

Ruimtelijke onderbouwing

Standplaatsen Kerkpad - Langstraat Bunnik

Gemeente Bunnik

1. Inleiding

Op het plein voor de Oude Dorpskerk aan de Langstraat in Bunnik wordt sinds jaar en dag op vrijdagochtend een warenmarkt gehouden. Op navolgende luchtfoto is het plangebied in de omgeving weergegeven. Ten noorden is de Kromme Rijn te zien, ten zuidwesten het centrumgebied van Bunnik.



Luchtfoto planlocatie in de omgeving (Giskit)

In de loop der jaren is het aantal marktkramen teruggelopen van circa 14 kramen naar 6 kramen. De wens en ambitie om als markt te groeien is niet meer aanwezig. Zo is een aantal jaren geleden door het college besloten om geen marktmeester meer aan te stellen, die moet zorgen voor het toezicht op de markt. Ondanks dat er inmiddels meer sprake is van een verzameling standplaatsen dan van een warenmarkt, is de warenmarkt nooit formeel opgeheven. Voorliggend plan voorziet in het vastleggen van de huidige (markt)standplaatsen op de Langstraat in het bestemmingsplan, zodat de markt ook formeel opgeheven kan worden. Deze aanpassing draagt bij aan de harmonisatie van de ambulante handel binnen de gemeente Bunnik. In het vervolg gelden er dan voor alle standplaatsen binnen de gemeente dezelfde regels.

2. Planbeschrijving

Het plein voor de Oude Dorpskerk in Bunnik is in gebruik als parkeerplaats ten behoeve van het centrumgebied. Op vrijdagochtend is parkeren niet toegestaan vanwege de weekmarkt. De huidige warenmarkt bestaat uit 6 marktstandplaatsen. Op navolgende luchtfoto is de begrenzing van het plangebied te zien.



Luchtfoto planlocatie (Giskit)

Zoals in hoofdstuk 1 is benoemd is er in de praktijk al langere tijd sprake van een verzameling standplaatsen, maar zijn nog steeds de regels voor een warenmarkt van toepassing (Verordening op de Warenmarkt(en) en Verordening Marktgeden) omdat de warenmarkt nooit formeel is opgeheven.

Voorliggend plan voorziet in het aanduiden van de reeds aanwezige standplaatsen op de Langstraat, zodat de warenmarkt in formele zin opgeheven kan worden. Wanneer de standplaatsen worden aangeduid in het gebied zoals weergegeven op bovenstaande luchtfoto, kunnen ze op een zelfde wijze worden geregeld als de overige standplaatsen in de gemeente. In de praktijk zal voorliggend initiatief niet zichtbaar zijn voor burgers en ondernemers, op dit moment wordt de markt namelijk op exact dezelfde locatie gehouden.

3. Beleidskader

Voorliggend plan heeft betrekking op een lokale schaal en heeft geen raakvlak met het Rijksbeleid en het Provinciale beleid. In navolgende alinea's wordt ingegaan op het relevante gemeentelijke beleid.

Gemeentelijk Beleid

Strategische agenda

Op 23 juni 2016 heeft de Gemeenteraad van Bunnik de Strategische agenda van Bunnik vastgesteld. Dat is een agenda voor de lange termijn, waarin de strategische keuzes van de gemeente op weg naar een goede toekomst voor inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en bezoekers zijn weergegeven.

Eén van de pijlers van de Strategische agenda is 'Gelukkig Bunnik', waarbij goede basisvoorzieningen tot de kernwaarden behoren. Het aanbod vanuit standplaatsen maakt onderdeel uit van deze basisvoorzieningen, die met voorliggend plan behouden blijven.

Harmonisatie ambulante handel

In de huidige situatie is het plangebied op basis van de Verordening op de warenmarkt(en) voor de gemeente Bunnik (2006) aangewezen als locatie voor de warenmarkt. Hierdoor zijn vaste marktstandplaatsen reeds mogelijk, maar vaste standplaatsen niet. Het verschil tussen beide is in de praktijk niet merkbaar, maar is terug te vinden in de juridische grondslag.

Op 30 maart 2017 heeft de Gemeenteraad van Bunnik ingestemd met de harmonisatie van ambulante handel binnen de gemeente Bunnik (zie bijlage 1). Voorliggend plan voorziet in het vastleggen van de huidige (markt)standplaatsen op de Langstraat in het bestemmingsplan, zodat de markt ook formeel opgeheven kan worden. Deze aanpassing draagt bij aan de harmonisatie van de ambulante handel binnen de gemeente Bunnik. In het vervolg gelden er dan voor alle standplaatsen binnen de gemeente dezelfde regels.

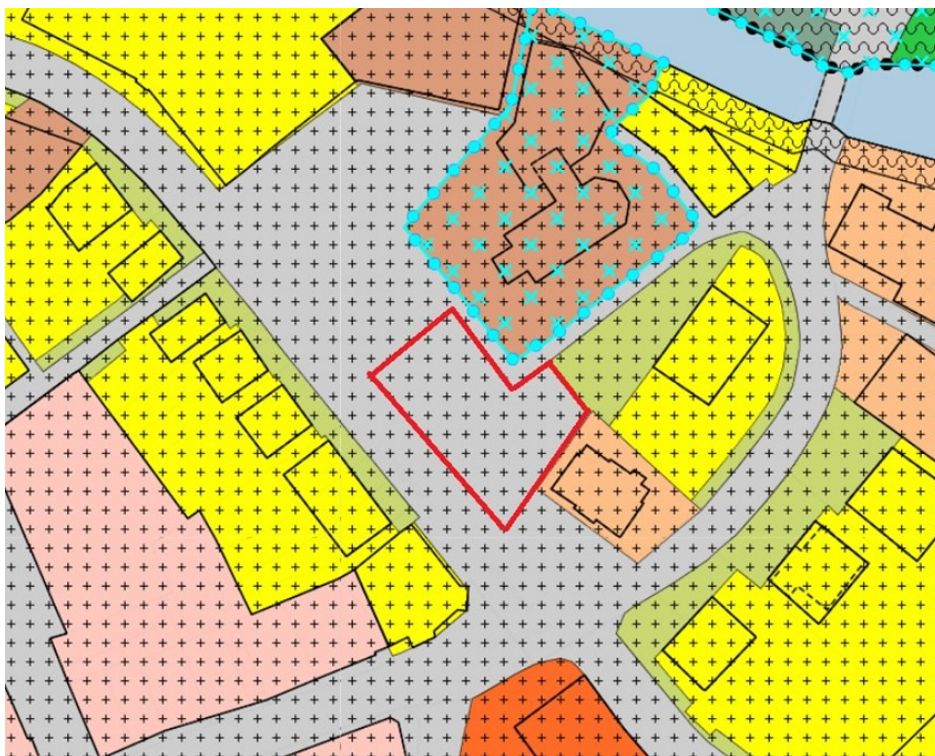
Algemene plaatselijke verordening

In Hoofdstuk 5, Afdeling 4 van de Algemene plaatselijk verordening (APV) gemeente Bunnik 2012 wordt ingegaan op standplaatsen. In deze afdeling is een begripsbepaling opgenomen en zijn regels opgenomen om een standplaatsvergunning te kunnen verlenen, weigeren of intrekken. Met betrekking tot voorliggend plan is het van belang dat een standplaatsvergunning kan worden geweigerd als deze in strijd is met het bestemmingsplan. Om standplaatsvergunningen voor het plangebied te kunnen verlenen dient het bestemmingsplan herzien te worden. Voorliggend plan voorziet in deze herziening.

Bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan "Dorp Bunnik 2012", vastgesteld op 27 juni 2013 door de gemeente Bunnik. Op het plangebied ligt de bestemming "Verkeer" en dubbelbestemming "Waarde-Archeologie-2". De voor verkeer aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor straten en paden met een verkeers- en verblijfsfunctie en parkeervoorzieningen. Het gebruik van de gronden voor incidentele standplaatsen (maximaal 3 maanden) is toegestaan, gebruik ten behoeve van vaste standplaatsen niet (onder standplaats wordt niet verstaan: een vaste plaats op een markt als bedoeld in artikel 160, eerste lid, aanhef en onder h, van de Gemeentewet).

De dubbelbestemming voorziet in de bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden.



Uitsnede bestemmingsplan "Dorp Bunnik 2012" (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Planspecifiek

Met een omgevingsvergunning inclusief projectafwijkingsbesluit worden vaste standplaatsen (niet zijnde plaats op een markt) mogelijk gemaakt binnen de verkeersbestemming. Een omgevingsvergunning inclusief projectafwijkingsbesluit is een bevoegdheid van het college, maar de vergunning mag pas worden verleend nadat de raad een 'verklaring van geen bedenkingen' heeft afgegeven.

Een aanvraag voor een standplaats in het plangebied wordt op basis van de gestelde regels in de APV getoetst aan het bestemmingsplan en de opgestelde beleidsregels voor standplaatsen.

4. Omgevingsaspecten

4.1 Archeologie

Het plangebied heeft de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie-2”. De dubbelbestemming voorziet in de bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden. Bouwwerkzaamheden zijn slechts onder voorwaarden toegestaan. Voorliggend plan voorziet echter in het vastleggen van de huidige bezetting met standplaatsen, zonder dat hier bouwwerkzaamheden mee gepaard gaan.

Om deze reden is het plan uitvoerbaar met betrekking tot het aspect archeologie.

4.2 Milieuaspecten

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten de gevolgen van het plan voor een aantal milieuaspecten in beeld gebracht worden. Voorliggend plan omvat enkel het toevoegen van de gebiedsaanduiding voor standplaatsen. De vigerende bestemming (Verkeer) wordt als gevolg van dit plan niet gewijzigd. Het gaat enkel om een toevoeging van een gebiedsaanduiding waarbinnen standplaatsen mogelijk zijn. Binnen het plangebied zijn op dit moment al wekelijks marktstandplaatsen aanwezig op vrijdagochtend. De motivatie voor het gebruik als gevolg van de aanwezige bestemming heeft dus reeds plaats gevonden in het voorgaande bestemmingsplan en is om deze reden hier beperkt gehouden.

Het mogelijk maken van standplaatsen heeft geen wezenlijke gevolgen voor de aspecten bodem, water, ecologie, externe veiligheid en luchtkwaliteit. Met het plan gaan geen ruimtelijke ingrepen gepaard die van invloed kunnen zijn op deze aspecten. Omdat het aantal standplaatsen dat binnen de gebiedsaanduiding past, nagenoeg gelijk is aan de omvang van de huidige markt is er ook geen toename van het aantal bezoekers te verwachten.

Met betrekking tot eventuele geluid- en geuroverlast van kramen met (warme) etenswaren kunnen kramen gelijk worden gesteld aan een categorie 1 bedrijf. Deze indeling komt overeen met de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG), waarin een dergelijke kraam valt onder 'detailhandel niet expliciet genoemd'. Gezien de kleinschaligheid van het aantal standplaatsen wordt aangenomen dat de zonering van 10 meter milieuhinder bij naastgelegen functies voorkomt.

Kramen met eventuele geur- of geluidsoverlast worden zodanig gepositioneerd binnen de gebiedsaanduiding dat een minimale afstand van 10 meter tussen de kraam en een gevoelige bestemming is gegarandeerd. Hierdoor blijft er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.3 Parkeren en Verkeer

Het plangebied wordt met uitzondering van de vrijdagochtend gebruikt als parkeerterrein. Gezien de parkeerdruk in het centrum van Bunnik is het van belang dat voorliggend plan niet zorgt voor een beperking van het aantal beschikbare parkeerplaatsen.

Met het opnemen van een gebiedsaanduiding voor standplaatsen wordt het mogelijk om na het verkrijgen van een standplaatsvergunning een standplaats in te nemen in het plangebied. Een aanvraag moet naast de regels uit het bestemmingsplan ook passen binnen de beleidsregels voor standplaatsen van de gemeente. De huidige bezettingstijden van de marktstandplaatsen worden overgenomen als bezettingstijden voor de standplaatsen in de beleidsregels, waardoor de parkeercapaciteit gelijk blijft.

Met betrekking tot het aantal verkeersbewegingen kan gesteld worden dat deze onveranderd blijven. De bestaande warenmarkt is van een gelijke omvang als het gebied dat met dit plan wordt aangeduid voor standplaatsen. Het verkeer zal geen hinder ondervinden van de standplaatsen in het plangebied.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijk

In het Open huis van 30 maart 2017 heeft de raad in het kader van de harmonisatie van ambulante handel ingestemd met het voorstel om de warenmarkt formeel op te heffen (zie bijlage 1). Het verslag van de behandeling in het Open huis is openbaar gemaakt en er is in de lokale media over geschreven. Hierdoor is voorliggend plan bekend bij ondernemers en burgers binnen de gemeente. De impact is beperkt omdat de huidige marktstandplaatshouders hun plek behouden en burgers de kramen op hetzelfde tijdstip kunnen blijven bezoeken. Het einddoel om tot een eenduidig standplaatsbeleid te komen moet een positieve uitwerking hebben voor de ondernemers. Het plan wordt maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

5.2 Economisch

Voorliggend plan betreft een beperkte afwijking van de gebruiksregels behorende bij de ter plaatse geldende bestemming, op initiatief van de gemeente Bunnik. De kosten die dit initiatief met zich meebrengt worden gedragen door de gemeente Bunnik. Het plan wordt hiermee financieel uitvoerbaar geacht.

Bijlage 1 Besluitenlijst Voorronde Open Huis