



Discussienota

nr. 17-032

Aan: De leden van de raad
Van: Het college van burgemeester en wethouders
Datum: 6 april 2017
Onderwerp: Paraplubestemmingsplan Buitengebied Bunnik

Geachte leden van de raad,

Inleiding

In het kader van het vroegtijdig betrekken van de gemeenteraad bij bestemmingsplanprocedures wordt uw aandacht gevraagd voor het volgende.

Op 28 maart 2017 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten aan u te vragen of uw raad van mening is dat het college de juiste richting opgaat met zijn keuze om een elftal onderwerpen planologisch te regelen in het paraplubestemmingsplan Buitengebied Bunnik. Hierbij gaat het om de onderwerpen: beroep- en bedrijf aan huis, nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf, vrijkomende agrarische bebouwing, bed & breakfast, veldschuren, kamerbewoning, mantelzorg, woningsplitsing, plattelandswoning, parkeren en duurzaamheid. De bedoelde nieuwe planologische regeling biedt meer en / of sneller ontwikkelingsmogelijkheden dan de bestaande regeling in het geldende bestemmingsplan.

Flexibilisering ruimtelijk kader

Voorgeschiedenis

In de collegeagenda 'Binden en Bewegen' wordt ingezet op het verruimen van het planologisch kader. Het college staat open voor (particuliere) initiatieven en wil gezamenlijk zoeken naar mogelijkheden. In het kader van de begin 2015 gestarte pilot: 'flexibilisering ruimtelijk kader' hebben de raad en uw college onderzocht op welke wijze een versimpeling en verruiming van de ruimtelijke kaders kan worden gerealiseerd. Op basis hiervan heeft het college gekozen voor een aanpak in drie fasen, namelijk:

1. voor de korte termijn (quick-wins);
2. een meer strategische visie voor de langere termijn;
3. een vertaling van de onder 2. genoemde strategische visie in een nieuw planologisch kader, te weten het Omgevingsplan.

Omgevingsvisie

Op praktische gronden heeft onze gemeente het opstellen van de strategische visie voor de langere termijn, de 'Omgevingsvisie Kromme Rijngebied', als eerste opgepakt. Dit heeft ze gedaan in samenwerking met de gemeenten Houten en Wijk bij Duurstede. Deze omgevingsvisie vormt een integraal beleidsstuk, dat leidt tot bestuurlijke vernieuwing. Hierin staan de belangrijkste plannen en ambities voor (een deel van) het buitengebied van de Kromme Rijnstreek. De speerpunten van de omgevingsvisie behelzen een sterke nadruk op recreatieve ontwikkeling, op stimulering van vernieuwing en innovatie en op duurzaamheid. De Omgevingsvisie wordt na de inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingswet uitgewerkt en vastgelegd in een op uitvoering gericht Omgevingsplan.



Paraplubestemmingsplan Buitengebied Bunnik

De hierboven geschetste, oorspronkelijke aanpak voor de korte termijn (quick-wins) komt nu aan de orde met het opstellen van een paraplubestemmingsplan voor het buitengebied. Dit paraplubestemmingsplan heeft nog steeds nut, ofschoon de volgorde van de drie genoemde fasen is gewijzigd. Het paraplubestemmingsplan wordt nu opgesteld vooruitlopend op de totstandkoming van het latere Omgevingsplan en is bedoeld voor het realiseren van zogeheten 'quick-wins' (snel resultaat). Dit wil zeggen het op korte termijn tegemoet kunnen komen aan aanvaardbare initiatieven uit het buitengebied, zoals hierboven geformuleerd in fase 1. Het nieuwe paraplubestemmingsplan dient inhoudelijk te passen binnen de beleidslijnen van de strategische Omgevingsvisie, die qua thematiek meeromvattend is dan het op uitvoering gerichte paraplubestemmingsplan.

In het paraplubestemmingsplan Buitengebied Bunnik worden specifieke planregels uit het nu geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011' vervangen door planregels, die meer en / of snellere (bij recht toegestane) ontwikkelingsmogelijkheden bieden. Het is bijvoorbeeld de bedoeling om in het paraplubestemmingsplan toe te staan dat een grotere oppervlakte van een woning mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf dan nu het geval is. Ook vindt een verruiming van de exploitatiemogelijkheden van bed&breakfast plaats in het nieuwe bestemmingsplan. Daarnaast is het wenselijk om bepaalde ondergeschikte nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf bij recht (rechtstreeks) toe te staan in plaats van de initiatiefnemer te verplichten eerst een afwijkingenprocedure te doorlopen. In dat geval geen toetsing meer vooraf dus, maar wel controle achteraf.

Mogelijke thema's omgevingsvisie

De gemeente beschikt nu over een (concept)ontwerp-paraplubestemmingsplan, waarin voor elf onderwerpen / thema's meer flexibele planregels zijn geformuleerd. Deze onderwerpen / thema's zijn geselecteerd op basis van de door de gemeente ervaren behoefte in de samenleving en in de gemeenteraad en op grond van het feit dat op deze punten tijd- en geldwinst mogelijk is voor initiatiefnemers. Dit ten opzichte van de situatie dat deze initiatiefnemers zouden moeten wachten op een rechtsgeldig Omgevingsplan.

Rol van de raad

De raad is bevoegd als het gaat om het vaststellen van het (paraplu)bestemmingsplan. In dit beginstadium van de planvorming vragen wij of u van mening bent dat het college een juiste richting opgaat met het planologisch regelen van de bovengenoemde elf onderwerpen in het paraplubestemmingsplan Buitengebied Bunnik. Uw richtinggevende uitspraak wegen wij mee bij de verdere stappen in het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan. U hoeft op dit moment nog geen ander (formeel) besluit te nemen. Daar vragen wij u pas om bij het voorstel tot vaststelling van het paraplubestemmingsplan Buitengebied Bunnik.

Argumenten voor instemming met de voorgestelde onderwerpen

- *Het op te stellen beleid voor de voorgestelde onderwerpen past in de Strategische Agenda, in de Collegeagenda 2014-2018 Binden en bewegen en in de ontwerp-Omgevingsvisie Kromme Rijgebied.*
Het is ook (mede) op deze onderwerpen dat de gemeente in de genoemde strategische visies verruiming van ontwikkelingsmogelijkheden beoogt;
- *Voor de voorgestelde onderwerpen is het gewenste op te stellen beleid al voldoende uitgekristalliseerd en niet extreem afwijkend van het geldende beleid.*
Voor deze onderwerpen behoort het opnemen van een uitvoeringsgerichte regeling in het paraplubestemmingsplan voor het buitengebied al tot de mogelijkheden;
- *Ten aanzien van initiatieven die betrekking hebben op deze onderwerpen, bestaat de mogelijkheid tot tijd- en kostenbesparing voor ondernemers*
Door het opnemen van een planologische regeling voor deze onderwerpen in het paraplubestemmingsplan, kunnen veel initiatiefnemers ten aanzien van deze thema's op relatief korte termijn (zonder nadere afwijkingsprocedure) resultaat behalen in de zin van verruimde ontwikkelingsmogelijkheden (quick-wins voor de klant). Ook hoeft de initiatiefnemer niet te wachten op de totstandkoming van een rechtsgeldig Omgevingsplan, wat naar verwachting zeker drie jaar duurt;

- *De voorgestelde onderwerpen / thema's leven in de samenleving en bij de gemeenteraad. Initiatieven uit de samenleving betreffen vrijwel altijd deze onderwerpen.*
Veel vergunningaanvragen hebben betrekking op één van deze thema's, zo blijkt uit de ervaringen van de afdeling 'Dienstverlening'. Ook bleek het belang van deze onderwerpen uit een brainstormsessie met de gemeenteraad en zo'n zelfde sessie met initiatiefnemers voor het opzetten en uitbreiden van een 'bed&breakfast'. Daarnaast hebben de gehouden krachtbijeenkomsten met de samenleving in het kader van de totstandkoming van de Omgevingsvisie eenzelfde beeld gegeven;
- *De gemeenteraad is het bevoegde gezag voor het vaststellen van het paraplubestemmingsplan*
De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt in artikel 3.1 dat de gemeenteraad beslist over de vaststelling van een bestemmingsplan en daarmee ook over de daarin opgenomen onderwerpen / thema's en bijbehorende regelgeving. Het in een vroegtijdig stadium verkrijgen van duidelijkheid over de door de raad gewenste thema's kan tijd en kosten besparen.

Ter inzage

Niet van toepassing.

Procedure raadsvoorstel / besluit

		<i>Digitaal beschikbaar bij griffie</i>
Onderwerp	<i>Paraplubestemmingsplan Buitengebied Bunnik</i>	x Ja <input type="checkbox"/> Nee
Bijgevoegde stukken	<i>Discussienota paraplubestemmingsplan Buitengebied Bunnik</i>	x Ja <input type="checkbox"/> Nee
Ter inzage		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Inhoud besluit B&W	<p>1. De raad voor te stellen om te komen tot flexibilisering van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011' door het opstellen van een paraplubestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik'. Hierbij in te zetten op de thema's:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. beroep- en bedrijf aan huis; b. nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf; c. vrijkomende agrarische bebouwing; d. bed & breakfast; e. veldschuren; f. kamerbewoning; g. mantelzorg; h. woningsplitsing; i. plattelandswoning; j. parkeren; k. duurzaamheid; <p>waarvoor de nieuwe planologische regeling meer en / of sneller ontwikkelingsmogelijkheden zal bieden dan de bestaande regeling in het geldende bestemmingsplan;</p> <p>2. Bijgaande discussienota via de agendacommissie door te leiden naar de raad.</p>	
Datum besluit B&W	28 maart 2017	
In Voorrondes Open Huis	Bespreken	
Bijzonderheden		
<i>Gewenste planning</i>		
Open Huis	11 mei 2017	
Raad	n.v.t.	
Uiterste datum Raad	n.v.t.	
<i>Agenda Commissie</i>		
Datum bespreking	18 april 2017	
Opmerkingen		