

Raadsvergadering

27 juni 2013

Nummer

13-048

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan Dorp Bunnik 2012.

Aan de raad,

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Dorp Bunnik 2012.

Gevraagde beslissing

1. De Nota van zienswijzen behorend bij het bestemmingsplan Dorp Bunnik 2012 vast te stellen.
2. Zienswijze 7 gegrond te verklaren, zienswijzen 2, 3, 4, 5 en 8 ten dele gegrond te verklaren en zienswijzen 1 en 6 ongegrond te verklaren, zoals in de Nota van zienswijzen is aangegeven.
3. Diverse ambtshalve wijzigingen door te voeren, zoals in de Nota van zienswijzen is aangegeven.
4. Het bestemmingsplan Dorp Bunnik 2012 (met planidentificatie NL.IMRO.0312.bpBNKdorbunnik-va01 en bijbehorende ondergronden o_gbknbunnikjan13.dgn en o_kadasterbunnikjan13.dgn) in elektronische en papieren vorm gewijzigd vast te stellen.
5. Geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Dorp Bunnik 2012 vast te stellen.

Grondslag

Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Nota van uitgangspunten herziening bestemmingsplannen voor Bunnik, Odijk en Werkhoven.

Inleiding

Het bestemmingsplan Dorp Bunnik 2012 is procedureel zover gevorderd dat dit plan ter vaststelling kan worden voorgelegd aan de raad.

Voorgeschiedenis

Nota van uitgangspunten

De gemeenteraad heeft in december 2011 het kader vastgesteld voor de nieuwe bestemmingsplannen voor Bunnik, Odijk en Werkhoven, in de vorm van een nota van uitgangspunten. De nota van uitgangspunten bevat het beleid en de uitgangspunten voor de nieuwe bestemmingsplannen. De nota vormde het vertrekpunt voor de volgende fase, het opstellen van bestemmingsplannen voor de drie dorpen. Het bestemmingsplan Dorp Bunnik 2012 wordt nu als eerste plan ter vaststelling voorgelegd aan de raad. In het derde kwartaal van 2013 volgt het bestemmingsplan Dorp Odijk 2012 en in het vierde kwartaal van 2013 is vaststelling van het bestemmingsplan Dorp Werkhoven 2012 gepland.

Voorontwerpbestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan Dorp Bunnik 2012 heeft van 12 april tot en met 23 mei 2012 ter inzage gelegen in het kader van de gemeentelijke inspraakprocedure. Op 18 april 2012 heeft een inloopbijeenkomst over het voorontwerpbestemmingsplan plaatsgevonden. Gedurende dezelfde periode is het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan belanghebbende instanties (vooroverleg).

In de nota 'Inspraakreacties en artikel 3.1.1 Bro-reacties behorend bij het bestemmingsplan Dorp Bunnik 2012' zijn de inspraakreacties en de 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 1 november tot en met 12 december 2012. De ter inzage legging is bekend gemaakt in de Nieuwsbode en de Staatscourant van 31 oktober 2012.

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 nieuwbouw van een kerkelijk centrum bij de Oude Dorpskerk. Ook zijn zienswijzen ingediend over algemene onderwerpen als kamerbewoning, speelvoorzieningen en detailhandelsvoorzieningen. Verder zijn een aantal zienswijzen gericht op specifieke, individuele gevallen. Voor de inhoud van de zienswijzen wordt verwezen naar de Nota van zienswijzen behorend bij het bestemmingsplan Dorp Bunnik 2012.

Beoogd effect

Voldoen aan de Wet ruimtelijke ordening door het tijdig vaststellen van een actueel bestemmingsplan voor het dorp Bunnik.

Argumenten

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

In de Nota van zienswijzen zijn de zienswijzen samengevat en 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.

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

Hoofdstuk 3 van de Nota van zienswijzen bevat een overzicht van de wijzigingen die in het bestemmingsplan zijn doorgevoerd naar aanleiding van de ingediende zienswijzen. 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.

Er zijn diverse redenen die ten grondslag liggen aan de ambtshalve wijzigingen die worden doorgevoerd bij de vaststelling van het bestemmingsplan:

- Gelijkshakeling met de bestemmingsplannen voor Odijk en Werkhoven.
- Verkoop van gemeentelijke groenstrookjes aan particulieren.
- Gebruik meest actuele ondergronden.
- Voortschrijdend inzicht.
- Handhaving.

Hoofdstuk 3 van de Nota van zienswijzen bevat een overzicht van de ambtshalve wijzigingen die in het bestemmingsplan zijn doorgevoerd. Alle wijzigingen zijn overzichtelijk gegroepeerd per genoemde categorie.

Over de ambtshalve wijziging met betrekking tot het toestaan van detailhandel op bedrijventerrein De Rumpst wordt het volgende opgemerkt.

Het huidige bestemmingsplan voor het dorp Bunnik biedt de mogelijkheid voor detailhandel in volumineuze goederen (zoals keukens, sanitair, woninginrichting e.d.) op bedrijventerrein De Rumpst, via een binnenplanse afwijking. De mogelijkheid voor detailhandel op De Rumpst is in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen en tegelijkertijd iets verruimd. Enerzijds is volumineuze detailhandel toegestaan en anderzijds grootschalige detailhandel. Grootschalige detailhandel heeft betrekking op detailhandel met een minimaal winkelvloeroppervlak van 750 m² per vestiging in één branche. Dergelijke grootschalige detailhandel is moeilijk inpasbaar in het dorpscentrum.

De verruiming is opgenomen om ondernemers meer mogelijkheden te bieden op het gebied van volumineuze en/of grootschalige detailhandel op bedrijventerrein De Rumpst.

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. Het vast te stellen bestemmingsplan, waarin alle wijzigingen zijn doorgevoerd, ligt voor de raad ter inzage.



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

5.1 *Geen exploitatieplan vaststellen omdat sprake is van een overwegend conserverend bestemmingsplan.*
Tegelijkertijd met de vaststelling van een bestemmingsplan kan een exploitatieplan (op grond van artikel 6.12 Wro) worden vastgesteld. Op basis van het exploitatieplan kunnen (plan)kosten worden verhaald. Een exploitatieplan hoeft niet opgesteld te worden bij een bestemmingsplan met alleen conserverende bestemmingen of wijzigingsbevoegdheden. Een exploitatieplan hoeft ook niet opgesteld te worden als het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is, door middel van bijvoorbeeld anterieure overeenkomsten of als de gemeente eigenaar is van de gronden.

Het bestemmingsplan Dorp Bunnik 2012 is in hoofdzaak een conserverend plan en is opgesteld om te kunnen voldoen aan de wettelijke verplichting om als gemeente over actuele en digitale bestemmingsplannen te beschikken. Er wordt uitgegaan van het overnemen van reeds bestaande bouwrechten uit de geldende bestemmingsplannen. De plankosten die het bestemmingsplan met zich meebrengt, zijn voor rekening van de gemeente.

5.2 *Het kostenverhaal voor de nieuwe ontwikkeling bij de Oude Dorpskerk is anderszins verzekerd.*

In het bestemmingsplan wordt de bouw van een kerkelijk centrum bij de Oude Dorpskerk in Bunnik mogelijk gemaakt. Voor deze nieuwe ontwikkeling is een anterieure overeenkomst afgesloten, waarin het verhaal van kosten is geregeld.

Geconcludeerd kan worden dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan de vaststelling van een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

Kanttekeningen

Er zijn geen kanttekeningen.

Kosten, baten en dekking

De kosten voor het opstellen en het procedureel begeleiden van dit bestemmingsplan zijn gedekt via de algemene post 'structuur- en bestemmingsplannen'.

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. Omdat de aanpassingen geen provinciale belangen raken, dient de gemeente bij de provincie een verzoek in om een eerdere bekendmaking dan de in de wet genoemde zes weken. 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

Bestemmingsplan Dorp Bunnik 2013, versie april 2013.

Nota van zienswijzen behorend bij het bestemmingsplan Dorp Bunnik 2013.

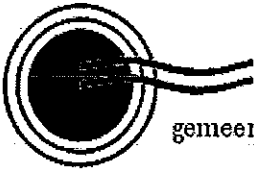
Odijk, 7 mei 2013

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

dhr. mr. G. Veenhof

dhr. H.M. Ostendorp





gemeente Bunnik

Nummer

13-048

De raad van de gemeente Bunnik;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 mei 2013;

besluit:

1. De Nota van zienswijzen behorend bij het bestemmingsplan Dorp Bunnik 2012 vast te stellen.
2. Zienswijze 7 gegrond te verklaren, zienswijzen 2, 3, 4, 5 en 8 ten dele gegrond te verklaren en zienswijzen 1 en 6 ongegrond te verklaren, zoals in de Nota van zienswijzen is aangegeven.
3. Diverse ambtshalve wijzigingen door te voeren, zoals in de Nota van zienswijzen is aangegeven.
4. Het bestemmingsplan Dorp Bunnik 2012 (met planidentificatie NL.IMRO.0312.bpBNKdorpbunnik-va01 en bijbehorende ondergronden o_gbknbunnikjan13.dgn en o_kadasterbunnikjan13.dgn) in elektronische en papieren vorm gewijzigd vast te stellen.
5. Geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Dorp Bunnik 2012 vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 27 juni 2013.

De raad voornoemd,

de griffier

de voorzitter

