

Portefeuillehouder
H.J.M.A. Mieras

Datum raadsvergadering
21 april 2016

Datum voorstel
15 maart 2016

Agendapunt

Onderwerp
Herontwikkeling Prins Hendriklaan 28-30 Bilthoven.

De raad wordt voorgesteld te besluiten:

1. het bijgaande bestemmingsplan 'Prins Hendriklaan 28-30 Bilthoven' vast te stellen met overname van de eveneens bijgevoegde 'Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Prins Hendriklaan 28-30 Bilthoven';
2. voor het plangebied 'Prins Hendriklaan 28-30 Bilthoven' geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Het voorheen op de locatie Prins Hendriklaan 28-30 gevestigde autobedrijf is verhuisd naar het bedrijvenpark Larenstein. Doelstelling is om de in verband met verplaatsing naar Larenstein achtergelaten locaties te herontwikkelen voor woningbouw.

Het op de locatie geldende bestemmingsplan 'Bilthoven Zuid 2009' geeft ons college de bevoegdheid tot wijziging voor drie woningen. Gegeven de marktsituatie en het feit dat de vervanging van een milieuhinderlijk bedrijf door woningbouw een verbetering betekent voor de woonwijk Vogelzang, zijn wij tegemoet gekomen aan de wens van de initiatiefnemer om ter plaatse de realisering van vier woningen mogelijk te maken. Over de vaststelling van de ruimtelijke randvoorwaarden voor deze herontwikkeling, hebben wij uw raad geïnformeerd via het Mededelingenblad 2013/20 van 10 oktober 2013.

Vervolgens hebben wij u via het Mededelingenblad 2015/08 van 23 april 2015 bericht over de met de eigenaar bereikte overeenstemming over ontwikkeling en realisatie van het bouwplan en het verhalen van de gemeentelijke kosten in verband met de herontwikkeling.

Intussen hebben wij de ruimtelijke randvoorwaarden voor de locatie uitgewerkt in het ontwerpbestemmingsplan dat vanaf 10 december 2015 gedurende zes weken voor het inbrengen van zienswijzen ter inzage heeft gelegen. Op 5 januari 2016 vond een inloopavond plaats. Wij hebben uw raad daarover geïnformeerd via het Mededelingenblad 2015/24 van 3 december 2015. Wij hebben gedurende de inspraaktermijn één zienswijze ontvangen. In de bijgevoegde 'Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Prins Hendriklaan 28-30 Bilthoven' hebben wij de ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan ontvangen zienswijze samengevat en van een reactie voorzien. De zienswijze en enkele ambtshalve correcties hebben geleid tot aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Het bestemmingsplan 'Prins Hendriklaan 28-30 Bilthoven' is nu klaar voor vaststelling.

Beoogd effect

Een geldend en actueel planologisch, stedenbouwkundig en juridisch kader voor de ontwikkeling van passende woningbouw op de locatie Prins Hendriklaan 28-30 te Bilthoven.

Argumenten

1.1 Voor de (her)ontwikkeling van de locatie is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

Het realiseren van de voorgestane bouw van vier woningen op de locatie Prins Hendriklaan 28-30 is niet in overeenstemming met de ter plaatse geldende bestemming.

In het nu ter vaststelling voorliggende bestemmingsplan 'Prins Hendriklaan 28-30 Bilthoven' hebben wij de gewenste herontwikkeling vertaald in een bouwtitel voor de realisatie van vier woningen.

1.2 De ingebrachte zienswijze heeft op onderdelen geleid tot aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

De ingekomen zienswijze heeft betrekking op een betere aansluiting tussen de ontwikkellocatie en een naastgelegen perceel. De zienswijze kan worden beantwoord zoals voorgesteld in de 'Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Prins Hendriklaan 28-30 Bilt' die als bijlage is toegevoegd aan dit voorstel. De zienswijze heeft ons aanleiding gegeven om, ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan, enkele wijzigingen door te voeren in de Toelichting en de Verbeelding van het bestemmingsplan. Voor een beschrijving van de zienswijze en de aanpassingen, verwijzen wij u naar de genoemde zienswijzennota en de daarvan deel uitmakende Nota van wijzigingen. Wij hebben de in de Nota van wijzigingen vermelde aanpassingen verwerkt in het nu ter vaststelling voorliggende bestemmingsplan.

1.4 Los van de ingediende zienswijzen, bestaat aanleiding tot enkele ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Na de terinzagelegging van het ontwerpplan bestond aanleiding voor enkele ambtshalve wijzigingen in het plan. De ambtshalve wijzigingen zijn tekstueel dan wel technisch van aard. Wij verwijzen naar de Nota van wijzigingen, opgenomen op pagina 4 van de bijgevoegde 'Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Prins Hendriklaan 28-30'. Ook de ambtshalve wijzigingen hebben wij verwerkt in het ter vaststelling voorliggende bestemmingsplan.

2.1 Het verhaal van kosten in verband met de exploitatie van in het plan begrepen gronden is anderszins verzekerd.

Volgens de Wet op de ruimtelijke ordening dient bij een bestemmingsplan tevens een exploitatieplan te worden opgesteld. Doel van een exploitatieplan is het verhalen van kosten op de grondeigenaar, verevening en het stellen van locatie-eisen. Uw raad kan afzien van het vaststellen van een exploitatieplan indien het kostenverhaal afdoende is verzekerd en geen noodzaak bestaat om regels te stellen over fasering of om locatie-eisen op te nemen. In kwestie hebben wij overeenstemming met de initiatiefnemer over de ontwikkeling en realisatie van het bouwplan en het verhalen en verzekeren van kosten voor de herontwikkeling van de locatie. Gegeven de gemaakte afspraken is het vaststellen van een exploitatieplan overbodig.

Kanttekeningen en alternatieven

1.1 Alternatief: Afzien van de vaststelling van het bestemmingsplan.

In het geval uw raad besluit om het bestemmingsplan niet vast te stellen, blijven het huidige planologische regime en bedrijfsbestemming ter plaatse van kracht en kan de beoogde ontwikkeling van woningbouw niet plaats vinden. Wij menen dat de rubriek 'Argumenten' voldoende gronden bevat om conform dit voorstel te besluiten. Het afzien van de vaststelling, beschouwen wij daarom als een niet reëel alternatief.

Aanpak/ Uitvoering

Indien uw raad besluit conform dit voorstel, wordt het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpplan gewijzigd vastgesteld. Aansluitend zullen wij het vastgestelde bestemmingsplan opnieuw gedurende een periode van zes weken ter inzage leggen. Tijdens dezelfde periode kan tegen het bestemmingsplan beroep worden aangetekend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De beroepsmogelijkheid bestaat voor de indiener van de zienswijze ten aanzien van het gehele bestemmingsplan en voor overige personen enkel ten aanzien van de wijzigingen die ten opzichte van het ontwerpplan zijn doorgevoerd.

Communicatie

Wij hebben de indiener van de zienswijze geïnformeerd over de behandeling van dit voorstel en over de mogelijkheid om ter toelichting van zijn zienswijze in te spreken in de vergadering van uw commissie voor Openbare Ruimte.

Uw vaststellingsbesluit, de officiële terinzagelegging en de mogelijkheid van beroep zullen wij publiceren in de Staatscourant en de Biltbuis. Wij zullen de indieners van de zienswijzen persoonlijk berichten over het vaststellingsbesluit en het vervolg van de bestemmingsplanprocedure.

Ook zullen wij het bestemmingsplan na vaststelling digitaal raadpleegbaar maken.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Kosten, baten en dekking

De plan- en procedurekosten komen, op basis van de onder argument 2.1 genoemde overeenkomst, voor rekening van de initiatiefnemer.

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

F.G. Wietse

A.J. Gerritsen

Bijlagen bij het raadsvoorstel

Meegezonden bijlagen	1.	Bestemmingsplan 'Prins Hendriklaan 28-30 Bilthoven';
	2.	Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Prins Hendriklaan 28-30 Bilthoven' (inclusief Nota van wijzigingen).
Stukken ter inzage	n.v.t.	
Geheime stukken ter inzage (conform art. 25 Gemeentewet)	n.v.t.	

Contactambtenaar: de heer R.G.H. van Muilekom, T (030) 228 96 27, E R.vanMuilekom@DeBilt.NL

De raad van de gemeente De Bilt;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 15 maart 2016, met het onderwerp Herontwikkeling Prins Hendriklaan 28-30 Bilthoven.;

- overwegende dat**
- voor de gewenste herontwikkeling van de locatie Prins Hendriklaan 28-30 te Bilthoven een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk is;
 - voor het regelen van de bestemming en het gebruik van de gronden op de locatie het actuele bestemmingsplan 'Prins Hendriklaan 28-30 Bilthoven' is opgesteld, dat aansluit bij de gebruikelijke bestemmingsplansystematiek;
 - het ontwerpbestemmingsplan vanaf 10 december 2015 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 een zienswijze is ingediend, die ontvankelijk kan worden verklaard en die overeenkomstig de 'Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Prins Hendriklaan 28-30 Bilthoven' aanleiding geeft tot een aanpassing dan wel kan worden weerlegd;
 - het verhaal van de kosten van de grondexploitatie op andere wijze is verzekerd, zodat een exploitatieplan achterwege kan blijven;

gelet op het bepaalde in de artikelen 3.1, 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

- BESLUIT:**
1. het bijgaande bestemmingsplan 'Prins Hendriklaan 28-30 Bilthoven' vast te stellen met overname van de eveneens bijgevoegde 'Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Prins Hendriklaan 28-30 Bilthoven';
 2. voor het plangebied 'Prins Hendriklaan 28-30 Bilthoven' geen exploitatieplan vast te stellen.

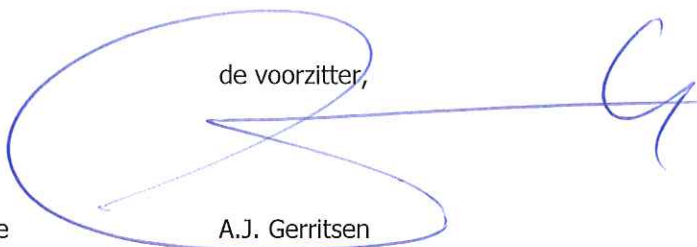
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 21 april 2016,

de raad voornoemd,
de griffier,



drs. T.W.B.M. van der Torre

de voorzitter,



A.J. Gerritsen