

Portefeuillehouder
drs A.J. Ditewig

Datum raadsvergadering
30 september 2010

Datum voorstel
06 juli 2010

Agendapunt

Onderwerp
Herontwikkeling locatie Looydijk/Hessenweg De Bilt

De raad wordt voorgesteld te besluiten:

de bijgaande aanvulling van de 'Welstandsnota gemeente De Bilt' voor de herontwikkelingslocatie Looydijk/Hessenweg in De Bilt vast te stellen.

Inleiding

Op de hoek Looydijk/Hessenweg in de De Bilt is thans een supermarkt gevestigd. Het plan is om de locatie een nieuwe invulling te geven waarbij onder meer een nieuwe supermarkt met bovenwoningen en parkeergelegenheid wordt voorzien.

Op grond van de Welstandsnota De Bilt (hierna: welstandsnota) moeten voor een (her)ontwikkelingsgebied aanvullende welstandscriteria worden opgesteld. De locatie op de hoek Looydijk/Hessenweg is een dergelijk herontwikkelingsgebied.

Wij hebben voor de herontwikkeling ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld. In het verlengde van de randvoorwaarden hebben wij in overleg met de welstandscommissie de aanvullende welstandscriteria geformuleerd, die zijn opgenomen in de voorliggende aanvulling van de welstandsnota.

Met een dergelijke formele aanvulling kan de welstandscommissie het bouwplan formeel toetsen aan de welstandsnota.

Op grond van de Woningwet moet een aanvulling van de welstandsnota worden vrijgegeven voor inspraak. Een ieder is van 18 februari 2010 tot en met 31 maart 2010 in de gelegenheid geweest om ons een inspraakreactie kenbaar te maken. Wij hebben gedurende die termijn geen inspraakreacties ontvangen.

Beoogd effect

Een toereikend welstandskader voor het toetsen van bouwplannen voor de herontwikkelingslocatie Looydijk/Hessenweg in De Bilt.

Argumenten

1.1. Aanvulling van de welstandsnota is vereist voor (her)ontwikkelingslocaties.

De locatie Looydijk/Hessenweg in De Bilt is een herontwikkelingslocatie. Op grond van het bepaalde in hoofdstuk 10 van de welstandsnota zijn voor een dergelijke locatie aanvullende welstandscriteria nodig.

1.2. Aanvulling van de welstandsnota is noodzakelijk om een bouwplan te kunnen toetsen aan de welstandseisen.

Op grond van de Woningwet moet een bouwplan voldoen aan de welstandseisen zoals deze zijn neergelegd in de welstandsnota. De aanvulling van de welstandsnota is nodig om het bouwplan, in overeenstemming met de welstandseisen, in aanmerking te brengen voor een bouwvergunning.

Kanttekeningen en alternatieven

Niet van toepassing.

Aanpak/ Uitvoering

Na uw besluit overeenkomstig dit voorstel, kan de projectontwikkelaar een formele bouwaanvraag opstellen met inachtneming van de vastgestelde welstandscriteria.

Communicatie

Wij zullen de aanvulling van de welstandsnota publiceren en de projectontwikkelaar daarover informeren. Op het moment van publicatie treedt de aanvulling van de Welstandsnota in werking.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Kosten, baten en dekking

Niet van toepassing.

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

drs R.A.K. Huijbregts

A.J. Gerritsen

Bijlagen bij het raadsvoorstel

Meegezonden bijlagen	1.	Aanvulling welstandsnota locatie Looydijk/Hessenweg
Stukken ter inzage	n.v.t.	
Geheime stukken ter inzage (conform art. 25 Gemeentewet)	n.v.t.	

Contactambtenaar: Mr. H.J.F.L. Meeuwsen, T (030) 228 95 26, E MeeuwsenH@DeBilt.NL

De raad van de gemeente De Bilt;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 06 juli 2010, met het onderwerp Herontwikkeling locatie Looydijk/Hessenweg De Bilt;

- overwegende dat**
- voor herontwikkelingslocaties - op grond van het bepaalde in Hoofdstuk 10 van de 'Welstandsnota De Bilt' - aanvullende welstandscriteria moeten worden opgesteld;
 - de locatie Looydijk/Hessenweg in De Bilt moet worden beschouwd als herontwikkelingslocatie;
 - met de voorgestelde aanvullingstekst wordt voldaan aan het bepaalde in hoofdstuk 10 van de 'Welstandsnota De Bilt';
 - de concepttekst voor aanvulling van de 'Welstandsnota De Bilt' is vrijgegeven voor inspraak gedurende de periode van 18 februari 2010 tot en met 31 maart 2010;
 - gedurende de inspraaktermijn geen inspraakreacties zijn ingediend, zodat waardoor geen aanleiding bestaat om de tekst voor aanvulling van de welstandsnota niet dan wel gewijzigd vast te stellen;
 - na het vaststellen van de aanvulling van de welstandsnota geen wettelijke belemmeringen meer bestaan om een bouwplan voor de locatie Looydijk/Hessenweg te toetsen aan welstandseisen;

gelet op het bepaalde in de artikelen 12a en 12 lid 4 van de Woningwet en in hoofdstuk 10 van de 'Welstandsnota gemeente De Bilt';

BESLUIT: de bijgaande aanvulling van de 'Welstandsnota gemeente De Bilt' voor de herontwikkelingslocatie Looydijk/Hessenweg in De Bilt vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 30 september 2010,

de raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

mr drs J.L. van Berkel

A.J. Gerritsen