

Raadsvergadering

14 december 2017

Nummer

17-117

Onderwerp Bestemmingsplan 'Rhijnauwenselaan 5 Bunnik en Koningslaan 11 Bunnik'

Aan de raad,

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Rhijnauwenselaan 5 Bunnik en Koningslaan 11 Bunnik'.

Gevraagde beslissing

1. De Nota van zienswijzen behorend bij het bestemmingsplan 'Rhijnauwenselaan 5 Bunnik en Koningslaan 11 Bunnik' vast te stellen overeenkomstig bijlage 1 bij dit besluit;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Rhijnauwenselaan 5 Bunnik en Koningslaan 11 Bunnik';
3. Het bestemmingsplan 'Rhijnauwenselaan 5 Bunnik en Koningslaan 11 Bunnik' gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig bijlage 2 bij dit besluit.

Grondslag

Wet ruimtelijke ordening.

Relatie met Strategische Agenda

Met voorliggende oplossing wordt hergebruik van een grotendeels leegstaand Rijksmonument mogelijk gemaakt, met behoud van het open en groene buitengebied. Hiermee sluit dit voorstel aan op de uitgangspunten uit de Strategische Agenda.

Inleiding

Voortraject

De initiatiefnemer, 'De Veldkeuken', is voornemens zijn productieruimte en woning te verplaatsen van het koetshuis op landgoed Nieuw Amelisweerd naar de rijksmonumentale boerderij 't Goed ten Rhijn op landgoed Rhijnauwen (Rhijnauwenselaan 5). In het Open huis van 9 juni 2016 is het vooroverlegplan voor verplaatsing van de productieruimte met de woning van De Veldkeuken besproken. De raad stond positief tegenover de herbestemming van de monumentale boerderij aan de Rhijnauwenselaan 5 in Bunnik. Met het collegebesluit van 9 mei 2017 is het perceel behorende bij Koningslaan 11 in Bunnik als onderdeel opgenomen in het plan. Dit om de uitruil van een toegestane woning met dit perceel mogelijk te maken. Hierdoor kunnen twee woningen op het perceel Rhijnauwenselaan 5 in Bunnik worden toegestaan, zonder toevoeging van het aantal woningen in het buitengebied.

Ontwerpplan

Op 22 augustus 2017 heeft het college ingestemd met de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan 'Rhijnauwenselaan 5 Bunnik en Koningslaan 11 Bunnik'. Het ontwerp bestemmingsplan heeft vervolgens van 25 augustus 2017 tot en met 5 oktober 2017 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is één zienswijze binnengekomen en een informele reactie. De zienswijze geeft geen aanleiding voor aanpassingen in het ontwerp bestemmingsplan. De informele reactie betreft een tekstuele toevoeging, welke wordt verwerkt in het vast te stellen plan. In de Nota van zienswijzen (zie bijlage 1) wordt hier nader op ingegaan.

Beoogd effect

Procedure afronden door gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Argumenten*1. Zienswijze is behandeld en beantwoord*

De zienswijze is door de gemeente van een antwoord voorzien (zie bijlage 1). De zienswijze geeft geen aanleiding voor aanpassingen in het ontwerp bestemmingsplan.

2. Exploitatieplan niet nodig

Voorliggend plan betreft een particulier initiatief van beperkte omvang, er vinden geen veranderingen plaats op gemeenteground. Het opstellen van een exploitatieplan is zodoende niet nodig.

3. Informele reactie in ontwerpplan verwerkt

In reactie op het ontwerpbestemmingsplan heeft Vitens een informele reactie gegeven. In de reactie wordt benoemd dat het plangebied gedeeltelijk in het 100-jaarsaandachtgebied Bunnik ligt. Conform bestemmingsplan Buitengebied Bunnik 2011 wordt dit alsnog opgenomen, waardoor het ontwerpplan gewijzigd dient te worden vastgesteld.

Kanttelingen

Niet van toepassing.

Kosten, baten en dekking

De kosten voor de procedurele begeleiding van de bestemmingsplanprocedure worden op grond van de legesverordening in rekening gebracht bij de initiatiefnemers. Tot slot is een overeenkomst gesloten waarin de afspraken zijn vastgelegd en het verhaal van planschade is geregeld.

Uitvoering

Na gewijzigde vaststelling wordt het plan opnieuw gepubliceerd. Gedurende zes weken kan beroep tegen het plan worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Alleen belanghebbenden die ook een zienswijze tegen het ontwerp hebben ingediend kunnen beroep in stellen. Tegen onderdelen die de gemeenteraad gewijzigd heeft vastgesteld, kan elke belanghebbende beroep instellen.

Bijlagen

1. Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Rijnauwenselaan 5 Bunnik en Koningslaan 11 Bunnik'.
2. Bestemmingsplan 'Rijnauwenselaan 5 Bunnik en Koningslaan 11 Bunnik'.

Odijk, 14 november 2017

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

dhr. mr. G. Veenhof

dhr. R. van Schelven



Nummer

17-117

De raad van de gemeente Bunnik;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 november 2017;

b e s l u i t :

1. De Nota van zienswijzen behorend bij het bestemmingsplan 'Rhijnauwenselaan 5 Bunnik en Koningslaan 11 Bunnik' vast te stellen overeenkomstig bijlage 1 bij dit besluit;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Rhijnauwenselaan 5 Bunnik en Koningslaan 11 Bunnik';
3. Het bestemmingsplan 'Rhijnauwenselaan 5 Bunnik en Koningslaan 11 Bunnik' gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig bijlage 2 bij dit besluit.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 14 december 2017.

De raad voornoemd,

de griffier

de voorzitter

Procedure raadsvoorstel / besluit

		<i>Digitaal beschikbaar bij griffie</i>
Onderwerp	<i>Bestemmingsplan 'Rhijnauwenselaan 5 Bunnik en Koningslaan 11 Bunnik'</i>	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Bijgevoegde stukken	<i>Bijlage 1 Nota van zienswijzen, Bijlage 2 Bestemmingsplan 'Rhijnauwenseln 5 Bunnik en Koningslaan 11 Bunnik'</i>	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Ter inzage		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Inhoud besluit B&W	De Nota van zienswijzen behorend bij het Bestemmingsplan 'Rhijnauwenselaan 5 Bunnik en Koningslaan 11 Bunnik' vast te stellen. Het bestemmingsplan 'Rhijnauwenselaan 5 Bunnik en Koningslaan 11 Bunnik' gewijzigd vast te stellen.	
Datum besluit B&W	14-11-2017	
In Voorrondes Open Huis	Bespreken	
Bijzonderheden		
<i>Gewenste planning</i>		
Open Huis	14-12-2017	
Raad	14-12-2017	
Uiterste datum Raad	14-12-2017	
<i>Agenda Commissie</i>		
Datum bespreking	28-11-2017	
Opmerkingen		