

Buko Bouwplaatsinrichting BV
t.a.v. de heer J. Verloop
Havendijk 21
5301 HG ZALTBOMMEL

datum:	17 MEI 2011	e-mail:	info@debilt.nl	bijlage:	
uw kenmerk:		doorkiesnr.:	(030) 228 9495	afdeling:	VT
ons kenmerk:	BR 8170 27576	contactpersoon:	Mw. Y. Mayr	onderwerp:	Ontheffingsbesluit 3.22 Wro Alfred Nobellaan/Henri Dunantplein te De Bilt

Geachte heer Verloop,

Op 19 november 2008 hebben wij uw aanvraag om een bouwvergunning ontvangen voor het tijdelijk plaatsen van een winkel (Albert Heijn) op het hierboven genoemde perceel, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D, nummer 7718.

Aanvraag om ontheffing

Het bouwplan is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Op grond van artikel 46 lid 3 Woningwet hebben wij uw aanvraag om bouwvergunning daarom tevens aangemerkt als een aanvraag om ontheffing van het bestemmingsplan.

Bestemmingsplan

Voor het onderhavige perceel geldt het bestemmingsplan "Weltevreden Heemstrakwartier 2003". Het perceel heeft daarin de bestemming "Verblijfsdoeleinden" (artikel 11). Volgens de doeleindenomschrijving zijn deze gronden aangewezen voor:

- Ontsluitingswegen;
- Parkeergelegenheid;
- Bergingen en garageboxen ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart;
- Groen- en speelvoorzieningen;
- Onbebouwde tuinen;
- Voet- en fietspaden.

Het bouwplan is in strijd met deze bestemming omdat de met genoemde bestemming aangewezen gronden niet voorzien in het plaatsen van een (tijdelijke) winkel.

Ontheffingsmogelijkheden

Het bouwplan is van tijdelijke aard. Om die reden kan gebruik worden gemaakt van een tijdelijke ontheffing van het bestemmingsplan op grond van artikel 3.22 van de Wet ruimtelijke ordening.

Procedure

Het ontwerp-ontheffingsbesluit heeft samen met de ontwerp-bouwvergunning en de daarop betrekking hebbende stukken vanaf 27 januari 2011 gedurende zes weken voor belanghebbenden ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn zienswijzen ontvangen.

De ingebrachte zienswijzen kunnen als volgt worden samengevat:

- Aan- en afvoer van goederen: eenrichtingsverkeer vanaf de kruising naar de rotonde Biltse Rading;
- Aanbrengen zebrapad kruising Nobellaan ter hoogte van de inrit naar het parkeerterrein;
- Alternatieve plaats: het terrein van Europatuin langs de Universiteitsweg.

Hierover kunnen wij het volgende opmerken:

Voor de aan- en afvoer van goederen zal een verplichte routing worden voorgeschreven, waarbij eenrichtingsverkeer geldt richting de Biltse Rading. Om de verkeerscirculatie te bevorderen is het gewenst om eenrichtingsverkeer in te stellen bij de uitwegen van de tijdelijke AH locatie. Verkeer kan dan vanuit de Looydijk, Asserweg de rotonde van de Biltse Rading oprijden en zo de hoofdwegen bereiken.

Het is vanwege de veiligheid rond de tijdelijke AH niet toegestaan voor vrachtverkeer om te keren.

De noodzaak voor een zebrapad is vooraf nog niet aan te tonen; zodra de tijdelijke winkel is gerealiseerd, zal worden onderzocht of dit noodzakelijk is. Een alternatieve locatie zoals het terrein langs de Universiteitsweg is niet aan de orde aangezien wij bij dit type procedures dienen te beslissen op de aanvraag zoals deze is ingediend.

Motivering

Alle betrokken belangen afwegend, hebben wij besloten toepassing te geven aan de procedure ingevolge artikel 3.24 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening om de volgende redenen.

De tijdelijke behoefte van het bouwplan is gewaarborgd omdat de tijdelijke winkel dient als noodvoorziening gedurende de bouw van de woon-/winkelvoorziening aan de Looydijk, waarvoor een ontwikkelovereenkomst met de gemeente is gesloten. Daarnaast geeft de (concept)huurovereenkomst aan dat het terrein Henri Dunantplein voor maximaal 3 jaar verhuurd wordt ten behoeve van de noodwinkel; na ommekomst van deze termijn zal de huurovereenkomst niet worden verlengd. Uit de overgelegde stukken blijkt eveneens dat de verwachte bouwtermijn van het project aan de Looydijk 1,5 á 2 jaar duurt en dat partijen ernaar streven om zo snel mogelijk daarna terug te verhuizen naar de Looydijk.

Besluit

Gelet op het bovenstaande en gelet op het bepaalde in artikel 3.22 Wet ruimtelijke ordening, besluiten wij tijdelijk ontheffing te verlenen van het bestemmingsplan "Weltevreden Heemstrakwartier 2003" voor het tijdelijk plaatsen van een winkel op het perceel Alfred Nobellaan/Henri Dunantplein te De Bilt, met aanvraagnummer BR 8170. Deze ontheffing heeft een geldigheidsduur van drie jaren. Aan de ontheffing worden de volgende voorwaarden verbonden:

1. Er dienen aan de Biltse Rading en A. Nobellaan vooraankondigingborden te worden geplaatst. Hierop moet duidelijk worden aangegeven:
 - dat de uitwegen uitsluitend bedoeld zijn voor bevoorrading van AH.
 - dat het hier een tijdelijke verkeerssituatie betreft waarbij het niet mogelijk is om in te rijden voor doorgaand rijverkeer.
 - dat sprake is van eenrichtingsverkeer in de richting van de Biltse Rading
2. Om sluipverkeer te voorkomen dienen bussluizen geplaatst te worden ter hoogte van de rotonde Biltse Rading en A. Nobellaan (zie tekening uitwegmelding 23/2/2011).
3. Ter hoogte van de bussluis aan de Biltse Rading moet openbare verlichting geplaatst worden om de bussluis in de avond zichtbaar te maken.
4. Genoemde punten moeten na gebruik van de tijdelijke winkel weer verwijderd worden en in originele staat opgeleverd worden.

Inwerkingtreding

Conform 3.24 lid 4 Wro treedt de ontheffing in werking met ingang van de zevende week na de dag waarop zij is bekendgemaakt. De ontheffing eindigt drie jaren na de inwerkingtreding. Na het verstrijken van deze termijn van drie jaren bent u terstond verplicht om de met het bestemmingsplan strijdige situatie herstellen door het verwijderen van hetgeen middels deze ontheffing en bijbehorende bouwvergunning is gebouwd.

Leges

Voor een ontheffingsprocedure op grond van artikel 3.22 Wro zijn op grond van de Legesverordening 2008 leges verschuldigd. Voor het precieze bedrag verwijzen wij u naar de bijbehorende bouwvergunning. Een nota wordt u separaat toegestuurd.

Voor de rechtsmiddelen verwijzen wij u naar het kader onderaan deze brief.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van gemeente De Bilt,
De secretaris,

R.A.K. Huijbregts

de burgemeester,

A.J. Gerritsen

Rechtsverwijzing

Als u het niet eens bent met het genomen besluit, dan kunt u op grond van artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd schriftelijk beroep instellen bij de rechtbank Utrecht, sector Bestuursrecht, Postbus 13023, 3507 LA Utrecht.

Uw beroepschrift moet door u worden ondertekend en moet volgens artikel 6:5 Awb tenminste bevatten:

- a. uw naam en adres;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen uw beroepschrift is gericht;
- d. de gronden van uw beroep.

Als een beroepschrift aanhangig is, kan de indiener daarvan bij de voorzieningenrechter van genoemde rechtbank een verzoek om een voorlopige voorziening indienen, wanneer onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dit zou vereisen.

Degene die beroep instelt, respectievelijk een verzoek om een voorlopige voorziening doet, is een griffierecht verschuldigd. De griffie van genoemde rechtbank kan informatie verstrekken over de hoogte van het griffierecht en de wijze van betaling.

Indien uw ontheffing samen met een bouwvergunning wordt verleend, worden voor de mogelijkheid van beroep deze besluiten als één besluit aangemerkt.