

Portefeuillehouder
drs A.J. Ditewig

Datum raadsvergadering
03 maart 2011

Datum voorstel
04 januari 2011

Agendapunt
6

Onderwerp
Herontwikkeling Huize Het Oosten te Bilthoven

De raad wordt voorgesteld te besluiten:

1. het bijgevoegde Bestemmingsplan 'Huize Het Oosten', zoals het in ontwerp ter inzage heeft gelegen, vast te stellen.
2. voor het bestemmingsplan 'Huize Het Oosten' geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op 1 december 2008 heeft de directie van Huize Het Oosten een principeverzoek ingediend voor vervangende nieuwbouw van de Rembrandtflat en uitbreiding van het aantal serviceflats en zorgvoorzieningen aan de Rubenslaan in Bilthoven. Het verzoek is in strijd met het huidige bestemmingsplan 'Bilthoven Noord 1984' vanwege een overschrijding van het maximaal toegestane bebouwingspercentage. In de vergadering op 29 april 2010, heeft uw raad ingestemd met de ruimtelijke randvoorwaarden voor de gevraagde herontwikkeling. Die ruimtelijke randvoorwaarden vormen de basis voor aanpassing van het bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 28 oktober 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpplan zijn geen zienswijzen ingediend. Behoudens een tekstuele aanvulling in de plantoelichting, bestaat evenmin aanleiding voor wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan. Zodoende is het bestemmingsplan nu gereed voor vaststelling door uw raad.

Beoogd effect

Een geldend en actueel en toereikend ruimtelijk en stedenbouwkundig kader voor de herontwikkeling van Huize Het Oosten aan de Rubenslaan in Bilthoven.

Argumenten

- 1.1 Voor het realiseren van het herontwikkelingsplan is een nieuw (partieel) bestemmingsplan gewenst.*

Op 29 april 2010 heeft uw raad ingestemd met de ruimtelijke randvoorwaarden voor de gewenste vervangende nieuwbouw en uitbreiding van Huize Het Oosten. Het geldende bestemmingsplan 'Bilthoven Noord 1984' voorziet niet in deze herontwikkeling. Ter voorkoming van ongewenste vertraging in het realiseren van de herontwikkeling, hebben wij besloten om niet te wachten op de integrale herziening van het bestemmingsplan voor Bilthoven Noord, maar voor de herontwikkeling van Huize Het Oosten een ontwikkelingsgericht partieel bestemmingsplan in procedure te brengen.

- 1.2 Behoudens een ambtshalve aanvulling in de plantoelichting, bestaat geen aanleiding voor wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.*

In het najaar van 2010 is nader flora- en faunaonderzoek gedaan naar de aanwezigheid van vleermuizen in het plangebied. Daarbij zijn in een te slopen schuur vleermuizen aangetroffen. De resultaten van het onderzoek behoeven alsnog verwerking in de plantoelichting. Voor het slopen van de schuur zal de initiatiefnemer compenserende maatregelen treffen en ministeriële ontheffing vragen. Omdat de te treffen maatregelen geen ruimtelijke gevolgen hebben, bestaat geen beletsel voor het vaststellen en uitvoeren van het voorliggende bestemmingsplan.

2.1 Het verhaal van de kosten van exploitatie van de in het plan 'Huize Het Oosten' begrepen gronden is anderszins verzekerd.

Wij vragen uw raad te besluiten om bij het bestemmingsplan 'Huize Het Oosten' geen exploitatieplan vast te stellen. Het kostenverhaal is reeds geregeld in de met de initiatiefnemer gesloten overeenkomst. De overeenkomst is als bijlage toegevoegd aan dit voorstel. De overeenkomst verzekert het kostenverhaal van het voorliggende bestemmingsplan en maakt het vaststellen van een exploitatieplan overbodig.

Kanttekeningen en alternatieven

1.1 Alternatief: Afzien van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het niet vaststellen van het bestemmingsplan betekent dat voorlopig het geldend planologisch en stedenbouwkundig regime van kracht blijft en de beoogde herontwikkeling geen gestalte kan krijgen. Ook is dan uw besluit van 29 april 2010 inzake de ruimtelijke randvoorwaarden voor de gewenste vervangende nieuwbouw en uitbreiding van Huize Het Oosten, niet uitvoerbaar. Verder wijzen wij op de onder argument 2.1 genoemde overeenkomst, op basis waarvan de gemeente de inspanningsverplichting heeft om een bestemmingsplan vast te stellen. Het niet vaststellen van dit bestemmingsplan is dan ook geen wenselijk alternatief.

Aanpak/ Uitvoering

Het voorliggende plan is een bestemmingsplan volgens de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. De provinciale goedkeuring is daarom niet meer aan de orde. Bij een besluit conform dit voorstel, wordt het plan ten opzichte van het ontwerpplan ongewijzigd vastgesteld. Aansluitend, zullen wij het vastgestelde bestemmingsplan gedurende een periode van zes weken ter inzage leggen. Gedurende dezelfde periode kan tegen het plan beroep worden aangetekend. Nu op het ontwerpplan geen zienswijzen zijn ingediend, bestaat bij ongewijzigde vaststelling de mogelijkheid van beroep alleen voor diegenen die aantoonbaar niet in de gelegenheid zijn geweest om op het ontwerpplan zienswijzen in te dienen.

Communicatie

Van uw vaststellingsbesluit, de terinzagelegging en de beroepsmogelijkheid vindt publicatie plaats in de Biltsche Courant en de Staatscourant.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Kosten, baten en dekking

De plan- en procedurekosten worden, op basis van de met de onder argument 2.1 genoemde overeenkomst, verhaald op de initiatiefnemer.

Burgemeester en wethouders van de gemeente De Bilt,
de secretaris, de burgemeester,

R.A.K. Huijbregts

A.J. Gerritsen

Bijlagen bij het raadsvoorstel

Meegezonden bijlagen	1.	Bestemmingsplan 'Huize Het Oosten'; NB: Vanwege de omvang, is voor de raadsfracties een BEPERKT AANTAL GEDRUKTE EXEMPLAREN van het plan beschikbaar gesteld;
	2.	Overeenkomst inzake de grondexploitatie.
Stukken ter inzage	n.v.t.	
Geheime stukken ter inzage (conform art. 25 Gemeentewet)	n.v.t.	

} Reeds
in uw
bezit

Contactambtenaar: mevrouw E.W. Hardjopawiro, T (030)228 96 27, E HardjopawiroE@DeBilt.NL

De raad van de gemeente De Bilt;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 04 januari 2011, met het onderwerp Herontwikkeling Huize Het Oosten te Bilthoven;

- overwegende dat**
- voor het plangebied 'Huize Het Oosten' een conserverend bestemmingsplan van kracht is, op grond waarvan het niet mogelijk is de ter plaatse gewenste herontwikkeling te realiseren;
 - voor het regelen van de bestemming en het gebruik van de gronden het bestemmingsplan 'Huize Het Oosten' is ontworpen, dat aansluit bij de ruimtelijke randvoorwaarden voor de herontwikkeling, waarmee de raad heeft ingestemd in zijn vergadering op 29 april 2010;
 - het ontwerp van het bestemmingsplan vanaf 28 oktober 2010 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen en dat daarvan voorafgaand op de gebruikelijke wijze openbare kennisgeving is gedaan;
 - tegen het ontwerpbestemmingsplan binnen de gestelde termijn, geen zienswijzen zijn ingediend;
 - voor de grondexploitatie reeds een overeenkomst is gesloten met de initiatiefnemer voor de herontwikkeling, waarmee het verhaal van de kosten van de grondexploitatie op andere wijze is verzekerd en een exploitatieplan achterwege kan blijven;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

- BESLUIT:**
1. het bijgevoegde Bestemmingsplan 'Huize Het Oosten', zoals het in ontwerp ter inzage heeft gelegen, vast te stellen.
 2. voor het bestemmingsplan 'Huize Het Oosten' geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 03 maart 2011,

de raad voornoemd,
de griffier,

drs. F.A. van Hooijdonk

de voorzitter,

A.J. Gerritsen