

**gemeente Bunnik**
Informatienota

Aan : De leden van de gemeenteraad

Van : College van B&W

Datum : 14 december 2021

Onderwerp : Voorbereiding nieuw planologisch besluit voor weiland ten zuiden van De Landgoederij en Huize Cammingha

Geachte leden van de raad,

Inleiding

Op 28 maart 2019 heeft de gemeenteraad van Bunnik het gewijzigde bestemmingsplan 'Huize Cammingha en Landgoederij' vastgesteld. Tegen dit besluit hebben twee appellanten beroep ingesteld. Bij uitspraak van 1 april 2020 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (RvS) de beroepen gegrond verklaard en een deel van het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad vernietigd. Daarbij heeft de RvS de gemeenteraad tevens opgedragen om uiterlijk op 1 januari 2021 voor de (in het bestemmingsplan) als 'Groen' bestemde gronden een nieuw planologisch besluit te nemen met inachtneming van hetgeen de RvS in de uitspraak heeft overwogen.

Hoe te voldoen aan de opdracht van de RvS?

Het college heeft gedurende circa anderhalf jaar uitgebreid onderzoek verricht naar de wijze waarop de gemeente kan voldoen aan de opdracht van de RvS. Daarbij gaat het om de vraag hoe het nieuwe planologische besluit er inhoudelijk uit moet zien om te voldoen aan het rechtszekerheidsbeginsel, aan artikel 3.1 Wro (bestemmingen geven vanuit oogpunt goede ruimtelijke ordening) en aan art. 3:2 Awb (vergaren benodigde kennis omtrent relevante feiten en af te wegen belangen door bestuursorgaan). Daarnaast bestaat de dringende wens om te komen tot een compromis tussen exploitant en appellanten, opdat een nieuwe beroepszaak bij de RvS wordt voorkómen.

In verband met bovenstaande voorwaarden aan de inhoud van het nieuwe planologische besluit heeft intensief overleg plaatsgevonden tussen de gemeente en de exploitant van Huize Cammingha en De Landgoederij én tussen de gemeente en de twee appellanten die destijds in beroep zijn gegaan. Ofschoon aan niemand's wensen volledig kan worden voldaan, is voor het nieuwe planologische besluit een inhoudelijke basis opgesteld, die voor beide partijen acceptabel en tevens vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is.

Collegebesluit d.d. 14 december 2021

Ter voorbereiding op de uitvoering van de opdracht van de RvS heeft het college op 14 december jl. besloten:

1. Te kiezen voor de volgende hoofdlijnen als inhoudelijke basis voor het nieuwe planologische besluit voor het weiland ten zuiden van de De Landgoederij en de Huize Cammingha:
 - a. Festiviteiten worden ingedeeld in een tweetal typen, te weten het type:
 - 1) kleinschalige festiviteit dat niet als evenement wordt beschouwd, waarbij:
 - sprake is van ten hoogste twee groepen van maximaal 25 deelnemers per groep per dag;
 - geen sprake is van versterkt geluid, waaronder versterkte muziek;
 - 2) grootschalige festiviteit die wél als evenement wordt beschouwd, waarbij:
 - sprake is van in totaal 25 tot 1000 deelnemers;
 - de festiviteit op één dag plaatsvindt, exclusief het opbouwen en afbreken;
 - wel versterkt geluid, waaronder versterkte muziek is toegestaan;

- b. De festiviteiten mogen plaatsvinden:
 - 1) op maximaal twee dagen per week tussen 9.00 u. 's morgens en 18.00 u. 's avonds en in het geheel niet op zondag, indien het een kleinschalige festiviteit betreft;
 - 2) op maandag tot en met donderdag tussen 9.00 u. 's morgens en 21.00 u. 's avonds, op vrijdag en zaterdag tussen 9.00 u. 's morgens en 23.00 u. 's avonds en op zondag tussen 13.00 u. 's middags en 21.00 u. 's avonds, indien het een grootschalige festiviteit betreft;
 - 3) jaarrond met een maximum van twee per maand en vijf per geheel jaar, indien het een grootschalige festiviteit betreft;
- c. Het overloopparkerterrein vervalt.

Argumenten

- 1.1. *De keuze voor bovenstaande hoofdlijnen als inhoudelijke basis van het nieuwe planologische besluit resulteert in een goed woon- en leefklimaat en in behoud van het woongenot voor de omwonenden en is daarom vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar.*

Dit wordt gegarandeerd door de gestelde voorwaarden aan het houden van een activiteiten / festiviteiten en evenementen. Overigens is bij het in beeld brengen van de actuele parkeerbehoefte gebleken dat géén noodzaak bestaat tot aanleg van de overloopparkerplaats;

- 1.2 *De keuze voor bovenstaande hoofdlijnen als inhoudelijke basis van het nieuwe planologische besluit leidt niet tot onnodige beperkingen voor het houden van festiviteiten en evenementen.*

Dat is gewenst omdat festiviteiten en dergelijke voorzien in een maatschappelijke behoefte en bijdragen aan de levendigheid van een gebied. Bovendien worden de exploitatiemogelijkheden van het betreffende horecabedrijf niet onnodig beperkt.

- 1.3 *De verschillende relevante partijen kunnen elk grotendeels instemmen met de bovenstaande hoofdlijnen.*

Deze vormen het beste compromis tussen de appellanten enerzijds en de exploitant van De Landgoederij en Huize Cammingha anderzijds.

Kanttekeningen

1. *Door omstandigheden heeft de gemeente de in de uitspraak van de RvS genoemde datum van 1 januari 2021 niet gehaald.* Het betreft hier echter geen fatale termijn. Een sanctie is uitsluitend aan de orde wanneer de gemeente in het geheel geen nieuw planologisch besluit neemt voor de betreffende gronden.

2. *De exploitant wil graag gebruik kunnen maken van een overloopparkerterrein.*

De appellanten zijn echter zeer fel tegen een dergelijk gebruik van een deel van het weiland. Op basis van de gevoerde gesprekken met hen lijkt het zeer aannemelijk dat zij wederom in beroep gaan bij de RvS indien de gemeente een gebruik als overloopparkerterrein mogelijk maakt. Nu bij het in beeld brengen van de actuele parkeerbehoefte is gebleken dat geen noodzaak bestaat tot aanleg van zo'n overloopparkergelegenheid, is het geenszins uitgesloten dat de gemeente een dergelijk beroep bij de RvS verliest. Bovendien wordt de gemeente er dan ongetwijfeld op aangesproken waarom ze niet aan de gestelde termijn heeft voldaan.

Uitvoering

Het nieuwe planologische besluit wordt voorbereid met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). In dit geval komt het erop neer dat een ontwerpbestemmingsplan wordt opgesteld, dat uitsluitend het weiland gelegen ten zuiden van De Landgoederij en Huize Cammingha als plangebied heeft. Vervolgens wordt dit ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd voor de zienswijzeprocedure.

Rol van de raad

De raad is bevoegd als het gaat om de vaststelling van het bestemmingsplan. In deze voorbereidende fase achten wij het voldoende om u te voorzien van de in dit document opgenomen informatie. U heeft op dit moment dus nog geen besluit te nemen. Pas bij het voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt u gevraagd om een formeel besluit.