

Raadsvergadering
11 april 2024

Zaaknummer
1279774

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Oostromsdijkje 7 in Werkhoven.

Aan de raad,

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Oostromsdijkje 7 in Werkhoven.

Gevraagde beslissing

1. Het bestemmingsplan 'Oostromsdijkje 7 in Werkhoven' (met planidentificatie NL.IMRO.0312.bpwhvoostromsdijkje7-va01) in digitale en papieren vorm vast te stellen.

Grondslag

Wet ruimtelijke ordening.

Bestemmingsplan Buitengebied Bunnik 2011, per 1 januari 2024 het Tijdelijk Omgevingsplan Bunnik.

Inleiding

Op 10 maart 2017 heeft de gemeente Bunnik een inspectie uitgevoerd op het perceel aan de Oostromsdijkje 7 in Werkhoven. Tijdens deze inspectie zijn een aantal overtredingen geconstateerd. Een aantal milieu overtredingen zijn direct opgeheven. De functie als bouw- en montagebedrijf is met de verleende omgevingsvergunning van 3 mei 2013 voor het bouwen van een bedrijfsruimte gelegaliseerd. Thans is alleen sprake van het borgen van deze functie in het bestemmingsplan. De bestemming "bedrijf" blijft in stand. Initiatiefnemer heeft hiervoor een ontwerp bestemmingsplan opgesteld. Op 27 november 2023 heeft het college van B&W ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan 'Oostromsdijkje 7 in Werkhoven' en besloten dit ontwerp ter inzage te leggen gedurende zes weken. Deze terinzagelegging is wettelijk verplicht en vormde de start van de officiële bestemmingsplanprocedure. Daarom volgt nu de fase van vaststelling van het bestemmingsplan. Dit is namelijk na de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan de volgende wettelijk voorgeschreven stap in de procedure.

Beoogd effect

Het bestaande gebruik als bouw- en montagebedrijf wordt in het bestemmingsplan, per 1 januari 2024 het van rechtswege Tijdelijke Omgevingsplan Bunnik, planologisch geborgd en de strijdige situatie is hiermee opgeheven.

Argumenten

1.1 Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Oostromsdijkje 7 in Werkhoven' zijn geen zienswijzen ingediend zodat het plan kan worden vastgesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van artikel 3.8 lid 1 van de Wro gedurende zes weken ter inzage gelegen van 14 december 2023 tot en met 24 januari 2024. Tijdens deze periode bestond voor een ieder de mogelijkheid schriftelijke of mondelinge zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan in te dienen bij de gemeenteraad. Er is geen zienswijze ontvangen. Een nadere afweging is dan ook niet aan de orde en het huidige plan kan in stand blijven. Daarom volgt nu de fase van vaststelling van het bestemmingsplan. Dit is namelijk na de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan de volgende wettelijk voorgeschreven stap in de procedure. Het raadsvoorstel is bijgevoegd.

1.2 De bestaande gebruiksfunctie die al is vergund met een omgevingsvergunning wordt vastgelegd in het bestemmingsplan.

Op 3 mei 2013 is de functie als bouw- en aannemingsbedrijf al gelegaliseerd maar dit was tot op heden nog niet in het bestemmingsplan vastgelegd. Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt de functie ook daadwerkelijk vastgelegd en biedt hierdoor rechtszekerheid.

1.3 Met het vaststellen van het bestemmingsplan kunnen lopende handhavingszaken definitief worden beëindigd.

Met het vastleggen van het plan is er geen strijdigheid meer en kunnen lopende handhavingszaken definitief worden beëindigd.

1.4 Met het vaststellen van het plan wordt er zorg gedragen voor een landschappelijk inpassing. Hierdoor verbetert de ruimtelijke kwaliteit.

Bij het plan wordt zorg gedragen voor een landschappelijke inpassing door middel van een inrichtingsplan. Met het vaststellen van het plan wordt de inrichting uitgevoerd. Hierdoor vindt aansluiting op het omliggende gebied plaats. Het perceel is hiermee op de juiste wijze ingepast in de omgeving.

1.5 Na vaststelling van het bestemmingsplan is de functie geborgd en maakt het plan onderdeel uit van het van rechtswege tijdelijke omgevingsplan.

De wetgever heeft de mogelijkheid geboden dat plannen die voor 1 januari 2024 ter visie werden gelegd nog op basis van de oude wetgeving mogen worden afgehandeld. Onderhavig plan voldoet hier aan. Na vaststelling door de gemeenteraad maakt het plan onderdeel uit van het van rechtswege Tijdelijke Omgevingsplan Bunnik. Hiermee is het bestaande gebruik als bouw- en montagebedrijf daadwerkelijk planologisch geborgd.

Kantttekeningen

Er zijn geen kantttekeningen bij dit voorstel.

Kosten, baten en dekking

Kosten voor procedure komen geheel voor rekening van initiatiefnemer.

Uitvoering

Na de vaststelling van het bestemmingsplan het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad bekendmaken. Het vaststellingsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan worden 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.

Bijlagen

Regels bestemmingsplan Oostromsdijkje 7 in Werkhoven

Toelichting bestemmingsplan Oostromsdijkje 7 in Werkhoven

Verbeelding bestemmingsplan Oostromsdijkje 7 in Werkhoven

Ter inzage

Na vaststelling wordt het plan gepubliceerd op overheid.nl en op ruimtelijke plannen en is het plan zichtbaar in het DSO (Digitaal Stelsel Omgevingswet).

Odiik, 13 februari 2024

Burgemeester en wethouders van Bunnik,
de secretaris de burgemeester,

dhr. M.R. van der Jagt

dhr. R. van Bennekom

Nummer

1279774

De raad van de gemeente Bunnik;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 februari 2024;

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan 'Oostromsdijkje 7 in Werkhoven' (met planidentificatie NL.IMRO.0312.bpwhvoostromsdkje7-va01) in digitale en papieren vorm vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 11 april 2024,

de griffier,

de voorzitter,

dhr. F.J. van der Lubbe

dhr. R. van Bennekom

Voorstel procedure raadsvoorstel / -besluit

<i>Inhoud</i>	
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Oostromsdijkje 7 in Werkhoven
Datum besluit B&W	13 februari 2024
Vertrouwelijke stukken	Nee
<i>Gewenste planning</i>	
Informatie avond	21 maart 2024
Politieke avond	4 april 2024
Raadsvergadering	11 april 2024
Uiterste datum Raad	Nee
<i>Agenda Commissie</i>	
Datum bespreking	12 maart 2024
Opmerkingen	