



Raadsvoorstel

Portefeuillehouder

A. M. 't Hart

Datum raadsvergadering

04-03-2025

Datum voorstel

21-01-2025

Onderwerp

Bestemmingswijziging "Gemeentelijk depot Blauwkapelseweg"
te De Bilt

De raad wordt voorgesteld te besluiten:

1. Het bijgaande bestemmingsplan "Gemeentelijk depot Blauwkapelseweg" vast te stellen met overname van de eveneens bijgevoegde 'Nota van zienswijzen'
 2. Voor het plangebied geen exploitatieplan vast te stellen.
-

Inleiding

Dit bestemmingsplan "Gemeentelijk depot Blauwkapelseweg" betreft een gemeentelijk initiatief tot het formaliseren van het gemeentelijk depot. Het perceel van het depot bevindt zich ten zuiden van de Biltse Rading en de Blauwkapelseweg en is met name omringd door agrarische percelen. Het betreffende perceel is sinds 2016 al in gebruik als gemeentelijk depot. Dit gebruik als opslag is organisch gegroeid, beginnend met enkele grondopslagen omdat er geen ruimte was om dit tijdelijk elders op te slaan. Er is destijds bij de Omgevingsdienst (ODRU) wel toestemming gevraagd voor het oprichten van een gemeentelijke inrichting voor de tijdelijke opslag. De activiteiten van het depot zijn het (tijdelijk) opslaan van schone grond, stenen en groenafval dat ontstaat door gemeentelijke werkzaamheden.

De toestemming vanuit de ODRU is echter nooit verwerkt in het bestemmingsplan. Het depot heeft in het bestemmingsplan dus niet de specifieke aanduiding 'gemeentelijk depot'. In het ter vaststelling voorliggende bestemmingsplan is deze specifieke aanduiding opgenomen ter plaatse van het gemeentelijk depot.

Het voorliggende bestemmingsplan is op 14 oktober 2023 naar diverse partners (provincie Utrecht, Veiligheidsregio Utrecht, GasUnie, Vitens en Waterschap HDSR) gestuurd in het kader van wettelijk vooroverleg. Vanuit de Provincie kwam de opmerking dat de geplande ophoging aan de oostzijde van het depot te hoog zou zijn. Gezien het feit dat het depot in het UNESCO werelderfgoed Hollandse Waterlinies ligt, mogen landschappelijke aanpassingen slechts beperkt plaatsvinden. Naar aanleiding

van deze opmerking is de ophoging aan de oostzijde uit het plan geschrapt. Verder hadden de overige wettelijk vooroverleg-partners 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. Via Mededelingenblad 2023/49 hebben wij uw raad hierover geïnformeerd. Gedurende de inzagetermijn hebben wij 26 zienswijzen ontvangen, waarvan 25 identiek aan elkaar. Er zijn dus twee unieke zienswijzen ingediend. In de bijgevoegde 'Nota van zienswijzen' zijn de ingediende zienswijzen van een reactie voorzien. De zienswijzen hebben geleid tot twee wijzigingen van de toelichting van het bestemmingsplan en een verdere verbetering van de landschappelijke inpassing van het geheel. Wij stellen u dan ook voor om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Beoogd effect

Het planologisch-juridisch formaliseren van het gemeentelijk depot op de huidige locatie aan de Blauwkapelseweg in de Bilt en het beter landschappelijk inpassen ervan.

Argumenten

1.1 Er zijn geen goede alternatieve locaties

Door de afdeling Assetmanagement is er gekeken naar alternatieve locaties voor het gronddepot, maar er zijn geen andere geschikte locaties naar voren gekomen. Dat heeft onder andere te maken met redenen als geen eigendom, te kleine oppervlakte om te gebruiken, te dicht op woongebieden et cetera. Op de huidige locatie van het depot zijn een aantal voordelen te benoemen. Zo is het voor een depot belangrijk dat er genoeg ruimte beschikbaar is (minstens 5000m²). Daarnaast is deze locatie goed bereikbaar voor de gemeentelijke voertuigen die het materiaal af- en aanleveren. Omdat de huidige locatie aan de rand van de kern De Bilt ligt, is de overlast van gemeentelijke voertuigen in de gemeente zelf minimaal.

1.2 Indien er niets gebeurt, blijft de strijdige situatie in stand

De huidige planologisch-juridische situatie laat zien dat het gemeentelijk depot in strijd is met het bestemmingsplan. Dit is niet wenselijk.

1.3 De voorgestane ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening Voorliggend bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Middels een voorwaardelijke verplichting wordt geborgd dat uitvoering wordt gegeven aan een ~~landschappelijk inrichtingsplan voor de percelen. De landschappelijke inpassing wordt~~ gemaakt binnen de voorwaarden die passen in dit gebied. Hierbij wordt in het bijzonder rekening gehouden met de flora en fauna. Dit past goed bij het gebiedsplan voor de Voorveldse Polder die reeds in 2020 is vastgesteld door het college en een uitwerking is van het door uw raad vastgestelde Landschapsontwikkelingsplan Kromme Rijngebied uit 2009. Het gehele depot wordt landschappelijk beter ingepast t.o.v. de huidige situatie. Zo wordt er aan de oostzijde van het depot meer groen aangeplant om mogelijke overlast naar omwonenden tegen te gaan. Ook wordt op het depot zelf een betere indeling gemaakt voor de opslag van verschillende materialen. Hierdoor kunnen activiteiten zoals het ontwateren van bagger beter plaatsvinden.

Er bestaat geen aanleiding om negatieve gevolgen te verwachten voor de (directe) omgeving. O.a. het aspect bedrijven – en milieuzonering is door de Omgevingsdienst getoetst en akkoord bevonden.

1.4 De voorgestane ontwikkeling maakt onderdeel uit van het Gebiedsplan Voorveldse Polder

Het gemeentelijk depot is ook onderdeel van het in uitvoering zijnde gebiedsplan. Omdat binnen de gemeente geen alternatieve locatie voorhanden is zet het Gebiedsplan Voorveldse Polder in op het opknappen van het bestaande gronddepot en een betere landschappelijke inpassing. Door het voedselbos aan de oostzijde ervan te situeren wordt het zicht vanuit Park Arenberg (waar nagenoeg alle zienswijze indieners

woonachtig zijn) verder afgeschermd.

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

Voor het opstellen van het bestemmingsplan en het landschappelijk inpassen van het depot is €150.000 gereserveerd. Hiervan wordt 70% gedekt vanuit Rioolbeheer en 30% uit Wegenbeheer. Het merendeel van de vrijgekomen grond is namelijk het resultaat van rioolwerkzaamheden. Vanuit Groen is er €20.000 gereserveerd voor de beplanting aan de oostzijde van het depot. Voorliggend bestemmingsplan betreft geen bouwplan als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening, maar slechts een wijziging van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur – en landschapswaarden'. Kostenverhaal is in die zin niet verplicht en ook niet nodig omdat het een gemeentelijk initiatief betreft.

Kanttekeningen en alternatieven

1.1 Alternatief: niet vaststellen van het bestemmingsplan

Uw raad kan ook besluiten het bestemmingsplan niet vast te stellen. De huidige strijdige juridisch-planologische situatie blijft dan in stand. Omdat er geen geschikte alternatieve locaties voorhanden zijn, is dit geen reëel alternatief.

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

Aangezien het een gemeentelijk initiatief betreft, ligt de primaire verantwoordelijkheid om dit plan kenbaar te maken aan de 'omgeving' bij de gemeente. Het voornemen om het gemeentelijk depot te formaliseren middels een bestemmingsplanwijziging is in 2020 al gedeeld met onder andere bewoners van Park Arenberg. Deze straten zijn het dichtste bij de planlocatie, op ten minste 170 meter afstand. Deze participatie heeft plaatsgevonden in het kader van het Gebiedsplan Voorveldse Polder, welke door het college op 6 oktober 2020 is vastgesteld. Er zijn destijds door omwonenden verschillende vervolgvragen gesteld, o.a. over mogelijke alternatieve locaties, de exacte activiteiten op het terrein en de landschappelijke inpassing. Er is vanuit de gemeente gekeken naar alternatieve locaties, maar er zijn geen geschikte locaties gevonden (dit wordt verder uitgewerkt onder argument 1.1). De exacte activiteiten van het depot is het (tijdelijk) opslaan van schone grond en groenafval dat ontstaat door gemeentelijke werkzaamheden.

Aanvullend op voorgaande kon een ieder tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn/haar zienswijze bij ons kenbaar maken.

In deze periode zijn er 26 zienswijzen binnengekomen. In de Nota zienswijzen wordt hierop ingegaan. Vanuit de zienswijzen kwam naar voren dat een betere landschappelijke inpassing nodig is om de omwonenden tegemoet te komen (zie argument 1.3). Verder kwam vanuit de zienswijzen naar voren dat er een taalfout staat in de toelichting. Deze is gecorrigeerd.

Communicatie

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

Evaluatie

Niet van toepassing.

Financiële gevolgen en risico's

Voorliggend bestemmingsplan betreft geen bouwplan als bedoeld in het Bro, maar slechts een wijziging van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur – en landschapswaarden'. Kostenverhaal is in die zin niet verplicht. Tevens betreft het een gemeentelijk initiatief. Alle kosten komen voor rekening van de gemeente en worden gedekt uit Wegenbeheer, Rioolbeheer en Groen (zoals beschreven in argument 3.1).

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

drs. I. M. Schuurman

M.A. Fränzel Msc

Bijlagen bij het raadsvoorstel

Meegezonden bijlagen

1. Bestemmingsplan 'Gemeentelijk depot Blauwkapelseweg' incl. bijlagen;
2. Nota van zienswijzen 'Gemeentelijk depot Blauwkapelseweg'

Stukken ter inzage

geen

Geheime stukken ter inzage (conform art.87 Gemeentewet)

geen

Contactambtenaar:

J Theeuwen, J.Theeuwen@debilt.nl

Besluit van de raad

De raad van de gemeente De Bilt;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 21-01-2025, met het onderwerp Bestemmingswijziging "Gemeentelijk depot Blauwkapelseweg" te De Bilt;

**overwegende
dat**

- voor het formaliseren van het gemeentelijk depot een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk is
- voor het regelen van het gebruik van de betreffende gronden voor een gemeentelijk depot, de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden – gemeentelijk depot' wordt toegevoegd.
- met de bestemmingsplanwijziging de landschappelijke inpassing van het gemeentelijk depot wordt aangepast volgens de bijlage 'landschappelijke inpassing'
- de nota zienswijzen toeziet op het correct beantwoorden van de vragen en opmerkingen die in de zienswijzen naar voren zijn gekomen
- het verhaal van de kosten is geborgd in de gemeentelijk financiering vanuit de afdeling Assetmanagement

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 "Gemeentelijk depot Blauwkapelseweg" vast te stellen met overname van de eveneens bijgevoegde 'Nota van zienswijzen', met dien verstande dat:

Artikel 3.2 van de planregels als volgt komt te luiden:

3.2 Bouwregels

Voor de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden - gemeentelijk depot' gelden de volgende regels:

- a. de totale oppervlakte van gebouwen ten behoeve van de bestemming mag niet meer bedragen dan 30 m²;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt niet meer dan 3 meter;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan:
 1. 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen;
 2. 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

2. Voor het plangebied geen exploitatieplan vast te stellen.

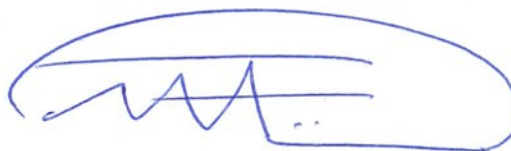
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 04-03-2025,

de raad voornoemd,
de griffier,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'T' followed by a series of loops and a long horizontal stroke.

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

de voorzitter,

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, rounded 'M' followed by a series of loops and a long horizontal stroke.

M.A. Fränzel Msc
