

gemeente Bunnik

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering

17-12-2015



21 dec 2015 / 0032

Nummer

15-091

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Raaphof'

Aan de raad,

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Raaphof'

Gevraagde beslissing

1. De Nota van zienswijzen behorend bij het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Raaphof' vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlage;
2. Zienswijzen 2, 3, 4 en 5 deels gegrond te verklaren en zienswijzen 1, 7 en 8 ongegrond te verklaren, een en ander zoals verwoord in de Nota van zienswijzen;
3. Diverse ambtshalve wijzigingen door te voeren, zoals aangegeven in de Nota van zienswijzen;
4. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Raaphof' (met planidentificatie NL.IMRO.0312.bpBNKderaaphof-va01 en bijbehorende ondergronden o_gbkn 26 juni 2012 en o_kadaster 24 april 2012) in elektronische en papieren vorm gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig het bij dit besluit behorende raadsvoorstel;
5. Geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Raaphof' vast te stellen.

Grondslag

1. Wet ruimtelijke ordening (Wro);
2. Structuurplan 2007-2015, dat op 31 januari 2008 door de gemeenteraad is vastgesteld en geldt als onderlegger voor de actualisering van bestemmingsplannen;
3. Ontwikkelingsvisie 'De Raaphof', die op 15 december 2011 door de gemeenteraad is vastgesteld en geldt als onderlegger voor het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Raaphof';
4. Exploitatieovereenkomst gemeente Bunnik – Kassing De Raaphof B.V. – Brothers Horeca B.V., die de verschillende partijen op 28 februari 2013 hebben gesloten.

Inleiding

Voorgeschiedenis

Op 15 december 2011 heeft de gemeenteraad de Ontwikkelingsvisie 'De Raaphof' vastgesteld. Begin 2013 hebben gemeente en de particuliere partijen Kassing De Raaphof B.V. en Brothers Horeca B.V. een anterieure overeenkomst gesloten. Beide documenten vormen de basis voor het opstellen van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Raaphof'. Het bestemmingsplan is nu procedureel zover gevorderd dat het ter vaststelling kan worden voorgelegd aan de raad.



Voorontwerpbestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Raaphof' heeft van 22 augustus 2013 tot en met 2 oktober 2013 ter inzage gelegen in het kader van de gemeentelijke inspraakprocedure. Gedurende dezelfde periode hebben belanghebbende instanties het voorontwerpbestemmingsplan kunnen raadplegen en de gemeente van adviezen kunnen voorzien (vooroverleg). In de 'Inspraak- en vooroverlegnota / Bestemmingsplan Bedrijventerrein De Raaphof' zijn de inspraak- en vooroverlegreacties samengevat en van een gemeentelijk antwoord voorzien. Deze nota is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd. Zowel het vooroverleg als de inspraakreacties hebben aanleiding gegeven het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd op te stellen ten opzichte van het voorontwerp.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 14 februari tot en met 27 maart 2014. De terinzagelegging is bekend gemaakt in de Nieuwsbode en de Staatscourant van 12 februari 2014.

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 acht zienswijzen ontvangen. De zienswijzen hebben onder meer betrekking op de verkeersafwikkeling en -veiligheid op het kruispunt bij de ontsluiting van het terrein 'De Raaphof' en op de horecavoorzieningen op het terrein en de mogelijke uitbreiding daarvan. Ook zijn zienswijzen ingediend over de invloed van het bestemmingsplan op het natuurmonument Raaphofse Bos en over de mate van landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein. Voor de inhoud van de zienswijzen wordt verwezen naar de Nota van zienswijzen behorend bij het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Raaphof'.

Tijdelijke opschorting bestemmingsplanproces

Het bestemmingsplanproces heeft ruim een jaar stil gelegen. Aanvankelijk heeft de gemeente gewacht met de vaststelling van het bestemmingsplan, omdat de regio direct na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan de beschikking kreeg over een nieuw verkeersmodel. Daarna bleek de besluitvorming aangaande het project 'Oostelijke ontsluiting Houten' (OOH) in de afrondende fase te verkeren. Eind maart 2015 hebben gedeputeerde staten (GS) een besluit hierover genomen. Dit besluit biedt de gemeente voldoende aanknopingspunten om nu tot een afronding van het bestemmingsplanproces te komen.

Beoogd effect

Verkrijgen van een actueel juridisch-ruimtelijk toetsingskader (bestemmingsplan), dat voorziet in een goede ruimtelijke invulling van het terrein De Raaphof, Schoudermantel 52 te Bunnik.

Argumenten

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

In de Nota van zienswijzen is de gemeentelijke beantwoording van de zienswijzen opgenomen. Hierbij is aangegeven of al dan niet (gedeeltelijk) aan de zienswijzen tegemoet is gekomen. Tegelijkertijd met de vaststelling van het bestemmingsplan dient de raad ook een besluit te nemen over de ingekomen zienswijzen. De Nota van zienswijzen is bijgevoegd. De zienswijzen zelf zijn niet samengevat, maar in hun geheel opgenomen in een afzonderlijke bijlage bij de nota.

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

In hoofdstuk 2 van de Nota van zienswijzen is per zienswijze een conclusie opgenomen, waarin is aangegeven of en welke wijzigingen in het bestemmingsplan zijn doorgevoerd naar aanleiding van de ingediende zienswijze. Deze wijzigingen hebben betrekking op onderdelen van de toelichting, regels en de verbeelding.

3.1 Er zijn ambtshalve wijzigingen bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

In hoofdstuk 3 van de Nota van zienswijzen is opgenomen welke ambtshalve wijzigingen het college van burgemeester en wethouders heeft doorgevoerd. In de eerste plaats gaat het in de toelichting om verscheidene tekstuele aanpassingen op ondergeschikte punten. De enige relevante aanpassing aan de plantoelichting heeft betrekking op het herschrijven van de verkeersparagrafen 4.3 en 5.11. Het gaat hier om wijzigingen als gevolg van de beschikking over een nieuw verkeersmodel en het door gedeputeerde staten genomen besluit over het project 'Oostelijke Ontsluiting Houten'. Deze ambtshalve aanpassingen hebben geen consequenties voor de planregels en de verbeelding. Ook zijn geen andere ambtshalve wijzigingen aangebracht in de planregels en op de verbeelding;

4.1 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;

4.2 Er zijn geen zienswijzen ingediend die zouden moeten leiden tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

5.1 Geen exploitatieplan vaststellen omdat financiering van gemeentelijke kosten is verzekerd door ondertekening van een 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 vergoeding van alle gemeentelijke arbeidskosten, voor zover deze de legeskosten overschrijden. Tevens voorziet de overeenkomst in een regeling voor eventuele planschade. De conclusie luidt dat het opstellen van een exploitatieplan niet nodig is.

Kantttekeningen

Er zijn geen kanttekeningen.

Kosten, baten en dekking

De kosten voor het procedureel begeleiden van het bestemmingsplan zijn gedekt via de gemeentelijke legesverordening en door ondertekening van voornoemde samenwerkingsovereenkomst tussen gemeente en initiatiefnemers. Hetzelfde geldt voor eventuele kosten als gevolg van planschade.

Uitvoering

Maximaal zes weken nadat de gemeenteraad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, wordt het betreffende besluit bekendgemaakt. De genoemde termijn houdt verband met de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan als gevolg van ambtelijke aanpassingen. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt 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.

Ter inzage

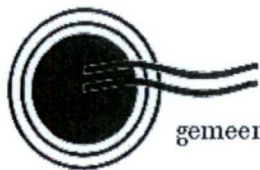
1. Nota van zienswijzen behorend bij het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Raaphof' + bijlage bij Nota van zienswijzen;
2. Ontwerp-bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Raaphof', versie februari 2014.

Odijk, 3 november 2015

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

dhr. mr. G. Veenhof

dhr. H.M. Ostendorp



gemeente Bunnik

Nummer

15-091

De raad van de gemeente Bunnik;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 november 2015;

besluit:

1. De Nota van zienswijzen behorend bij het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Raaphof' vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlage;
2. Zienswijzen 2, 3, 4 en 5 deels gegrond te verklaren en zienswijzen 1, 7 en 8 ongegrond te verklaren, een en ander zoals verwoord in de Nota van zienswijzen;
3. Diverse ambtshalve wijzigingen door te voeren, zoals aangegeven in de Nota van zienswijzen;
4. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Raaphof' (met planidentificatie NL.IMRO.0312.bpBNKderaaphof-va01 en bijbehorende ondergronden o_gbkn 26 juni 2012 en o_kadaster 24 april 2012) in elektronische en papieren vorm gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig het bij dit besluit behorende raadsvoorstel;
5. Geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Raaphof' vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 17 december 2015.

De raad voornoemd,



de griffier



de voorzitter