

Portefeuillehouder
H.J.M.A. Mieras

Datum raadsvergadering
26 mei 2016

Datum voorstel
15 maart 2016

Agendapunt

Onderwerp
Ruimtelijk beleid Kloosterpark De Bilt

De raad wordt voorgesteld te besluiten:

de bijgaande beheersverordening 'Kloosterpark 2015' vast te stellen, met overname van de eveneens bijgevoegde 'Inspraaknotitie bij concept beheersverordening Kloosterpark 2015'.

Inleiding

De Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) biedt de mogelijkheid om in plaats van een conserverend bestemmingsplan een beheersverordening vast te stellen. De beheersverordening is in beginsel vormvrij en kent een snellere en eenvoudigere vaststellingsprocedure dan een bestemmingsplan, echter zonder de mogelijkheden van het indienen van zienswijzen en het instellen van beroep. Aan eventuele niet voorziene maar gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied waarvoor de beheersverordening geldt, kan medewerking worden gegeven via een projectbesluit of een nieuw (partieel) bestemmingsplan.

Bij besluit van 25 oktober 2012 heeft uw raad in het kader van de actualisering van bestemmingsplannen tot uitgangspunt genomen om voor gebieden met weinig dynamiek/ontwikkeling het instrument van de beheersverordening in te zetten.

Wij hebben intussen onder de naam 'Kloosterpark 2015' een beheersverordening opgesteld voor het gebied dat globaal wordt begrensd door de Utrechtseweg aan de noordzijde. De oostzijde loopt van de Oude Bunnikseweg over naar het Kloosterpad, en aan de zuid-westzijde langs het terrein van het KNMI terug naar de Utrechtseweg. Voor het plangebied geldt nu nog de tijdelijk geldende beheersverordening 'De Bilt', vastgesteld bij uw raadsbesluit van 27 juni 2013, waarin het voorgaande bestemmingsplan 'Kloosterpark 2002' integraal is opgenomen. Het gebied kan worden gekenschetst als een gebied waar wij geen ruimtelijke ontwikkelingen voorzien.

Ondanks dat de totstandkoming van een beheersverordening vormvrij is, hebben wij het concept van de beheersverordening vanaf 24 september 2015 gedurende zes weken voor inspraak ter inzage gelegd en een inloopavond georganiseerd. Wij hebben u over een en ander geïnformeerd via het mededelingenblad 2015/18 van 10 september 2015.

Gedurende de inspraaktermijn, hebben wij twee inspraakreacties ontvangen. Wij hebben de inspraakreacties samengevat en van een reactie voorzien in de Inspraaknotitie die als bijlage is toegevoegd aan dit voorstel. De inspraakreacties hebben geleid tot enkele verfijningen en aanpassingen ten opzichte van de conceptverordening.

De Beheersverordening 'Kloosterpark 2015' ligt nu ter vaststelling aan u voor.

Beoogd effect

Een geldend, actueel en toereikend ruimtelijk kader voor het plangebied Kloosterpark in De Bilt.

Argumenten

1.1 Voor het plangebied zijn actuele ruimtelijke regels nodig.

Voor het plangebied geldt nu nog de tijdelijke 'Beheersverordening De Bilt' waarin het voorgaande bestemmingsplan 'Kloosterpark 2015' integraal is opgenomen. Intussen hebben in het gebied functiewijzigingen plaatsgevonden en is voor diverse beleidssectoren nieuw beleid ontwikkeld. De ruimtelijke implicaties van nieuw beleid moeten in de ruimtelijke regelgeving worden meegenomen. Op basis van de Wro zijn gemeenten verplicht om de ruimtelijke regelgeving binnen hun plangebied actueel te houden; dat wil zeggen: niet ouder dan tien jaar.

1.2 De keuze voor het instrument beheersverordening is gerechtvaardigd.

De beheersverordening is als instrument vergelijkbaar met een conserverend bestemmingsplan. De verordening legt de bestaande situatie vast en geeft een kader voor het toetsen en honoreren van ondergeschikte bouwplannen, zoals bijgebouwen, woningaanbouwen en dakkapellen.

Het gebied Kloosterpark kan worden gekenschetst als een gebied met weinig ruimtelijke dynamiek/ontwikkeling. Onder het oude regime van de Wro zou zijn gekozen voor een conserverend bestemmingsplan voor actualisering van de bestemmingsregels.

1.3 De verordening is in overeenstemming met het ruimtelijk beleid.

De beheersverordening is opgesteld met inachtneming van geldend ruimtelijk(e) beleid en regelgeving van zowel het Rijk, als de provincie, als onze gemeente. Het lokale ruimtelijk beleid is overkoepelend vastgelegd in de op 29 maart 2012 door uw raad vastgestelde 'Structuurvisie Gemeente De Bilt 2030 - Behoud door ontwikkeling'. De Structuurvisie is kaderstellend voor de inhoudelijke uitwerking in de bestemmingsplannen en beheersverordeningen.

De voorliggende beheersverordening is in lijn met de gebiedskarakteristiek en het ruimtelijk beleid zoals neergelegd in de Structuurvisie.

1.4 De ontvangen inspraakreacties hebben geleid tot aanpassing ten opzichte van de concept-beheersverordening.

De ingekomen inspraakreacties betreffen een scala van opmerkingen. Deze inspraakreacties kunnen worden beantwoord zoals voorgesteld in de 'Inspraaknotitie bij concept Beheersverordening Kloosterpark' die als bijlage is toegevoegd aan dit voorstel. De ingekomen inspraakreacties hebben ons aanleiding gegeven om in het onderdeel 'Toelichting' van de beheersverordening enkele verfijningen en tekstuele correcties door te voeren. Voor een meer uitvoerige beschrijving van de inspraakreacties, onze antwoorden en de ten opzichte van de ontwerpverordening doorgevoerde aanpassingen, verwijzen wij u naar de Inspraaknotitie.

Kantttekeningen en alternatieven

1.1 Alternatief: Afzien van de vaststelling van de beheersverordening.

Het niet vaststellen van deze beheersverordening betekent dat het geldend planologisch regime van kracht blijft en tegelijk dat niet wordt voldaan aan de wettelijke verplichting om te voorzien in actuele planologische regelingen.

Wij menen dat de rubriek 'Argumenten' voldoende gronden bevat om conform dit voorstel te besluiten en beschouwen het afzien van de vaststelling daarom als een niet reëel alternatief.

Aanpak/ Uitvoering

Na uw besluit overeenkomstig dit voorstel zullen wij de vastgestelde beheersverordening bekendmaken, waarna de verordening direct en onherroepelijk in werking treedt.

Communicatie

Wij hebben de indieners van de inspraakreacties betreffende de conceptverordening geïnformeerd over de behandeling van dit voorstel, evenals over de mogelijkheid om ter toelichting van hun inspraakreactie in te spreken in de vergadering van uw commissie voor Openbare Ruimte. Wij zullen uw vaststellingsbesluit publiceren in de Staatscourant, de Biltbuis en op de gemeentelijke website. De indieners van de inspraakreacties berichten wij persoonlijk over uw besluit inzake de beheersverordening.

Ook zullen wij de beheersverordening na vaststelling digitaal raadpleegbaar maken.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Kosten, baten en dekking

De procedurekosten van de beheersverordening zijn gedekt binnen het budget dat uw raad jaarlijks bij de begroting beschikbaar stelt voor het realiseren van een actueel aanbod van ruimtelijke plannen en verordeningen.

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.	Beheersverordening 'Kloosterpark 2015', bestaande uit de onderdelen: a. Toelichting en regels; b. Verbeelding.
	2.	Inspraaknotitie bij concept beheersverordening 'Kloosterpark 2015'.
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 Ruimtelijk beleid Kloosterpark De Bilt;

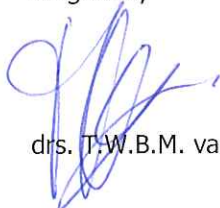
- overwegende dat**
- het gebied Kloosterpark in De Bilt kan worden gekenschetst als een gebied met weinig ruimtelijke dynamiek/ontwikkeling;
 - voor het gebied een verouderde planologische regeling van kracht is en het in het kader van de rechtszekerheid gewenst is om het planologisch beleid te actualiseren door middel van een beheersverordening;
 - de conceptbeheersverordening 'Kloosterpark 2015' vanaf 24 september 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen en dat daarvan voorafgaand op de gebruikelijke wijze openbare kennisgeving is gedaan;
 - tegen de conceptbeheersverordening binnen de gestelde termijn twee inspraakreacties zijn ingediend, die ontvankelijk kunnen worden verklaard en die overeenkomstig de als bijlage 1 aan de Beheersverordening 'Kloosterpark 2015' toegevoegde 'Inspraaknotitie' aanleiding hebben gegeven tot aanpassingen ten opzichte van de conceptbeheersverordening, dan wel kunnen worden weerlegd;

gelet op het bepaalde in artikel 3.38 Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT: de bijgaande beheersverordening 'Kloosterpark 2015' vast te stellen, met overname van de eveneens bijgevoegde 'Inspraaknotitie bij concept beheersverordening Kloosterpark 2015'.

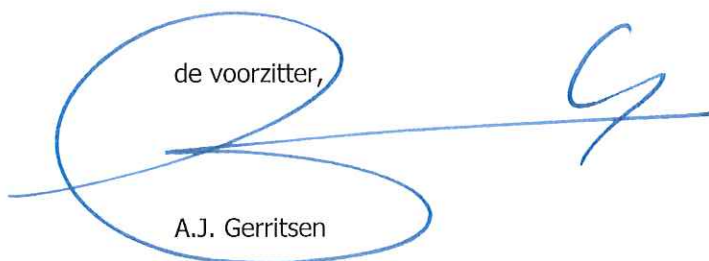
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 26 mei 2016,

de raad voornoemd,
de griffier,



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

de voorzitter,



A.J. Gerritsen