

Raadsvergadering
01-11-2018

Nummer
18-088

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Parapluherziening Buitengebied Bunnik'

Aan de raad,

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Parapluherziening Buitengebied Bunnik'

Gevraagde beslissing

1. De Nota van zienswijzen behorend bij het bestemmingsplan 'Parapluherziening Buitengebied Bunnik' vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlage;
2. Het ontwerpbestemmingsplan op onderdelen aan te passen, zowel naar aanleiding van de zienswijzen en provinciale reactie als ambtshalve, zoals aangegeven in de Nota van zienswijzen;
3. Het bestemmingsplan 'Parapluherziening Buitengebied Bunnik' (met planidentificatie NL.IMRO.0312.bpBNKParapluBuiten-va01) in digitale en papieren vorm gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig het bij dit besluit behorende raadsvoorstel;
4. Geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Parapluherziening Buitengebied Bunnik' vast te stellen.

Grondslag

1. Wet ruimtelijke ordening (Wro);
2. Collegeagenda 2014-2018 'Binden en bewegen';
3. Omgevingsvisie Kromme Rijngebied;
4. Collegebesluit d.d. 28 maart 2017;
5. Voorronde Open Huis d.d. 20 april 2017
6. Collegebesluit d.d. 15 mei 2018 'Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan 'Parapluherziening Buitengebied Bunnik'.

Inleiding

Collegebesluit d.d. 15 mei 2018 'Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan 'Parapluherziening Buitengebied Bunnik'

Op 15 mei 2018 heeft het college van B&W ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan 'Parapluherziening Buitengebied Bunnik' en besloten het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen gedurende zes weken. Deze terinzagelegging is wettelijk verplicht en vormde de start van de officiële bestemmingsplanprocedure.

Vorm en functie paraplubestemmingsplan voor buitengebied Bunnik

In het bestemmingsplan 'Parapluherziening Buitengebied Bunnik' (hierna: paraplubestemmingsplan) worden specifieke planregels uit de nu geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied vervangen door planregels, die meer en / of snellere (bij recht toegestaan) ontwikkelingsmogelijkheden bieden. In het paraplubestemmingsplan is het bijvoorbeeld toegestaan dat een grotere oppervlakte van een woning wordt gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf dan nu het geval is. Ook vindt een verruiming van de exploitatiemogelijkheden van bed&breakfast plaats. Daarnaast is het wenselijk om bepaalde ondergeschikte nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf bij recht (rechtstreeks) toe te staan in plaats van de initiatiefnemer te verplichten eerst een afwijkingenprocedure te doorlopen. In

dat geval dus geen toetsing meer vooraf (wel een meldingsplicht voor de initiatiefnemer), maar controle achteraf. Tevens is het verband met de Omgevingsvisie Kromme Rijngebied (hierna: omgevingsvisie) expliciet gelegd bij vrijkomende agrarische bebouwing. Via een wijzigingsbevoegdheid bestaat de mogelijkheid –indien gewenst en het initiatief aan specifieke voorwaarden voldoet- tot het doorlopen van het maatwerkproces, zoals is opgenomen in paragraaf 5.2 van deze omgevingsvisie.

Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan 'Parapluherziening Buitengebied Bunnik' en ontvangst en beantwoording zienswijzen + provinciale ambtelijke reactie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van artikel 3.8 lid 1 van de Wro gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode bestond voor een ieder de mogelijkheid schriftelijke of mondelinge zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan in te dienen bij de gemeenteraad. De gemeente heeft tien zienswijzen ontvangen. De provincie had op een eerder moment al een ambtelijke reactie gegeven. Naar aanleiding hiervan hebben gemeente en provincie mondeling overleg gevoerd gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Zowel een vijftal zienswijzen als de provinciale reactie geven aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Voor de inhoud van de zienswijzen en de provinciale reactie alsmede voor de gemeentelijke beantwoording hiervan wordt verwezen naar de 'Nota van zienswijzen behorend bij het bestemmingsplan 'Parapluherziening Buitengebied Bunnik' (zie bijlage 1 bij voorliggend raadsvoorstel). Deze nota wordt als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd.

Beoogd effect

Komen tot een goede fysieke leefomgeving in het buitengebied van de gemeente Bunnik, waarbij realisering mogelijk is van meerdere typen en ruimtelijk verdergaande burger- en ondernemersinitiatieven dan in de huidige situatie en / of waarbij deze realisering op relatief snellere en goedkopere wijze kan plaatsvinden.

Argumenten

1.1 De zienswijzen zijn inhoudelijk beantwoord in de Nota van zienswijzen.

In de Nota van zienswijzen is een samenvatting van de zienswijzen en de provinciale reactie plus de gemeentelijke beantwoording daarvan opgenomen. Hierbij is aangegeven of een zienswijze heeft geleid tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan en wat de inhoud van deze aanpassingen is. Hetzelfde is gebeurd bij de provinciale reactie. Tegelijkertijd met de vaststelling van het bestemmingsplan dient de raad ook een besluit te nemen over de wijze van afhandeling van / omgang met de ingekomen zienswijzen en provinciale reactie;

2.1 Vijf zienswijzen en de provinciale reactie geven aanleiding om bij de vaststelling van het bestemmingsplan wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan.

Deze wijzigingen hebben betrekking op onderdelen van de toelichting en de planregels. De voornaamste twee wijzigingen in de planregels betreffen:

- het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de agrarische bestemmingen bij het onderdeel 'medegebruik voor nevenactiviteiten', die voor een agrariër een meldingsplicht inhoudt bij een wijziging van die nevenactiviteiten (bij een volwaardig agrarisch bedrijf);
- het opnemen van een overlegverplichting met de provincie bij het toepassen van een maatwerkproces in geval van vrijkomende agrarische bebouwing, zoals bedoeld in de Omgevingsvisie Kromme Rijngebied.

Er zijn geen zienswijzen ingediend die zouden moeten leiden tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan. Daarom is nu de fase aangebroken om het bestemmingsplan gewijzigd vast te laten stellen door de gemeenteraad.

2.2 Er is sprake van verscheidene ambtshalve wijzigingen bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

In hoofdstuk 3 van de Nota van zienswijzen is opgenomen welke gemeentelijke ambtshalve wijzigingen worden doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, dat ter inzage heeft gelegen. In de toelichting betreft het enkele tekstuele aanpassingen op ondergeschikte punten. De wijzigingen in de planregels betreffen:

- het in de verschillende agrarische bestemmingen aanpassen van de regeling van het medegebruik van het agrarische bouwperceel voor nevenactiviteiten. Het begrip bouwperceel wordt vervangen door het begrip bouwvlak met als gevolg dat de nevenactiviteiten -op enkele uitzonderingen na- hierbinnen moeten plaatsvinden;
- het toevoegen van de woorden 'per persoon' in de definitie 'kortdurend toeristisch nachtverblijf'.

De verbeelding blijft ongewijzigd.

- 3.1 *Vaststelling bestemmingsplan op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening.*
Na de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan is het vaststellen van het bestemmingsplan door de raad de volgende wettelijk voorgeschreven stap in de procedure;
- 3.2 *Er zijn geen zienswijzen ingediend die zouden moeten leiden tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.*
- 4.1 *Geen exploitatieplan vaststellen omdat dit op grond van Afdeling 6.4. (artikel 6.12) Grondexploitatie van de Wro niet is vereist.*
Ingevolge de Wro behoort het bestemmingsplan 'Parapluherziening Buitengebied Bunnik' tot één van de categorieën plannen, waarvoor de vaststelling van een exploitatieplan niet nodig is.

Kanttekeningen

- 3.1 *Vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan 'Parapluherziening Buitengebied Bunnik' vraagt om wijziging van de prioritering in toezicht- en handhavingsbeleid.*

Er doet zich immers een accentverschuiving voor van vergunningverlening vooraf naar controle achteraf. Het huidige handhavingsbeleid biedt hiervoor de ruimte. Qua personeelsinzet hoeft geen sprake te zijn van een toename, maar meer van een verschuiving van taken.

Kosten, baten en dekking

De kosten voor het opstellen en procedureel begeleiden van het bestemmingsplan zijn gedekt via het reguliere budget "Opstellen ruimtelijke plannen".

Uitvoering

Maximaal twee weken na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad bekendgemaakt. Het vaststellingsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan worden vervolgens ter visie gelegd voor een periode van zes weken. Tijdens deze terinzagelegging kan een belanghebbende beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State en tevens schorsing van het vaststellingsbesluit aanvragen bij de Voorzitter van deze Afdeling.

Bijlagen

1. Nota van zienswijzen behorend bij het bestemmingsplan 'Parapluherziening Buitengebied Bunnik';
2. Vast te stellen bestemmingsplan 'Parapluherziening Buitengebied Bunnik.'

Odijk, 11-09-2018

Burgemeester en wethouders van Bunnik,
de secretaris de burgemeester, wnd.

dhr. mr. G. Veenhof dhr. R. van Schelven

De raad van de gemeente Bunnik;

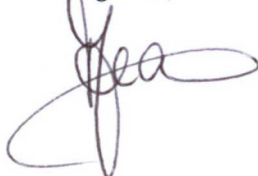
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 11-09-2018;

besluit:

1. De Nota van zienswijzen behorend bij het bestemmingsplan 'Parapluherziening Buitengebied Bunnik' vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlage;
2. Het ontwerpbestemmingsplan op onderdelen aan te passen, zowel naar aanleiding van de zienswijzen en provinciale reactie als ambtshalve, zoals aangegeven in de Nota van zienswijzen;
3. Het bestemmingsplan 'Parapluherziening Buitengebied Bunnik' (met planidentificatie NL.IMRO.0312.bpBNKParapluBuiten-va01) in digitale en papieren vorm gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig het bij dit besluit behorende raadsvoorstel;
4. Geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Parapluherziening Buitengebied Bunnik' vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 01-11-2018

De raad voornoemd,
de griffier,



de voorzitter,

