

Raadsvoorstel

Portefeuillehouder

mr. S.C.C.M. Potters

Datum raadsvergadering

30-09-2021

Datum voorstel

13-07-2021

Onderwerp

Bestemmingsplan voor nieuwe 'Brandweerpost
Kerkdijk Westbroek'

De raad wordt voorgesteld te besluiten:

1. het bijgaand bestemmingsplan
"Brandweerpost Kerkdijk, Westbroek" vast
te stellen met overname van de eveneens
bijgevoegde nota 'Ambtshalve
aanpassingen';
 2. voor het plangebied 'Brandweerpost
Kerkdijk, Westbroek' geen exploitatieplan
vast te stellen.
-

Inleiding

De bestaande brandweerposten van de kernen Westbroek (gemeente De Bilt) en Tienhoven (gemeente Stichtse Vecht) zijn te klein en voldoen niet meer aan de hedendaagse eisen. Verbouw van de bestaande posten is vanwege de perceelgrootte geen realistische optie. Om deze reden hebben wij met de gemeente Stichtse Vecht besloten om gezamenlijk een nieuwe vervangende brandweerpost te realiseren voor de beide kernen. Daartoe hebben wij met de gemeente Stichtse Vecht een overeenkomst gesloten, waarin ook de financiële afspraken zijn vastgelegd.

In de vergadering van 20 februari 2020 besloot uw raad een krediet van € 700.000 beschikbaar te stellen voor de nieuwbouw van de fusie-brandweerpost Westbroek - Tienhoven. Via het Mededelingenblad 2020/24 van 12 juni 2020 hebben wij uw raad geïnformeerd over de aankoop van een perceel aan de Kerkdijk 176 in Westbroek voor de nieuwe brandweerpost en over het schetsontwerp dat voor de brandweerpost is opgesteld. Wij hebben daarbij ook aangegeven dat wij samen met de gemeente Stichtse Vecht het ontwerp bekend gingen maken in een brief aan alle inwoners van Westbroek en Tienhoven.

De realisatie van een brandweerpost ter plaatse van de Kerkdijk 176 is niet voorzien in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Maartensdijk 2012'. Om deze reden is voor de betreffende locatie een bestemmingsplanherziening noodzakelijk.

In het kader van de formeel-wettelijke procedure hebben wij het ontwerpbestemmingsplan van 17 juni 2021 tot en met 28 juli 2021 ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn hebben wij geen zienswijzen ontvangen. Naar aanleiding van een reactie van de provincie hebben wij ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan twee ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Het bestemmingsplan 'Brandweerpost Kerkdijk, Westbroek' is nu klaar voor uw vaststelling.

Participatie

Het plan voor de nieuwe brandweerpost is een initiatief van de gemeenten De Bilt en Stichtse Vecht. De participatie in aanloop naar het ontwerpbestemmingsplan vond daarom op beider initiatief plaats. Over het ontwerp voor de nieuwe brandweerpost hebben wij samen met de gemeente Stichtse Vecht de omwonenden en diverse organisaties gehoord. Op 13 juni 2020 hebben wij de inwoners van Westbroek en Tienhoven geïnformeerd over de plannen voor een nieuwe brandweerpost in Westbroek. Vanwege de Coronabeperkingen hebben de inwoners een huis-aan-huis nieuwsflits ontvangen en is een digitale enquête gehouden. In totaal hebben 76 personen de enquête ingevuld, waarvan 75 personen positief hebben gereageerd op het plan en 1 persoon negatief heeft gereageerd. Algemene conclusie is dat voor een nieuwe brandweerpost op de betreffende locatie een groot maatschappelijk draagvlak bestaat.

Beoogd effect

Een geldend en actueel planologisch, stedenbouwkundig en juridisch kader voor de nieuwbouw van een brandweerpost aan de Kerkdijk 176 in Westbroek.

Argumenten

1.1. Voor de nieuwbouw van de brandweerpost is een herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk

De realisatie van een brandweerpost aan de Kerkdijk 176 in Westbroek is niet voorzien in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Maartensdijk 2012'. Om deze reden is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk.

1.2. Het bestemmingsplan 'Brandweerpost Kerkdijk, Westbroek' voorziet in een nieuwe bestemming ten behoeve van de brandweerpost.

In het ter vaststelling voorliggende bestemmingsplan is de bestemming voor het perceel van de brandweerpost gewijzigd en zijn bouw- en gebruiksvoorschriften opgesteld op basis van het ontwerp van de nieuwe brandweerpost.

1.3. De ontwikkeling is ruimtelijke aanvaardbaar.

De brandweerpost wordt gerealiseerd op een reeds bestaande bouwkaal gelegen in een bebouwingscluster. Dat zorgt voor een goede landschappelijke inpassing.

1.4. De eigenaar van Kerkdijk 176 in Westbroek wil zijn agrarische bedrijfswoning omzetten naar een burgerwoning.

Het perceel van de nieuwe brandweerpost maakte onderdeel uit van een agrarisch bedrijf aan de Kerkdijk 176 in Westbroek. Aangezien na realisatie van de brandweerpost geen agrarische activiteiten meer zullen plaatsvinden, is op verzoek van de eigenaar in het bestemmingsplan de omzetting van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning meegenomen. De (voormalige) bedrijfswoning is daartoe voorzien van de bestemming Wonen.

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

Volgens de Wet Ruimtelijke Ordening dient bij een bestemmingsplan tevens een exploitatieplan te worden opgesteld. Doel van een exploitatieplan is het verhalen van kosten, 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.

De kosten voor de nieuwe brandweerpost komen volledig voor rekening van de gemeenten De Bilt en Stichtse Vecht. Van de kosten voor de nieuwbouw van de brandweerpost en de aankoop van het perceel is 40 procent gedekt door het krediet dat uw raad voor de nieuwbouw van de brandweerpost beschikbaar heeft gesteld. Met de gemeente Stichtse Vecht zijn wij overeengekomen dat 60 procent van alle kosten voor rekening komt van de gemeente Stichtse Vecht. Het kostenverhaal is daarmee afdoende verzekerd.

Kanttekeningen en alternatieven

2.1. Alternatief: afzien van de vaststelling van het bestemmingsplan.

In het geval uw raad besluit om het bestemmingsplan niet vast te stellen blijft het geldende planologische regime van kracht. De nieuwe brandweerpost kan dan niet worden gerealiseerd. De bestaande te kleine brandweerposten in Westbroek en Tienhoven blijven dan niet voldoen aan de hedendaagse eisen. Het stoppen van de procedure beschouwen wij daarom als een niet reëel alternatief.

Aanpak/Uitvoering

Indien uw raad besluit conform dit voorstel, stelt u het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpplan gewijzigd vast. Aansluitend zullen wij het vastgestelde bestemmingsplan 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. Omdat tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend, bestaat de mogelijkheid van beroep uitsluitend voor een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest een zienswijze in te dienen en voor eenieder ten aanzien van de wijzigingen van de toelichting ten opzichte van het ontwerpplan zijn doorgevoerd.

In het geval de beroepstermijn ongebruikt verstrijkt, is het bestemmingsplan direct na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk. Dat vormt de juridische grondslag voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor de brandweerpost. De start van de bouw staat vooralsnog gepland in het eerste kwartaal van 2022.

Communicatie

Uw besluit tot vaststelling, de officiële terinzagelegging en de mogelijkheid van beroep zullen wij publiceren in de Staatscourant, het Gemeentenieuws en de huis-aan-huisbladen. Ook zullen wij het bestemmingsplan na vaststelling digitaal raadpleegbaar maken.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Financiële gevolgen en risico's

Van onze gemeentelijke plan- en procedurekosten komt 40 procent ten laste van het krediet van € 700.000 dat uw raad op 20 februari 2020 beschikbaar heeft gesteld. De overige 60 procent van de kosten komt voor rekening van de gemeente Stichtse Vecht.

Bij de aankoop van het perceel voor de brandweerpost zijn wij met de verkoper, eigenaar van het perceel Kerkdijk 176, overeengekomen dat de kosten voor de herziening van de bestemming van zijn perceel naar een woonbestemming, voor rekening komen van de kopers.

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

R. van Netten

mr. S.C.C.M. Potters

Bijlagen bij het raadsvoorstel

Meegezonden bijlagen

1. Bestemmingsplan 'Brandweerpost Kerkdijk, Westbroek'
2. Nota 'Ambtshalve aanpassingen'.

Stukken ter inzage

Geen.

Geheime stukken ter inzage (conform art.25 Gemeentewet)

Geen.

Contactambtenaar:

mevrouw H.E.J. den Hartog, H.denHartog@DeBilt.NL

Besluit van de raad

De raad van de gemeente De Bilt;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 13-07-2021, met het onderwerp Bestemmingsplan "Brandweerpost Kerkdijk Westbroek";

- overwegende dat**
- voor de realisatie van de nieuw fusie brandweerpost Westbroek - Tienhoven een bestemmingsplanherziening noodzakelijk is;
 - het ontwerpbestemmingsplan "Brandweerpost Kerkdijk, Westbroek" voorziet in een nieuwe bestemming voor de brandweerpost en het omzetten van een voormalige bedrijfswoning naar een burgerwoning;
 - het ontwerpbestemmingsplan vanaf 17 juni 2021 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;
 - aanleiding bestaat om ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan twee ambtshalve aanpassingen door te voeren;
 - 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 op de Ruimtelijke Ordening;

- BESLUIT:**
1. het bijgaand bestemmingsplan 'Brandweerpost Kerkdijk, Westbroek' vast te stellen met overname van de eveneens bijgevoegde "Ambtshalve aanpassingen";
 2. voor het plangebied 'Brandweerpost Kerkdijk, Westbroek' geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 30-09-2021,

de raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

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

mr. S.C.C.M. Potters