

Vastgesteld bestemmingsplan Buitengebied, vierde herziening, Buren



Coördinatie bestemmingsplan en omgevingsvergunning Marsdijk 20 in Lienden

Besluit hogere grenswaarden Veldstraat 1 in Lienden

De gemeenteraad van Buren stelde op 20 mei 2014 het bestemmingsplan Buitengebied, vierde herziening gewijzigd vast.

Wat maakt dit bestemmingsplan mogelijk?

Het bestemmingsplan "Buitengebied, vierde herziening" is het vierde veegplan voor het buitengebied. In dit veegplan bundelen wij verschillende plannen van verschillende initiatiefnemers in één bestemmingsplan. Het bestemmingsplan "Buitengebied, vierde herziening" maakt onder andere de volgende nieuwe ontwikkelingen mogelijk:

- Beusichem, Lekdijk Oost 9 en 11 → functieverandering 2 bedrijfswoningen naar 2 plattelandswoningen;
- Beusichem, tussen Smalriemseweg en Provincialeweg → realiseren 2 landgoederen;
- Buren, Culemborgseweg tussen 6 en 6a → nieuwvestiging agrarisch fruitteeltbedrijf;
- Buren, Hennisdijk ongenummerd → herbouw en verplaatsen schuur;
- Buren, Mierlingsestraat 22 → functieverandering rundveestal naar loonwerkbedrijf en mogelijk maken buitenopslag;
- Eck en Wiel, Kalverlandseweg ten oosten van 7 → nieuwbouw woning;
- Ingen, Bulksestraat 1, 1a en 3 → vergroten bouwblok en functieverandering 3 woningen;
- Ingen, Culekampseweg 1 → functieverandering bedrijfswoning naar plattelandswoning;
- Ingen, Molenstraat 30 → vormverandering en vergroting bestemmingsvlak en landschappelijke inpassing transportbedrijf;
- Ingen, Rijnstraat 72 → toestaan stacaravans op bestaande camping;
- Lienden, Marsdijk 20 → herbouwen en verplaatsen woning
- Lienden, Veldstraat 1 en Burgemeester Houtkoperweg 22 → splitsen agrarisch bouwperceel en bouw bedrijfswoning;
- Maurik, Parkstraat ten westen van 15 → bouw woongebouw met 2 eenheden
- Maurik, Rijnbandijk 199 – 201 → samenvoegen 2 agrarische bouwpercelen tot 1 bouwperceel voor een varkenshouderij;
- Maurik, Sportpark → bouw gymzaal.

Ook een aantal andere gebieden maken onderdeel uit van het bestemmingsplan "Buitengebied, vierde herziening". Voor deze andere gebieden leggen wij de bestaande situatie vast. Dit doen wij om verschillende redenen. Een reden kan zijn dat voor deze gebieden nu nog oude bestemmingsplannen gelden. Een andere reden kan zijn dat het bestemmingsplan voor deze percelen niet overeenkomt met de feitelijke situatie. Wij doen dit onder andere voor de volgende gebieden:

- Diverse dijken → aanpassen bestemmingsplanregels aan de regels van Waterschap Rivierenland;
- Eck en Wiel, Kalverlandseweg 9 → mogelijk maken lichtmasten
- Eck en Wiel, Wielseweg 3 → opnemen minicamping;
- Lienden, Lingemeer → herbestemmen deel bestaande waterplas;
- Maurik, Essenbos 10 → legaliseren bestaande bedrijfshal;
- Ommeren, Achterstraat 9 → opnemen minicamping;
- Ommeren, cruising Provincialeweg/Ommerveldseweg → herbestemmen agrarische bouwpercelen;
- Ommeren, Spilbergen 6 → opnemen minicamping;
- Zoelen, Lingeweg ten oosten van 2 → functieverandering slibdepot naar natuur.



Wat zijn de belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan?

De raad stelde het bestemmingsplan gewijzigd vast. De belangrijkste wijzigingen betreffen de onderstaande punten:

- Het onderdeel Beusichem, Voorkoopsestraat 1a → functieverandering transportservicebedrijf naar autohandel maakt geen onderdeel meer uit van het bestemmingsplan;
- Het onderdeel Laageinde 49, Kapel-Avezaath → vervangen restanten bebouwing en functieverandering naar 2 woningen maakt geen onderdeel meer uit van het bestemmingsplan;
- Voor een aantal initiatieven pasten wij de toelichting aan. Daarbij gaat het onder andere om het verwerken van aangepaste onderzoeken op het gebied van bodem en archeologie;
- Het aangepaste bouwperceel aan de Rijnbandijk 199 – 201 verkleinden wij van 1,8 naar 1,44 hectare;
- Voor de 2 landgoederen in Beusichem namen wij een voorwaardelijke verplichting en het beeldkwaliteitsplan op. Ook pasten wij de minimale en maximale inhoudsmaat van de woningen aan;
- De verbeelding van diverse initiatieven pasten wij op kleine punten aan. Het gaat daarbij onder andere om de correcte bouwhoogtes.

Wat maakt de omgevingsvergunning mogelijk?

De initiatiefnemer van het plan aan de Marsdijk 20 in Lienden wil graag snel een omgevingsvergunning krijgen voor de nieuwbouw van de woning. Dit kunnen wij doen op basis van artikel 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening en de Coördinatieverordening van de gemeente Buren. Hiermee bundelen we de voorbereiding, bekendmaking en vaststelling van vergunningen en procedures die met elkaar te maken hebben. Dit betekent dat wij de verleende omgevingsvergunning en het vastgestelde bestemmingsplan tegelijk publiceren.

Wat maakt het besluit hogere grenswaarden mogelijk?

In het bestemmingsplan Buitengebied, vierde herziening zit een onderdeel dat de initiatiefnemer alleen kan uitvoeren als wij op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) hogere grenswaarden vaststellen. Het gaat daarbij om het initiatief aan de Veldstraat 1 in Lienden. Hogere grenswaarden zijn nodig als gevolg van het wegverkeerlawaaai van de N320.

Uit het opgestelde akoestisch onderzoek blijkt dat voor de woning hogere grenswaarden nodig zijn omdat de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder wordt overschreden. Het college stelde deze hogere grenswaarde vast. Het college baseerde zich daarbij op het uitgevoerde akoestisch onderzoek.

Hoe kunt u de stukken bekijken?

Het vastgestelde bestemmingsplan, de verleende omgevingsvergunning en het besluit hogere grenswaarde liggen tegelijk ter inzage. De periode start op donderdag 12 juni 2014 en loopt tot en met woensdag 23 juli 2014. U kunt in deze periode de stukken inzien bij de publieksbalie in het gemeentehuis van Buren, De Wetering 1 te Maurik, dagelijks open van 9.00 tot 12.00 uur. De stukken kunt u bekijken via www.buren.nl. Het bestemmingsplan is ook te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl (het plan IDN-nummer is NL.IMRO.0214.BUIBP20130016-vg01).

Hoe kunt u reageren op het plan?

Als u het niet eens bent met het bestemmingsplan en/of de omgevingsvergunning en/of het besluit hogere grenswaarde kunt u binnen de termijn beroep instellen als:

- U op tijd uw zienswijze indiende tegen het eerdere ontwerp-besluit;
- U belanghebbende bent en kan aantonen dat u met terechte reden niet in staat was om uw zienswijze tegen het voorgaande ontwerp-besluit in te dienen;
- U belanghebbende bent en het niet eens bent met de aangebrachte wijzigingen. Dit is dus alleen van toepassing bij een gewijzigd vastgesteld besluit.

Een beroepsschrift kunt u indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.

In het beroepsschrift staat in ieder geval:

- Uw naam en adres;
- De dagtekening;
- Een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- De redenen van het beroep en
- Uw handtekening.



Voorlopige voorziening

Als u beroep instelt, blijft het besluit geldig totdat de Raad van State beslist over uw beroep. Misschien kunt of wilt u die beslissing op uw beroep niet afwachten. Dan kunt u de voorzieningenrechter vragen om een regeling te treffen. Deze regeling heet een voorlopige voorziening of schorsing. Dit betekent dat de rechter snel naar uw verzoek kijkt en beslist of het besluit nog niet in werking moet treden. U moet dan wel een beroepschrift hebben ingediend. Aan deze procedure zijn griffiekosten verbonden. Nadat u het beroepschrift heeft ingediend krijgt u bericht van de griffie van de Afdeling Bestuursrechtspraak over de verdere procedure.

De Crisis- en herstelwet is van toepassing op dit bestemmingsplan

Dit betekent, dat de belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd.

Heeft u vragen?

Voor vragen kunt u terecht bij de heer Stam van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling. Hij is te bereiken via het telefoonnummer van de gemeente: 14 0344 (alleen die zes cijfers).