

Voorstel

van het college aan de raad

Zaaknummer	523404
Vergaderdatum	18 mei 2026
Organisatieonderdeel	Fysieke leefomgeving
Portefeuillehouder	Theo Faber

Onderwerp

Vaststelling *TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Buren - Miedenweg 1 / Willibrordusstraat 12a-14.*

Voorstel

Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Buren - Miedenweg 1 / Willibrordusstraat 12a-14 ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding

30 oktober 2025 is aanvraag ingediend voor het wijzigen van het omgevingsplan voor de locatie Miedenweg 1 / Willibrordusstraat 12a-14 in Buren. De aanvraag is het vervolg op een positieve beginseluitspraak op 30 juli 2024 en daarop gemaakte afspraken over het wijzigen van het planologisch regime op deze locatie. (zie bijlage 1) Over deze positieve beginseluitspraak is de gemeenteraad destijds per brief geïnformeerd.

Het college heeft op 11 november 2025 besloten een omgevingsplanwijziging voor te bereiden voor de locatie Miedenweg 1/Willibrordusstraat 12a-14 in Buren. Deze wijziging betreft de ruil van planologische mogelijkheden op twee bouwvlakken: het bijgebouw bij Willibrordusstraat 14a en het recreatieve bouwvlak bij nummer 12a/12b. Deze wijziging leidt tot een afname van het recreatief bouwvlak (van circa 84 m² naar circa 45 m²) en tot een beperking van het aantal potentiële recreatieve bedden binnen het plangebied. Het recreatief gebruik van het bijgebouw van Willibrordusstraat 14a wordt hiermee gelegaliseerd. Daarnaast wordt met deze omgevingsplanwijziging een omissie in het omgevingsplan, ter plaatse van Willibrordusstraat 12b, hersteld (zie bijlage 2).

Op 9 december 2025 heeft het college het TAM-omgevingsplan met de titel *TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Buren - Miedenweg 1 / Willibrordusstraat 12a-14* in ontwerp vastgesteld. Dit ontwerp heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen van 18 december 2025 t/m 28 januari 2026. Hiermee is voldaan artikel 16.30, eerste lid, van de Omgevingswet en artikel 3.11 van de Algemene wet bestuursrecht.

Tijdens de ter inzageperiode zijn geen zienswijzen ingediend. In deze nota wordt daarom voorgesteld het *TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Buren - Miedenweg 1 / Willibrordusstraat 12a-14* ongewijzigd vast te stellen. Het vast te stellen plan is opgenomen in bijlage 3 bij dit voorstel.

Beoogd effect

Na vaststelling is de juridisch-planologische regeling ter plaatse van Miedenweg 1 en Willibrordusstraat 12a t/m 14 in Buren gewijzigd.

Argumenten

1.1 Het college heeft een positief standpunt ingenomen over planologische wijzigingen op deze locatie

Op 30 juli 2024 heeft het college besloten een positief standpunt in te nemen over het toestaan van recreatieve verhuur van het bijgebouw op het adres Willibrordusstraat 14a en het onttrekken van een bouwvlak voor recreatieve appartementen op het adres Willibrordusstraat 12a/12b. Dit naar aanleiding van een door eigenaar ingediend principeverzoek.

1.2 Het omgevingsplan bevat een omissie ter plaatse van Willibrordusstraat 12b

Ter plaatse van een deel van het appartement aan de Willibrordusstraat 12b zit een omissie in het omgevingsplan (bestemmingsplan *Buren*): het gele vlak met een woonbestemming is te ver doorgeschoven over 12b omdat bij de vorige herziening de kadastrale grens onterecht is gevolgd. Voorliggend TAM-omgevingsplan herstelt deze omissie.

1.4 De gemeenteraad is geïnformeerd over de voorgenomen omgevingsplanwijziging

Na het collegebesluit van 30 juli 2024 is de gemeenteraad hier per brief over geïnformeerd. In de brief wordt de door initiatiefnemer voorgestelde planologische wijziging beschreven en wordt vermeld dat het college hier een positief standpunt over heeft ingenomen. Daarnaast wordt uitleg gegeven over de te volgen procedure.

1.5 Tegen de ontwerp-omgevingsplanwijziging zijn geen zienswijzen ingediend.

Gedurende 6 weken, van 18 december 2025 t/m 28 januari 2026, heeft *het ontwerp 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Buren - Miedenweg 1 / Willibrordusstraat 12a-14'* ter inzage gelegen. Hiermee is voldaan aan artikel 16.30, eerste lid, van de Omgevingswet en artikel 3.11 van de Algemene wet bestuursrecht. Tijdens deze ter inzageperiode zijn geen zienswijzen ingediend.

1.6 Er zijn afspraken gemaakt over de verdeling van de kosten

Omdat naast de door de initiatiefnemer gewenste planologische wijziging tevens een omissie in het bestemmingsplan wordt hersteld, zijn er met initiatiefnemer afspraken gemaakt over verdeling van de kosten. Initiatiefnemer neemt de kosten van een door Rho opgesteld concept TAM-IMRO Omgevingsplan voor zijn rekening en betaalt geen extra leges aan de gemeente voor het begeleiden van de planologische procedure.

Kanttekeningen

N.v.t.

Afstemming

1. Er heeft afstemming plaatsgevonden met Rho-Adviseurs over de inhoud van het ontwerp TAM-IMRO omgevingsplan.
2. Er heeft afstemming met initiatiefnemer plaatsgevonden over de procedure, de verdeling van de kosten en de invulling van participatie.

Vervolg

- Na besluit tot vaststelling wordt het TAM-omgevingsplan gereedgemaakt voor publicatie.
- Van de vaststelling wordt een kennisgeving gedaan via de Landelijke voorziening bekendmaken en beschikbaar stellen (LVBB) en het gemeente infoblad.
- Tegen het besluit tot vaststelling kan gedurende 6 weken beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de raad van State.
- Als de beroepstermijn is verstreken en er is geen beroep ingesteld, wordt het plan onherroepelijk.

Bijlagen

1. Collegebesluit beginseluitspraak Willibrordusstraat 30-7-2025
2. Collegevoorstel + besluit voorbereiden omgevingsplanwijziging 11-11-2025
3. TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Buren - Miedenweg 1 / Willibrordusstraat 12a-14 (ter vaststelling)