



gemeente Bunnik
Antwoordennota

Aan : De leden van de gemeenteraad

Van : College van B&W

Datum : 14 juni 2022

Onderwerp : Beantwoording schriftelijke vragen ex artikel 32 van fractie P21

Geachte leden van de raad,

Inleiding

De fractie van P21 heeft op 24 mei 2022 schriftelijke vragen gesteld over de nieuwbouwplannen op het bedrijfsterrein aan de Stationsweg 12 te Bunnik. Hieronder volgen de vragen met de antwoorden.

Hieronder volgen de vragen met de antwoorden.

- 1. De gemeente heeft tijdens de ALV van de (Oranje-)buurtvereniging de toezegging gedaan de buurt te blijven informeren over bouwplannen op het terrein. Ondanks dat het destijds ging over de woningbouwplannen, heeft de buurt haar zorgen geuit over bouwhoogte en afstand. Waarom zijn er door het College geen vragen gesteld ten tijde van de aanvraag en het verlenen van de vergunning over het betrekken van en afstemming met de omwonenden door de aanvrager, gezien de grote impact van de nieuwbouwplannen? En kan worden aangegeven dat dit bij de lopende vergunningsprocedure wederom niet is gebeurd.**

Antwoord:

Met de toezegging zoals gedaan tijdens de ALV van de (Oranje-)buurtvereniging heeft de gemeente de plannen voor het transformeren van de bedrijfslocatie naar een gemengd woongebied voor ogen gehad. Toen bleek dat de plannen niet doorgingen heeft het bedrijf besloten om over te gaan tot het opknappen van de bestaande bedrijfspanden een deels tot vervangende nieuwbouw. Het bedrijf maakt hierbij gebruik van de mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt. Voor het bedrijfsterrein van Houthandel Van Dam is het bestemmingsplan Dorp Bunnik uit 2012 van toepassing. In dit bestemmingsplan zijn de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden vastgelegd. Er is dus sprake van een geldend bestemmingsplan.

Omdat door het bedrijf gebruik wordt gemaakt van de bestaande rechten en de gezamenlijke inspanningen rondom de herontwikkeling op niets waren uitgelopen, was er voor de gemeente geen aanleiding om vragen te stellen over de uit te voeren plannen.

- 2. In het verlengde hiervan: De bewoners geven dus aan zowel in 2019 (reeds afgegeven vergunning) als 2022 (lopende vergunningsprocedure) niet betrokken te zijn bij de planvorming en de vergunningsverlening. Kan het College een toelichting geven op beide processen, specifiek op de aspecten rond het niet betrekken van de bewoners?**



gemeente Bunnik

Antwoordennota

Antwoord:

Voor het bedrijfsterrein van Houthandel Van Dam is het bestemmingsplan Dorp Bunnik uit 2012 van toepassing. In dit bestemmingsplan zijn de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden vastgelegd. Er is dus sprake van een geldend bestemmingsplan. Een aanvraag omgevingsvergunning gepubliceerd op het moment van indiening en op het moment van de verlening van de omgevingsvergunning. Dit is in beide gevallen gebeurd. Hiermee is aangesloten op hetgeen in de wet is vastgelegd omtrent de reguliere vergunningsprocedure. De wetgever gaat er vanuit dat in het voortraject, bij de totstandkoming van het bestemmingsplan, al participatie heeft plaatsgevonden.

Alleen als blijkt dat de aanvraag niet past in het geldende bestemmingsplan en/of er sprake is van een uitgebreide omgevingsvergunning wordt er door de gemeente extra gecommuniceerd. Dit als onderdeel van de dan te volgen procedure. Dit speelt hier niet.

In het overleg, voorafgaand aan de indiening van de aanvraag omgevingsvergunning door Houthandel Van Dam in 2021, is aan de gemachtigde van de aanvrager nadrukkelijk gewezen op het belang van goede communicatie met de omgeving. De gemeente heeft dan wel geen inhoudelijk rol, maar vooruitlopend op de Omgevingswet is wel gewezen op de rol van het bedrijf als goede buur.

Inmiddels hebben er wel mede op initiatief van de gemeente inmiddels gesprekken plaatsgevonden tussen vertegenwoordigers van het bedrijf en een afvaardiging van de omwonenden. Ook hebben er gesprekken plaatsgehad tussen de gemeente en het bedrijf en ook tussen gemeente en omwonenden.

3. **Het bestemmingsplan schrijft een maximale goothoogte van 6 m voor. Kan het College dit bevestigen, en zo ja, waarom staat het College toe om in afwijking van de bouwregels (artikel 5.2 van het bestemmingsplan) een afwijkende goothoogte van 8m toe te staan i.p.v. de vermelde goothoogte van 6m?**

Antwoord:

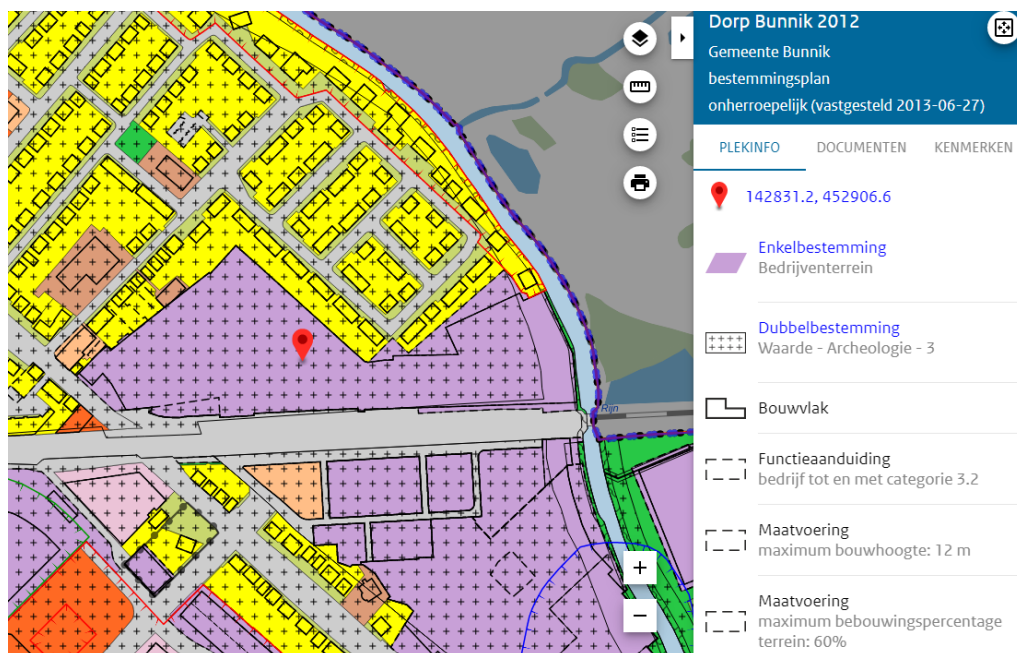
Hier is sprake van een verkeerde aanname. In het geldende bestemmingsplan is aangegeven dat voor deze locatie een goothoogte en een nokhoogte van 12.00 meter geldt. Deze hoogte is expliciet opgenomen op de verbeelding.

In de planregels behorend bij de bedrijfsbestemming is de algemene lijn dat de goot- en nokhoogte respectievelijk 6 meter en 9 meter mogen bedragen. Tenzij anders is aangegeven. Voor de locatie Stationsweg 12 is in de verbeelding een specifieke hoogtemaat voor de goot en de nok weergegeven. Zie onderstaande uitsnede uit de planregel:

5.2.2 Bedrijfsgebouwen

- bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- bedrijfsgebouwen moeten tenminste 4 meter uit de grens van het bouwperceel worden gebouwd, met dien verstande dat voor bestaande bedrijfsgebouwen op kortere afstand van de perceelsgrens deze kortere afstand geldt;
- de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 6 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 9 meter, **tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' of 'maximale bouwhoogte' een andere goot- en/of bouwhoogte is aangegeven, met dien verstande dat indien ter plaatse de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aanwezig is, de goothoogte niet meer mag bedragen dan de aangeduide bouwhoogte**;
- in afwijking van het bepaalde onder a, mogen bergingen, fietsenstallingen en andere ondergeschikte dienstgebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, tot bij elke bedrijfsvestiging een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 100 m² en een hoogte van 3 m;
- bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd achter het verlengde van de voorgevellijn van het hoofdgebouw;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - 1', bedrijfsgebonden kantoorruimte tot een maximum van 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte per bedrijfsvestiging;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - 2', bedrijfsgebonden kantoorruimte tot een maximum van 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte per bedrijfsvestiging, en in ieder geval niet meer dan 2.000 m².

En de verbeelding met legenda:



Het bouwwerk heeft een totale hoogte van 10,65 meter en is voor dit onderdeel passend in het geldende bestemmingsplan.

4. **Wordt met de huidige nieuwbouw de maximaal toegestane bebouwingspercentage van 60% overschreden, en zo ja, waarom is het college hiermee akkoord gegaan?**

Antwoord:

Het maximaal toegestane bebouwingspercentage wordt niet overschreden. Het maximale bebouwingspercentage op dit perceel is 60%. Het perceel is ongeveer 37.000m² groot. Uitgaande van het toegestane percentage mag er ca. 22.200 m² bebouwing staan. Er staat op dit moment ca. 19.760m². Op dit moment mag er dus nog 2.500 m² aan bebouwing worden toegevoegd. Met de realisatie van de ingediende plannen komt er ongeveer 1.350 m² aan bebouwing bij. Er komt dan in totaal 21.100 m² bebouwing te staan op het perceel. Dit is dus minder dan de toegestane 60%, zijnde 22.500 m².

5. **Op basis van zeer frequente en recente waarnemingen is vastgesteld dat deze huidige loodsen verblijfplaatsen zijn van verschillende soorten vleermuizen en van kerkuilen. Mogelijk zijn er ook andere beschermde soorten die momenteel aan het broeden zijn. Volgens de Wet natuurbescherming zijn alle in Nederland voorkomende vleermuissoorten streng beschermd, en hetzelfde geldt voor kerkuilen. Deze wet bepaalt onder meer, in artikel 3.5, dat bij sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden de volgende activiteiten verboden zijn: • het doden of vangen van beschermde diersoorten; • het opzettelijk verstoren van beschermde diersoorten; • de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van beschermde diersoorten te beschadigen of te vernielen. Kerkuil-nesten zijn jaarrond beschermd en is het op dit moment broedseizoen welke nog tot minimaal 15 juli doorloopt. Vraag: Kan het College nagaan of de regels van de Wet natuurbescherming in acht zijn en worden genomen (bij beide vergunningstrajecten)? En als dat niet het geval is, welke maatregelen genomen zullen worden?**



gemeente Bunnik
Antwoordennota

Antwoord:

Vanuit de Wet Natuurbescherming (Nbw) ligt er een zorgplicht bij de eigenaar van het object. Los daar van dient de gemeente dit onderdeel mee te nemen als onderdeel van de aanvraag omgevings-vergunning. De provincie is het bevoegd gezag bij de naleving van de Wet Natuurbescherming.

Om de bescherming van flora en fauna te borgen is er naast een vergunnings-/ontheftingsstelsel in de Nbw ook een coördinatieregeling met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Voor de reeds in 2019 verleende omgevingsvergunning is deze afstemming niet ingezet. In de in 2019 verleende omgevingsvergunning zijn dus geen voorwaarden opgenomen rondom flora en fauna. Dit betekent echter niet dat de aanvrager/eigenaar onder de zorgplicht uitkomt. Deze blijft van kracht waarbij, zoals aangegeven, de provincie bevoegd gezag is. Voor het lopende vergunningstraject (de aanvraag van eind 2021) is deze coördinatieregeling wel ingezet.

Door het bedrijf is opdracht gegeven voor de uitvoering van een uitgebreid onderzoek ten aanzien van ecologie. Dit onderzoek loopt nog. Naar verwachting zijn de resultaten van dit onderzoek in het najaar van 2022 bekend. Pas hierna zal de gemeente een besluit nemen op deze aanvraag.

De gemeente heeft de eigenaar inmiddels specifiek gewezen op de verplichtingen die voortvloeien uit de Nbw. Zo is geadviseerd om in het lopende onderzoek ook aandacht te besteden aan de aanwezigheid van verblijfsplaatsen in de te slopen bedrijfspanden welke onderdeel uit maken van de vergunningsaanvraag uit 2019.

Naast de Nbw en Wabo vergunning is in onderhavige situatie ook het indienen van een sloopmelding verplicht. De sloopmelding ziet, anders dan de naam doet vermoeden, nagenoeg uitsluitend toe op de verwijdering van asbest en de veiligheidsaspecten hieromtrent. Een melding tot sloop kan alleen geweigerd worden als de veiligheid rondom asbest in het geding is. Zolang er geen sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd is er overigens geen strijdigheid met de Natuurbeschermingswet.

- 6. Verder vragen wij het College te bevestigen dat niet tot sloop of zelfs voorbereiding tot sloop van de bovengenoemde loodsen zal worden overgegaan voordat de duidelijkheid bestaat over de naleving van de geldende natuurbeschermingsregels.**

Antwoord:

Als gemeente zullen wij de aanvrager/vergunninghouder wijzen op zijn plichten. Het is echter de volledige verantwoordelijkheid van betrokkene hoe hier mee wordt omgegaan. omgaat. De sloopmelding is door de gemeente geaccepteerd. Het gaat hier niet om een vergunning maar om een melding. Deze meldingsplicht betreft alleen een melding gericht op veiligheid ten aanzien van asbest. Om die reden is er geen reden om de melding niet af te geven als zijnde akkoord.

Het is aan de aanvrager om uitvoering te geven aan de vergunning conform de gestelde voorwaarden en zijn door de wetgeving opgelegde zorgplicht.