

Raadsvergadering

26-10-2017

Nummer

17-082

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan 'Achterdijk 37 Odijk'

Aan de raad,

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Achterdijk 37 Odijk'

Gevraagde beslissing

1. Het bestemmingsplan 'Achterdijk 37 Odijk' (met planidentificatie NL.IMRO.0312.bpBNKachterdijk37-va01) in elektronische en papieren vorm *ongewijzigd* vast te stellen';
2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Achterdijk 37 Odijk'.

Grondslag

- Wet ruimtelijke ordening;
- Bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011'.

Relatie met Strategische Agenda

De ruimtelijke kwaliteit is in de huidige situatie hoog te noemen. Het bestemmingsplan doet hier geen afbreuk aan. Het plan draagt juist bij aan de mogelijkheid om een fraaie woonkavel in stand te houden door de leefbaarheid ter plaatse te vergroten.

Inleiding

Voorgeschiedenis

Eind 2016 heeft het Open Huis een positief principe-oordeel uitgesproken over de uitbreiding van de bestemming 'Wonen' aan de Achterdijk 37 te Odijk door het in procedure brengen van een partiële herziening van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011'. Daarnaast heeft het Open Huis toen ingestemd met het gedogen van het achter op het perceel aanwezige zwembad middels een persoonsgebonden gedoogbeschikking.

Vervolgens is een concept-ontwerpbestemmingsplan opgesteld, dat in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg in juni 2017 ter beoordeling is voorgelegd aan de provincie en aan het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Beide instanties hebben met het plan ingestemd. Naar aanleiding daarvan heeft uw college op 27 juni 2017 het ontwerpbestemmingsplan goedgekeurd en besloten het gedurende zes weken ter inzage te leggen.

Resultaten zienswijzeprocedure

De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan vormt de start van de officiële bestemmingsplanprocedure. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter visie gelegen van 13 juli tot en met 23 augustus 2017. De tervisielegging van de stukken is bekend gemaakt in de Nieuwsbode en de Staatscourant van 12 juli 2017. Tijdens de periode van terinzagelegging bestond voor een ieder de mogelijkheid schriftelijke of mondelinge zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan in te dienen bij de gemeenteraad. De gemeente heeft géén reacties ontvangen, waardoor geen Nota van zienswijzen behoefde te worden opgesteld. Nu is de fase aangebroken voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Anterieure samenwerkingsovereenkomst

Gemeente en aanvrager moeten nog een anterieure overeenkomst afsluiten. Hierin worden onder meer de sloop van het schuurtje naast het zwembad geregeld en het verhaal van eventuele planschadekosten. De ondertekening van de overeenkomst vindt plaats vóór de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad.

Beoogd effect

Komen tot een goede ruimtelijke ordening op het perceel Achterdijk 37 te Odijk.

Beschrijving varianten/mogelijkheden

Niet van toepassing

Argumenten

1.1) Vaststelling bestemmingsplan op basis 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;

1.2) Er zijn geen zienswijzen ingediend die zouden moeten leiden tot het niet of gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan

De gemeente heeft in het geheel geen zienswijzen ontvangen;

1.3) Er is geen sprake van ambtshalve wijzigingen

Het ontwerpbestemmingsplan wordt na uw collegebesluit ongewijzigd aan de raad ter vaststelling aangeboden;

2.1) Geen exploitatieplan vaststellen omdat financiering van gemeentelijke kosten is verzekerd door ondertekening van samenwerkingsovereenkomst

In afwijking van artikel 6.12, lid 1 Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, expliciet besluiten géén exploitatieplan vast te stellen. De gemeente hoeft namelijk geen kosten te maken, omdat de samenwerkingsovereenkomst voorziet in de vergoeding door de particuliere initiatiefnemer van (alle) kosten, die niet door de gemeentelijke legesverordening worden gedekt. Het betreft in dit geval uitsluitend financiële tegemoetkomingen als gevolg van eventuele planschade bij omwonenden. De conclusie luidt dat het opstellen van een exploitatieplan niet nodig is.

Kantttekeningen

Niet van toepassing

Kosten, baten en dekking

De kosten voor de opstelling van dit bestemmingsplan en de bijbehorende onderzoeken komen geheel voor rekening van de particuliere initiatiefnemer, de bewoner van de Achterdijk 37 Odijk. De gemeentelijke uitgaven in verband met de procedurele begeleiding van het bestemmingsplan zijn gedekt via de gemeentelijke legesverordening. Overige kosten waarvoor een burger of bedrijf een beroep op de gemeente zou kunnen doen, betreffen de tegemoetkomingen in eventuele planschade. Deze worden aan de particuliere initiatiefnemer doorbelast door het afsluiten van de anterieure samenwerkingsovereenkomst.

Uitvoering

Nadat de gemeenteraad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, wordt het betreffende besluit onverwijld bekendgemaakt. Het bestemmingsplan wordt vervolgens opnieuw 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 (ABRS) en tevens schorsing van het vaststellingsbesluit aanvragen bij de Voorzitter van deze Afdeling. Een belanghebbende, die beroep wenst in te stellen, moet aantonen dat hij redelijkerwijs geen zienswijze heeft kunnen indienen in de periode, waarin dit had gemoeten.

Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan 'Achterdijk 37 Odijk'

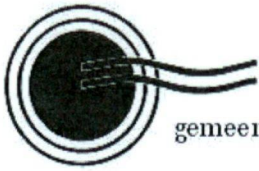
Ter inzage
Niet van toepassing

Odijk, 5 september 2017

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

dhr. mr. G. Veenhof

dhr. R. van Schelven



gemeente Bunnik

Nummer

17-082

De raad van de gemeente Bunnik;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 september 2017;

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Achterdijk 37 Odijk' (met planidentificatie NL.IMRO.0312.bpBNKachterdijk37-va01) in elektronische en papieren vorm *ongewijzigd* vast te stellen';
2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Achterdijk 37 Odijk'.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 26 oktober 2017.

De raad voornoemd,

de griffier

de voorzitter