
Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Oude Haven Odijk'

Aan de raad,

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Oude Haven Odijk'

Gevraagde beslissing

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

Grondslag

Wro, Thematische Structuurvisie Kantoren (provincie Utrecht), Actieplan Sociale Woningbouw, raadsbesluit 'Kaders herontwikkeling voormalig terrein CNV Bouw- en houtbond aan de Oude Haven in Odijk' d.d. 26 oktober 2017 en collegebesluit 'Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan 'Oude Haven Odijk' d.d. 31 juli 2018.

Inleiding

Collegebesluit d.d. 31-07-2018 'Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan 'Oude Haven Odijk'

Op 31 juli 2018 heeft het college van B&W ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan 'Oude Haven Odijk' en besloten dit ontwerp ter inzage te leggen gedurende zes weken. Deze terinzagelegging is wettelijk verplicht en vormde de start van de officiële bestemmingsplanprocedure.

Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan 'Oude Haven Odijk'

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 twee zienswijzen ontvangen.

Inhoud en beantwoording zienswijzen

Eén van de indieners van de zienswijzen uit zijn zorgen over de verkeersveiligheid op de 'Oude Haven' en over toekomstige parkeerproblemen. De indiener van de andere zienswijze gaat in op het stedenbouwkundige plan. Hierbij wijst hij op de hogere woningdichtheid ten opzichte van eerdere bestemmingsplannen in de gemeente Bunnik en op de geringere omvang van de groenstrook (dan verwacht) langs het water bij de Oude Haven. Daarnaast geeft hij onder meer aan dat het gemeentelijke beleidskader in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan actualisering behoeft.

Eén van de ontvangen zienswijzen geeft aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. Actualisering van het gemeentelijke beleidskader in de toelichting van het bestemmingsplan is inderdaad vereist. Voor nadere informatie over de inhoud van de zienswijzen en de gemeentelijke beantwoording ervan wordt hier verwezen naar de 'Nota van zienswijzen behorend bij het bestemmingsplan 'Oude Haven Odijk' (zie bijlage 1 bij het raadsvoorstel 'Vaststellen bestemmingsplan 'Oude Haven Odijk'). Deze nota wordt als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd.

Anterieure samenwerkingsovereenkomst

De gemeente en GBV vastgoed en acquisitie hebben gezamenlijk een anterieure overeenkomst voorbereid, die partijen hebben ondertekend. Belangrijke onderdelen van de overeenkomst vormen de zekerstelling van de realisering van sociale huurwoningen plus de overdracht daarvan aan een woningcorporatie en de verdeling van rechten en plichten voor wat betreft de project- en planuitvoering. Ook is een regeling opgenomen voor het verhaal van eventuele planschadetekosten door de gemeente op de initiatiefnemer.

Beoogd effect

Komen tot een goede fysieke leefomgeving ter plaatse van het voormalige terrein van de CNV Bouw- en houtbond aan de Oude Haven 1 te Odijk.

Beschrijving varianten/mogelijkheden (facultatief: alleen als je meerdere varianten voorstelt)

Niet van toepassing.

Argumenten

- 1. De zienswijzen zijn inhoudelijk beantwoord in de Nota van zienswijzen. Hierin zijn tevens de ambtelijke wijzigingen opgenomen.*
In de Nota van zienswijzen is een samenvatting opgenomen van de zienswijzen plus de gemeentelijke beantwoording daarvan. Hierbij is aangegeven of een zienswijze heeft geleid tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan en wat de inhoud van deze aanpassingen is. Tegelijkertijd met de vaststelling van het bestemmingsplan dient de raad ook een besluit te nemen over de wijze van afhandeling van de ingekomen zienswijzen;
- 2. Eén ingediende zienswijze en nader ambtelijk overleg geven aanleiding om bij de vaststelling van het bestemmingsplan wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan.*
De ingediende zienswijzen resulteren in één wijziging, welke van ondergeschikt belang is en leidt tot een actualisering van het gemeentelijke beleidskader in de bestemmingsplantoelichting. De voornaamste ambtelijke wijziging heeft betrekking op het loslaten van de verplichting om de voorgevel van de gestapelde woningen aan de zijde van de 'Oude Haven' te realiseren.
- 3. Vaststelling bestemmingsplan op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening.*
De zienswijzen en het nader ambtelijk overleg vormen geen aanleiding om het bestemmingsplan niet vast te stellen. Daarom volgt nu de fase van vaststelling van het bestemmingsplan. Dit is namelijk na de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan de volgende wettelijk voorgeschreven stap in de procedure.
- 4. Geen exploitatieplan vaststellen omdat anderszins is voorzien in het kostenverhaal.*
Tegelijkertijd met de vaststelling van een bestemmingsplan stelt de gemeenteraad in principe een exploitatieplan vast. Een exploitatieplan is echter niet noodzakelijk als anderszins is voorzien in het op de projectontwikkelaar verhalen van alle kosten, die de gemeente moet maken als gevolg van een particuliere ontwikkeling. Dit kostenverhaal gebeurt nu op grond van de gemeentelijke legesverordening en via de ondertekende anterieure overeenkomst tussen gemeente en GBV vastgoed en acquisitie.

Kantttekeningen

Niet van toepassing.

Kosten, baten en dekking

De kosten voor het procedureel begeleiden van het bestemmingsplan zijn gedekt via de gemeentelijke legesverordening. Zie verder het bovenstaande argument 4.

Uitvoering

Na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad conform de relevante wettelijke regeling 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 'Oude Haven Odijk'
2. Bestemmingsplan 'Oude Haven Odijk'

Ter inzage

Niet van toepassing.

Odijk, 22 januari 2019

Burgemeester en wethouders van Bunnik,
de secretaris de burgemeester,

dhr. mr. G. Veenhof dhr. R. van Bennekom



gemeente Bunnik

Nummer

648203

De raad van de gemeente Bunnik;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 januari 2019;

besluit:

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

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 7 maart 2019,

De griffier a.i.,

dhr. M.A.J.R. Hermans

De voorzitter,

dhr. R. van Bennekom