



Datum vergadering gemeenteraad ¹	Raadsvoorstelnummer	Agendapunt
24 juni 2014	RV/14/00442	15

Voorstel ingebracht door G.J.van Rhijn
Begrotingsprogramma Wonen
Portefeuillehouder H.N. de Ronde

Onderwerp **Eerste veegplan Kernen Buren**

Geacht raadslid,

Voorstel

- 1. Het bestemmingsplan Kernen Buren, eerste herziening in digitale en analoge vorm gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van beslispunten 2, 3 en 4;**
- 2. De drie beantwoorde zienswijzen die zijn opgenomen in de "procesnota" vast te stellen;**
- 3. De ambtelijke aanpassingen die zijn opgenomen in de "procesnota" vast te stellen;**
- 4. Geen exploitatieplan vast te stellen voor bestemmingsplan "Kernen Buren, eerste herziening".**

Inleiding

Bestemmingsplan Kernen Buren, eerste herziening is het eerste veegplan voor de Kernen en de bedrijventerreinen. Tijdens de informatieavond op 11 februari 2014 informeerden wij u over de ruimtelijke ontwikkelingen in het eerste veegplan. We hebben elf ruimtelijke ontwikkelingen meegenomen die wij binnen kregen van burgers en ontwikkelaars. De ontwikkelingen gaan bijna allemaal om het bouwen van een woning of woningen.

Het ontwerpbestemmingsplan lag van 6 februari tot en met 19 maart 2014 ter inzage. We ontvingen drie zienswijzen. De zienswijzen leiden niet tot een wijziging van het ontwerpbestemmingsplan. Wel leiden ambtelijke aanpassingen tot een wijziging van het ontwerpbestemmingsplan. Aan u vragen wij om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Doel / meetbaar effect

Een vastgesteld gewijzigd bestemmingsplan, zodat de ruimtelijke ontwikkelingen een vergunning kunnen krijgen.

Argumenten

1.1 Er ontstaat 1 veegplan voor alle ontwikkelingen in de kernen en bedrijventerreinen

Met het buitengebied introduceerden we de veegplannen. Voor de kernen is dit het eerste veegplan. Met dit eerste veegplan maken we voor elf ruimtelijke ontwikkelingen 1 bestemmingsplan. Dit zorgt voor een duidelijk, efficiënt en kostenbesparend proces.

1.2 De ontwikkelingen voldoen aan een goede ruimtelijke ordening

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling is een ruimtelijke onderbouwing gemaakt. Daarin staat dat we voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. Bij de ruimtelijke onderbouwingen zitten diverse ruimtelijke onderzoeken om dit te onderbouwen.

1

Besluit gemeenteraad:

In meerderheid aangenomen (de fracties van PCG, D66, VVD, CDA en Gemeentebelangen stemmen voor, de overige fracties stemmen tegen).

, griffier



1.3 U stelt het digitale en analoge bestemmingsplan vast

Op basis van artikel 1.2.4 Besluit ruimtelijke ordening vermelden we welke ondergrond we vaststellen voor het bestemmingsplan. We maakten gebruik van de GBKN van mei 2010. Het digitale bestemmingsplan Kern en Buren, eerste herziening bestaat uit de geometrische bepaalde planobjecten zoals opgenomen in het bestand:

NL.IMRO.0214.KOMBP2013herzienin-vg01.

2. De drie zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing

De drie zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. In het kort beschrijven we waarop de zienswijzen zijn gericht en wat ons antwoord is. Voor een volledig beeld, verwijzen wij u naar de "procesnota", die als bijlage bij dit voorstel zit.

1. Zienswijze gericht op de Jeudestraat 107 in Zoelen voor een hooiberg
Wij gaven aan dat deze locatie niet als ontwikkeling zit in het eerste veegplan. Het bouwplan voor een hooiberg is daarbij ingediend door iemand die niet de eigenaar van de grond is. Het bouwplan zelf is ruimtelijk niet akkoord. Het komt onder meer voor de voorgevelrooilijn van de woning te staan.
2. Zienswijze gericht op de ontwikkeling aan Tabaksland in Ingen
Wij gaven aan dat de vermindering van het woongenot en de privacy voor reclamant niet onevenredig minder zal zijn. Op het perceel van reclamant komen geen woningen te staan. De afstand van de woning van reclamant tot de twee nieuwe woningen bedraagt ongeveer 80 meter.
3. Zienswijze gericht op de ontwikkeling aan de Voorstraat in Lienden
Wij gaven aan dat we bij deze ontwikkeling van één woning rekening houden met de cultuurhistorie van dit stukje in Lienden. De woning sluit wat betreft ligging en hoogte aan op de omgeving.

3. Er is reden om het bestemmingsplan ambtshalve aan te passen

Bij nadere bestudering van het bestemmingsplan hebben we onjuistheden gezien. Ook nemen we een ontwikkeling mee die van belang is voor het bestemmingsplan "Kern en Buren". De belangrijkste aanpassingen betreffen:

- Buren, Graafschapsstraat 4a
De detailhandel voor een bloemenwinkel leggen we vast. Op 31 december 2013 deed de Raad van State een uitspraak over een voorlopige voorziening van provincie Gelderland. De Raad van State schorste nagenoeg het gehele perceel van de Graafschapsstraat 4a. In dit eerste veegplan leggen we de detailhandel vast met inachtneming van de uitspraak.
- Lienden, Voorstraat 4
Opnemen van een bouwvlak voor een bedrijfswoning van het tuincentrum.
- Zoelen, Scharenburg
Aanpassing van het aantal woningen voor het meest noordwestelijk deel.

Voor de overige wijzigingen verwijzen wij u naar de "procesnota".

4. We sloten overeenkomsten voor de bouw van de woningen

Voor de ontwikkelingen waarin sprake is van een bouwplan voor een woning of woningen sloten we een anterieure overeenkomst. Een exploitatieplan hoeven we daarom niet op te stellen.

Kanttekeningen

1. We hebben voor de individuele woningen geen extra ruimte
Met de regio en de provincie maakten we afspraken over de te bouwen woningen tot 2020. Deze afspraak werkten we verder uit in de prioriteitstelling woningbouw. De raad stelde de prioriteitstelling in december 2011 vast. Onderdeel van de prioriteitstelling is de Burense methode. Binnen de Burense methode gaan we uit van een natuurlijke fasering van de plannen. Voor de kleine plannen gaan we er van uit dat de toevoeging van die woningen door die natuurlijke fasering niet leidt tot een overschrijding van het aantal te bouwen woningen tot 2020. Daarmee accepteren we het risico dat de toevoeging van de kleine plannen leidt tot een

Datum vergadering gemeenteraad	Raadsvoorstelnummer	Agendapunt
24 juni 2014	RV/14/00442	15

Onderwerp

Eerste veegplan Kernen Buren

De Gemeenteraad van Buren;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 20 mei 2014;

besluit:

1. Het bestemmingsplan Kernen Buren, eerste herziening in digitale en analoge vorm gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van beslispunten 2, 3 en 4;
2. De drie beantwoorde zienswijzen die zijn opgenomen in de "procesnota" vast te stellen;
3. De ambtelijke aanpassingen die zijn opgenomen in de "procesnota" vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen voor bestemmingsplan "Kernen Buren, eerste herziening".

Vastgesteld in de openbare
vergadering van 24 juni 2014

De griffier,

G. van Droffelaar

De voorzitter,

J.A. de Boer