



Antwoorden op vragen VVD over bestemmingsplan Biljoen (19.30)

Datum vraag: 16-6-2019

Indiener: Rob Koekkoek

Nummer: S19/120

Datum antwoord: 18-06-2019

Aanleiding:

In het bestemmingsplan luidt artikel 4.1. en artikel 4.3.1. als volgt:

"4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. hoveniersbedrijven;
- b. in aanvulling op het bepaalde onder a zijn de gronden tevens bestemd voor:
 1. ondergeschikte horeca ten behoeve van een kwekerij zoals genoemd in lid 3.1 onder b, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
 2. kantoren ten behoeve van hoveniersbedrijven, zoals bedoeld onder b, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
 3. buitenopslag van goederen en materialen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
 4. ondergeschikte detailhandel ten behoeve van een kwekerij zoals genoemd in lid 3.1 onder b;
- c. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- d. de gronden zijn tevens bestemd voor parkeer- en groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, hemelwaterinfiltratievoorzieningen en rioleringswerken, watergangen en waterpartijen, straatmeubiliair en andere bijbehorende voorzieningen, alsmede voor de ontsluiting van direct aangrenzende percelen.

4.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in elk geval gerekend:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken voor detailhandel anders dan in de vorm van ondergeschikte detailhandel, zoals bedoeld in lid 4.1 onder c;
- b. het (doen of laten) gebruiken van de gebouwen voor kantoren, anders dan kantoren ten behoeve van hoveniersbedrijven, zoals bedoeld in lid 4.1 onder c;
- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor zover gelegen buiten het bouwvlak en niet behorende bij woningen, anders dan als stallings- of opslagruimte;
- d. het gebruik van niet bebouwde grond als opslagterrein, met dien verstande dat dit niet geldt voor gronden ter plaatse van de aanduiding 'opslag';"

Vraag 1:

Is de verwijzing in sub a. en sub b. naar lid 4.1.c correct?

Antwoord:

Er is hier sprake van een verschrijving. De verwijzingen dienen als volgt te zijn:

"4.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in elk geval gerekend:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken voor detailhandel anders dan in de vorm van ondergeschikte detailhandel, zoals bedoeld in lid 4.1 onder b 4;



- b. het (doen of laten) gebruiken van de gebouwen voor kantoren, anders dan kantoren ten behoeve van hoveniersbedrijven, zoals bedoeld in lid 4.1 onder b sub 2;
- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor zover gelegen buiten het bouwvlak en niet behorende bij woningen, anders dan als stallings- of opslagruimte;
- d. het gebruik van niet bebouwde grond als opslagterrein, met dien verstande dat dit niet geldt voor gronden ter plaatse van de aanduiding 'opslag';"

In de vast te stellen regels worden deze onjuiste verwijzingen gecorrigeerd.

Vraag 2:

Mag het woord "straatmeubiliair" in artikel 4.3.1 sub d ook correct worden gespeld?

Antwoord:

Dat spreekt voor zich ook dit wordt in het vast te stellen exemplaar gecorrigeerd.

Aanleiding:

In het Raadsvoorstel 19.30 (Vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk gebied, locatie Biljoen 6 te Velp en het beeldkwaliteitplan. Verlening van de gevraagde omgevingsvergunning.) staat onder

"7 Wat zijn de risico's?

Het plan wordt uitgevoerd voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Bij een bestemmingsplanprocedure, en in dit geval ook bij de verlening van een omgevingsvergunning bestaat de mogelijkheid dat gegronde beroepen kunnen leiden tot wijziging of beëindiging van de procedure."

Het risico van planschade wordt niet vermeld.

Vraag 3:

- a. Is de conclusie dat dat risico niet aanwezig is?**
- b. Zo ja, hoe is dat bepaald**
- c. Indien het risico wel aanwezig is, hoe is dat afgedekt?**

Antwoord:

- a. Die conclusie is in beginsel niet juist. Claims voor planschade en de afhandeling kent zijn eigen systeem. Wij verwachten in principe geen claims, echter stellen dat het niet aanwezig is zou te ver gaan.
- b. Vooraf wordt door de initiatiefnemer en de gemeente gekeken naar welke risico's zich aandienen, waar onder planschade, in het verloop van de procedure. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt, in verband met mogelijke planschade, een zogenaamde planschade overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst is bepaald dat eventuele toegekende planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. Overigens kan de initiatiefnemer voor eigen rekening een planschaderisico analyse laten uitvoeren.
- c. Zie het antwoord onder b.