

Toelichting

Toelichting bestemmingsplan Manger Cats 2009 herziening 2011
PlanID NL.IMRO.1581.bpDBGmangercatsher-va01

Reden voor de herziening.

Op 29 november 2009 heeft de raad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug het bestemmingsplan Manger Cats 2009 vastgesteld. Het bestemmingsplan regelt de planologisch juridische aspecten die de bouw van maximaal 15 woningen, 4 appartementen en de nieuwbouw van het aanwezige tenniscomplex en de schietbaan op het perceel Arnhemsebovenweg 279-285 in Driebergen-Rijsenburg mogelijk maken.

Uitspraak Raad van State.

Tegen dit vaststellingsbesluit is beroep ingesteld bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op 9 maart heeft de Raad van State uitspraak gedaan. Aan de raad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug is opgedragen het plandeel "Tuin" ter hoogte van de woningen aan de Oosterlaan opnieuw vast te stellen. In de overwegingen van de Raad van State in de uitspraak wordt onder 2.16. gesteld dat het behoud van de aarden wal ten onrechte niet in het plan is vertaald, waardoor er geen publiekrechtelijke garantie bestaat dat de aarden wal daadwerkelijk zal worden behouden.

Doel van het plan.

Het doel van de herziening is dat in het bestemmingsplan Manger Cats 2009 herziening 2011 de bestemming Tuin zodanig wordt geregeld, dat in het plandeel "Tuin" ter hoogte van de woningen aan de Oosterlaan de aarden wal in stand blijft.

Oude situatie in bestemmingsplan "Manger Cats 2009".

In het bestemmingsplan Manger Cats 2009 is de bestemming Tuin opgenomen. Speciaal op een gedeelte van de bestemming Tuin, namelijk op de strook grond welke achter de woningen aan de Oosterlaan is gelegen, is een functieaanduiding "beeldbepalende boom" geprojecteerd. In de bestemming Tuin luidt de bestemmingsomschrijving dat deze gronden zijn bestemd voor tuinen behorend bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen. Daarnaast zijn de tuinen met de aanduiding "beeldbepalende boom" bestemd voor de beeldbepalende bomen.

Verwerking van de uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

In de uitspraak van de Raad van State is overwogen dat de instandhouding van de aarden wal in het bestemmingsplan Manger Cats 2009 niet publiekrechtelijk is geregeld, waardoor er geen garantie is dat de aarden wal ook daadwerkelijk zal worden behouden. Het voor de instandhouding van de aarden wal te hanteren instrument is de regelsystematiek van het aanlegvergunningstelsel. Onder de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het systeem van de aanlegvergunningen hetzelfde gebleven, echter de benaming voor een aanlegvergunning is gewijzigd in "omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden". Nu er een nieuw besluit op het plandeel Tuin ter hoogte van de woningen aan de Oosterlaan dient te worden genomen, is er een nieuw bestemmingsplan opgesteld waarin de bestemming Tuin bij de functieaanduiding is uitgebreid met nieuwe regelgeving voor het behoud van de aarden wal en de beeldbepalende bomen en houtopstanden. De nieuwe begrippen zijn in de begrippenlijst opgenomen. De dubbelbestemming Waarde Archeologie en de hoofdstukken 3 en 4 zijn voor zover van toepassing overgenomen uit het bestemmingsplan Manger Cats 2009. Daar waar noodzakelijk in verband met de invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zijn de teksten gewijzigd.

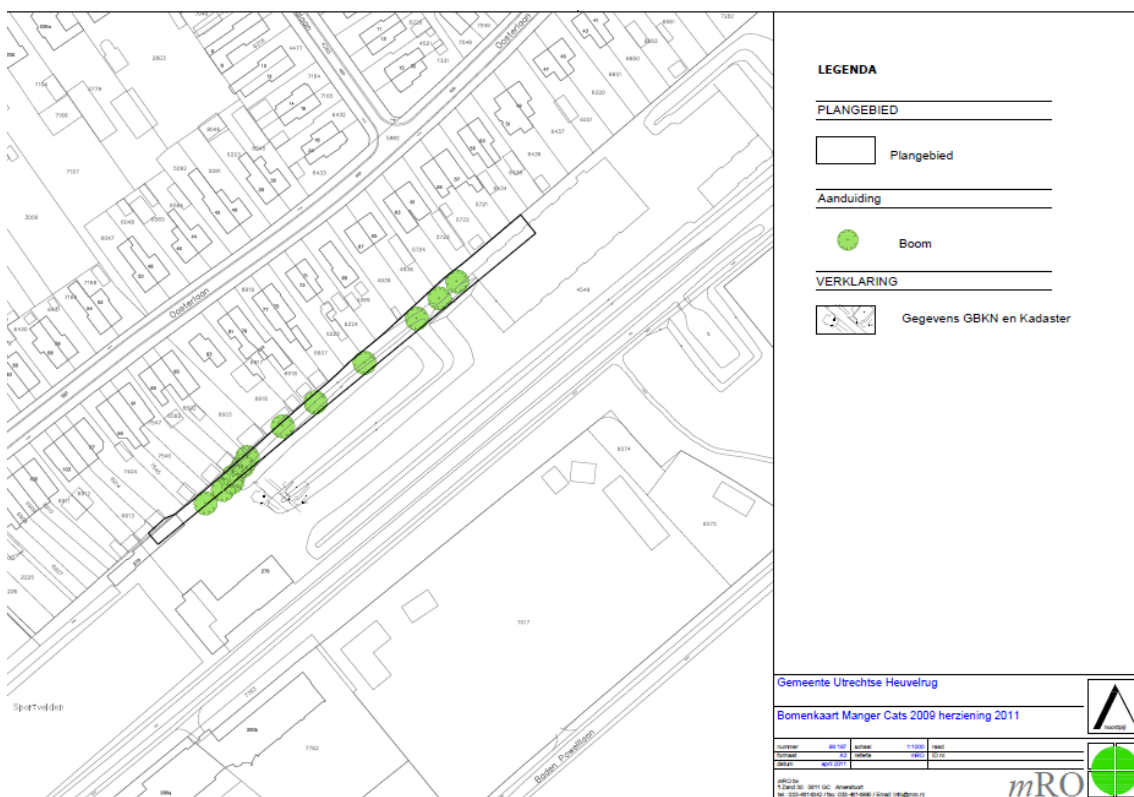
Nieuwe regelgeving in bestemmingsplan "Manger Cats 2009 herziening 2011".

In het voorliggende bestemmingsplan "Manger Cast 2009 herziening 2011" is gekozen voor een andere benaming ter plaatse van de functieaanduiding (beelbepalende boom) die het gebied met de aarden wal, de beeldbepalende bomen en de houtopstanden moet aangeven. Dit is gedaan om aansluiting te zoeken bij de systematiek zoals die ook te vinden is in de regels van voorontwerpbestemmingsplan "Doorn Noord".

Hierin is gekozen voor de bestemming “Tuin” met de aanduiding “Bos”. In de regels is de basis zoals die is gelegd in bestemmingsplan Manger Cats 2009 ten aanzien van de bestemming Tuin overgenomen in de herziening 2011, maar zijn deze aangevuld met verbodsregels om het verwijderen van de bomen en de houtopstanden en het afgraven van de aarden wal tegen te gaan. Hiermee wordt voldoende gewaarborgd dat de beeldbepalende bomen en in verband daarmee de aarden wal in stand worden gehouden. Voor alle duidelijkheid is het op dit plan betrekking hebbende gedeelte van de afbeelding uit het onderzoek van Buro Zoon d.d. 28 november 2006 aan deze toelichting toegevoegd, waarin de beeldbepalende bomen zijn aangeduid.

Procedure.

Conform de uitspraak van de Raad van State behoeft het besluit van de raad niet te worden voorbereid met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het vaststellingsbesluit met alle bijbehorende stukken zal worden gepubliceerd op grond van het bepaalde van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, gedurende een periode van 6 weken. Het plan is in het kader daarvan vervolgens in te zien via de gemeentelijke website en ligt ter inzage in de nader bekend te maken periode in de gemeentewinkel Pleiade in Doorn tijdens kantooruren. Beroep tegen het plan kan dan worden ingesteld door belanghebbenden bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.



-Op dit plan betrekking hebbende gedeelte van de afbeelding uit bestemmingsplan Manger Cats 2009, onder het Hoofdstuk “Aanbevelingen, versterken natuur en Landschap” van het advies van Buro Zoon, d.d. 28 november 2006”