
G.J. van Ingen	X		[REDACTED]		
H.N. de Ronde			[REDACTED]		
drs. G.J.M.E. van der Donk-van Andel			[REDACTED]		
S. van Alfen			[REDACTED]		
mr. R.P. van der Starre			[REDACTED]		

Inleiding

De raad stemde in juni 2012 in met de structuurvisie Lingemeren. In deze structuurvisie staat op welke wijze we het gebied tussen het bestaande woongebied Lingemeer en de A15 willen ontwikkelen. Voor het eerste deel van die ontwikkeling is nu een concept bestemmingsplan klaar. Het regelt de eerste zandwinplas met landschappelijke inpassing. Ook het Nationaal Tennis Centrum nemen we in dit bestemmingsplan op.

Bij het concept bestemmingsplan hoort een Milieu Effect Rapport (MER). Deze beschrijft de mogelijke milieu effecten van de ontwikkelingen. We moeten deze tegelijkertijd met het bestemmingsplan ter inzage leggen. U vindt deze bijgesloten (alleen digitaal vanwege de omvang). De notitie Rijkwijdte en Detailniveau gaat hieraan vooraf. We vragen u de notitie en de antwoorden op de zienswijzen vast te stellen. De aanpassingen verwerkten we al in de MER.

Het project kent een krappe planning. Om deze te halen vragen we u nu alvast in te stemmen met het concept-bestemmingsplan. Aan de ambtelijke organisatie en portefeuillehouder geeft u de ruimte om het concept op ondergeschikte punten aan te passen voordat we het ter inzage leggen.



We leggen het plan pas ter inzage als het kostenverhaal (inclusief maatschappelijke compensatie) in een anterieure overeenkomst verzekerd is.

Doel / meetbaar effect

De projectplanning is er op gericht het bestemmingsplan voor Lingemeer 2 inclusief het NTC op 1 oktober 2013 vast te kunnen laten stellen door de gemeenteraad. De nu voorliggende voorstellen maken dat ook mogelijk.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan past binnen de kaders uit de Structuurvisie Lingemeren.

De gemeenteraad stelde 3 juli 2012 de Structuurvisie Lingemeren vast. Daarin staan de kaders waarbinnen de ontwikkeling plaats kan vinden. Het bestemmingsplan past binnen deze kaders. Het NTC staat niet expliciet in de Structuurvisie Lingemeren.

1.2 Er vindt al uitgebreid vooroverleg plaats met omwonenden.

Zowel de initiatiefnemer als de wethouder hebben en hadden regelmatig overleg met omwonenden over zowel Lingemeer 2 als het NTC. Uit deze overleggen kwamen geen onoverkomelijke problemen naar voren. Bij de verdere concretisering van de plannen wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de wensen van de omwonenden. Zo legt de initiatiefnemer een grondwal tussen de achtertuinen en de zandwinplas aan. Ook komen de tennisbanen op minimaal 100 meter van de woningen te liggen in plaats van de minimale 50 meter.

1.3 We leggen het concept nu al aan u voor zodat we de krappe planning kunnen halen.

Het bestemmingsplan maakt de aanleg van de zandwinplas en de komst van het NTC mogelijk. Het definitieve programma van het NTC is half maart 2013 duidelijk. Als dat afwijkt van wat er nu in het bestemmingsplan staat, passen we het bestemmingsplan (en de andere stukken) aan. U geeft de ambtelijke organisatie de vrijheid hiervoor zelf een inschatting te maken. Uiteraard bespreken we het plan wel met de portefeuillehouder. Dit doen we omdat de planning voor het totale project ambitieus en weinig flexibel is. Door nu al in te stemmen met het concept ontwerpbestemmingsplan blijft de planning uit de projectopdracht haalbaar.

2.1 Het plan past binnen de coördinatieverordening.

Op 26 februari 2013 stelde de gemeenteraad de Coördinatieverordening gemeente Buren vast. Op basis van artikel 4 van de verordening kan het bestemmingsplan en de ontgrondingsvergunning worden gecoördineerd.

De provincie is en blijft bevoegd gezag voor de ontgrondingsvergunning. Door beide procedure echter te combineren hoeven de burgers slechts 1 keer een zienswijze in te dienen. Daarnaast is er rechtstreeks beroep mogelijk bij de Raad van State. Dit betekent een versnelling van het project.

3.1 Met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan start de formele procedure.

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening start de formele procedure met de ter inzage legging van een ontwerpbestemmingsplan. U bent hiervoor het bevoegd gezag. Het ontwerpbestemmingsplan ligt na uw besluit voor zes weken ter inzage. Tijdens deze termijn kan iedereen een zienswijze indienen.

Tegelijkertijd met het bestemmingsplan (en het MER) liggen ook de ontwerpontgrondingsvergunning ter inzage. Hiervoor is en blijft de provincie bevoegd gezag.

3.2 We voeren vooroverleg met andere overheden.

Het vooroverleg startte we eind februari 2013 op. Het plan stuurden we naar het waterschap, de provincie Gelderland en de gemeenten Neder-Betuwe en Tiel. Deze partijen reageerden ook al (positief) bij de Structuurvisie Lingemeren. We hopen voor het ter inzage leggen van het definitieve ontwerpbestemmingsplan de reacties binnen te hebben.

3.3 *Voor het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan moet het kostenverhaal verzekerd zijn.*

Tot op heden sloten we nog geen anterieure overeenkomst met de initiatiefnemers. Hieraan wordt wel gewerkt. [REDACTED]

[REDACTED] De vergoeding van de ambtelijke kosten staat niet ter discussie.

Zolang er geen overeenstemming is over de overeenkomsten, is er geen zicht op de economische uitvoerbaarheid. Gelet daarop kan er geen ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

4.1 *Er werden 6 zienswijzen ingediend op de ontwerp Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD).* U stelde op 18 september 2012 de NRD vast. Het doel van de NRD is het bepalen wat onderzoek moet worden en hoe het onderzocht moet worden. De NRD voegde we als achtergrondinformatie bij dit voorstel.

De NRD legden we vervolgens 6 weken ter inzage. In deze periode ontvingen we 6 zienswijzen. Met de bijgevoegde memo geven we een inhoudelijk reactie op de ingediende zienswijzen. Op bladzijde 15 staan de aanpassingen en aanvullingen die we hebben gedaan bij het opstellen van het MER.

Door de beantwoording nu vast te stellen kunnen we de indieners van de zienswijzen informeren over de verdere procedure.

Kanttekeningen

1.1 *Het betreft een concept ontwerpbestemmingsplan.*

Voor u ligt slechts een concept ontwerpbestemmingsplan. Dit hoeft niet de versie te zijn zoals we die ter inzage leggen. Het plan moeten we namelijk nog aanpassen aan het definitieve plan voor het NTC. De verwachting is dat er geen grote, ingrijpende aanpassingen noodzakelijk zijn. In verband met de gewenste snelheid leggen we u nu het concept ontwerpbestemmingsplan voor.

1.2 *U stemde formeel nog niet in met de komst van het NTC*

Tot op heden besloot u nog niet formeel om in te stemmen met de komst van het NTC. Ook stelde u nog geen ~~de~~ projectopdracht voor het NTC vast. Het voorliggende bestemmingsplan en de andere voorliggende stukken vormen alleen wel een uitwerking van een positief standpunt. Deze zijn gebaseerd op de concept projectopdracht. De uiteindelijke projectopdracht legt de projectleider u nog voor.

2.1 *De risico's zijn bij een gecoördineerd besluit groter.*

De voorbereiding van een gecoördineerd besluit vragen meer tijd. De gemeente en de provincie moeten alles goed op elkaar afstemmen. De coördinatie vindt echter plaats op verzoek van de initiatiefnemer. Deze is dan ook (mede) verantwoordelijk voor de juiste afstemming. Het stedenbouwkundig bureau dat het bestemmingsplan maakt, is ook verantwoordelijk voor het MER en de aanvraag ontgrondingsvergunning. Hierdoor beperken we de risico's zoveel mogelijk.

Financiën

Alle kosten die verband houden met de planontwikkeling komen voor rekening van de initiatiefnemers. Uitgangspunt daarbij is dat de kosten die verband houden met de ontzanding voor rekening komen van [REDACTED]. De kosten van het NTC brengen we in rekening bij de [REDACTED]. Het kostenverhaal moet geregeld zijn voor de terinzagelegging van de stukken (zie argument 3.3).

Uitvoering

- Planning

De planning is het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpontgrondingsvergunning in het tweede kwartaal van 2013 ter inzage te leggen. De raad moet dan nog op 1 oktober 2013 het bestemmingsplan vaststellen.

- Communicatie

Het ter inzage leggen van de stukken publiceren we in de Zakengids en Staatscourant. Daarnaast publiceert de provincie ook het ter inzage leggen van de stukken (in verband met de ontgrondingsvergunning). Bij de publicaties besteden we aandacht aan de Wro-coördinatie.

Mensen en bedrijven die een zienswijze indiende op de NRD informeren we per brief.

- Evaluatie

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan besteden we hier aandacht aan.

Burgerparticipatie

De direct omwonenden betrokken we al in een vroeg stadium bij de verdere ontwikkeling. Dit in verband met het verwerven van draagvlak. De indieners van een zienswijze op de NRD ontvangen bericht. Ook informeren we de mensen die bij de Structuurvisie Lingemeren een zienswijze indienden.

Deregulering

Het bestemmingsplan is een uitwerking van de Structuurvisie Lingemeren. Daarbij wordt het ene geldende bestemmingsplan vervangen door een ander bestemmingsplan. Er is dus geen sprake van extra regelgeving.

Achtergrondinformatie

- a. Concept MER, 12-11-2012 (alleen digitaal)
- b. Notitie Reikwijdte en Detailniveau (alleen digitaal)

Bijlagen

1. Concept ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Lingemeer 2
2. Beantwoording zienswijzen NRD Lingemeren

Populaire samenvatting

In 2012 stelde de gemeenteraad de Structuurvisie Lingemeren vast. In deze structuurvisie staat dat er in het gebied tussen het bestaande woongebied Lingemeer en de A15 2 nieuwe zandplassen moeten komen.

Voor de eerste plas is het ontwerpbestemmingsplan klaar. We namen hierin ook de vestiging van een Nationaal Tennis Centrum mee. Het college besloot dit ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen als het kostenverhaal geregeld is.