



Raadsvoorstel

Portefeuillehouder

A. M. 't Hart

Datum raadsvergadering

25-04-2024

Datum voorstel

12-03-2024

Onderwerp

vaststelling bestemmingsplan
"Herenboeren Nieuw Bureveld"

De raad wordt voorgesteld te besluiten:

Het bijgaande bestemmingsplan
"Herenboeren Nieuw Bureveld" vast te
stellen.

Inleiding

Herenboeren Utrecht Oost Coöperatie heeft met de eigenaar van de bestaande boerderij 'Nieuw Bureveld' aan de Universiteitsweg 1 in De Bilt het voornemen om een herenboerderij te realiseren met als naam 'Herenboeren Nieuw Bureveld'.

Het grootste deel van de activiteiten behorend bij de herenboerderij is inmiddels al vergund. De herenboerderij is daarmee dus ook al grotendeels in werking. Betreffende initiatief behoeft voor een enkel onderdeel, de zogenoemde laagstam 'Herenboeren boomgaard', echter nog een aanpassing aan het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied-Zuid'. Een boomgaard is namelijk niet middels een (tijdelijke) vergunning mogelijk te maken. Los van het mogelijk maken van de laagstam boomgaard dient het aanpassen van het bestemmingsplan ook als doel om de gehele herenboerderij op deze locatie in één plan te regelen, waarvan enkele activiteiten onder de regels van het huidige bestemmingsplan dus niet konden plaatsvinden. Het ter vaststelling voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin.

Het voorliggende bestemmingsplan is op 25 oktober 2023 naar diverse partners (provincie Utrecht, Veiligheidsregio Utrecht, GasUnie, Vitens en Waterschap HDSR) gestuurd in het kader van wettelijk vooroverleg. De betreffende wettelijk vooroverleg-partners hebben geen aanleiding gezien opmerkingen te maken over voorliggend plan.

Vanaf donderdag 14 december 2023 tot en met woensdag 24 januari 2024 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Gedurende de inzagetermijn hebben wij geen enkele zienswijze ontvangen. Wij stellen u dan ook voor om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Beoogd effect

Een geldend en actueel planologisch, landschappelijk en juridisch kader voor het verwezenlijken van twee laagstam Herenboeren boomgaarden aan weerszijden van de Universiteitsweg te de Bilt en het borgen van eerder vergunde activiteiten ten behoeve van de gehele herenboerderij.

Argumenten

1.1 De voorgestane ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening

Voorliggend bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Er bestaat geen aanleiding om negatieve gevolgen te verwachten voor de (directe) omgeving. De verschillende relevante milieuthema's zijn door de Omgevingsdienst getoetst en akkoord bevonden. Daarnaast past de ontwikkeling binnen de nationale, provinciale en gemeentelijke beleidskaders. Bovendien wordt door middel van een inrichtingsplan het geheel beter landschappelijk ingepast.

1.2 De voorgestane ontwikkeling bevordert ecologische langbouw

Een herenboerderij is een coöperatie waarbij lokaal, duurzaam en natuur-gedreven voedsel wordt verbouwd. Leden van de herenboerderij zijn mede-eigenaar en krijgen op reguliere basis een voedselpakket afkomstig van de herenboerderij. Door het lokale karakter van een herenboerderij zijn de leden nauw betrokken bij het voedselproductieproces. Zo kunnen zij erop vertrouwen dat het eten eerlijk is geproduceerd, met respect voor de boer, de dieren en de natuur.

1.3 De beoogde boomgaarden zijn zorgvuldig gepositioneerd

De locaties van de laagstam Herenboeren boomgaarden zijn strategisch gekozen. Er is gekeken naar landschappelijk inpassing, naar de geschiktheid van de bodem en draagvlak bij omwonenden. Op de kavel ten oosten van de Universiteitsweg wordt de boomgaard gekoppeld aan de bestaande boomgaard. Het andere deel van de boomgaard wordt op de westelijke kavel gerealiseerd, op dezelfde hoogte als de uitbreiding van de bestaande boomgaard, aan de overzijde van de Universiteitsweg. Met deze positionering blijven de zichtlijnen aan de zuidzijde van de locatie van de Herenboerenlocatie gehandhaafd. Daarmee wordt de openheid van dit deel van het gebied gewaarborgd en wordt de "verboden kring" van de Nieuwe Hollandse Waterlinie niet aangetast, waardoor de cultuurhistorische waarden intact blijven.

1.4 De planologische procedure voor het bestemmingsplan is doorlopen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. In die periode zijn er geen zienswijzen ontvangen. Eveneens worden er geen ambtshalve wijzigingen voorgesteld.

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, blijft het geldende planologische regime van kracht. Daarmee kan de beoogde ontwikkeling van twee laagstam Herenboeren boomgaarden niet doorgaan en worden alle losse vergunningen niet overzichtelijk geborgd in één plan.

Aanpak/Uitvoering

Indien uw raad besluit conform dit voorstel, leggen wij het vastgestelde bestemmingsplan gedurende een periode van zes weken ter inzage. In dezelfde periode is beroep aantekenen tegen het bestemmingsplan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State mogelijk.

In het geval tegen het bestemmingsplan geen beroep wordt ingesteld, is het bestemmingsplan direct na afloop van de genoemde inzagetermijn onherroepelijk.

Participatie

Tussen oktober 2020 en mei 2021 heeft de initiatiefnemer een participatietraject doorlopen met omwonenden en stakeholders. Dit is een uitgebreid proces geweest met de bewoners van de Bunnikseweg en de Wilhelminalaan, als ook met de bewonersvereniging van het Kloosterpark. De stakeholders in dit proces waren onder

andere Amateursvereniging Kloosterpark, Stichting Utrechts Landschap, Stichting Dassenwerkgroep Utrecht & 't Gooi, Stichting Bilts heerlijk, en IVN De Bilt e.o.. Met stakeholdersgesprekken en vier verschillende werkbijeenkomsten zijn de belanghebbenden nauw betrokken geweest bij het proces. Na het proces zijn de resultaten van het participatietraject meegenomen in de verdere planvorming en uitwerking. Het participatieproces heeft geleid tot een beter plan waar alle belanghebbenden zich in konden vinden. Een verslag van het geheel is bijgevoegd als bijlage bij het ter vaststelling voorliggende bestemmingsplan.

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan kon een ieder zijn/haar zienswijze bij ons kenbaar maken. Met het oog op het uitgebreide participatietraject in 2020-2021 is ervoor gekozen om geen inloopavond meer te organiseren. We hebben geen zienswijzen ontvangen.

Communicatie

Uw besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, de terinzagelegging en de beroepsmogelijkheid publiceren wij in het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website. Ook maken wij het bestemmingsplan na vaststelling digitaal raadpleegbaar.

Evaluatie

Niet van toepassing

Financiële gevolgen en risico's

De gemeentelijke plan- en procedurekosten komen voor rekening van de initiatiefnemer. Voorliggend bestemmingsplan betreft geen bouwplan als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening. De ambtelijke kosten worden verhaald via het reguliere legesspoor, en zijn bepaald op € 12.000,-, conform tarief 2.7.1.2 uit de tarieventabel in de vastgestelde Verordening op de heffing en invordering van leges 2022.

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 'Herenboeren Nieuw Bureveld'.
2. Bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan
3. Bijlagen bij de regels van het bestemmingsplan

Stukken ter inzage

geen

Geheime stukken ter inzage (conform art.87 Gemeentewet)

geen

Contactambtenaar:

J Theeuwen, H.Engelbert@debilt.nl

Besluit van de raad

De raad van de gemeente De Bilt;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 12-03-2024, met het onderwerp vaststelling bestemmingsplan "Herenboeren Nieuw Bureveld";

overwegende dat De raad van de gemeente De Bilt;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 15 februari 2024, met het onderwerp Bestemmingswijziging Herenboeren Nieuw Bureveld;

overwegende dat

- voor de realisatie van de laagstam Herenboeren boomgaarden aan weerszijden van de Universiteitsweg in De Bilt een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk is;
- voor het regelen van de bestemming en het gebruik van betreffende gronden het actuele bestemmingsplan 'Herenboeren Nieuw Bureveld' is opgesteld, dat voorziet in een goede ruimtelijk ordening en aansluit bij de gebruikelijke bestemmingsplansystematiek;
- het ontwerpbestemmingsplan vanaf donderdag 14 december 2023 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, geen zienswijzen zijn ingediend;
- 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, het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en het bepaalde in artikel 4.6 lid 2 Invoeringswet Omgevingswet;

BESLUIT:

1. het bijgaande bestemmingsplan 'Herenboeren Nieuw Bureveld' vast te stellen;

gelet op

artikelen 3.1, 3.8, en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en het bepaalde in artikel 4.6 lid 2 Invoeringswet Omgevingswet;

BESLUIT:

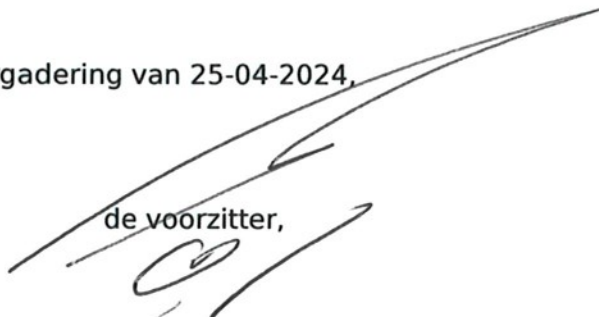
Het bijgaande bestemmingsplan "Herenboeren Nieuw Bureveld" vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 25-04-2024,

de raad voornoemd,
de griffier,



de voorzitter,



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

mr. S.C.C.M. Potters

