

Raadsvergadering

12-09-2013

Nummer

13-065

Onderwerp gewijzigd vaststellen ontwerpbestemmingsplan Vinkenburg

Aan de raad,

Onderwerp

Gewijzigd vaststellen ontwerpbestemmingsplan Vinkenburg.

Gevraagde beslissing:

1. De Nota van zienswijzen behorend bij het ontwerpbestemmingsplan Vinkenburg vast te stellen.
2. Zienswijzen 2, 3, 4, 5 en 6 ten dele gegrond te verklaren en zienswijze 1 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 ontwerpbestemmingsplan Vinkenburg (met planidentificatie NL.IMRO.0312.bpBNKvinkenburg-va01 en bijbehorende ondergrond o_NL.IMRO.0312.bpBNKvinkenburg-va01) in elektronische en papieren vorm gewijzigd vast te stellen.
5. Geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Vinkenburg vast te stellen.
6. De indieners van zienswijzen te informeren over het vervolg van de procedure.

Grondslag

Wet ruimtelijke ordening (Wro)

Inleiding

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

Voorgeschiedenis.

Voor het gebied ten westen van de kern Odijk is lange tijd gewerkt aan de ontwikkeling van een woonwijk (Odijk-west). In afwachting van de ontwikkeling van deze woningbouwopgave is al in 2007/2008 besloten geen actualisatie van het bestemmingsplan Landelijk Gebied uit te voeren voor dit plangebied. Het gebied is daarom zowel in 2009 als in 2011 uit de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied gehouden. In het kader van de Wro is de gemeente evenwel wettelijk verplicht om voor 1 juli 2013 een actueel digitaal raadpleegbaar bestemmingsplan te hebben voor het gehele grondgebied van de gemeente. Dit maakt het opstellen van het bestemmingsplan Vinkenburg noodzakelijk. Specifieke aandacht gaat hierbij uit naar de wijzigingsbevoegdheid naar wonen.



Voorontwerpbestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan Vinkenburg heeft van 11 oktober tot en met 22 november 2012 ter inzage gelegen in het kader van de gemeentelijke inspraakprocedure. Op 23 oktober 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 Vinkenburg*' zijn de inspraakreacties en de vooroverlegreacties samengevat en van een gemeentelijk antwoord voorzien. Deze nota is als bijlage bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan gevoegd.

Ontwerpbestemmingsplan

Zowel het vooroverleg als de inspraakreacties hebben aanleiding gegeven het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd op te stellen ten opzichte van het voorontwerp.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 28 maart 2013 tot en met 8 mei 2013. De ter inzage legging is bekend gemaakt in de Nieuwsbode en de Staatscourant van 27 maart 2013.

Tijdens de periode van ter inzage legging bestond voor een ieder de mogelijkheid schriftelijke of mondelinge zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan in te dienen bij de gemeenteraad. De gemeente heeft zes zienswijzen ontvangen. Er zijn zienswijzen ingediend over de wet plattelandswoning en met betrekking tot gebiedsaanduidingen. Verder zijn een aantal zienswijzen gericht op specifieke, individuele gevallen. Een aantal zienswijzen hebben betrekking op de wijzigingsbevoegdheid naar wonen. Voor de inhoud van de zienswijzen wordt verwezen naar de Nota van zienswijzen behorend bij het ontwerpbestemmingsplan Vinkenburg.

Wijzigingsbevoegdheid

Door de gewijzigde economische omstandigheden is de ontwikkeling van de woonwijk Odijk-west in een ander daglicht komen te staan. De wijk zal niet in vooraf bepaalde fases worden ontwikkeld, maar organisch. Vandaar dat in het (voor)ontwerpbestemmingsplan Vinkenburg een wijzigingsbevoegdheid naar wonen was opgenomen voor de eerste bouwvlek. Deze wijzigingsbevoegdheid was aanvankelijk zo gedetailleerd mogelijk in zijn uitwerking. Hierbij werd aangesloten bij de oorspronkelijke en inmiddels gedeeltelijk achterhaalde wensen en ideeën voor de woningbouwopgave. In het ontwerpbestemmingsplan is mede als gevolg van inspraakreacties de wijzigingsbevoegdheid vereenvoudigd. Hierop is opnieuw gereageerd door partijen.

Naar aanleiding van de ingekomen reacties en zienswijzen heeft de stuurgroep Odijk-west besloten de wijzigingsbevoegdheid in zijn geheel te laten vervallen en dit gebied uit het bestemmingsplan Vinkenburg te halen. De voornaamste reden hiervoor is dat de gemeente voor zover mogelijk nu duidelijkheid en rechtszekerheid wil bieden aan de inwoners van het gebied. Omdat de ontwikkeling van de woningbouw met zoveel onzekerheden is omgeven, kan dit nu niet. Gekozen is daarom voor het helemaal buiten het bestemmingsplan laten van de eerste fase van de woningbouwopgave: er ontstaat een 'witte vlek' in de verbeelding. Zodra besluitvorming heeft plaatsgevonden over het wel of niet doorgaan van het project Odijk-west en de wijze waarop -in het najaar van 2013-, zal een apart bestemmingsplan worden gemaakt voor de deze 'witte vlek'. Dit uiteraard met inachtneming van het te nemen besluit. Op dat moment is een integrale afweging van belangen ook veel beter mogelijk.

Met dit 'tweesporenbeleid' wordt nu enerzijds maximale zekerheid geboden aan inwoners en blijft anderzijds zicht op de locatie van de eerste te ontwikkelen fase van de woningbouw (de signaalfunctie).

Voor de gewijzigde vaststelling wordt voorgesteld om het gebied van de wijzigingsbevoegdheid geheel uit het bestemmingsplan te halen en voor deze ontwikkeling een apart bestemmingsplan op te stellen dat de vereiste helderheid kan verschaffen, zodra het beslisdocument door de raad is behandeld (okt./nov. 2013). Op deze wijze wordt zoveel mogelijk voldaan aan de wettelijke verplichting, maar blijft er een signaal bestaan dat er op korte termijn zicht is op woningbouwontwikkeling.

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. De Nota van zienswijzen is bijgevoegd.

De Nota is geanonimiseerd en bevat als bijlage een lijst met de namen van de indieners van zienswijzen.

- 2.1 *Vijf zienswijzen geven aanleiding om bij de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan*
Hoofdstuk 2 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.*
De regeling als gevolg van nieuwe wetgeving rondom 'plattelandswoningen' is verder verfijnd. Ook is uit perceelscontrole gebleken, dat een enkele aanduiding verkeerd op de verbeelding is opgenomen. De toelichting wordt daarnaast geactualiseerd en op onderdelen aangepast aan lopende ontwikkelingen.
Hoofdstuk 2 van de Nota van zienswijzen bevat een overzicht van de ambtshalve wijzigingen die in het bestemmingsplan zijn doorgevoerd.
- 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, is bijgevoegd.
- 4.2 *Er zijn geen zienswijzen ingediend die zouden moeten leiden tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.*
De zienswijzen hebben betrekking op onderdelen in het ontwerp die kunnen worden aangepast. Door de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan te halen blijft er een actueel -hoofdzakelijk agrarisch- bestemmingsplan over dat aansluit bij het omliggende bestemmingsplan Buitengebied Bunnik 2011.
- 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. Een exploitatieplan hoeft niet opgesteld te worden bij een bestemmingsplan met alleen conserverende bestemmingen of als het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is, door middel van bijvoorbeeld anterieure overeenkomsten of als de gemeente eigenaar is van de gronden.
Het bestemmingsplan Vinkenburg is in hoofdzaak een conserverend plan dat aansluit bij het omliggende bestemmingsplan Buitengebied Bunnik 2011 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.
Geconcludeerd kan worden dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan de vaststelling van een exploitatieplan niet noodzakelijk is.
- 6.1 *Communicatie is een logische stap*
Het is gebruikelijk om de indieners van de zienswijzen te informeren over de besluitvorming en het vervolgproces.

Kanttekeningen

Met creëren 'witte vlek' is er geen sprake van een actueel planologisch kader

In de Wro is bepaald dat gemeente uiterlijk op 1 juli 2013 een actueel planologisch kader dienen te hebben voor het gehele grondgebied. Met het creëren van een 'witte vlek' in het plan Vinkenburg kan hier niet meer aan worden voldaan. Als sanctie voor het niet hebben van een actueel planologisch kader is in de Wro bepaald dat de gemeente geen leges mag heffen in geval van de indiening van een aanvraag omgevingsvergunning. De kans hierop is uiterst gering, omdat de gemeente zelf eigenaar is van de gronden. Bovendien bestaat het voornemen om op zeer korte termijn (najaar 2013) te starten met een specifiek plan voor het betreffende gebied.

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 ter inzage legging 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 Vinkenburg, versie juni 2013.

Nota van zienswijzen behorend bij het bestemmingsplan Vinkenburg

Odijk, 18 juni 2013

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

dhr. mr. G. Veenhof

dhr. H.M. Ostendorp

Nummer

13-065

De raad van de gemeente Bunnik;

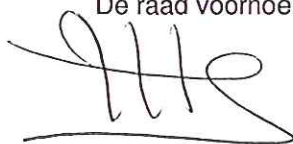
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 18 juni 2013;

besluit:

1. De Nota van zienswijzen behorend bij het ontwerpbestemmingsplan Vinkenburg vast te stellen.
2. Zienswijzen 2, 3, 4, 5 en 6 ten dele gegrond te verklaren en zienswijze 1 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 ontwerpbestemmingsplan Vinkenburg (met planidentificatie NL.IMRO.0312.bpBNKvinkenburg-va01 en bijbehorende ondergrond o_NL.IMRO.0312.bpBNKvinkenburg-va01) in elektronische en papieren vorm gewijzigd vast te stellen.
5. Geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Vinkenburg vast te stellen.
6. De indieners van zienswijzen te informeren over het vervolg van de procedure.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 12 september 2013.

De raad voornoemd,



de griffier



de voorzitter

