

Portefeuillehouder
drs A.J. Ditewig

Datum raadsvergadering
16 december 2010

Datum voorstel
09 november 2010

Agendapunt

Onderwerp
Planologisch regime voor Hessenweg in De Bilt

9

De raad wordt voorgesteld te besluiten:

1. het bijgevoegde bestemmingsplan 'Hessenweg 2010', zoals het in ontwerp ter inzage heeft gelegen, vast te stellen met overname van de eveneens bijgevoegde 'Zienswijzennota bestemmingsplan Hessenweg 2010' en de daarin opgenomen Staat van wijzigingen;
2. voor het bestemmingsplan 'Hessenweg 2010' geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

In het kader van de actualiseringsopgave bestemmingsplannen leggen wij een nieuw bestemmingsplan voor de Hessenweg aan u voor. De naam van het bestemmingsplan is 'Hessenweg 2010' en het bestaat uit een toelichting, planregels en een plankaart. In dit plan is ook de ontwikkellocatie Albert Heijn, gelegen tussen de Looydijk en de Herenweg, opgenomen. Inzake de grondexploitatie is met de betrokken partijen een overeenkomst gesloten, zodat het opstellen van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

Over de achtergronden en voortgang hebben wij uw raad meest recentelijk geïnformeerd via het Mededelingenblad 2010/15 van 22 juli 2010. Het ontwerpbestemmingsplan lag vanaf 19 augustus 2010 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage. Gedurende dezelfde termijn konden ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zienswijzen worden ingediend. Van deze mogelijkheid hebben 32 personen en instanties gebruik gemaakt. Bijgevoegd is de 'Zienswijzennota bestemmingsplan Hessenweg 2010' die deel uitmaakt van het voorgestelde besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. In de zienswijzennota hebben wij de ingediende zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. De ingebrachte zienswijzen hebben geleid tot enkele aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. De ontwikkeling en procedure van dit bestemmingsplan is thans zover dat het plan door uw raad kan worden vastgesteld.

Beoogd effect

Een geldend actueel bestemmingsplanaanbod voor het gehele grondgebied van de gemeente, meer specifiek voor de Hessenweg.

Argumenten

1.1 Voor het plangebied Hessenweg is een actueel bestemmingsplan noodzakelijk.

In de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, van kracht vanaf 1 juli 2008, is bepaald dat bestemmingsplannen niet ouder dan tien jaar mogen zijn. Voor de Hessenweg gelden momenteel de bestemmingsplannen 'Hessenweg 1984' en (specifiek voor het bedrijventerrein aan de Molenkamp:) 'Nieuwstraat e.o. 1987'.

1.2 De ingebrachte zienswijzen hebben op onderdelen geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

De ingekomen zienswijzen kunnen worden beantwoord zoals is voorgesteld in de zienswijzennota die als bijlage is toegevoegd aan dit voorstel. Enkele van de ingediende zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Dit betreffen wijzigingen van ondergeschikte dan wel technische aard. Voor uitgebreidere informatie verwijzen wij u naar de eerdergenoemde 'Zienswijzennota bestemmingsplan Hessenweg 2010'.

2.1 Het verhaal van de kosten van exploitatie van de in het plan 'Hessenweg 2010' begrepen gronden is anderszins verzekerd.

Wij vragen uw raad te besluiten om bij het bestemmingsplan 'Hessenweg 2010' geen exploitatieplan vast te stellen. Omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie op andere wijze verzekerd is, is een exploitatieplan niet nodig. Voor de Hessenweg is daartoe reeds een overeenkomst gesloten met de betrokken projectontwikkelaars.

Kanttekeningen en alternatieven

1.1 Alternatief: Afzien van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het niet vaststellen van dit plan, betekent dat het geldend planologisch regime van kracht blijft, maar ook dat niet wordt voldaan aan de wettelijke verplichting om te voorzien in actuele bestemmingsplannen (niet ouder dan tien jaren). Aan het niet naleven van deze verplichting is de sanctie gekoppeld dat geen leges in rekening gebracht mogen worden voor verleende omgevingsvergunningen binnen het plangebied.

Aanpak/ Uitvoering

Het voorliggende plan is een bestemmingsplan volgens de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. De provinciale goedkeuring is daarom niet meer aan de orde.

Na uw besluit overeenkomstig dit voorstel, zullen wij het vastgestelde plan gedurende een periode van zes weken ter inzage leggen. Gedurende dezelfde periode kan tegen het plan beroep worden aangetekend. De beroepsmogelijkheid bestaat voor de indieners van de zienswijzen ten aanzien van het hele plan en voor overige personen ten aanzien van de wijzigingen die ten opzichte van het ontwerpplan zijn doorgevoerd.

Communicatie

Wij hebben de indieners van de zienswijzen bericht gezonden over de behandeling van dit voorstel alsmede van de mogelijkheid om ter toelichting van hun zienswijze in te spreken in de vergadering van uw commissie voor Openbare Ruimte.

Van uw vaststellingsbesluit, de terinzagelegging en de beroepsmogelijkheid vindt publicatie plaats in De Biltbuis en de Staatscourant. De indieners van de zienswijzen zullen wij persoonlijk berichten over het vaststellingsbesluit en het vervolg van de bestemmingsplanprocedure.

Ook zullen wij het vastgestelde bestemmingsplan conform de digitale verplichtingen volgens de Wet ruimtelijke ordening digitaal raadpleegbaar maken.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Kosten, baten en dekking

Voor het realiseren van een actueel aanbod van bestemmingsplannen, stelt uw raad jaarlijks budget beschikbaar (voorziening Bestemmingsplannen 8.670.03.00) overeenkomstig het in 2003 vastgestelde "Plan van aanpak". De kosten tot dusver zijn gedekt binnen het beschikbare budget.

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 'Hessenweg 2010'; NB: VANWEGE DE OMVANG, is voor de raadsfracties een BEPERKT AANTAL GEDRUKTE EXEMPLAREN van het plan beschikbaar gesteld.	} stukken reeds in uw bezit
	2.	'Zienswijzennota bestemmingsplan Hessenweg 2010';	
	3.	Overeenkomst inzake de grondexploitatie.	
Stukken ter inzage	n.v.t.		
Geheime stukken ter inzage (conform art. 25 Gemeentewet)	n.v.t.		

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 09 november 2010, met het onderwerp Planologisch regime voor Hessenweg in De Bilt;

- overwegende dat**
- voor de gronden in het plangebied 'Hessenweg' verouderde bestemmingsplannen van kracht zijn en het in het kader van de rechtszekerheid gewenst is de oude bestemmingsplannen te vervangen door een eenduidige regeling voor het gehele plangebied en tegelijk het beleid voor het plangebied te actualiseren;
 - voor het regelen van de bestemming en het gebruik van deze gronden het bestemmingsplan "Hessenweg 2010" is ontworpen, dat aansluit bij de bestemmingsplansystematiek van de eerder vastgestelde bestemmingsplannen voor stedelijke gebieden, een en ander overeenkomstig het 'Plan van aanpak actualisering bestemmingsplannen';
 - het ontwerp van dit bestemmingsplan vanaf 19 augustus 2010 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage heeft gelegen en dat daarvan voorafgaand op de gebruikelijke wijze openbare kennisgeving is gedaan;
 - tegen het ontwerpbestemmingsplan binnen de gestelde termijn tweedertig zienswijzen zijn ingediend die alle ontvankelijk kunnen worden verklaard en die - overeenkomstig de 'Zienswijzennota bestemmingsplan Hessenweg 2010' - aanleiding geven tot aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, dan wel kunnen worden weerlegd;
 - voor de grondexploitatie reeds een overeenkomst is gesloten met de projectontwikkelaars, 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 'Hessenweg 2010', zoals het in ontwerp ter inzage heeft gelegen, vast te stellen met overname van de eveneens bijgevoegde 'Zienswijzennota bestemmingsplan Hessenweg 2010' en de daarin opgenomen Staat van wijzigingen;
 2. voor het bestemmingsplan 'Hessenweg 2010' geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 16 december 2010,

de raad voornoemd,
de griffier,

drs. F.A. van Hooijdonk

de voorzitter,

A.J. Gerritsen